M E S T O
ŠAĽA

Námestie Sv. Trojice 7, 927 15 Šaľa, Slovenská republika
Tel.: +421 /0/ 31 770 5981 / Fax: +421 /0/ 31 770 6021
E-mail: mesto@sala.sk / http://www.sala.sk
IČO: 306 185

MESTO ŠAĽA
STAVEBNÝ ÚRAD
Toto rozhodnutie sa stalo právoplatným
a vykonateľným dňa 17. 08. 2020
V Šali dňa 17. 08. 2020
-1-

Číslo: 32750/2020/SU/2096
Vybavuje: Diana Pappová
Tel.: 031/770 5981 kl. 428

V Šali dňa 16.07.2020

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"), preskúmalo v stavebnom konaní podľa § 62 stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie, ktorú dňa 06.05.2020 podali

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. 522/10 na ul. Dolnej v Šali, združení v Spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov „Dolná 522", zastúpení Margitou Slávikovou, predsedkyňou spoločenstva

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

s t a v e b n é p o v o l e n i e

na zmenu dokončenej stavby

Dodatočná realizácia lodžií na bytovom dome súp. č. 522

(ďalej len "stavba") na ul. Dolnej v Šali, na pozemku register "C" parc. č. 585/3 v katastrálnom území Šaľa, za účelom skvalitnenia podmienok bývania v bytovom dome.

Stavba obsahuje

- Odstránenie jestvujúcich balkónových konštrukcií v mieste budúcej lodžie, bude vybudovaný lodžiový systém pomocou sústavy bočných stien a podláh v celkovom počte 31 ks.
- Konštrukcia nových lodžií je certifikovaná sústava prefabrikovaných dosiek a stien spojených navzájom do krabicového celku. Ich vodorovný modul je 3,58 m a zvislý je 2,80 m.
- Lodžie budú prikotvené na úrovni každého podlažia pomocou oceľovej výstuže a chemickej kotvy.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavebné úpravy budú uskutočnené v zmysle predloženej projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval Ing. arch. Daniel Szabó, DJS Architecture s.r.o., Topoľčianska č. 19, 851 05 Bratislava a ktorá je prílohou tohto rozhodnutia, **prípadné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.**
2. 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.
3. Pri uskutočňovaní stavby musia byť dodržané príslušné 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.
4. 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.
5. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky, dodávateľom bude spoločnosť REVITALSTAV SK s.r.o., so sídlom Hviezdoslavova č. 36/33, 036 01 Martin, IČO: 45 362 564. Dodávateľ stavby musí zabezpečiť vedenie uskutočňovania stavby stavbyvedúcim.
6. **Stavba bude ukončená najneskôr do dvoch rokov po právoplatnosti tohto rozhodnutia.**
7. Pripojenie na inžinierske siete:
   - nové pripojenie na inžinierske siete nebude uskutočnené.
8. Podmienky dotknutých orgánov a iné podmienky:

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre:

- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.
- Stanovisko pod. č. ORHZ-NR2-2020/000385-002 zo dňa 16.04.2020 nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa stavebného zákona.

Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o životné prostredie:

Vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva - č. OU-SA-OSZP-2020/003346-002 zo dňa 17.04.2020:

- Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi a plní povinnosti podľa § 14 zákona o odpadoch – Povinnosti držiteľa odpadu (v zmysle § 77 ods. 2 zákona o odpadoch je pôvodcom odpadov vnikajúcich pri stavebných prácach zodpovedná právnická osoba alebo fyzická osoba – podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú).
- Orgány štátnej správy odpadového hospodárstva sa v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bod 5 zákona o odpadoch vyjadrujú k dokumentácii v kolaudačnom konaní.

Ďalšie podmienky stavebného úradu:

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 dodržať opatrenia vyplývajúce z projektu protipožiarnej bezpečnosti stavby. Ich splnenie preukáže 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.
Stavebník oznámi vhodným spôsobom (vyvesením oznamu vo vstupnom priestore bytového domu) vlastníkom, resp. nájomníkom ostatných bytov, začiatok realizácie stavebných úprav.

9. **Stavebník ku kolaudácii predloží doklady o overení vhodných stavebných výrobkov.** Na uskutočnenie stavby možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel. Tieto doklady sú súčasťou dokumentácie uloženej na stavbe.
10. **Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu termín začatia stavby.**
11. **Stavebník je povinný stavbu viditeľne označiť štítkom "Stavba povolená".**
12. 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 ku kolaudácii stavby.**
13. **Dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.**
14. Stavebník všetky podmienky, za ktorých je stavba povolená, je povinný plniť a po doručení tohto povolenia ich brať na vedomie s tým, že sa ich plniť zaväzuje.

Účastníci konania:
Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. 522/10 na ul. Dolnej v Šali, na pozemku register "C" parc. č. 588/3 kat. územie Šaľa
DJS Architecture s.r.o., Topoľčianska č. 19, 851 05 Bratislava
REVITALSTAV SK s.r.o., Hviezdoslavova č. 36/33, 036 01 Martin

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.

Stavba nesmie byť začatá, 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

Odôvodnenie:
Dňa 06.05.2020 podali stavebníci, vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. 522 na ul. Dolnej v Šali, združení v Spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov „Dolná 522", zastúpení Margitou Slávikovou, predsedkyňou spoločenstva, 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 v súlade s ustanoveniami stavebného zákona verejnou vyhláškou. Nakoľko pomery staveniska mu boli dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a spoľahlivé posúdenie stavby, podľa ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, zároveň stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, v ktorej mohli 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, nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane 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.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Stavebníci k žiadosti predložili nasledovné doklady: projektovú dokumentáciu, zápisnicu zo schôdze vlastníkov bytov a nebyt. priestorov, rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy dotknutých orgánov a doklad o uhradení správneho poplatku.

Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Námietky účastníkov neboli v 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:

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 Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky.
Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.).

Poplatok:
Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov Položky 60 písm. c) ods. 2 vo výške 100.00,- € bol zaplatený dňa 06.05.2020.

Príloha:
- overená projektová dokumentácia
- štítok „Stavba povolená“

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 iným spôsobom v mieste obvyklým.
Za deň doručenia sa považuje posledný (15.) deň tejto lehoty vyvesenia a zverejnenia rozhodnutia.

Oznámenie zverejní tunajší stavebný úrad aj na internetovej stránke mesta – www.sala.sk
Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia:

Doručí sa:
účastníkom konania verejnou vyhláškou
1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. 522/10 na ul. Dolnej v Šali, na pozemku register "C" parc. č. 588/3 kat. územie Šaľa
2. DJS Architecture s.r.o., Topoľčianska č. 19, 851 05 Bratislava
3. REVITALSTAV SK s.r.o., Hviezdoslavova č. 36/33, 036 01 Martin

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

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

na vedomie:
6. SVB a NP „Dolná 522“, Margita Sláviková, Dolná č. 522/10, 927 01 Šaľa

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