

# M E S T O Š A Ľ A

Námestie Sv. Trojice 7, 927 15 Šaľa, Slovenská republika  
Tel.: +421 /0/ 31 770 5981-4 / Fax: +421 /0/ 31 770 6021  
E-mail: mesto@sala.sk / http://www.sala.sk  
ICO: 306 185

Číslo: 32700/2021/SU/2230  
Vybavuje: Mgr. Katarína Jantová  
Tel.: 031/7705981 kl.427

V Šali dňa 11.08.2021

## 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 stavebnom konaní preskúmal podľa § 62 stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie, ktorú dňa 01.06.2021 podal

**Tomáš Šima, bytom Kukučínova 534/42, 927 01 Šaľa**

(ďalej len "stavebník") a na základe tohto preskúmania vydáva podľa § 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“)

#### s t a v e b n é p o v o l e n i e

na stavbu

#### **Rodinný dom s tromi bytovými jednotkami na Ul. Jesenského v Šali**

(ďalej len "stavba") na pozemkoch register "C" parc. č. 1201 a 1202/1 v katastrálnom území Šaľa, (druh pozemkov zastavaná plocha a nádvorie a záhrada) s napojením na miestnu komunikáciu a inžinierske siete: na pozemku register "C" parc. č. 1142/1 v katastrálnom území Šaľa na účely bývania a garážovania motorových vozidiel.

Na stavbu bolo vydané rozhodnutie o umiestnení stavby Mestom Šaľa pod č. 26475/2021/SU/809 (4165/2020) dňa 22.04.2021, ktoré sa stalo právoplatným a vykonateľným dňa 25.05.2021.

**Stavba obsahuje:**

Navrhovaná stavba – novostavba rodinného domu s tromi bytovými jednotkami max. pôdorysných rozmerov 10,02m x 33,20m, vrátane napojenia na inžinierske siete a spevnené plochy okolo objektu.

**Stavba obsahuje:**

- Novostavba rodinného domu je navrhovaná ako nepodpivničená, čiastočne dvojpodlažná stavba zastrešená plochou strechou. Strecha je navrhnutá ako nepochôdzna. Súčasťou stavby bude garáž pre státie troch osobných motorových vozidiel.
- V rodinnom dome budú umiestnené tri bytové jednotky – jedna bytová jednotka na I. NP a dve bytové jednotky na II. NP,
- Dispozičné riešenie stavby:
  - I. NP: Byt – č. 3 /2 izbový byt/: zádverie, obývacia izba s jedálňou a kuchyňou, komunikačné priestory, izba, šatník, hygienické zázemie,
  - zdrojom tepla pre byt č.3 bude elektrický závesný ohrievač umiestnený v miestnosti 1.06 kúpeľňa,
  - na I. NP sa ešte nachádza vstup so schodiskom, komora pod schodiskom a garáž,
  - II. NP: Byt – č. 1 /3 izbový byt/: obývacia izba + kuchynský kút, komora, 2x izba, hygienické zázemie, komunikačné priestory.
    - zdrojom tepla pre byt č.2 bude elektrický závesný ohrievač umiestnený v miestnosti 2.03 kúpeľňa,
    - Byt – č. 2 /3 izbový byt/: obývacia izba + kuchynský kút, 2x izba, hygienické zázemie, komunikačné priestory.
    - zdrojom tepla pre byt č.3 bude elektrický závesný ohrievač umiestnený v miestnosti 2.13 kúpeľňa,
    - Na II. NP sa ešte nachádzajú spoločné priestory.
- murovaná konštrukcia stavby bude založená na betónových základových pásoch, stropná konštrukcia bude keramický stropný systém,
- Súčasťou stavby budú vnútorné inštalácie vody, kanalizácie, vykurovania, elektrická inštalácia a bleskozvod,
- objekt bude zateplený kontaktným zatepl'ovacím systémom hr. 200mm,
- Napojenie objektu na inžinierske siete bude navrhovanou elektrickou 1kV prípojkou z ul. Jesenského a existujúcou vodovodnou a kanalizačnou prípojkou z ul. Jesenského,
- Teplá voda pre potreby rodinného domu bude pripravovaná v elektrickom zásobníkovom ohrievači samostatne pre každú bytovú jednotku,
- Vykurovanie bude zabezpečené 2 ks tepelných čerpadiel a lokálne rekuperačnými jednotkami,
- odvádzanie dažďovej vody zo strechy objektu, bude dažďovou kanalizáciou cez filtračnú šachtu do navrhovaného vsakovacieho objektu,
- súčasťou stavby budú spevnené plochy okolo objektu, 7 parkovacích miest a 1 pre imobilných,
  - Pozdĺžne navrhované státia vedľa navrhovaného objektu budú v počte 5 ks.
  - Kolmé navrhované státia pred objektom budú v počte 2 ks z toho 1 pre imobilných.

- miesto pre smetné nádoby pred objektom, nezastavané časti pozemkov budú zatravnené.

Výška podlahy prízemia:  $\pm 0,000$  = úroveň 1. NP =  $+0,200$  od upravený terén

**Celková výška stavby:**  $+6,720$  m od podlahy prízemia

#### **Parametre navrhovanej stavby:**

I.NP dĺžka: max. 33,20 m

I.NP šírka: max. 10,02 m

II. NP dĺžka: max. 26,26 m

II. NP šírka: max. 11,52 m

Úžitková plocha I. NP: 278,80 m<sup>2</sup>

Úžitková plocha II. NP: 266,52 m<sup>2</sup>

Úžitková plocha bytov:

- 1.NP byt č. 3: 195,39 m<sup>2</sup>, /2 izbový byt/
- 2.NP byt č.2: 95,22 m<sup>2</sup>, /3 izbový byt/
- 2.NP byt č.1: 99,22 m<sup>2</sup>, /3 izbový byt/

Zastavaná plocha: 329,90 m<sup>2</sup>

Obostavaný priestor: 1317,00 m<sup>3</sup>

Celková plocha pozemkov register "C" parc. č. 1201 a 1202/1 v kat. území Šaľa: 1071 m<sup>2</sup>

Index zastavanej plochy: 329,90 m<sup>2</sup> = 30,83%

Plocha zelene / Koeficient zelene/: 350 m<sup>2</sup> = 33,66 %

Spevnené plochy: 380 m<sup>2</sup> = 35,51%

Stavba 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 0540-2:2012 a STN 73 0540-3:2012 a sú zatriedené do energetickej triedy A0.

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

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval Ing. arch. Viktor Čičaj, autorizovaný architekt 1692 AA, Kempelenova č. 728/13, 841 04 Bratislava a Ing. Arch. Ján Kőrös, 925 91 Kráľová nad Váhom č. 735 a podľa energetickeho hodnotenia budov, ktoré vypracovali Ing. Peter Mihálka, PhD., Ev. č. 256 \*1\* 2009 a Ing. Daniel Kiss, Ev. č. 337 \*2\* 2011, EACB Projekt, s.r.o., Kpt. Nálepku 730/19, 924 01 Galanta, ktoré sú prílohou tohto rozhodnutia. **Prípadné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.**
2. Stavebník zabezpečí vytyčenie priestorovej polohy stavby na pozemkoch parc. č. 1201 a 1202/1 kat. územie Šaľa, v súlade s podmienkami rozhodnutia o umiestnení stavby vydaného Mestom Šaľa pod č. 26475/2021/SU/809 (4165/2020) zo dňa 22.04.2021, právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou.
3. 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.

4. Pri uskutočňovaní 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.
5. **Stavba bude ukončená najneskôr do 31.12.2023.**
6. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky: Stavebník je povinný oznámiť dodávateľa stavebnému úradu do 15 dní po uskutočnení výberového konania.
7. Pripojenie na inžinierske siete:
  - stavba bude napojená na verejné rozvody inžinierskych sietí existujúcou prípojkou kanalizácie a vody a navrhovanou elektrickou prípojkou z ul. Jesenského.
  - Navrhovaná je elektrická prípojka: bude 1kV z ul. Jesenského z existujúceho vzdušného NN vedenia z podperného bodu č. 25, vedením NAYY-1 4x35 mm<sup>2</sup>.
  - existujúca vodovodná prípojka DN 25 a existujúca kanalizačná prípojka z ul. Jesenského.
  - odvádzanie dažďovej vody zo strechy objektu, bude dažďovou kanalizáciou cez filtračnú šachtu do navrhovaného vsakovacieho objektu.
8. Stavba bude napojená na miestnu komunikáciu ul. Jesenského.
9. Všetky inštalčné práce musia uskutočňovať odborní pracovníci.
10. 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.**

#### **Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre**

- S riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.
- Upozorňujeme stavebný úrad, že požiarne nebezpečný priestor navrhovanej stavby rodinný dom zasahuje do susedných pozemkov pa.č. 1203/4, pričom sa jeho zasahovanie rieši v rámci stavebného konania.
- Stanovisko č. ORHZ-NR2- 2021/000081-002 zo dňa 05.02.2021.

#### **Krajský pamiatkový úrad v Nitre**

- Krajský pamiatkový úrad Nitra vzhľadom k tomu, že nie je možné vylúčiť narušenie doposiaľ nepreskúmaného archeologického náleziska alebo nálezov, požaduje písomné ohlásenie reálneho termínu začiatku výkopových prác súvisiacich so stavbou najmenej s dvojtýždňovým predstihom Krajskému pamiatkovému úradu Nitra.
- Krajský pamiatkový úrad Nitra vykoná odborný dohľad formou obhliadky výkopov stavby pričom stavebník vytvorí všetky nevyhnutné predpoklady pre vykonanie obhliadky.
- Podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona v prípade archeologického náleziska 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. KPUNR-2020/20102-2/82349/GRO zo dňa 12.10.2020.

## **Okresný úrad Šaľa, Odbor starostlivosti o životné prostredie**

Vyjadrenie orgánu štátnej správy ochrany prírody a krajiny:

- S realizáciou stavby nesmú byť dotknuté zakázané činnosti vo vzťahu ku chráneným druhom podľa § 35 zákona o ochrane 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.

### 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.
- 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.

Vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva:

- 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 vznikajúcich 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.

Vyjadrenie podľa § 28 ods. 1 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách:

- Odvádzanie dažďových vôd pri rodinnom dome môže povoliť príslušný stavebný úrad, ktorý v rámci stavebného konania sa zameria na to, či navrhovaný spôsob odvádzania vôd nepriaznivo neovplyvní susedné nehnuteľnosti a nezasiahne sa do práv a právom chránených záujmov vlastníkov susedných nehnuteľností. Zariadenia na odvádzanie zrážkových vôd povoľuje príslušný stavebný úrad súčasne so stavbou rodinného domu.
- V súlade s ustanovením § 140b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov toto vyjadrenie je súčasne záväzným stanoviskom pre stavebný orgán v stavebnom konaní.
- Dodržať podmienky vyjadrenia č. OU-SA-OSZP-2020/006979-2 zo dňa 16.10.2020.
- Dodržať podmienky vyjadrenia č. OU-SA-OSZP-2020/007061-002 zo dňa 21.10.2020.
- Dodržať podmienky vyjadrenia č. OU-SA-OSZP-2020/007023-2 zo dňa 16.10.2020.

## **Okresný úrad Šaľa, Pozemkový a lesný odbor**

- Pri realizácii dôjde k trvalému záberu poľnohospodárskej pôdy (§17 ods. 2 a 3 zákona). Správny orgán súhlasí s uvedeným zámerom s podmienkou, že žiadateľ požiada správny orgán o stanovisko podľa § 17 ods. 2 písm. b) zákona č. 220/2004 Z.z. ešte pred vydaním stavebného povolenia.
- Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané stanovisko až do doby realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemku a porastom zo samo náletu drevín.
- Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na nezastavanej časti parcely 1202/1.
- 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, P.O.BOX 29, 927 01 Šaľa.

- Dodržať podmienky záväzného stanoviska č. OU-SA-PLO-2021/001628-2 zo dňa 19.02.2021
- Dodržať podmienky záväzného stanoviska č. OU-SA-PLO-2020/007188-002 zo dňa 27.10.2020.

### **Západoslovenská vodárenská spoločnosť a. s.**

#### Vyjadrenie vodovod:

- K stavbe evidujeme existujúcu vodovodnú prípojku tech. č. odberu: 30034-22004, evid. č. odberu: 33422004.
- Podľa predloženého výpočtu potreby vody je dimenzia existujúcej vodovodnej prípojky DN 25 postačujúca, s navrhovanou dimenziou DN 50 vodovodnej prípojky nesúhlasíme. S rekonštrukciou existujúcej vodovodnej prípojky DN 25 súhlasíme.

#### Vyjadrenie kanalizácia:

- K stavbe evidujeme existujúcu kanalizačnú prípojku – tech.č. odberu: 30034-22004, evid.č. odberu: 33422004.
- S navrhovanou kanalizačnou prípojkou nesúhlasíme.
- S odvádzaním odpadových vôd z povrchového odtoku (zrážkové vody zo strechy) do navrhovaného vsaku súhlasíme.
- Odvádzanie odpadových vôd z povrchového odtoku (zrážkové vody zo strechy a spevnených plôch) do verejnej kanalizácie v mieste stavby je zakázané.
- Dodržať podmienky vyjadrenia č. 61132/2020 zo dňa 21.08.2020.

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

- Predložená projektová dokumentácia rieši 1kV elektrickú prípojku z existujúceho vzdušného NN vedenia z podperného bodu č. 25, vedením NAYY-1 4x25 mm<sup>2</sup>. Plánovaná el. prípojka sa ukončí v elektromerovom rozvádzači, umiestnenom na verejne prístupnom mieste.
- S návrhom predloženého projektu stavby súhlasíme s podmienkami:
- Hlavný istič žiadame dimenzovať k požadovanému výkonu, t.j. max. In= 3f/40A s charakteristikou B.
- Žiadame zabezpečiť plombovateľnosť nemeráných častí v elektromerovom rozvádzači.
- Meranie spotreby el. energie žiadame umiestniť na verejne prístupné miesto na hranici pozemku a doporučujeme použiť celoplastový elektromerový rozvádzač podľa platných štandardov Západoslovenská distribučná, a.s.
- V prípade potreby úpravy a preložky jestvujúcich distribučných zariadení žiadame postupovať podľa ustanovení zákona č. 251/2012 o energetike § 45.
- Ak v záujmovom území prichádza k styku s podzemnými vedeniami žiadame podzemné zariadenie vytýčiť, výkopové práce realizovať ručne, dodržať STN 73 6005. Vytýčenie podzemných vedení v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., nachádzajúcich sa v trase plánovanej stavby, si môžete objednať u Tímu sieťových služieb VN s NN Juh .
- Realizáciou povolených prác nesmie byť narušená stabilita existujúcich podperných bodov vedenia vrátane uzemňovacej sústavy. Každé prípadné narušenie zariadenia je potrebné bezodkladne hlásiť na poruchovú linku spoločnosti Západoslovenská distribučná ,a.s.
- Žiadame rešpektovať všetky existujúce energetické zariadenia a ich ochranné pásma

- v zmysle § 43 Zákona o energetike č. 251/2021 Z.z, v znení neskorších predpisov,
- V prípade že pri výstavbe dôjde k prácam v ochrannom pásme VN a VVN vedenia a budú sa v ňom pohybovať osoby, mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami na stavbe, žiadame Vás o dodržanie ustanovení § 43 (oboznámenie) o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VN vedenia,
- Za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov a STN zodpovedá projektant.
- Vyjadrenie č. CD 7416/2021 zo dňa 03.02.2021.

#### **SPP - distribúcia, a.s. Bratislava**

- SPP-distribúcia, a.s. súhlasí s vydaním územného rozhodnutia a stavebného povolenia na uvedenú stavbu (bez jej plynofikácie).
- Dodržať všetky všeobecné podmienky, technické podmienky a osobitné podmienky uvedené vo vyjadrení SPP-distribúcia, a.s. pod č. TD/NS/0084/2021/Pe zo dňa 05.02.2021.

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

- V danom území dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií spoločností Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.
- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona c. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona c. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
- V zmysle § 66 ods. 7 zákona c. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
- Počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení je zakázané zriaďovať skládky materiálu a zriaďovať stavebné dvory.
- Stavebník je povinný dodržať Všeobecné podmienky ochrany SEK spoločnosti Slovak Telekom, a.s., ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou vyjadrenia.
- Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.
- Dodržať všetky podmienky vyjadrenia č. 661216244 zo dňa 31.05.2021.

#### **Mesto Šaľa, referát dopravy a technických činností**

- Povoľuje zriadenie zjazdu z miestnej komunikácie ul. Jesenského na susednú nehnuteľnosť podľa predloženej projektovej dokumentácie za dodržania nasledovných podmienok:
- šírka vjazdu bude 10,0 m podľa priloženej PD,
- zloženie konštrukčných vrstiev ako aj spôsob odvodnenia je stavebník povinný dodržať v zmysle predloženej projektovej dokumentácie;
- samotné napojenie vjazdu na komunikáciu a jestvujúci chodník musí byť plynulé, bez výškových nerovností;
- žiadateľ v zmysle zákona o pozemných komunikáciách č. 135/1961 Zb. § 9 ods.5 a v zmysle zákona o premávke na pozemných komunikáciách č. 315/1996 Z. z. § 20 ods. 3, pred výjazdom vozidiel zo staveniska je povinný tieto vozidlá očistiť tak, aby nedochádzalo k znečisťovaniu komunikácie. V prípade znečistenia komunikácie, pracovníci žiadateľa zabezpečia jej neodkladné očistenie na vlastné náklady;
- 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.
- Dodržať podmienky záväzného stanoviska č. 3557/2021/OSaKČ/1528 zo dňa 16.03.2021.

### **Mesto Šaľa, oddelenie stratégie a komunálnych činností**

- Uvádzame výpis základných regulačných podmienok vyplývajúcich z Územného plánu (ÚPN) mesta Šaľa, pre územie, v ktorom sa dané parcely nachádzajú.
- a/ z hľadiska regulácie prevažujúceho funkčného využitia zástavby:
- vyššia alebo základná vybavenosť a extenzívna priemyselná výroba a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie s prípustnou špecifickou vybavenosťou, dopravnou vybavenosťou a bývaním;
- b/ z hľadiska regulácie prevažujúceho priestorového usporiadania zástavby:
- voľná uličná zástavba v maximálnej podlažnosti 4NP so zastavanosťou max. 70%
- a ozelenením min. 30% s prípustnou aj zástavbou uličnou kompaktnou v maximálnej podlažnosti 4NP a v ostatných polohách zástavba areálová v maximálnej podlažnosti
- do 4NP alebo zástavba uličná voľná do 4NP so zastavanosťou maximálne 70%
- a ozelenením minimálne 20% s prípustnou zástavbou soliternou s maximálnou podlažnosťou do 4NP. Ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné;
- Z uvedeného vyplýva, že funkcia bývania v danej lokalite nie je v ÚPN mesta Šaľa definovaná ako hlavná, resp. prevládajúca, ale ako prípustná, za dodržania podmienok. Rôzne funkcie v území sa nesmú vzájomne negatívne obmedzovať a ovplyvňovať, to platí aj vo vzťahu k ďalším funkciám v území, voči verejnému dopravnému a technickému vybaveniu územia. Podmienky zástavby, vyplývajúce z ÚPN mesta Šaľa, sú determinované dodržaním príslušných platných technických a právnych predpisov a súhlasom vlastníkov dotknutých nehnuteľností. Novo navrhovanú zástavbu je potrebné umiestňovať tak, aby boli zachované primerané odstupy, nedošlo k negatívnemu ovplyvňovaniu a zníženiu kvality prostredia dotknutých nehnuteľností.
- V zmysle podmienok ÚPN mesta Šaľa, upozorňujeme na dodržanie určeného percentuálneho zastúpenia zelene na riešenom pozemku, na dodržanie podmienky riešenia normovej potreby parkovania na vlastnom pozemku stavebníka, resp. integrovaného v rámci objektu; vjazd a výjazd na pozemok je potrebné riešiť s kompetentnými odbornými subjektmi. Zároveň mesto odporúča rešpektovať ubanistické danosti okolitej zástavby.
- Z uvedeného vyplýva, že investičný zámer výstavby dvojpodlažného rodinného domu s garážou, podľa predloženej jednodstupňovej dokumentácie, nie je v rozpore so záväznou časťou územného plánu mesta Šaľa, z hľadiska funkčného využívania a priestorového usporiadania.
- Toto vyjadrenie sa vydáva k umiestneniu stavby v zmysle podmienok vyplývajúcich z ÚPN mesta Šaľa a nenahrádza iné potrebné, resp. odborné stanoviská a vyjadrenia dotknutých subjektov.
- Vyjadrenie č. 39591/2020/OSaKČ/4090 zo dňa 12.11.2020.



### Ďalšie podmienky:

- Dažďové vody zo strechy objektu budú odvedené len na pozemok stavebníka dažďovou kanalizáciou cez filtračnú šachtu do navrhovaného vsakovacieho objektu.
  - 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 stavebníci zabezpečia 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 ku kolaudačnému konaniu preukáže, ako naložili s odpadmi vzniknutými počas výstavby.**
  - **Stavebníci sú povinní dodržať opatrenia vyplývajúce z projektu protipožiarnej bezpečnosti stavby. Ich splnenie preukáže pri kolaudácii stavby.**
  - **Ku kolaudácii stavby predložia stavebníci stavebnému úradu energetickú certifikáciu budovy.**
11. Stavebníci sú povinní zabezpečiť, aby výstavbou čo najmenej rušili užívanie susedných pozemkov a stavieb a aby vykonanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť. Prípadné vzniknuté škody sú stavebníci povinní odstrániť na vlastné náklady.
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. **Stavebníci sú povinní oznámiť stavebnému úradu termín začatia stavby.**
14. **Stavebníci sú povinní stavbu viditeľne označiť štítkom „Stavba povolená“.**
15. Stavebníci sú povinní od prvého dňa prípravných prác až po ukončenie stavebných prác viesť stavebný denník, ktorý je súčasťou dokumentácie uloženej na stavenisku. **Stavebný denník predložia ku kolaudácii stavby.**
16. Dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.
17. Stavebníci všetky podmienky, za ktorých je stavba povolená, sú povinní plniť a po doručení tohto povolenia ich berú na vedomie s tým, že sa ich plniť zaväzujú.

### Účastníci konania:

Tomáš Šima, Žofia Szarková, Szilárd Szarka, Zsolt Szarka, Szabó Alexander, Ing. Magdaléna Szabóová, Ing. Beáta Bednárová, MUDr. Pavol Miček, PhMr. Elena Mičeková.

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

**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).**

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

### **Odôvodnenie:**

Dňa 01.06.2021 podal stavebník žiadosť o vydanie stavebného povolenia na uvedenú stavbu; týmto dňom bolo začaté stavebné konanie.

Na umiestnenie predmetnej stavby bolo vydané Mestom Šaľa územné rozhodnutie pod č. 26475/2021/SU/809 (4165/2020) dňa 22.04.2021, ktoré sa stalo právoplatným a vykonateľným dňa 25.05.2021.

Vzhľadom nato, že predložená žiadosť neobsahovala predpísané náležitosti na základe ktorých by bolo možné posúdiť predmetnú žiadosť, bol stavebník vyzvaný na doplnenia podania a konanie bolo dňa 15.06.2021 prerušené.

Stavebný úrad oznámil dňa 02. 07. 2021 začatie stavebného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom, a pretože boli stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska, upustil podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania a určil dokedy môžu účastníci konania uplatniť námietky a upozornil ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne.

V určenej lehote neboli vznesené žiadne námietky a pripomienky.

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:**

- Krajský pamiatkový úrad v Nitre
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre
- Okresný úrad Šaľa, Odbor starostlivosti o životné prostredie
- Západoslovenská vodárenská spoločnosť a. s.
- Západoslovenská distribučná, a. s. Bratislava
- SPP - distribúcia, a.s. Bratislava
- Slovak Telekom, a.s. Bratislava
- Mesto Šaľa, referát dopravy a technických činností
- Mesto Šaľa, oddelenie stratégie a komunálnych činností

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk 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.

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 v konaní neboli vznesené.

Stavebný úrad v priebehu stavebného konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia, 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. a) ods. 1 vo výške 50.00 € bol zaplatený dňa 01.06.2021.

### **Prílohy:**

- overená projektová dokumentácia
- štítok „Stavba povolená“

**Doručované verejnou vyhláškou všetkým účastníkom konania, vyvesenou na úradnej tabuli mesta Šaľa.**

**Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta. Za deň doručenia sa považuje posledný (15.) deň tejto lehoty.**

Rozhodnutie zverejnené **tunajší stavebný úrad aj na internetovej stránke mesta [www.sala.sk](http://www.sala.sk).**

Vyvesené dňa: .....

Zvesené dňa: .....

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia.

Zverejnené na internetovej stránke mesta Šaľa dňa .....

Verejná vyhláška sa zverejňuje na centrálnej úradnej elektronickej tabuli („CEUT“) na portáli [www.slovensko.sk](http://www.slovensko.sk), v časti „Elektronická úradná tabuľa“.

### **Doručí sa:**

#### **účastníci konania – (verejnou vyhláškou)**

1. Tomáš Šima, Kukučínova 534/42, 927 01 Šaľa
2. Žofia Szarková, Brezová 430/14, 927 01 Šaľa
3. Szilárd Szarka, Vlčanská č.1, 927 01 Šaľa
4. Zsolt Szarka, Budúcnosť 1346, 925 82 Tešedíkovo
5. Szabó Alexander, 925 82 Tešedíkovo č. 1083
6. Ing. Magdaléna Szabóová, 925 82 Tešedíkovo č. 1083
7. Ing. Beáta Bednárová, 925 03 Horné Saliby 1123
8. Mudr. Pavol Miček, Ul. Hlavná 19/69, 927 01 Šaľa
9. Phmr. Elena Mičeková., Ul. Hlavná 19/69, 927 01 Šaľa

10. Neznámym vlastníkom pozemku parc. č. 1203/1, 1203/2, 1203/3, 1203/4, 1204/1 kat. úz. Šaľa
11. Ing. arch. Viktor Čičaj, Kempelenova č. 728/13, 841 04 Bratislava
12. Ing. Arch. Ján Kőrös, 925 91 Kráľová nad Váhom č. 735

dotknuté orgány

13. Krajský pamiatkový úrad Nitra, Námestie Jána Pavla II. č. 8, 949 01 Nitra – EP
14. OR HaZZ v Nitre, Dolnočermánska 64, 949 11 Nitra –EP
15. Okresný úrad Šaľa, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Hlavná 2/1, 927 01 Šaľa – EP
16. Okresný úrad Šaľa, Pozemkový a lesný odbor, Hlavná 2/1, 927 01 Šaľa – EP
17. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava –EP
18. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., OZ Galanta, Pázmaňa 4, 927 01 Šaľa – EP
19. Západoslovenská distribučná, a. s. Čulenova 6, 816 47 Bratislava – EP
20. SPP-distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44b, 825 11 Bratislava –EP
21. MsÚ Šaľa, oddelenie stratégie a komunálnych činností – EP
22. MsÚ Šaľa, referát dopravy a technických činností – EP

na vedomie

23. Tomáš Šima, Kukučínova 534/42, 927 01 Šaľa  
- k spisu

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