

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: 38533/2021/SU/3700
Vybavuje: Mgr. Katarína Jantová
Tel.: 031/7705981 kl.427

V Šali dňa 15.10.2021

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 30.08.2021 podala spoločnosť

LEBECO, s r. o., so sídlom Remeselnícka č. 4, 946 03 Kolárovo, IČO: 47 544 783

(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

SO 01 Viacúčelová budova LEBECO

(ďalej len "stavba") na Ul. Nešporovej v Šali, na pozemkoch register "C" parc. č. 2663/11, 2663/12, 2663/13 a 2663/16 v kat. území Šaľa - druh pozemkov zastavané plochy a nádvoria, vo vlastníctve Renáty Lévai, v nájme stavebníka na základe zmluvy o nájme zo dňa 16.07.2021, za účelom výstavby budovy pre obchod a služby pozostávajúcej z troch obchodných priestorov so samostatnými vchodmi a vlastným zázemím s napojením na inžinierske siete cez pozemok register "C" parc. č. 2663/1 na Ul. Nešporovej.

SO 01 Viacúčelová budova LEBECO

- budova bude jednopodlažná v časti dvojpodlažná bez podpivničenia, bude pozostávať z troch obchodných priestorov so samostatnými vchodmi a vlastným zázemím, ktoré budú na uličnej strane prepojené prekrytým chodníkom. V zadnej časti prístavby je navrhnutý krytý priestor pre malé trhovisko.

- Prvá prevádzka je navrhnutá v severozápadnom rohu pozemku. Pozostáva z obchodnej miestnosti – predajne s prístupom z prekrytého chodníka a zázemím (sklad a hygienické priestory) v zadnej časti budovy. Medzi touto časťou a ostatnou časťou budovy bude umiestnená spoločná kotolňa.
- V ďalšej časti budú 2 ďalšie predajne so samostatným vstupom a vlastným zázemím (sklady a hygienické priestory).
- K zadnej časti prístavby bude malý priestor pre príležitostný predaj lokálnych produktov, ktorý pozostáva z prekrytého predajného priestoru a hygienickej časti.
- Dispozičné riešenie stavby I. NP:
 - Obchodný priestor č. 1 (70,83 m²): predajný priestor, manipulačný priestor, sklad, chodba, kotolňa + upratovačka, denná miestnosť, predsieň, WC.
 - Obchodný priestor č. 2 (52,71 m²): predajný priestor, manipulačný priestor, denná miestnosť, predsieň, WC, upratovačka, sklad.
 - Obchodný priestor č. 3 (47,02 m²): predajný priestor, sklad, denná miestnosť, predsieň, WC, upratovačka.
 - Predaj lokálnych produktov (26,27 m²): predsienka – ženy, WC – ženy, predsienka – muži, spevnená plocha.
- Priestor komunikácie pred obchodnými jednotkami je prestrešený plochou strechou, strešná krytina je navrhnutá izolačná PVC fólia.
- Budova bude založená na železobetónových základových pásoch, nosné a obvodové konštrukcie budú murované z pórobetónových tvárnic,
- Strecha vyššej časti budovy bude ako pultová so spádom 10° smerom od ulice,
- Strecha nižšej časti budovy bude ako pultová so spádom 15° smerom k ulici,
- Strešná krytina pultových striech bude ako plechová.
- Dažďové vody zo strechy stavby budú odvedené voľne do terénu na pozemok stavebníka.
- Napojenie objektu na inžinierske siete bude existujúcou elektrickou prípojkou z ul. Čsl. armády a navrhovanou vodovodnou, kanalizačnou a plynovou prípojkou z ul. Nešporova cez pozemok register "C" parc. č. 2663/1.
- Súčasťou stavby budú vnútorné inštalácie vody, kanalizácie, vykurovania, elektrická inštalácia a bleskozvod,
- vykurovanie objektu a ohrev teplej vody bude pomocou centrálného zdroja a to plynovým kondenzačným kotlom s radiátorovým vykurovaním objektu.
- Súčasťou stavby bude vzduchotechnika – rekuperačné vetranie miestností.
- miesto pre smetné nádoby bude pri objekte, nezastavané časti pozemkov budú zatrávnené.
- Existujúci predajný stánok pekárenských výrobkov bude zrušený.

Parametre navrhovaného objektu:

- Úžitková plocha celkom: 170,56 m²
- Zastavaná plocha celkom: 296,26 m²
- Zastavaná plocha budovy: 233,80 m²
- Obostavaný priestor celkom: 1500,00 m³
- Zatrávnené plochy: 160,00 m²

- Prístrešok – predaj, komunikácia: 62,46 m²

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.

Stavebné povolenie na stavebný objekt „SO – 02 Spevnené plochy a parkovanie“, na základe samostatnej projektovej dokumentácie vydáva špeciálny stavebný úrad pre cestné stavby – Mesto Šaľa.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená na pozemkoch register "C" parc. č. 2663/11, 2663/12, 2663/13 a 2663/16 v kat. území Šaľa, tak ako je to zakreslené v situačnom výkrese v mierke 1:250, ktorý je súčasťou projektovej dokumentácie, nasledovne:

Priestorové umiestnenie:

Odstupy stavby od susedných pozemkov budú :

- zo západnej strany od hranice parcely c. 2663/1 7,943 m
- zo západnej strany od hranice parcely c. 2663/9 4,275 m
- zo severnej strany od hranice parcely c. 2663/14 max. 6,186 m
- z južnej strany od hranice parcely c. 2663/12..... 4,433 m

Odstupy stavby od objektov na susedných parcelách budú :

- z JV strany od prevádzkového objektu súp. č. 1017 na parcele c. 2663/3..... 6,842 m
- zo Z strany bytový dom súp. č. 1016
na pozemkoch parc.č. 2662, 2661, 2659, a 2660 9,939 m
- zo Z strany trafostanica súp. č. 7301 na pozemku parc.č. 2663/10 5,000 m.

Výškovo bude objekt predajne osadený tak, že platí :

Relatívny výškový bod – na chodníku pred budovou, RVB = 100,00 m.n.m.

úroveň podlahy 1.N.P= ± 0,000 m = RVB + 10 cm

najvyšší bod objektu – horná hrana atiky strechy = +7,525 m

2. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval Ing. arch. Tamás Smidt, autorizovaný architekt 1431 AA, ATELIER SMIDT, s.r.o., Nemeckosvodínska cesta 662/4, 943 54 Svodín a podľa energetického hodnotenia budov, ktoré vypracovala Ing. Tímea Pálffy, Ev. č. 390 *1* 2018, ktoré sú prílohou tohto rozhodnutia. **Prípadné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.**
3. Podľa § 75 ods. 1. stavebného zákona stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby na dotknutých pozemkoch právnickou alebo fyzickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti a autorizačné overenie vybraných geodetických a kartografických činností autorizovaným geodetom a kartografom.
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 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.
6. **Stavba bude ukončená najneskôr do dvoch rokov po právoplatnosti tohto rozhodnutia.**
7. Celkový odhadovaný rozpočtový náklad stavby je cca 369.892,- EUR.
8. 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.
9. Pripojenie na inžinierske siete:
 - Napojenie objektu na inžinierske siete bude existujúcou elektrickou prípojkou z ul. Čsl. armády a navrhovanou vodovodnou, kanalizačnou a plynovou prípojkou z ul. Nešporova.
 - Existujúca elektrická prípojka z ul. Čsl. Armády.
 - Navrhovaná vodovodná prípojka DN 25 (d32) materiál HDPE, dĺžka cca. 11,30 m z ul. Nešporova.
 - Navrhovaná kanalizačná prípojka DN 150, materiál PVC, gravitačná dĺžka 4,6 m z ul. Nešporova.
 - Navrhovaná plynová prípojka STL pripojovací plynovod PE 100 SDR 11, D 32 X 3 dĺžky 10,3 m.
 - Dažďové vody zo strechy navrhovanej stavby budú odvedené voľne do terénu na pozemok stavebníka.
10. Všetky inštalračné práce 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. Pri kolízii s týmito vedeniami je stavebník povinný ich pred začatím stavebných prác preložiť na vlastné náklady.

OR Hasičského záchranného zboru v Nitre:

- S riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.
- Dodržať podmienky vyjadrenia č. ORHZ – NR – 2021/000061-002 zo dňa 05.02.2021.

UPC BROADBAND SLOVAKIA s.r.o.:

- U predmetnej stavby dôjde k styku so sieťou UPC podľa zákresu evid. č. 140/2021.
- Pred zahájením stavby je potrebné zabezpečiť u UPC vytýčenie dotknutej siete.
- V ochrannom pásme káblov 1m na obidve strany vykonávať ručný výkop.
- Dodržať všetky podmienky vyjadrenia zo dňa 22.01.2021.

Okresný úrad Šaľa, Odbor starostlivosti o životné prostredie:

Záväzná stanovisko 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, kde stavebník predloží doklad o tom, ako naložil so vzniknutými odpadmi.
- Investor resp. dodávateľ stavby bude rešpektovať ustanovenie § 6 zákona o odpadoch Hierarchia odpadového hospodárstva, nakoľko v blízkosti vzniku stavebného odpadu sa nachádzajú zariadenia so súhlasom na zber a zhodnocovanie stavebného odpadu.
- Investor je povinný dodržiavať všetky platné ustanovenia zákona o odpadoch najmä ustanovenia § 13 – Zákazy ustanovenia a § 14 - Povinnosti držiteľa odpadu.
- Dodržať podmienky záväzného stanoviska pod. č. OU-SA-OSZP-2021/001225-2 zo dňa 05.02.2021.

Záväzné stanovisko orgánu štátnej správy ochrany ovzdušia

- Nakoľko sa jedná o malý zdroj znečisťovania ovzdušia podľa zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ovzduší“), k povoleniu stavby bude potrebné požiadať o súhlas podľa § 17 ods. 1 písm. A) o ovzduší príslušnú obec.
- Dodržať podmienky záväzného stanoviska pod č. OU-SA-OSZP-2021/001198-2 zo dňa 22.01.2021.

Záväzné stanovisko podľa § 28 ods. 1 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách

- Súhlasí bez pripomienok.
- Dodržať podmienky záväzného stanoviska pod. č. OU-SA-OSZP-2021/002164-2 zo dňa 12.03.2021.

Záväzné stanovisko orgánu štátnej správy ochrany prírody a krajiny

- Na dotknutom území v zmysle § 12 zákona o ochrane prírody a krajiny platí prvý stupeň územnej ochrany, stavbou nedôjde k zásahu do osobitne chránených a záujmových území a objektov 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 §35 ods. 6 zákona o ochrane prírody a krajiny je potrebné nájdené živočíchy odovzdať odbornej organizácii ochrany prírody ŠOP SR S-CHKO Ponitrie a CHKO Dunajské luhy, Korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda (tel. 031 551 62 29),
- 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 výrub existujúcich drevín s obvodom nad 40 cm meraných vo výške 130 cm nad zemou a súvislé krovité porsty s výmerou nad 10 m², v súvislosti so stavbou, je potrebný súhlas od Mesta Šaľa, v súlade s § 47 ods. 3 zákona o ochrane prírody a krajiny.
- Dodržať všetky podmienky záväzného stanoviska pod. č. OU-SA-OSZP-2021/001233-2 zo dňa 26.01.2021.

Západoslovenská distribučná, a.s. Bratislava:

- Pred začatím stavebných prác je potrebné vytýčenie podzemných zariadení ZSD.
- 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.
- Dodržať všetky podmienky vyjadrenia č. CD 3516/2021 zo dňa 01.02.2021.

Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., OZ Galanta, so sídlom v Šali:

Vyjadrenie vodovod:

S pripojením stavby na verejný vodovod LT DN 100 a s dodávkou vody súhlasíme za nasledovných podmienok:

- Vlastníkom vodovodnej prípojky je stavebník.
- Dimenzia a materiál vodovodnej prípojky: navrhovaná DN 25 (d32) materiál HDPE, dĺžka cca. 11,30 m.
- Spôsob určenia dodaného množstva vody: Určeným meradlom – navrhovaným vodomermom DN 20 prevádzkovateľa verejného vodovodu umiestneným v navrhovanej vodomernej šachte. Filter žiadame umiestniť za vodomernú zostavu.
- Vodomerná šachta v súlade s „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod alebo verejnú kanalizáciu“, musí mať minimálne vnútorné rozmery 1200x900x1800 mm.
- Vodomernú šachtu žiadame realizovať v súlade s „Technickými podmienkami prepojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod alebo verejnú kanalizáciu“ ZsVS, a.s., uverejnenými na www.zsvs.sk/zakaznici/.
- Vodovodná prípojka a vodomerná šachta nie sú súčasťou verejného vodovodu, 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.
- Podľa § 4, ods. 1 zákona č. 442/2002 Z.z., pripojenie na rozvážzaciú vetvu s uzáverom (navrtavací pás s uzáverom) je súčasťou verejného vodovodu.
- V zmysle §27 ods.7 zákona 442/2002 Z.z. je zakázané prepojiť rozvody z vlastného zdroja.
- Pásmo ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií je vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany, 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane, 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.
- V pásme ochrany je povolený len ručný výkop.

Vyjadrenie kanalizácia:

S pripojením stavby na verejnú kanalizáciu BT DN 800 a s odvádzaním odpadových vôd súhlasíme za nasledovných podmienok:

- Vlastníkom kanalizačnej prípojky je stavebník.
- Dimenzia, materiál a druh kanalizačnej prípojky: navrhovaná DN 150, materiál PVC, gravitačná dĺžka 4,6 m.
- Spôsob určenia množstva odvedenej vody: na základe meraného množstva dodanej vody vodomermom prevádzkovateľa verejného vodovodu.

- Vzhľadom na materiál a profil verejnej kanalizácie žiadame napojenie na verejnú kanalizáciu – betón profilu DN 800 mm, zrealizovať navrtním korunovým vrtákom, po napojení kanalizačného odbočenia miesto napojenia riadne utesniť. Pred zasypaním výkopovej jamy v mieste napojenia prizvať pracovníkov ZsVs, a.s., na kontrolu napojenia.
- Kanalizačnú prípojku a revíznú šachtu realizovať v súlade s „Technickými podmienkami prepojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod alebo verejnú kanalizáciu“ ZsVS, a.s., uverejnenými na www.zsvs.sk/zakaznici/.
- Kanalizačná prípojka a revízná 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.
- Domovú časť kanalizačnej prípojky žiadame napojiť cez revíznú šachtu do navrhovanej kanalizačnej prípojky.
- Odvádzanie odpadových vôd z povrchového odtoku (zrážkové vody zo strechy a spevnených plôch) do verejnej kanalizácie v mieste stavby je zakázané.
- Dodržať všetky podmienky vyjadrenia č. 4564/2021 zo dňa 28.01.2021.

Menert-therm s.r.o. Šaľa:

- V danej lokalite kde bude realizovať stavba sa nenachádzajú tepelné siete, ktoré sú k dnešnému dňu v správe našej spoločnosti.
- Vyjadrenie č. 24/2021 zo dňa 10.02.2021.

SPP – distribúcia a.s., Bratislava:

- Dodržať ochranné a bezpečnostné pásma jestvujúcich plynárenských zariadení § 79 a § 80 Zákona o energetike.
- Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005, STN 73 3050 a TPP 906 01.
- Pred začatím zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení.
- Dodržať všetky podmienky tohto vyjadrenia č. TD/PS/0023/2021/Pe zo dňa 04.02.2021.

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.
- 1. Existujúce zariadenia 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.
- 2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
- 3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom,a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí.

- 4. V zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 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.
- 5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle § 66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
- 6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zázake zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zaradení.
- 7. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- 8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- 9. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.
- Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblkové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
- 10. Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke.
- Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.
- 11. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.
- 12. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
- 13. Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
- 14. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.
- Všeobecné podmienky ochrany SEK
- 1. V prípade, že zámer stavebníka, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovak Telekom, a.s. povinný zabezpečiť:
 - Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom, a.s.

- • Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia
- • Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia
- UPOZORNENIE: V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.
- 2. Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:
 - • Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu,
 - • Preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené.
 - • Upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia vedenia alebo zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu.
 - • Upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje).
 - • Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia.
 - • Zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním).
 - • Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 0800123777.
 - • Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnosť Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. nezodpovedajú za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez ich vedomia).
- UPOZORNENIE: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca ST.
- 3. V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia.
- 4. Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.
- Dodržať všetky podmienky vyjadrenia zo dňa 08.09.2021 pod č. 6612126910.

SALAMON INTERNET s.r.o.:

- V dotknutej lokalite sa nachádza optická kabeláž fy. 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.
- Dodržať zákaz prechádzania ťažkými vozidlami alebo mechanizmami nad trasou STI, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu.
- Dodržať všetky podmienky vyjadrenie č. Sb 2214051 zo dňa 01.02.2021.

MeT Šaľa, spol. s.r.o.:

V prípadoch, kde sa bude stavba realizovať na mieste s existujúcimi teplovodnými rozvodmi v pôvodných trasách, žiadame dodržanie:

- Zákona 657/2004 o tepelnej energetike v neskorších zneniach, kde podľa § 33 ods. 3)

písm. b) je fyzická osoba alebo právnická osoba povinná zdržať sa akýchkoľvek činností, ktoré môžu ohroziť bezpečnosť a prevádzkyschopnosť sústavy tepelných zariadení vrátane výstavby objektov a zariadení a výsadby trvalých porastov v ochrannom pásme. Pričom podľa § 36 písm. a) určuje ochranné pásmo v zastavanom území na každú stranu 1m.

- V miestach križovania s našimi teplovodnými rozvodmi je potrebné prekrytie spevňujúcimi kovovými platňami, alebo inou na tie účely určenou spevňujúcou podložkou.
- Výkopové práce žiadame v miestach križovania vykonávať ručným výkopom, nie ťažkou technikou.
- Dodržať podmienky stanoviska č. 91/2021/PJ zo dňa 12.03.2021.

Michlovský, spol. s.r.o. (ORANGE SLOVENSKO a.s.):

- Na definovanom území nedôjde ku stretu PTZ prevádzkovateľa Orange Slovensko a.s.
- Dodržať podmienky vyjadrenia č. BA-0312/2021 zo dňa 01.02.2021.

Mesto Šaľa, referát životného prostredia:

- Vydáva súhlas na výrub 1 ks platan javorolistý (*P. hispanica* Münchh.) s obvodom kmeňa 91 cm meraným vo výške 130 cm nad zemou, 1 ks jaseň mannový (*Fraxinus ornus*) s obvodom kmeňa 98 cm meraným vo výške 130 cm nad zemou, 1 ks borovica lesná (*Pinus sylvestris*) s obvodom kmeňa 87 cm meraným vo výške 130 cm nad zemou, 1 ks smrek obyčajný (*Picea abies*) s obvodom kmeňa 81 cm meraným vo výške 130 cm nad zemou, ktoré rastú na pozemku parcelné číslo 2663/13, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, v k. ú. Šaľa, vo vlastníctve žiadateľky na ul. Nešporova a v súlade s § 82 ods. 12 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny (ďalej len „zákon“) určuje bližšie podmienky vykonania výrubu zabezpečujúce ochranu prírody a krajiny:
- výrub drevín sa uskutoční po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia,
- výrub drevín sa uskutoční po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia na objekt stavby obchodu a služieb,
- výrub drevín sa uskutoční najneskôr do dvoch rokov od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia,
- výrub drevín sa uskutoční v súlade s § 47 ods. 10 zákona o ochrane prírody a krajiny a v súlade s § 17 ods. 10 písm. c) Vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, a to najmä v čase vegetačného pokoja,
- v prípade výrubu drevín vo vegetačnom období je možné, že na drevinách určených na výrub bude hniezdiť chránený druh, žiadateľ predloží posudok možnosti hniezdenia chránených živočíchov (ornitologický posudok) a výrub bude možné vykonať až po jeho doručení na orgán ochrany prírody. Posudok musí byť vypracovaný najviac 7 dní pred realizáciou výrubu,
- v prípade, že sa na drevinách bude nachádzať chránený druh živočícha, je potrebné pred výrubom požiadať Ministerstvo životného prostredia SR o výnimku ochrany,
- výrub dreviny môže žiadateľ uskutočniť po vyznačení dreviny určenej na výrub farbou kruhovým terčíkom na kmeni v 130 cm výške nad zemou,
- žiadateľ zabezpečí, aby nedošlo pri výrube k ohrozeniu zdravia alebo života ľudí, k poškodeniu majetku fyzických osôb a právnických osôb,
- žiadateľ sa pri realizácii výrubu na požiadanie kontrolných orgánov preukáže kópiou tohto právoplatného rozhodnutia,
- žiadateľ na svoje náklady zabezpečí výrub dreviny, odvoz vytťaženej drevnej hmoty a náhradnú výsadbu a starostlivosť o dreviny.

- v súlade s § 48 ods. 1 zákona ukladá náhradnú výsadbu :
- žiadateľ uskutoční na svoje náklady v termíne do konca r. 2023, na pozemku parcelné č. 2663/12 v k. ú. Šaľa vo vlastníctve žiadateľky výsadbu 30 ks kríkovej vegetácie. Náhradná výsadba je určená na pozemku vhodnom na náhradnú výsadbu, v náhradnej výsadbe sú uprednostnené dreviny nenáročné na údržbu.
- výrub dreviny môže žiadateľ uskutočniť po vyznačení dreviny určenej na výrub farbou kruhovým terčíkom na kmeni v 130 cm výške nad zemou
- doručí na konajúci správny orgán doklad o vykonaní náhradnej výsadby.
- 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.
- Prevádzkovateľ stavby MZZO je pred uvedením zdroja do užívania povinný požiadať mesto Šaľa o vydanie súhlasu, v ktorom budú určené podmienky jeho užívania. Súčasťou žiadosti musí byť preukázanie použitia najlepšej dostupnej techniky (certifikát použitých zariadení).
- Dodržať podmienky rozhodnutia č. 2137/2021/OSaKČ/1083 zo dňa 15.02.2021.
- Dodržať podmienky súhlasu č. 2004/2021/OSaKČ/1270 zo dňa 11.02.2021.

Mesto Šaľa, referát dopravy a technických činností:

- Povoľuje zriadenie zjazdu z miestnej komunikácie ul. Čsl. Armády na susednú nehnuteľnosť podľa predloženej projektovej dokumentácie za dodržania nasledovných podmienok:
- šírka vjazdu bude 7,0 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 rozhodnutia č. 32675/2021/OSaKČ/3481 zo dňa 16.08.2021.

MsÚ Šaľa, Oddelenie stratégie a komunálnych činností:

- Navrhované riešenie z hľadiska umiestnenia, prevažujúceho funkčného využívania a priestorového usporiadania nie je v rozpore so záväznými podmienkami vyplývajúcimi z ÚPD mesta Šaľa.
- Dodržať podmienky vyjadrenia pod č. 29493/2020/OSaKČ/2204 zo dňa 26.05.2020.

Mesto Šaľa, oddelenie správy majetku a zariadení mesta:

- 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. Miroslav Poliček (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 výkopových prác v zeleni je potrebné zabezpečiť spätné zatrávenie – postup konzultovať so správcom mestskej zelene Ing. Gabrielou Braníkovou (kontakt: 0911 500 060),
- Požiadať správcu verejného osvetlenia – Oddelenie stratégie a komunálnych činností, referent dopravy a technických činností p. Miroslav Poliček (kontakt: 0911727871) o vytýčenie vedení verejného osvetlenia,
- Po zrealizovaní stavby prípojok IS a ukončení prác je potrebné na MsÚ – Oddelenie správy majetku a zariadení mesta doručiť geometrický plán skutočného zamerania priebehu vecného bremena, úradne overený príslušným katastrom nehnuteľností spolu so žiadosťou o zriadenie vecných bremien na pozemky vo vlastníctve mesta Šaľa v prospech vlastníka stavby prípojok IS a za jednorazovú odplatu, ktorej výška bude stanovená podľa ust. § 13 ods. 3 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa (výška odplaty sa určí ako súčin hodnoty pozemku podľa dolnej hranice hodnotovej mapy mesta Šaľa, dĺžky prípojky v m² a koeficientu 0,25, t.j. $O = 36,513 \times (8 + 16) \times 0,25$. Minimálna výška jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena, práva uloženia prípojok v dĺžke cca 24 m je potom v zmysle uvedeného vo výške 219,08 EUR. Výška jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena tiež môže byť určená na základe znaleckého posudku. Náklady na vyhotovenie geometrického plánu prípadne znaleckého posudku znáša v plnej výške investor. Zriadenie vecného bremena na predmetné nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta Šaľa však podlieha v zmysle § 4 ods. 3 písm. q) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa predchádzajúcemu schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Šali.
- Záväzné stanovisko č. 31060/2021/OSMaZM/3008 zo dňa 14.07.2021.

Technická inšpekcia, a.s.:

- Dodržať všetky podmienky odborného stanoviska k projektovej dokumentácii stavby č. 929/4/2021 zo dňa 02.03.2021.

Ďalšie podmienky:

- Dažďové vody zo strechy navrhovanej stavby budú odvedené voľne do terénu na pozemok stavebníka.
- 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.
- Ku kolaudácii stavby stavebník predloží doklad o tom, ako naložil s odpadmi vzniknutými počas výstavby – vyjadrenie Okresného úradu Šaľa, odboru starostlivosti o životné prostredie.
- 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.
 - **Ku kolaudácii stavby stavebník predloží stavebnému úradu energetický certifikát stavby.**
12. **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.
 13. **Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu termín začatia stavby.**
 14. **Stavebník je povinný stavbu viditeľne označiť štítkom "Stavba povolená".**
 15. 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.
 16. 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.**
 17. **Dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.**
 18. 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:

- LEBECO, s r. o., Renáta Lévai, Bc. Juraj Klement, Západoslovenská distribučná, a. s., Ing. arch. Tamás Smidt, ATELIER SMIDT, s.r.o., Vlastníci bytového domu súp. č. 1016 na pozemkoch parc.č. 2662, 2661, 2659, a 2660.

Rozhodnutie o námietkach a pripomienkach účastníkov konania:

V priebehu stavebného konania boli uplatnené pripomienky Evy Morovicovej, a Evy Komjáthyovej, (doručené písomne dňa 30.09.2021):

- A) Námietky voči zničeniu značnej časti zelene, tak ako trávinatej časti aj plánovanému výrubu stromov, ktoré majú nielen svoju spoločenskú hodnotu, ale slúžia aj jako útočisko pre rôzne druhy vtáctva. Chcela by som, aby sa pri stavbe bral ohľad na jestvujúce výsadby a stromy, kdeže pri ich prípadnom výrube sa zásadne zmení klíma v okolí.

Stanovisko stavebného úradu:

Požiadavka sa zamietla.

- B) Navrhovanou stavbou príde k výraznému narušeniu okolia z hľadiska architektúry, ale hlavne z hľadiska enormného zvýšenia hluku. Z predkladaných plánov mi nie je jasná presná výška bydovy a tým pádom miera zásahu do už jestvujúcej obytnej budovy.

Pri výbere stavebného a krytinového materiálu prihliadať na mieru zníženia komfortu bývania, konkrétne namietam voči použitiu plechu ako krytiny aj kvôli značnému rozpáleniu tohto materiálu v mesiacoch s vyššími teplotami a teda výraznou zmenou teploty v okolí a tiež veľké zvýšenie hluku v prípade dažďa.

Stanovisko stavebného úradu:

Požiadavky sa zamietajú.

Stavebný úrad sa vyhodnotením námietok podrobnejšie zaoberá v odôvodnení tohto rozhodnutia.

Záväzná stanoviská dotknutých orgánov sú zohľadnené v podmienkach stavebného povolenia.

Podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona stavebné povolenie stratí platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, pokiaľ stavebný úrad v odôvodnených prípadoch neurčil na začatie stavby dlhšiu lehotu.

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 záväzná aj pre právnych nástupcov konania.

Odôvodnenie:

Dňa 30.08.2021 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. K prerokovaniu návrhu súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 01.10.2021, 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:

- OR Hasičského záchranného zboru v Nitre
- UPC BROADBAND SLOVAKIA s.r.o.
- Okresný úrad Šaľa, Odbor starostlivosti o životné prostredie
- Západoslovenská distribučná, a.s. Bratislava
- Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., OZ Galanta, so sídlom v Šali
- Michlovský, spol. s.r.o. (ORANGE SLOVENSKO a.s.)
- Menert-therm s.r.o. Šaľa
- SPP – distribúcia a.s., Bratislava
- Slovak Telekom, a.s. Bratislava
- SALAMON INTERNET s.r.o.
- MeT Šaľa, spol. s.r.o.
- Mesto Šaľa, referát životného prostredia
- Mesto Šaľa, referát dopravy a technických činností
- MsÚ Šaľa, Oddelenie stratégie a komunálnych činností
- Mesto Šaľa, oddelenie správy majetku a zariadení mesta
- Technická inšpekcia, a.s.

Rozhodnutie o námietkach a pripomienkach účastníkov konania sa odôvodňuje takto:

V priebehu stavebného konania boli dňa 30.09.2021 písomne uplatnené pripomienky Evy Morovicovej. Pripomienky Evy Komjáthyovej boli podané na ústnom pojednávaní dňa 01.10.2021. Vznesené pripomienky boli na ústnom pojednávaní prerokované so stavebníkom a bolo dohodnuté, že sa stavebník voči námietkam písomne vyjadrí v lehote do 5 pracovných dní.

Stavebník prostredníctvom zodpovedného projektanta Ing. arch. Tamása Smidta, ATELIER SMIDT, s.r.o., dňa 08.10.2021 doručil tunajšiemu stavebnému úradu stanovisko k námietkam účastníka konania.

Účastníčky sa s obsahom vyjadrenia oboznámili a stotožnili sa s obsahom stanoviska stavebníka bez ďalších návrhov na doplnenie konania.

Vyhodnotenie námietok:

- A) Námietky voči zničeniu značnej časti zelene, tak jako trávinatej časti aj plánovanému výrubu stromov, ktoré majú nie len svoju spoločenskú hodnotu, ale slúžia aj jako útočisko pre rôzne druhy vtáctva. Chcela by som, aby sa pri stavbe bral ohľad na jestvujúce výsadby a stromy, kdeže pri ich prípadnom výrube sa zásadne zmení klíma v okolí.

Stanovisko spoločnosti LEBECO, s r. o.:

Výrub drevín dotknutých stavbou, a teda aj prípadná ochrana vtáctva bola predmetom konania

o výrube drevín č: 2137/2021/OSaKč/1083, na základe podrobného preskúmania miestnych skutočností a vyjadrení príslušných dotknutých orgánov, bolo dňa 15.02.2021 vydané MsÚ v Šali, odd. životného prostredia rozhodnutie na výrub drevín, ktoré je právoplatné.

V predmetnom rozhodnutí bola na základe dendrologického posudku stanovená spoločenská hodnota drevín, ako aj nariadená náhradná výsadba.

Po konzultácii s povereným krajinným inžinierom po realizácii stavby sa budú na voľných plochách v okolí stavby realizovať sadové úpravy s vysadením vzrastlej zelene, čím bude stanovená náhradná výsadba zelene zo strany investora nadlimitne naplnená.

Stanovisko stavebného úradu:

V zmysle podmienok záväzného stanoviska Okresného úradu Šaľa, Odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-SA-OSZP-2021/001233-2 zo dňa 26.01.2021 je na výrub existujúcich drevín s obvodom nad 40 cm meraných vo výške 130 cm nad zemou a súvislé krovité porasty s výmerou nad 10 m², v súvislosti so stavbou, je potrebný súhlas od Mesta Šaľa, v súlade s § 47 ods. 3 zákona o ochrane prírody a krajiny.

Na základe uvedeného stavebník požiadal dňa 15.01.2021 Mesto Šaľa ako príslušný orgán štátnej správy v prvom stupni vo veci ochrany prírody a krajiny o súhlas na výrub drevín, ktorý bol povolený rozhodnutím č. 2137/2021/OSaKč/1083 dňa 15.02.2021. V rozhodnutí bol povolený výrub 4 ks stromov v areáli bývalého dopravného ihriska - 1 ks platan javorolistý, 1 ks jaseň mannový, 1 ks borovica lesná, 1 ks smrek obyčajný, a bola nariadená náhradná výsadba a stavebník po konzultácii s povereným krajinným inžinierom po realizácii stavby bude na voľných plochách v okolí stavby realizovať sadové úpravy s vysadením vzrastlej zelene, čím bude stanovená náhradná výsadba zelene zo strany investora nadlimitne naplnená. Vzhľadom na uvedené má stavebný úrad zato, že pripomienkam ohľadom ochrany zelene bolo vyhovené nad rámec zákona, a preto stavebný úrad uvedenú námietku zamietol.

- B) Navrhovanou stavbou príde k výraznému narušeniu okolia z hľadiska architektúry, ale hlavne z hľadiska enormného zvýšenia hluku. Z predkladaných plánov mi nie je jasná presná výška bydovy a tým pádom miera zásahu do už jestvujúcej obytnej budovy.

Pri výbere stavebného a krytinového materiálu prihliadať na mieru zníženia komfortu bývania, konkrétne namietam voči použitiu plechu ako krytiny aj kvôli značnému rozpáleniu tohto materiálu v mesiacoch s vyššími teplotami a teda výraznou zmenou teploty v okolí a tiež veľké zvýšenie hluku v prípade dažďa.

Stanovisko spoločnosti LEBECO, s r. o.:

Pri výbere stavebného materiálu sa ráta s materiálom certifikovaným v SR a EU, ktorý spĺňa všetky potrebné normy a nariadenia. Pri použití plechovej krytiny sa jedná o stavebný materiál bežne používaný v stavebníctve na individuálnu výstavbu ako aj iné viacúčelové a polyfunkčné budovy. Materiál je o hrúbke 0,6 mm, čiže nedokáže do seba akumulovať teplo a následne ho vyžarovať do okolia. Ďalej sklon strechy nedovoľuje použitie iného materiálu (napr. škridle), ktorá potrebuje strmší spád strechy a nespĺňala by ani architektonicky svoj účel, nakoľko všetky stavby v okolí majú plochú alebo šikmú strechu s nízkym spádom. Pri daždi nedochádza k navýšeniu hluku pre použitý materiál nakoľko plechová krytina je umiestnená na mikroventilačnú rohož. Pod touto rohožou je plné drevené debnenie, ktoré je tiež „mäkký“ materiál, z tohto dôvodu nemôže pri daždi dochádzať k rezonancii hluku. Zároveň drevo plní aj termoizolačnú funkciu, a preto nemôže dochádzať ani k akumulácii tepla pri použitej krytine.

Výška budovy, ako aj celá projektová dokumentácia na realizáciu predmetnej stavby bola prerokovaná s odborným útvárom MsÚ v Šali, oddelením stratégie a komunálnych činností, ktorý vo svojom vyjadrení deklaroval súlad s Územným plánom mesta Šaľa vrátane regulatív podlažnosti stanovených pre danú lokalitu.

Umiestnením stavby, jej odstupmi od okolitých stavieb, žiadnym spôsobom nedôjde k zásahu do ochrannej, ako aj privátnej zóny okolitých stavieb. Práve naopak, realizáciou stavby maloobchodných prevádzok s predajom potravín, ovocia a zeleniny od miestnych pestovateľov dôjde k výraznému zlepšeniu pohody bývania obyvateľov žijúcich v tejto lokalite.

Stanovisko stavebného úradu:

Stavebný zákon ani vykonávacie vyhlášky neurčujú aký stavebný materiál má byť na určitej stavbe použitý.

Podľa § 43f stavebného zákona „*Na uskutočnenie stavby možno navrhnúť a použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov 1k) vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel (ďalej len „vhodný stavebný výrobok“).*“ Predložená projektová dokumentácia bola vypracovaná v súlade s ustanoveniami stavebného zákona a s platnými STN oprávneným projektantom – Ing. arch. Tamás Smidt, autorizovaný architekt 1431 AA, ATELIER SMIDT, s.r.o., Nemeckosvodínska cesta 662/4, 943 54 Svodín, navrhnuté stavebné materiály musia mať certifikáty. V súlade s § 18 ods. e) Vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona stavebník pri kolaudačnom konaní na ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním stavebník predkladá doklady o overení požadovaných vlastností výrobkov (certifikáty) a ďalšie doklady určené v podmienkach stavebného povolenia.

Stavebný úrad vyhodnotil predložené námietky na základe uvedených skutočností ako nedôvodné, a preto uvedené námietky zamietol.

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

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.

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

Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. 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. g) podľa predpokladaného rozpočtového nákladu bol zaplatený vo výške 400,- € dňa 30.08.2021.

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 § 61 ods. 4 stavebného zákona a musí byť vyvesené na úradnej tabuli mesta Šaľa po dobu 15 dní. Za deň doručenia sa považuje posledný (15.) deň tejto lehoty.

Rozhodnutie zverejnení **tunajší stavebný úrad aj na internetovej stránke mesta 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, v časti „Elektronická úradná tabuľa“.

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

Doručí sa:

účastníci konania – (verejnou vyhláškou)

1. LEBECO, s r. o., so sídlom Remeselnícka č. 4, 946 03 Kolárovo
2. Renáta Lévai Nová ulica 2746/2, 946 03 Kolárovo
3. Bc. Juraj Klement, Šafárikova 442/15, 924 01 Galanta
4. Západoslovenská distribučná, a. s. Čulenova 6, 816 47 Bratislava
5. Ing. arch. Tamás Smidt, ATELIER SMIDT, s.r.o., Nemeckosvodínska cesta 662/4, 943 54 Svodín
6. Mesto Šaľa, Nám. Sv. Trojice č. 7, 927 15 Šaľa
7. Vlastníci bytového domu súp. č. 1016 na pozemkoch parc.č. 2662, 2661, 2659, a 2660.

dotknuté orgány

8. Technická inšpekcia, a.s., Trnavská cesta 56, 821 01 Bratislava – EP
9. MeT Šaľa, spol. s r.o., Kvetná 4, 927 01 Šaľa – EP
10. OR HaZZ v Nitre, Dolnočermánska 64, 949 11 Nitra – EP
11. SPP-distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44b, 825 11 Bratislava – EP
12. Západoslovenská distribučná, a. s. Čulenova 6, 816 47 Bratislava – EP
13. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., OZ Galanta, Pázmaňa 4, 927 01 Šaľa – EP
14. OR PZ v Šali, Okresný dopravný inšpektorát, Staničná č. 23, 927 01 Šaľa – EP
15. Okresný úrad Šaľa, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Hlavná 2/1, 927 01 Šaľa – EP
16. SALAMON INTERENT s.r.o., Partizánska 18, 927 01 Šaľa – EP
17. Michlovský spol. s.r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany – EP
18. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava – EP

19. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava – EP
20. MsÚ v Šali, oddelenie správy majetku a zariadení mesta - EP
21. MsÚ Šaľa, referát životného prostredia – EP
22. MsÚ v Šali, referát dopravy a technických činností – EP
23. MsÚ Šaľa, referát investičných činností – EP
24. MsÚ Šaľa, referát organizačný – EP

na vedomie

25. LEBECO, s r. o., so sídlom Remeselnícka č. 4, 946 03 Kolárovo – EP
- k spisu