

M E S T O Š A Ľ A

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
ICO: 306 185

Číslo: 32297/2022/SU/2202
Vybavuje: Mgr. E. Lukačovičová
Tel.: 031/770 5981 kl. 425

V Šali dňa 30.06.2022

VEREJNÁ VYHLÁŠKA ROZHODNUTIE O DODATOČNOM POVOLENÍ STAVBY

Mesto Šaľa, ako špeciálny stavebný úrad pre miestne a účelové komunikácie príslušný podľa § 3a, ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), v súlade s ustanovením § 88a ods. 1 stavebného zákona a § 18 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) z vlastného podnetu začalo správne konanie o dodatočnom povolení stavby a postupom podľa § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a stavebného zákona, v nadväznosti na § 32 správneho poriadku preskúmalo žiadosť, ktorú 13.05.2022 podala

spoločnosť AR Kúria, s.r.o., so sídlom Kpt. Nálepku 1679/80, 934 01 Levice, IČO: 53 942 825, ktorú v konaní zastupuje spoločnosť SAFI SK, s.r.o., so sídlom Nitrianska 1541/95, 927 05 Šaľa, IČO: 48 044 288 (ďalej len "stavebník").

V zmysle § 88a ods. 7 postupom primeraným podľa § 58 až § 66 stavebného zákona stavebný úrad prerokoval žiadosť s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a na základe výsledkov konania zistil, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami, preto rozhodol takto:

Stavebný úrad podľa ustanovenia § 88a ods. 4 stavebného zákona, v spojení s § 10 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a v nadväznosti na § 32, § 46 a § 47 správneho poriadku vydáva

d o d a t o č n é p o v o l e n i e s t a v b y

Obytná zóna -„KÚRIA I“

pre stavebný objekt

SO 13 Vjazd, prístupová komunikácia, chodníky a drobná architektúra

(ďalej len "stavba") v lokalite pri Hospodárskej ulici v Šali, mestská časť Veča, na pozemkoch v extraviláne mesta Šaľa, register "C" parc. č. 3567/8, 3568/19, 3568/23, 3569/1, 3570/1,

3574, 3575, 3576/2, 3579 v katastrálnom území Šaľa, s napojením na miestnu komunikáciu na ul. Hospodárskej cez pozemok register "E" parc. č. 68/200 v katastrálnom území Šaľa, podľa projektovej dokumentácie overenej v konaní o dodatočnom povolení stavby, vypracovanej projektantom - Ing. Roman Hanák, HR-PROJECT, s.r.o., Budovateľská 1159/10, 925 72 Selice a Ing. Peter Žák, autorizovaný stavebný inžinier, ev. č. 5962*12, Z-PROJECT s.r.o., Prosiek 154, 032 23 Liptovská Sielnica, a ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

Na stavbu bolo vydané rozhodnutie o využívaní územia a o umiestnení stavby mestom Šaľa pod č. 26517/2022/SU/611 (4043/2021) dňa 04.04.2022, ktoré sa stalo právoplatným a vykonateľným dňa 04.05.2022.

Stavba obsahuje:

SO 13 Vjazd, prístupová komunikácia, chodníky a drobná architektúra

- K záujmovému územiu v súčasnosti vedie miestna komunikácia /MK/ ul. Hospodárska, záujmové územie sa nachádza v Šali, v mestskej časti Veča, v lokalite „Veča–východ“. Príjazd k navrhovanému územiu bude odbočením z uvedenej MK.
- Obytná zóna „Kúria I“ je tvorená základnou prepojavacou komunikáciou, na ktorú sa napája sekundárna prístupová komunikácia. Cestný systém v rámci navrhovanej zóny sprístupňuje všetky navrhované objekty RD a taktiež umožňuje otočenie vozidiel na obratkách na konci jednotlivých vetiev.
- Návrh rieši novú miestnu obslužnú komunikáciu obojsmernú, dvojpruhovú šírky 2 x 2,75 m, ktorá je rozdelená na dve časti: vetva A a vetva B, s obrátkom na každom konci. Komunikácia je riešená ako tzv. slepá ulica s územnou rezervou, ktorá zostane vo vlastníctve investora pre budúce „zokruhovanie“ lokality.
- Vetva „A“ a „B“ je miestna obslužná komunikácia s prvkami upokojenia MO 6,5/30 funkčnej triedy C3, obojsmerná dvojpruhová, šírky 2 x 2,75 m, s napojením na miestnu komunikáciu na ul. Hospodárskej. Ako spomaľovací prvok je pred odbočením na vetvu „B“ navrhnutý spomaľovací prah ako prvok ukludnenia dopravy, priebežný vo farebnom prevedení šírky 0,4 m.
- Smerové vedenie prístupovej komunikácie – vetvy „A“ a „B“, pozostáva z priamych úsekov a smerových oblúkov – pri napojení na MK Hospodárska je smerový oblúk R7.00, pri napojení vetvy „B“ na vetvu „A“ je oblúk R6.00 a na konci vetvy „A“ pri obrátku je oblúk R5.00. Šírkové usporiadanie vetvy vyhovuje pre vozidlá HaZZ.
- Popri komunikácii je navrhnutý jednostranný chodník šírky 1,5 m a obojstranne zelený pás šírky 0,5 m (ochranné pásmo cesty 0,5 m na každú stranu), ktorý slúži ako odvodňovací pás s drénom pre zvedenie dažďových vôd z vozovky a s následným vsakovaním. Zelený pás je od komunikácie oddelený cestným skoseným obrubníkom osadeným na stojato s výškovým presahom 12 cm. V miestach vjazdov bude zapustený na úroveň komunikácie.
- Komunikácia je klopená 2,0%-ným priečnym a pozdĺžnym sklonom, vozovka na komunikácii je navrhnutá ako cementobetónová.
- Chodníky pre peších sú navrhnuté súbežne s komunikáciou, jednostranne šírky 1,5 m, z betónovej dlažby. Chodníky v mieste prechodu sú vybavené prvkami pre nevidiacich a imobilných. V miestach vyhradených pre prechod imobilných je chodník znížený prípadne zapustený na úrovni komunikácie, súčasne sú chodníky vybavené varovným a signálnym pásmom, čo zabezpečí bezpečný prechod pre nevidiacich. V bezbarierovej úprave je pásmo šírky 0,40 m (varovný pás) a priečne cez chodník pásmo šírky 0,80 m (signálny pás) z betónovej dlažby pre nevidiacich zvýraznený prechod z chodníka na vozovku. Prechody pre chodcov sú navrhnuté osvetlené pri vjazde z existujúcej

Vytýčenie stavby bude zabezpečené v súlade s podmienkami uvedenými v rozhodnutí o umiestnení stavby.

4. Pri ďalšom 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 realizácii stavebných prác musia byť dodržané príslušné ustanovenia § 43d až § 43i stavebného zákona a príslušné ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, ktoré upravujú požiadavky na uskutočnenie stavieb a príslušné technické normy.
6. Stavebník je povinný zabezpečiť, aby výstavbou čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov a stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť. Prípadné vzniknuté škody je stavebník povinný odstrániť na vlastné náklady.
7. **Stavba bude ukončená najneskôr do dvoch rokov po právoplatnosti tohto rozhodnutia.**
8. Stavba bude dokončená dodávateľsky, dodávateľom stavby je: AnFri, s.r.o., so sídlom Nemocničná 6670/1, 927 01 Šaľa, IČO: 50 721 313. Dodávateľ stavby zabezpečí vedenie uskutočňovania stavby stavbyvedúcim.
9. Pripojenie na inžinierske siete:
 - Projektová dokumentácia rieši napojenie novovytvorenej obytnej zóny „KÚRIA I“ na existujúcu miestnu komunikáciu na ul. Hospodárskej v Šali, m. č. Veča, prístupovú komunikáciu pre prístup k jednotlivým stavebným pozemkom.
10. Všetky inštalčné 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.

Krajský pamiatkový úrad Nitra:

- KPÚ Nitra vzhľadom k tomu, že nie je možné vylúčiť narušenie doposiaľ nepreskúmaného archeologického náleziska alebo nálezov, požaduje ohlásenie reálneho termínu začiatku výkopových prác súvisiacich so stavbou najmenej s 2 týždňovým predstihom KPÚ Nitra.
- KPÚ Nitra vykoná odborný dohľad formou obhliadky výkopov stavby, pričom stavebník vytvorí všetky nevyhnutné predpoklady pre vykonanie obhliadky. Ak počas obhliadky dôjde k zisteniu archeologického náleziska alebo nálezov, KPÚ Nitra rozhodne o vykonaní záchranného archeologického výskumu na území stavby.
- V prípade zistenia nálezov musí nálezca (osoba zodpovedná za vykonanie prác, pri ktorých k nálezu došlo) podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámiť nález najneskôr na druhý pracovný deň a nález ponechať bezo zmeny až do obhliadky KPÚ, alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni od ohlásenia. Do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezov, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu,

zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.

- Dodržať podmienky uvedené v záväznom stanovisku KPÚ Nitra pre vydanie rozhodnutia v územnom a stavebnom konaní pod č. KPUNR-2021/17993-2/71390/GRO zo dňa 30.08.2021.

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 nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa stavebného zákona.
- Stanovisko č. ORHZ-NR1-2022/000473-002 zo dňa 16.05.2022.

Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Šali, Okresný dopravný inšpektorát:

- ODI po náležitom preštudovaní predloženej projektovej dokumentácie a tvaru miestnej obhliadke miesta stavby z hľadiska zabezpečenia bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky súhlasí s realizáciou predmetnej stavby tak, ako je to uvedené v predloženej PD za podmienky:
- Stavebník je povinný požiadať o pripojenie predmetnej stavby na miestnu cestu ul. Hospodársku.
- Stavebník požiada príslušný cestný správny orgán o určenie a umiestnenie trvalého dopravného značenia.
- Dodržať nároky statickej dopravy pre každý rodinný dom, rozmery parkovacích miest navrhnuť pre podskupinu O2,
- ODI si vyhradzuje právo dodatočne stanoviť podmienky alebo uložené podmienky zmeniť, ak si to vyžiada bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky alebo dôležitý verejný záujem.
- Predmetnú predloženú projektovú dokumentáciu ODI posudzuje z hľadiska zabezpečenia bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky, pričom za predloženú PD z hľadiska stavebno-technického vyhotovenia a dodržania ustanovení príslušných zákonov, vyhlášok, STN, technických predpisov a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ktoré majú vplyv na predmetnú stavbu zodpovedá oprávnená osoba, ktorá PD vypracovala.
- Záväzné stanovisko č. ORPZ-SA-OPDP52-13-012/2022 zo dňa 17.06.2022.

Mesto Šaľa, referát dopravy a technických činností:

- Mesto Šaľa, ako príslušný orgán miestnej štátnej správy vo veciach miestnych a účelových komunikácií s realizáciou predmetnej stavby súhlasí za rešpektovania a dodržania nižšie uvedených podmienok:
- Z dôvodu prebiehajúcej rekonštrukcie povrchu časti miestnej komunikácie na ul. Hospodárskej inžinierske siete pre plánovanú IBV bude nutné viesť mimo telesa komunikácie, prípadne umiestniť pod teleso miestnej komunikácie ešte pred dokončením plánovanej rekonštrukcie časti ul. Hospodárskej.
- Realizácia predmetnej stavby si vyžiada napojenie 1 účelovej komunikácie na miestnu komunikáciu (MK). V zmysle § 3 ods. 2 a § 3b zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov o povolenie pripojenia stavby k MK rozhoduje mesto Šaľa – referát dopravy a TČ. O pripojenie požiada stavebník pred realizáciou, po vydaní stavebného povolenia. V rozhodnutí o povolení zriadenia zjazdu, resp. pripojenia účelovej komunikácie príslušný cestný správny orgán určí bližšie podmienky, ktoré je stavebník povinný rešpektovať a zaviazá sa ich splniť.

- Typ svietidiel verejného osvetlenia (VO) je nutné zosúladiť s typom používaným mestom ako aj jeho odsúhlasenie pracovníkom referátu dopravy a technických činností mesta Šaľa. S pripojením svietidiel VO na verejnú sústavu osvetlenia súhlasíme až po odovzdaní novovybudovaného osvetlenia do majetku mesta.
- V prípade zriaďovania prípojok inžinierskych sietí na verejnom priestranstve a v dôsledku nutnosti zásahu do telesa MK je stavebník povinný požiadať referát dopravy o povolenie zvláštneho užívania verejného priestranstva – vydanie rozkopávkového povolenia, príp. o povolenie čiastočnej, resp. úplnej uzávierky MK a určenie umiestnenia a použitia dočasného dopr. značenia.
- Dodržať všetky podmienky uvedené v záväznom stanovisku č. 30418/2021/OSaKČ/2798 zo dňa 02.09.2021.
- Dodržať podmienky záväzného stanoviska podľa § 120 stavebného zákona pod č. 29432/2022/SU/2208 zo dňa 18.05.2022.

Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o životné prostredie:

Stanovisko podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov:

- Navrhovanú činnosť na základe predloženej PD a uvedených údajov možno zaradiť do Zoznamu navrhovaných činností podliehajúcich posudzovaniu ich vplyvu na životné prostredie podľa prílohy č. 8 zákona č. 24/2006 Z.z., kapitola 9. Infraštruktúra, položka č. 16. Projekty rozvoja obcí vrátane a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy, ale nedosahuje prahové hodnoty určené pre zisťovacie konanie v časti B. Z uvedeného dôvodu navrhovaná činnosť nie je predmetom zisťovacieho konania ani povinného hodnotenia a nie je potrebné ju posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z.
- Stanovisko pod č. OU-SA-OSZP-2021/007201-002 zo dňa 16.12.2021.

Vyjadrenie podľa § 28 ods. 1 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách – č. OU-SA-OSZP-2022/003171-3-Lel zo dňa 05.05.2022:

- Z hľadiska ochrany vodných pomerov je predpokladaná stavba možná s podmienkami:
- Stavby „SO 14 Rozšírenie verejného vodovodu“ a „SO 15 Rozšírenie verejnej kanalizácie“ majú charakter vodnej stavby. V zmysle § 52 ods. 1 vodného zákona, ktoré povoľuje špeciálny stavebný úrad na uskutočnenie vodnej stavby, je potrebné povolenie podľa § 26 vodného zákona.
- Navrhovaná výstavba rozšírenie verejnej kanalizácie pre 12 rodinných domov ovplyvní existujúcu prečerpávaciu šachtu, ktorá nie je nastavená na prečerpávanie väčšieho množstva splaškových vôd do verejnej kanalizácie, z toho dôvodu je potrebné prečerpávaciu šachtu zrekonštruovať. OÚ Šaľa požaduje, aby bola prečerpávajúca šachta rekonštruovaná, resp. aby bolo vydané oznámenie orgánu štátnej vodnej správy k ohláseniu stavebných úprav, ktorú vykoná spoločnosť, ešte pred podaním žiadosti o stavebné povolenie uvedených vodných stavieb.
- Vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií môže byť z dôvodu verejného záujmu len subjekt verejného práva. V prípade ak výstavbu verejného vodovodu zabezpečuje právnická osoba, ktorá nie je subjektom verejného práva, je potrebná zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva.

Vyjadrenie orgánu ochrany prírody a krajiny k vydaniu stavebného povolenia č. OU-SA-OSZP-2022/003831-2 zo dňa 09.05.2022:

- Na dotknutom území v zmysle § 12 zákona o ochrane prírody a krajiny platí prvý stupeň územnej ochrany. V lokalite sa nenachádza žiadne chránené územie vyhlásené podľa

zákona o ochrane prírody a krajiny. Územia zaradené do NATURA 2000 sa na predmetnom území nenachádzajú. Uvedená stavba je v súlade s Územným plánom mesta Šaľa. S vydaním stavebného povolenia súhlasíme.

- Na prípadný vynútený výrub drevín (stromov, krovitých porastov) v súvislosti so stavbou, je potrebný súhlas od Okresného úradu Šaľa, odboru starostlivosti o životné prostredie, v súlade s § 47 ods. 3 zákona o ochrane prírody a krajiny.

Vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva pod č. OU-SA-OSZP-2022/003729-2 zo dňa 04.05.2022:

- Počas výstavby vzniknú odpady zaradené podľa Vyhl. MŽP SR č. 365/2015 Z.z. – Katalóg odpadov: do skupiny 17 – stavebné odpady z demolácií vrátane výkopovej zeminy z kontaminovaných miest, kategória „ostatný“.
- Stavebný odpad, ktorý vznikne počas výstavby bude podľa kategorizácie odpadov triedený a následne odvázaný na skládku stavebného odpadu. Dočasné skládky odpadov budú vytvorené na voľnej ploche vo vnútri pozemku, ktoré však budú likvidované do max. 10 pracovných dní.
- 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 stav. prácach zodpovedná právnická 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.

MsÚ Šaľa, oddelenie správy majetku a zariadení mesta (OSMaZM):

- Mesto Šaľa ako vlastníč dotknutých nehnuteľností súhlasí s realizáciou stavby podľa dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia.
- 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.
- V prípade výkopových prác v zeleni treba zabezpečiť spätné zatrávenie - postup konzultovať so správcom mestskej zelene (Ing. Gabriela Braníková).
- Stavebník požiada správcu verejného osvetlenia o vytýčenie vedení verejného osvetlenia (MsÚ Šaľa, referát dopravy a technických činností, p. Miroslav Poliček).
- Po zrealizovaní stavebných objektov a ukončení prác je potrebné na MsÚ – OSMaZM doručiť geometrický plán skutočného zamerania priebehu inžinierskych sietí a priebehu vecného bremena, úradne overený príslušným katastrom nehnuteľností so žiadosťou o zriadenie vecných bremien, v prospech vlastníka stavby inž. sietí. Zriadenie vecného bremena však podlieha v zmysle § 4 ods. 3 písm. q) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa predchádzajúcemu schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Šali.
- Stavebné objekty „SO 14; SO 15; SO 17, SO 18“ v časti v ktorej budú tvoriť sústavu verejných rozvodov inžinierskych sietí, je stavebník povinný po ich zrealizovaní previesť do vlastníctva prevádzkovateľom jednotlivých verejných inž. sietí spolu s príslušným právom k pozemku.
- V rámci stavby stavebník vybuduje stavebný objekt „SO 13 Prístupová komunikácia a chodníky“, stavebník požiada o zaradenie komunikácií do siete miestnych komunikácií /MK/. Stavebník je povinný previesť vlastnícke právo k stavbám miestnych komunikácií vybudovaných v rámci stavby v prospech mesta Šaľa, čo podlieha predchádzajúcemu schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Šali.
- Stavebník je zároveň povinný zabezpečiť pre mesto Šaľa ako budúceho vlastníka MK vybudovaných na pozemkoch vo vlastníctve stavebníka právo k pozemkom pod stavbou

MK. Nadobudnutie nehnuteľnosti do vlastníctva mesta Šaľa podlieha predchádzajúcemu schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Šali.

- Nakoľko stavebný objekt „SO 18 Verejné osvetlenie“ bude napojený na exist. rozvody VO vo vlastníctve mesta, ktoré vykonáva jeho správu a údržbu, stavebník po zrealizovaní stavebného objektu je povinný previesť vlastnícke právo na mesto Šaľa, čo podlieha predchádzajúcemu schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Šali.
- Dodržať všetky podmienky stanoviska pod č. 30981/2022/OSMaZM/691 zo dňa 08.06.2022.

Hydromeliorácie, štátny podnik, Bratislava:

- Na dotknutých parcelách v k. ú. Šaľa nie sú evidované žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š. p. - vyjadrenie č. 7170-2/120/2021 zo dňa 15.11.2021.

Západoslovenská distribučná, a. s. Bratislava

- Pri budovaní distribučných rozvodov (NN) v danej lokalite dodržať ustanovenia zmluvy o budúcej kúpe prenajatej veci č. 22185007-BKPV.
- Zabezpečenie požadovanej max. rezervovanej kapacity a zabezpečenie možnosti pripojenia do siete energetiky pre miesta spotreby bude zmluvne riešené s našou a.s. uzatvorením zmluvy o pripojení odberného zariadenia žiadateľa do distribučnej sústavy.
- V prípade že dôjde k styku so zariadením prevádzkovateľa DS, v prípade preložky jeho zariadení postupovať podľa § 45 Zákona o energetike č. 251/2012 Z.z v znení neskorších predpisov.
- Meranie spotreby el. energie umiestniť na verejne prístupné miesto a použiť celoplastové skupinové elektromerové rozvádzače podľa platných štandardov ZSD, a.s.
- Rešpektovať všetky exist. energetické zariadenia a ich ochranné pásma v zmysle § 43 Zákona o energetike.
- V prípade, ak dôjde k prácam v ochrannom pásme VN a VVN vedenia a budú sa v ňom pohybovať osoby, mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace s výstavbou, dodržať ustanovenia § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z.z. a je nutné vykonať poučenie o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VN vedenia.
- Dodržať všetky podmienky uvedené vo vyjadrení č. CD 36660/2022 zo dňa 01.06.2022.

SPP - distribúcia a. s., Bratislava:

- SPP-D súhlasí s vydaním stavebného povolenia stavby za dodržania všetkých všeobecných podmienok a technických podmienok uvedených v tomto stanovisku SPP-distribúcia vydané pod č. TD/PS/0133/2022/Be dňa 05.04.2022.
- Stavebník dodrží ochranné a bezpečnostné pásma exist. plynárenských zariadení v zmysle § 79 a § 80 Zákona o energetike, dodrží min. vzájomné vzdialenosti medzi plynárenskými zariadeniami a exist. nadzemnými a podzemnými objektmi a inž. sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050.
- Stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakého (NTL) plynovodu a stredotlakého (STL) plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu až po predchádzajúcom vytýčení týchto plyn. zariadení a to výhradne ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie.

Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., OZ Šaľa:

Vyjadrenie vodovod:

- S pripojením navrhovaného verejného vodovodu na existujúci verejný vodovod vo vlastníctve a správe ZsVS, a.s. a s dodávkou vody ZsVS, a.s. súhlasí.
- Vlastníkom navrhovaného verejného vodovodu a vodovodných prípojok je stavebník.
- Verejný vodovod navrhovaný: VETVA „A“ s dĺžkou 172,8 m a VETVA „B“ s dĺžkou 47,1 m. Na VETVA „A“ je navrhovaných 10 ks vodovodných prípojok, VETVA „A“ bude ukončená podzemným hydrantom DN 80. Na VETVA „B“ sú navrhované dve vodovodné prípojky. Vetva „B“ bude ukončená podzemným hydrantom. Dĺžka navrhovaného verejného vodovodu bude 219,9 m. Vodovodné prípojky pre RD sú navrhované v počte 12 ks. Odber vody na požiarne účely z navrhovaného podzemného hydrantu na verejnom vodovode bude možné v zmysle § 15 ods. 7, písm. f) zákona č. 442/2002 Z.z., hasičským jednotkám cez svoje exist. zariadenia. Všetky vodovodné prípojky budú s ukončením s uzáverom na hranici pozemku, aby vodomerná šachta bola osadená max. 1 m za hranicou pozemku.

Vyjadrenie kanalizácia:

- S pripojením navrhovanej verejnej kanalizácia na exist. gravitačnú verejnú kanalizáciu ZsVS, a.s. súhlasí za nasledovných podmienok:
- Nakoľko exist. podzemná čerpacia stanica na p.č. 3601/21 na verejnej kanalizácii nemá dostatočnú kapacitu na prečerpávanie odpadových vôd z navrhovanej IBV Kúria I, pripojenie na verejnú kanalizáciu vo vlastníctve ZsVS, a.s. podmieňujeme poskytnutím finančného príspevku od stavebníka na jej rekonštrukciu. Bližšie podmienky budú zakotvené v „Zmluve o združení finančných prostriedkov“.
- Vlastníkom navrhovanej verejnej kanalizácie a kanalizačných prípojok je stavebník.
- Gravitačná stoka „A“ – dĺžka 152,5 m, gravitačná stoka „B“ – dĺžka 49,0 m.
- Vybudovaných bude 12 ks kanalizačných prípojok a navrhované kanalizačné šachty. Na trase predĺženej verejnej kanalizácie budú kontrolné vstupné betónové šachty v počte 6 ks.
- Odvádzanie odpadových vôd z povrchového odtoku (dažďové vody zo strechy a spevnených plôch z RD, z navrhovanej komunikácie) do verejnej kanalizácie v mieste stavby je zakázané. Dažďové vody zo striech objektov a zo spevnených plôch budú odvádzané na terén. Množstvo odvádzaných splaškových vôd sa bude určovať na základe nameraného množstva dodanej vody fakturačnými vodomermi.
- Vzhľadom na kapacitné možnosti verejnej kanalizácie v danej lokalite súhlasíme s pripojením maximálne 12 rodinných domov, v zmysle predloženej PD.
- Pred začatím výkopových prác je potrebné riešiť vytýčenie inž. sietí ich správcami a rozkopávkové povolenie. Spätné úpravy budú zabezpečené na vlastné náklady stavebníka.
- Dodržať všetky podmienky uvedené vo vyjadrení č. 29578/2022 zo dňa 21.04.2022.

Slovak Telekom, a.s., Bratislava a DIGI SLOVAKIA, s.r.o:

- Na definovanom území nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s., a s a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.
- Exist. 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.
- Stavebník dodrží všetky podmienky uvedené v stanovisku č. 6612214232 zo dňa 04.05.2022.

SALAMON INTERNET, s.r.o., Šaľa:

- Pri realizácii stavby v smere osi cestnej komunikácie dôjde do styku s STI spoločnosti SALAMON INTERNET, s.r.o.

- Existujúce telekomunikačné zariadenia a infraštruktúra sú chránené ochranným pásmom (§ 68 zákona č. 351/2011 Z.z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 65 zákona č. 351/2011 Z.z. o ochrane proti rušeniu.
- V prípade že investičný zámer stavebníka je v kolízii s existujúcimi STI spoločnosti SALAMON INTERNET, s.r.o., alebo zasahuje do ich ochranného pásma:
- Zriaďovanie skládok materiálu a zriaďovanie stavebných dvorov počas výstavby na trasách exist. STI a na projektovaných trasách prekládok STI je zakázané.
- Pred realizáciou zemných prác požiadať SALAMON INTERNET, s.r.o. o vytýčenie polohy STI, oznámiť začatie prác v ochrannom pásme STI spoločnosti SALAMON INTERNET, s.r.o.
- Dodržať zákaz predchádzania ťažkými vozidlami alebo mechanizmami nad trasou STI, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu.
- Stavebník dodrží všetky podmienky uvedené vo vyjadrení č. ks2224203 zo dňa 04.05.2022.

Orange Slovensko a.s., MICHLOVSKY, spol. s r.o., Piešťany:

- V dotknutom území nedôjde do styku s vedeniami Orange Slovensko a.s., existujúce vedenia sú chránené ochranným pásmom - vyjadrenie zo dňa 07.09.2021.

Ďalšie podmienky stavebného úradu:

- Dažďové vody zo strechy navrhovaných rodinných domov a spevnených plôch budú odvádzané voľne do terénu
- Stavebný materiál a zariadenie staveniska budú umiestnené len na pozemkoch 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 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.
- Po zameraní skutkového vyhotovenia stavby a ku kolaudácii predložiť zmluvy o zriadení vecného bremena na stavbou dotknuté pozemky.
- 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.

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 podľa § 66 ods. 3 stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu pokračovanie stavebných prác na stavbe.

14. **Stavebník je povinný stavbu viditeľne označiť štítkom "Stavba povolená".**

15. Stavebník je povinný od prvého dňa prípravných prác až po ukončenie stavebných prác

viest' stavebný denník, ktorý je súčasťou dokumentácie uloženej na stavenisku. Stavebný denník predloží ku kolaudácii stavby.

16. Dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.

17. 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 dotknutých pozemkov a susedných pozemkov a stavieb na nich:
- AR Kúria, s.r.o.; MUDr. Róbert Naništa; Andrea Naništová; Mesto Šaľa; Zoltán Molnár; Miloš Viskup; Margita Viskupová; Roľnícke družstvo Šaľa; Stavebné bytové družstvo, Šaľa; EKSO s.r.o.; Mária Horváthová; František Morvay; Vladimír Morvay; Darina Konyevaliková; Beáta Husová; Ing. Roman Hanák; Peter Karas; EL.PM., s.r.o.

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

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

Odôvodnenie:

Stavebný úrad z vlastného podnetu v súlade s ustanoveniami § 88a ods. 1 stavebného zákona a § 18 ods. 2 správneho poriadku začal konanie o dodatočnom povolení predmetnej stavby, nakoľko stavebné práce boli začaté bez stavebného povolenia.

Na stavbu bolo vydané rozhodnutie o využívaní územia a o umiestnení stavby mestom Šaľa pod č. 26517/2022/SU/611 (4043/2021) dňa 04.04.2022, ktoré sa stalo právoplatným a vykonateľným dňa 04.05.2022.

Vzhľadom na skutočnosť, že stavebník dňa 13.05.2022 podal žiadosť o dodatočné povolenie stavby a dokladmi preukázal, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami, stavebný úrad upustil od výzvy podľa § 88a ods. 1 stavebného zákona. Následne stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám v súlade s ustanovením § 61 ods. 4 stavebného zákona verejnou vyhláškou, na prerokovanie žiadosti nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na 22.06.2022, o výsledku ktorého bol spísaný záznam. V oznámení stavebný úrad uviedol, že účastníci konania môžu svoje námietky a pripomienky k žiadosti uplatniť najneskôr pri tomto ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne. Taktiež uviedol, že v rovnakej lehote môžu oznámiť svoje stanovisko dotknuté orgány, inak sa podľa § 61 ods. 6 stavebného zákona má za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasia.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona a podľa ust. § 88a ods. 7 postupom primeraným podľa § 58 až § 66 stavebného zákona posúdil žiadosť a prerokoval ju s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a na základe výsledkov konania zistil, že realizáciou alebo užívaním stavby nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi. To potvrdili aj kladné stanoviská orgánov, ktoré chránia všeobecné záujmy podľa osobitných predpisov.

Stanoviská oznámili:

- Krajský pamiatkový úrad Nitra,
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre,
- Okresný dopravný inšpektorát Šaľa,
- Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o životné prostredie,
- Hydromeliorácie, š.p. Bratislava,
- Západoslovenská distribučná, a.s., Bratislava,
- SPP-distribúcia, a. s., Bratislava,
- Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s. OZ Šaľa,
- Slovak Telekom, a.s., Bratislava,
- Salamon Internet s. r. o., Šaľa,
- Michlovský spol. sr.o., Piešťany,
- MsÚ v Šali, referát dopravy a technických činností,
- MsÚ v Šali, oddelenie správy majetku a zariadení mesta

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

Vlastník stavby v priebehu konania preukázal, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami, že je vlastníkom pozemku zastavaného nepovolenou stavbou.

Stavebník k žiadosti predložil nasledovné doklady: projektovú dokumentáciu, kópiu územného rozhodnutia, splnomocnenie na zastupovanie v konaní, rozhodnutia a záväzné stanoviská dotknutých orgánov a správcov podzemných inžinierskych sietí a doklad o uhradení správneho poplatku. List vlastníctva a kópia katastrálnej mapy boli vytvorené cez informačný systém katastra nehnuteľností (portál "oversi.sk").

Pre územie, v ktorom sa nachádzajú pozemky dotknuté navrhovanou stavbou, je spracovaná a schválená územnoplánovacia dokumentácia ÚPNO Šaľa vrátane neskorších zmien a doplnkov, umiestnenie stavby je v súlade so schváleným územným plánom mesta Šaľa a s vydaným územným rozhodnutím. Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Námiety účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Stavebný úrad v priebehu stavebného konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu dodatočného 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 7, 927 15 Šaľa. Odvolacím orgánom je Okresný úrad Šaľa, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií. 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) a podľa Položky 61 v celkovej výške 300.00 € bol zaplatený dňa 05.06.2019.

Príloha:

- overená projektová dokumentácia stavby,
- 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.

Rozhodnutie zverejní tunajší stavebný úrad aj na internetovej stránke mesta – www.sala.sk
Verejná vyhláška sa zverejňuje aj na centrálnej úradnej elektronickej tabuli na portáli www.slovensko.sk, v časti „Elektronická úradná tabuľa“.

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

Doručí sa:

účastníkom konania verejnou vyhláškou

1. SAFI SK, s.r.o., Nitrianska 1541/95, 927 05 Šaľa
(splnomocnený zástupca stavebníka)
2. Vlastníkom dotknutých pozemkov register "C" parc. č. 3567/8, 3568/19, 3568/23, 3569/1, 3570/1, 3576/2, 3574, 3575, 3579; register "E" parc. č. 68/200 a vlastníkom susedných pozemkov a stavieb na nich:
 - AR Kúria, s.r.o., so sídlom Kpt. Nálepku 1679/80, 934 01 Levice
 - MUDr. Róbert Naništa, Saratovská 2346/17, 841 02 Bratislava-Dúbravka
 - Andrea Naništová, Saratovská 2346/17, 841 02 Bratislava-Dúbravka
 - Mesto Šaľa, Nám. Sv. Trojice 7, 927 15 Šaľa
 - Zoltán Molnár, 927 05 Dlhá nad Váhom č. 361
 - Miloš Viskup, Hospodárska 2387/4A, 927 05 Šaľa
 - Margita Viskupová, Hospodárska 2387/4A, 927 05 Šaľa
 - Roľnícke družstvo Šaľa, Hviezdoslavova 2, 927 14 Šaľa
 - Stavebné bytové družstvo, Horná 926/1, 927 01 Šaľa
 - EKSO s.r.o., Svätoplukova 4388/1, 940 01 Nové Zámky
 - Mária Horváthová, Kukučínova 29, 920 42 Červeník
 - František Morvay, Štiavnická 4, 949 01 Nitra
 - Vladimír Morvay, Bernolákova 1487/2, 949 01 Nitra
 - Darina Konyevaliková, Dlhá 27, 949 01 Nitra
 - Beáta Husová, Ďurgalova 5, 831 01 Bratislava
 - Ing. Roman Hanák, HR-PROJECT, s.r.o., Budovateľská 1159/10, 925 72 Selice
 - Ing. Peter Žák, Z-PROJECT s.r.o., Prosiek 154, 032 23 Liptovská Sielnica
 - AnFri, s.r.o., Nemocničná 6677/1, 927 01 Šaľa

Mesto Šaľa, úradná tabuľa – zverejnenie po dobu 15 dní

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

dotknutým orgánom jednotlivo (elektronicky)

3. Krajský pamiatkový úrad Nitra, Nám. Jána Pavla II. č. 8, 949 01 Nitra
4. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska č. 64, 949 11 Nitra
5. OR PZ, Okresný dopravný inšpektorát, Staničná č. 23, 927 01 Šaľa
6. Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o životné prostredie, Hlavná č. 2/1, 927 01 Šaľa
7. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
8. SPP-distribúcia, a. s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
9. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s. Nitra, Pázmáňa 4, 927 01 Šaľa
10. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská č. 28, 817 62 Bratislava
11. Salamon Internet s. r. o., Partizánska 18, 927 01 Šaľa
12. Hydromeliorácie, š.p. Vrakunská 29, 825 63 Bratislava 211
13. Michlovský spol. sr.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany
14. MsÚ v Šali, referát dopravy a technických činností
15. MsÚ v Šali, oddelenie správy majetku a zariadení mesta

na vedomie (elektronicky):

16. SAFI SK, s.r.o., Nitrianska 1541/95, 927 05 Šaľa
(splnomocnený zástupca stavebníka)
- k spisu

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