

# 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: 35234/2022/SU/383  
Vybavuje: Mgr. Katarína Jantová  
Tel.: 031/7705981 kl.427

V Šali dňa 18.08.2022

## 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 07.05.2020 podala spoločnosť

**Branko Pistovič City Cafe, so sídlom 925 91 Kráľová nad Váhom č. 662, IČO: 47 880 422, ktorého v konaní zastupuje spoločnosť Rondis, s.r.o., so sídlom Robotnícka 980/7, 927 01 Šaľa, IČO: 36 366 056**

(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

**Krytá terasa „City Cafe“ na ul. Hlavnej v Šali**

**v rozsahu:**

**SO 01 Krytá terasa**

**SO 02 Dažďová kanalizačná prípojka**

(ďalej len "stavba") na Ul. Hlavnej v Šali na pozemku register "C" parc. č. 2303/20 - druh pozemku zastavané plochy a nádvorí, vo vlastníctve Mesta Šaľa, ku ktorej má stavebník zmluvu o nájme pozemku pod č. 939/2021, za účelom rozšírenia existujúcej letnej terasy na zastrešenú terasu pri prevádzke City Cafe na Ul. Hlavnej, s napojením na inžinierske siete.

### **Stavba obsahuje:**

- Prípravné a búracie práce pre výstavbu navrhovanej krytej terasy:
- Demontáž kruhového kvetináča z kamenných blokov,
- Demontáž zámkovej dlažby pre výstavbu navrhovaných základových pätičiek a navrhovanej kanalizácie ( pôvodnú dlažbu je nutné vrátiť na pôvodné miesto).

### **SO 01 Krytá terasa**

- samostatne stojaci, jednopodlažný, nepodpivničený objekt s plochou strechou, obdĺžnikového pôdorysného tvaru rozmerov 10,96m x 4,83 m,
- nosný systém bude tvoriť oceľový rám opláštený posuvným skleneným bezrámovým systémom,
- strop bude drevený trámový, strecha plochá s min. sklonom 2%, vrchnú vrstvu bude tvoriť štrkové lôžko,
- jestvujúci strom /katalpa bignóniovitá/ zostane zachovaná s korunou nad strešnou konštrukciou,
- podlahu bude tvoriť jestvujúca zámková dlažba pešej zóny,
- objekt krytej terasy bude demontovateľný,
- zázemie pre krytú terasu bude v existujúcej prevádzke kaviarne City Cafe súp. č. 4,
- krytá terasa bude napojená na elektrickú energiu z el. rozvádzača v objekte kaviarne,
- krytá terasa bude tvoriť doplnkovú funkciu objektu kaviarne City Cafe súp. č. 4,
- Dispozičné riešenie stavby I. NP: terasa 52,94 m<sup>2</sup>.

### **SO 02 Dažďová kanalizačná prípojka**

- dažďová voda zo strechy navrhovanej terasy bude odvádzaná prostredníctvom 2 vnútorných dažďových zvodov k jestvujúcemu stromu a bude tak slúžiť ako závlaha, v prípade výdatných zrážok bude dažďová voda zvedená pomocou dažďovej kanalizačnej prípojky do existujúcej verejnej kanalizácie vo vlastníctve mesta Šaľa.

### **Bilancia plôch:**

- Zastavaná plocha terasy: 52,90 m<sup>2</sup>
- Max. výška od upraveného terénu: 2,80m
- Podlažnosť: 1 NP

Na budovu sa podľa § 2 ods. 2 písm. d) 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 nevzťahuje plnenie požiadaviek uplatňovania minimálnych požiadaviek na energetickú hospodárnosť.

Úžitková plocha **SO 01 Krytá terasa**: 52,90 m<sup>2</sup> (výmera pre účely zákona č. 447/2015 Z.z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov: **52,90 m<sup>2</sup>**)

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

1. Stavba bude umiestnená na pozemku register "C" parc. č. 2303/20 v kat. území Šaľa, tak ako je to zakreslené v situačnom výkrese v mierke 1:200, ktorý je súčasťou projektovej dokumentácie, nasledovne:

### **Priestorové umiestnenie:**

#### **Odstupy objektu od susedných pozemkov a stavieb budú :**

- od parcely č. 860/12 ..... 3,800 m
- od parcely c. 1993/15 ..... 10,800 m
- od objektu súp. č. 45 na parcely c. 2047 ..... na 21,705m
- od mobiliáru /strom/ na parcely c. 2303/20 .....na 2,055m
- od mobiliáru /strom/ na parcely c. 2303/20 .....na 14,195m
- od stĺpu verejného osvetlenia na parcely c. 2303/20 ..... na 0,500 m

#### **Výškovo bude objekt osadený tak, že platí :**

úroveň podlahy 1.N.P=  $\pm 0,000$  m

najvyšší bod objektu – horná hrana atiky strechy = +2,80 m

2. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval Ing. Tomáš Lenčes, xplan ateliér, s.r.o., Vlčanská 558/6, 927 01 Šaľa, ktorý je 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 45.000,- 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:
  - Objekt terasy bude napojený na elektrickú energiu z el. rozvádzača v objekte kaviarne.
  - Dažďová voda zo strechy navrhovanej terasy bude odvádzaná prostredníctvom 2 vnútorných dažďových zvodov k jestvujúcemu stromu a bude tak slúžiť ako závlaha, v prípade výdatných zrážok bude dažďová voda zvedená pomocou dažďovej kanalizačnej prípojky do existujúcej verejnej kanalizácie vo vlastníctve mesta Šaľa.
10. Všetky inštalačné práce musia uskutočňovať odborní pracovníci.

## 11. Podmienky dotknutých orgánov a iné podmienky:

**Pred uskutočnením zemných prác stavebník zabezpečí vytyčenie 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 v Nitre:

- Krajský pamiatkový úrad Nitra požaduje písomné ohlásenie reálneho termínu začiatku výkopových prác súvisiacich so stavbou najmenej s dvojtýždňovým predstihom Krajskému pamiatkovému úradu Nitra.
- V prípade zistenia nálezov musí nálezca (osoba zodpovedná za vykonanie prác, pri ktorých k nálezom 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 všetky podmienky záväzného stanoviska č. KPUNR-2020/9520-3/33249/GRO zo dňa 06.05.2020.

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

#### Záväzné 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.
- Dodržať podmienky záväzného stanoviska pod. č. OU-SA-OSZP-2022/004582-2 zo dňa 02.06.2022.

#### Záväzné stanovisko orgánu štátnej správy ochrany prírody a krajiny

- Súhlasí bez pripomienok.
- Podľa § 9 ods. 4 zákona o ochrane prírody a krajiny je orgán verejnej správy, príslušný na konanie vo veci, obsahom záväzného stanoviska viazaný.
- Podľa § 140b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku je obsah tohto záväzného stanoviska pre správny orgán, v konaní podľa zákona č. 50/1976 Zb. záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.
- Toto záväzné stanovisko nenahrádza povolenie a nie je rozhodnutím podľa zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov.
- Pri stavebných úpravách je potrebné dodržiavať ustanovenia legislatívy na úseku ochrany prírody, zákon o ochrane prírody a krajiny a súvisiace predpisy.
- Dodržať všetky podmienky záväzného stanoviska pod. č. OU-SA-OSZP-2022/004606-2 zo dňa 02.06.2022.

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

- Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská

distribučná, a.s. po splnení podmienok určených v zmluve číslo 121657741 v súlade s platným prevádzkovým poriadkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.

- Dodržať všetky podmienky vyjadrenia zo dňa 14.03.2022.

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

##### Vyjadrenie vodovod:

- Projektová dokumentácia nerieši pripojenie na verejný vodovod.

##### Vyjadrenie kanalizácia:

- Projektová dokumentácia nerieši pripojenie an verejnú kanalizáciu.
- Odvádzanie odpadových vôd z povrchového odtoku (dažďové vody zo strechy a spevnených plôch) sú navrhované do dažďovej kanalizácie, ktorú ZsVS, a.s., neprevádzkuje.
- Zákres priebehu inžinierskych sietí v záujmovej lokalite Vám prikladáme v prílohe.
- Dodržať všetky podmienky vyjadrenia č. 24132/2020 zo dňa 02.04.2020.

##### SPP – distribúcia a.s., Bratislava:

- SPP-distribúcia, a.s. súhlasí s vydaním stavebného povolenia na uvedenú stavbu (bez jej plynofikácie).
- Dodržať ďalšie podmienky vyjadrenia č. TD/NS/0154/2020/An zo dňa 16.03.2020.

##### 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 č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.

- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- 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 káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezavahuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.
- Všeobecné podmienky ochrany SEK
- 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.
- 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 zemin 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.
- V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia.
- Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.
- Dodržať všetky podmienky vyjadrenia zo dňa 04.03.2022 pod č. 6612207192.

#### SALAMON INTERNET s.r.o.:

- SALAMON INTERNET s. r. o. súhlasí s projektovou dokumentáciou, v záujmovom území pri realizácii stavby nedôjde do styku s STI spol. 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.
- Dodržať všetky podmienky vyjadrenie č. Sb 2204133 zo dňa 16.03.2020.

#### UPC BROADBAND SLOVAKIA s.r.o.:

- U predmetnej stavby nedôjde k styku so sieťou UPC podľa zákresu evid. č. 492/2020.
- Dodržať všetky podmienky vyjadrenia zo dňa 09.03.2020.

#### CableNet s.r.o. /SBD Šaľa/:

- V bezprostrednej blízkosti predmetného záujmového územia sa nenachádzajú podzemné optické a metalické vedenia káblového distribučného systému SBD Šaľa. Netýka sa to však zhotovenia prípojok. Najmä pri budovaní novej elektrickej prípojky z jestvujúcej trafostanice 0834-018, kde môže prísť k stretu s našimi sieťami. Z toho dôvodu žiadame, aby ste v predmetnom území dodržali súbehy sietí v súlade s STN 73 6005.
- Pred začatím akýchkoľvek výkopových prác je potrebné siete vytýčiť. Vytýčovanie treba dohodnúť vopred na tel. č. 0903 725 345.
- V ochrannom pásme našich káblov povolujeme výhradne ručný výkop. Pri odkrytí našich káblov Vás žiadame o ich zabezpečenie proti poškodeniu. Následne je potrebné uviesť tieto káble do pôvodného stavu, teda uložiť ich do pieskového lôžka, zakryť zákrytovou tehloou a výstražnou fóliou oranžovej farby. Rovnako je potrebné, aby ste nás vopred kontaktovali aj pred opätovným zásypom našich káblov.
- Dodržať všetky podmienky vyjadrenia zo dňa 11.03.2020.

#### 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-1023/2020 zo dňa 16.03.2020.

#### HEIZER OPTIK spol. s r.o.:

- V záujmovom území neprichádza k styku s vedeniami a zariadeniami telekomunikačnej siete.
- Vyjadrenie zo dňa 06.03.2020.

#### SITEL s.r.o.:

- V záujmovom území sa nenachádzajú EKS v majetku SITEL s.r.o.
- Vyjadrenie č. 200306-0469 zo dňa 11.03.2020.

#### 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 a Územného plánu centrálnej mestskej zóny.
- Dodržať podmienky vyjadrenia pod č. 4435/2020/OSaKČ/2204 zo dňa 26.05.2020.

#### Mesto Šaľa, oddelenie správy majetku a zariadení mesta:

- Nájomca je povinný doručiť Prenajímateľovi návrh technického riešenia (projektovú dokumentáciu) napojenia prípojky na existujúcu verejnú kanalizáciu pred jej realizáciou na odsúhlasenie. Bez predchádzajúceho súhlasu podľa predchádzajúcej vety Nájomca nie je oprávnený začať s realizáciou prípojky.
- Nájomca je povinný písomne oznámiť termín začiatku a termín ukončenia prác na stavbe terasy a/alebo prípojky najmenej 5 pracovných dní vopred. Kontaktná osoba za Prenajímateľa: Miroslav Poliček, referent dopravy a technických činností, tel.: 0911727871.
- V miestach realizácie prípojky sa nachádzajú spevnené plochy tvoriace pešiu zónu vo výlučnom vlastníctve Prenajímateľa, ktorá slúži širokej verejnosti. Nájomca je pri realizácii prípojky postupovať s odbornou starostlivosťou stavbu a miesto výkopu riadne označiť a zabezpečiť voči pohybu tretích osôb. Realizácia prípojky zabezpečí Nájomca vo vlastnom mene, na vlastné náklady a vlastnú zodpovednosť.
- Nájomca je povinný pri realizácii prípojky zachovať pôvodnú dlažbu a túto po riadnom zhutnení podkladu uložiť na pôvodné miesto. Nájomca zodpovedá za správnu technickú realizáciu prípojky a v prípade vzniku prepádov dlažby nad vybudovanou prípojkou je Nájomca povinný tieto odstrániť na vlastné náklady počas celej doby trvania nájmu.“
- Dodržať podmienky nájomnej zmluvy č. 939/2021 ako aj dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. 939/2021 zo dňa 23.11.2021.

#### Ďalšie podmienky:

- Dažďová voda zo strechy navrhovanej terasy bude odvádzaná prostredníctvom 2 vnútorných dažďových zvodov k jestvujúcemu stromu a bude tak slúžiť ako závlaha, v prípade výdatných zrážok bude dažďová voda zvedená pomocou dažďovej kanalizačnej prípojky do existujúcej verejnej kanalizácie vo vlastníctve mesta Šaľa.
- 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 je povinný dodržať opatrenia vyplývajúce z projektu protipožiarnej bezpečnosti



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 je povinný oznámiť stavebnému úradu termín začatia stavby.**

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

14. 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.

15. 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:

- Branko Pistovič City Cafe, Mesto Šaľa, vlastníci bytového domu súp. č. 4 na pozemkoch č. 859, 860/12, 860/2, 860/22, 860/17, 2303/28 a 860/9 kat. územie Šaľa, Ing. Tomáš Lenčes – xplan atelier, s.r.o.

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

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/.**

**Stavebný úrad upúšťa podľa § 81c písm. b) stavebného zákona od kolaudácie jednoduchej stavby.**

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

**Odôvodnenie:**

Dňa 07.05.2020 podal stavebník žiadosť o vydanie stavebného povolenia na uvedenú stavbu; týmto dňom bolo začaté stavebné konanie.

Pretože žiadosť nebola úplná a neboli doložené všetky podklady potrebné pre jeho riadne posúdenie, bol stavebník dňa 30.07.2020 pod spis. č. 33616/2020/SU/2094 vyzvaný na doplnenie svojej žiadosti a zároveň bolo konanie prerušené na 30 dní.

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 17.03.2022, o výsledku ktorého bol spísaný záznam.

Na ústnom pojednávaní neboli predložené všetky doklady, preto bol stavebník vyzvaný na doplnenia podania a konanie bolo dňa 20.04.2022 pod spis. č. 27496/2022/SU/383 prerušené na 30 dní.

Stavebník dňa 10.06.2022 žiadosť čiastočne doplnil a zároveň podal žiadosť o predĺženie

lehoty na doplnenie podania a konanie bolo dňa 15.06.2022 prerušené na 60 dní.

Žiadosť bola naposledy doplnená dňa 08.08.2022 o upravenú projektovú dokumentáciu.

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:

- Krajský pamiatkový úrad v Nitre
- Okresný úrad Šaľa, Odbor starostlivosti o životné prostredie
- Západoslovenská distribučná, a.s. Bratislava
- Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., OZ Galanta, so sídlom v Šali
- SPP – distribúcia a.s., Bratislava
- Slovak Telekom, a.s. Bratislava
- SALAMON INTERNET s.r.o.
- UPC BROADBAND SLOVAKIA s.r.o.
- CableNet s.r.o. /SBD Šaľa/
- Michlovský, spol. s.r.o. (ORANGE SLOVENSKO a.s.)
- HEIZER OPTIK spol. s r.o.
- SITEL s. r.o.
- MsÚ Šaľa, Oddelenie stratégie a komunálnych činností
- Mesto Šaľa, oddelenie správy majetku a zariadení mesta

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 § 37 a 62 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami a zistil, že jej realizáciou alebo užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi, a nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

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. 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 100,- € dňa 13.05.2020.

**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](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:****účastníkom konania (verejnou vyhláškou)**

1. Rondis s.r.o., Robotnícka 980/7, 927 01 Šaľa  
(splnomocnený zástupca stavebníka)
2. Mesto Šaľa, Námestie Sv. Trojice 7, 927 01 Šaľa
3. vlastníkom susedných nehnuteľností, bytového domu súp. č. 4 na pozemkoch č. 859, 860/12, 860/2, 860/22, 860/17, 2303/28 a 860/9 kat. územie Šaľa
4. Ing. Tomáš Lenčes – xplan atelier, s.r.o., Vlčanská 558/6, 927 01 Šaľa

**dotknutým orgánom**

5. Krajský pamiatkový úrad Nitra, Nám. Jána Pavla II. č. 8, 949 01 Nitra – EP
6. Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o životné prostredie, Hlavná 2/1, 927 01 Šaľa –

EP

7. SPP-distribúcia, a. s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava – EP
8. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s. Nitra, Pázmáňa 4, 927 01 Šaľa – EP
9. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava – EP
10. Heizer Optik spol. s.r.o., Hraničná 18, 821 05 Bratislava – EP
11. MICHLOVSKÝ, spol. s r.o., Letná č. 796/9, 921 01 Piešťany –EP
12. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova č. 36, 851 01 Bratislava –EP
13. SALAMON INTERNET s.r.o., Partizánska 18, 927 00 Šaľa –EP
14. CableNet s.r.o., Slnecná 535/19, 924 01 Galanta – EP
15. Slovek Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava – EP
16. MsÚ v Šali, referát životného prostredia – EP
17. MsÚ v Šali, referát investičných činností – EP
18. MsÚ v Šali, oddelenie správy majetku a zariadení mesta – EP

na vedomie

19. Rondis s.r.o., Robotnícka 980/7, 927 01 Šaľa – EP

(splnomocnený zástupca stavebníka)

- k spisu

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