

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@saja.sk / http://www.sala.sk
IČO: 306 185

Číslo: 26768/2023/SU/616
(2022/3130)
Vybavuje: Mgr. Katarína Jantová
Tel.: 031/7705981 kl.427

V Šali dňa 13.04.2023

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

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"), prerokoval žiadosť stavebníka o stavebné povolenie v územnom konaní o umiestnení stavby spojenom so stavebným konaním podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona a po posúdení a preskúmaní žiadosti o stavebné povolenie podľa § 62 a § 63 stavebného zákona, ktorú dňa 01.08.2022 podala spoločnosť

KIARA s.r.o., Šafárikova ul. 429, 924 01 Galanta, IČO: 36 353 639

(ďalej len „stavebník“), a na základe tohto preskúmania vydáva podľa § 66 stavebného zákona v nadväznosti na § 32, § 46, § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a podľa § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

stavebné povolenie

na stavbu

„Polyfunkčný bytový dom City Park II“

v rozsahu:

SO 01 Hlavný objekt

SO 02 Prípojka a vonkajšie rozvody vody

SO 03 Prípojka a vonkajšie rozvody kanalizácie

SO 03.1 Prípojka a vonkajšie rozvody splaškovej kanalizácie

SO 06 Drobná architektúra

SO 07 Terénne a sadovnicke úpravy

(ďalej len "stavba") na Ul. Feketeházyho v Šali, na pozemkoch register "C" parc. č. 2009/1, 2009/3 a 2091/25 v kat. území Šaľa, (druh pozemkov zastavané plochy a nádvoría a záhrada) vo vlastníctve a nájme stavebníka na základe nájmovej zmluvy s Mestom Šaľa, za účelom výstavby polyfunkčného

bytového domu tak, ako je zakreslené v projektovej dokumentácii, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

Stavba bude umiestnená v súlade s podmienkami uvedenými v záväznej časti schváleného Územného plánu mesta Šaľa a v Územnom pláne centrálnej mestskej zóny Šaľa z r. 2004, v znení neskorších zmien a doplnkov č. 4/2020.

Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky, ako príslušný odvolací orgán zrušil rozhodnutím pod č. OU-NR-OVBP2-2023/009742-002 zo dňa 19.01.2023, stavebné povolenie Mesta Šaľa na stavbu „Polyfunkčný bytový dom City Park II“, a vrátil vec na nové prejednanie a rozhodnutie.

Stavba obsahuje:

- Štvorpodlažný polyfunkčný bytový dom obdĺžnikového pôdorysného tvaru, nepodpivničený, s plochou strechou. Stavba bude napojená na komunikáciu Ul. Feketeházyho.

SO 01 Hlavný objekt

- Pôdorysný tvar je jednoduchého obdĺžnikového tvaru s rozmerom 36,1 x 12,5 m s ustúpeným podlažím pozdĺž cestnej komunikácie.
- Objekt bude založený hĺbkovo pomocou pilót.
- Obvodové zvislé nosné konštrukcie 1.NP, 2.NP, 3.NP a 4. NP budú tvorené murovanými stenami. Lokálne sú navrhnuté železobetónové časti stien.
- Stropné konštrukcie nad 1.-3. NP budú tvorené montovanými filigránovými doskami s nadbetónovkou. Strešnú konštrukciu nad 4. NP bude tvoriť plochá strecha s konštrukciou z priehradových väzníkov. Zateplená bude minerálnou vlnou hr. 260 mm.
- V zrkadle schodiska je navrhnutá výtahová šachta.
- Navrhnutý je výtah Kone Monospace DX, s nosnosťou 8 osôb/630 kg.
- Hydroizolačná fólia bude vytiahnutá na horný povrch atiky a ukončená pod oplechovaním.
- Nad balkónmi v 4. NP sú navrhnuté striešky.
- Celý objekt bude zateplený kontaktným zatepl'ovacím systémom z minerálnej vlny hr. 100 mm.
- Súčasťou stavby budú vnútorné inštalácie vody, kanalizácie, vykurovania, elektrická inštalácia, slabopráúdové rozvody, bleskozvod a vzduchotechnika.
- Vzduchotechnické vetranie bude zabezpečovať vetranie tých priestorov, kde prirodzené vetranie nie je možné.
- Objekt bude zásobovaný teplom na vykurovanie objektu a prípravu ohriatej pitnej vody centrálnym vykurovaním prostredníctvom výmenníkovej stanice tepla (DOS) v správe spoločnosti MeT Šaľa spol. s.r.o. umiestnenej v technickej miestnosti (miestnosť pre OST 1.06). Vykurovanie bude teplovodným systémom podlahového a radiátorového vykurovania s núteným obehom vykurovacej vody.
- Objekt bude vybavený pre potreby zásobovania objektu požiarnou vodou vnútornými hadicovými zariadeniami.
- Objekt bude pripojený na optickú sieť spoločnosti SALAMON INTERNET, s.r.o., vrátane prípojky a interiérových rozvodov.
- Dažďové vody zo strechy objektu budú odvádzané pomocou strešných vtokov dažďovou kanalizáciou do vsakovacieho zariadenia.

- Stavba bude mať tri nadzemné a jedno ustúpené podlažie bez podpivničenia.
- Na 1.NP sú navrhnuté spoločné priestory: výtahová šachta, schodisko, miestnosť pre upratovačku s výlevkou, chodba, kobky, miestnosť pre OST /Odovzdávaciu stanicu tepla/.
- Ďalej sa tu budú nachádzať 4 prenajímateľné nepotravinárske priestory vybavenosti orientované k ul. Feketeházyho so zázemím.

- Prenajímateľný priestor č. 1: bude dispozične pozostávať z prenajímateľného priestoru (40,76m²) a hygienického zázemia (4,20m²) ktoré tvorí WC, umývadlo, výlevka.
- Prenajímateľný priestor č.2: bude tvorený z prenajímateľného priestoru (35,46m²) a hygienického zázemia (6,53m²) - WC, umývadlo, výlevka.
- Prenajímateľný priestor č.3: je navrhnutý z prenajímateľného priestoru (58,15m²) a hygienického zázemia (4,35m²) - WC, umývadlo, výlevka a skladu (2,71m²).
- Prenajímateľný priestor č.4: bude dispozične pozostávať z prenajímateľného priestoru (44,71m²) a hygienického zázemia (4,32m²) - WC, umývadlo, výlevka a skladu (2,57m²).
- Na 2. – 4. NP je navrhnutých celkovo 11 bytových jednotiek, z toho 5 dvojizbových a 6 trojizbových bytov a 6 nebytových jednotiek – dvojizbových apartmánov. /2.4, 2.5, 2.6, 3.4, 3.5, 3.6/
- Hlavné vstupy do bytovej časti polyfunkčného domu sú navrhnuté v SV priečelí z Feketeházyho ulice a na JZ z vnútrobloku.

POLYFUNKČNÝ BYTOVÝ DOM CITYPARK II					
CELKOVÁ ZASTAVANÁ PLOCHA /m ² /		420,00			
POČET PARKOVACÍCH MIEST		23			
POČET BYTOVÝCH JEDNOTIEK		11			
POČET NEBYTOVÝCH JEDNOTIEK		6			
PLOCHY PODLAŽÍ STAVBY					
PLOCHA 1.NP	ČISTÁ PLOCHA /m ² /	299,61	SPOLU 1.NP		299,81
PLOCHA 2.NP	ČISTÁ PLOCHA /m ² /	351,66			
	BALKÓNY /m ² /	37,20	SPOLU 2.NP		388,86
PLOCHA 3.NP	ČISTÁ PLOCHA /m ² /	351,66			
	BALKÓNY /m ² /	37,20	SPOLU 3.NP		388,86
PLOCHA 4.NP	ČISTÁ PLOCHA /m ² /	303,44			
	BALKÓNY /m ² /	18,60			
	TERASY /m ² /	52,22	SPOLU 4.NP		371,46
BILANCIA PLÔCH 1.NP					
OZN.	NÁZOV	PREDAJNÁ PLOCHA /m ² /	ZÁZEMIE /m ² /		SPOLU /m ² /
PRENAJÍMATEĽNÉ PRIESTORY					
1.1	PRENAJÍMATEĽNÝ PRIESTOR č.1	40,76	4,2		44,96
1.2	PRENAJÍMATEĽNÝ PRIESTOR č.2	35,46	6,53		41,99
1.3	PRENAJÍMATEĽNÝ PRIESTOR č.3	58,15	7,06		65,21
1.4	PRENAJÍMATEĽNÝ PRIESTOR č.4	44,71	6,89		51,6
	SPOLU /m ² /	179,08	24,68		203,76
BILANCIA PLÔCH 2.NP					
OZN.	NÁZOV	PODLAHOVÁ PLOCHA /m ² /	SKLADOVÉ PRIESTORY /m ² /	BALKÓN /m ² /	SPOLU /m ² /
BYTOVÉ PRIESTORY					
2.1	TROJIZBOVÝ BYT	63,32	1,00	5,48	69,80
2.2	TROJIZBOVÝ BYT	63,40	0,86	5,48	69,74
2.3	DVOJIZBOVÝ BYT	43,07	0,86	6,56	50,49
	SPOLU /m ² /	169,79	2,72	17,52	190,03
NEBYTOVÉ PRIESTORY					

2.4	DVOJIZBOVÝ APARTMÁN	42,53		6,56	49,09
2.5	DVOJIZBOVÝ APARTMÁN	42,53		6,56	49,09
2.6	DVOJIZBOVÝ APARTMÁN	42,66	0,86	6,56	50,08
SPOLU /m ² /		127,72	0,86	19,68	148,26
BILANCIA PLÔCH 3.NP					
OZN.	NÁZOV	PODLAHOVÁ PLOCHA /m ² /	SKLADOVÉ PRIESTORY /m ² /	BALKÓN /m ² /	SPOLU /m ² /
BYTOVÉ PRIESTORY					
3.1	TROJIZBOVÝ BYT	63,32	1,00	5,48	69,80
3.2	TROJIZBOVÝ BYT	63,40	0,86	5,48	69,74
3.3	DVOJIZBOVÝ BYT	43,07	0,86	6,56	50,49
SPOLU /m ² /		169,79	2,72	17,52	190,03
NEBYTOVÉ PRIESTORY					
3.4	DVOJIZBOVÝ APARTMÁN	42,53	-	6,56	49,09
3.5	DVOJIZBOVÝ APARTMÁN	42,53	-	6,56	49,09
3.6	DVOJIZBOVÝ APARTMÁN	42,66	0,86	6,56	50,08
SPOLU /m ² /		127,72	0,86	19,68	148,26
BILANCIA PLÔCH 4.NP – USTÚPENÉ PODLAŽIE					
OZN.	NÁZOV	PODLAHOVÁ PLOCHA /m ² /	SKLADOVÉ PRIESTORY /m ² /	BALKÓN/ TERASA /m ² /	SPOLU /m ² /
BYTOVÉ PRIESTORY					
4.1	DVOJIZBOVÝ BYT	43,33	1,71	26,19	71,23
4.2	TROJIZBOVÝ BYT	63,40	0,86	5,48	69,74
4.3	TROJIZBOVÝ BYT	61,02	-	26,03	87,05
4.4	DVOJIZBOVÝ BYT	42,53	-	6,56	49,09
4.5	DVOJIZBOVÝ BYT	42,66	0,86	6,56	50,08
SPOLU /m ² /		252,94	3,43	70,82	327,19

OZN.	NÁZOV	VÝMERA /m ² /
SPOLOČNÉ PRIESTORY – 1. NP		
1.01	VÝŤAHOVÁ ŠACHTA	2,80
1.02	SCHODISKO	9,15
1.03	UPRATOVAČKA	5,12
1.04	CHODBA	14,92
1.05	KOBKY	56,09
1.06	MIESTNOSŤ PRE OST	7,97
SPOLU /m ² /		96,05
OZN.	NÁZOV	VÝMERA /m ² /
SPOLOČNÉ PRIESTORY – 2. NP		

2.01	VÝŤAHOVÁ ŠACHTA	2,80
2.02	SCHODISKO	15,01
2.03	CHODBA	32,76
SPOLU /m ² /		50,57

OZN.	NÁZOV	VÝMERA /m ² /
SPOLOČNÉ PRIESTORY – 3. NP		
3.01	VÝŤAHOVÁ ŠACHTA	2,80
3.02	SCHODISKO	15,01
3.03	CHODBA	32,76
SPOLU /m ² /		50,57

OZN.	NÁZOV	VÝMERA /m ² /
SPOLOČNÉ PRIESTORY – 4. NP		
4.01	VÝŤAHOVÁ ŠACHTA	2,80
4.02	SCHODISKO	14,80
4.03	CHODBA	25,48
4.04	KOBKA	1,19
SPOLU /m ² /		44,27

SO 02 Prípojka a vonkajšie rozvody vody

- Objekt bude zásobovaný pitnou vodou z verejného vodovodu prostredníctvom navrhovanej vodovodnej prípojky a areálového rozvodu vody HDPE PE 100 SDR11 PN 16 D63x5,8mm), dĺžky cca 3,6m.
- Na prípojke bude osadený uzáver DN50 so zemnou súpravou.

SO 03 Prípojka a vonkajšie rozvody kanalizácie

SO 03.1 Prípojka a vonkajšie rozvody splaškovej kanalizácie

- Splaškové vody z objektu budú odvádzané gravitačne splaškovou kanalizáciou (PVC DN125 a DN150) do kanalizačnej revíznej šachty (RŠ) a následne pomocou prípojky splaškovej kanalizácie (PVC150) do verejnej kanalizácie (BT DN300).
- Celková dĺžka kanalizačnej prípojky 35,0m.
- Na kanalizácii sa osadia 3 plastové kanalizačné revízne šachty DN400 s liatinovým poklopom (RŠ1-3).

SO 06 Drobná architektúra

- V exteriéri budovy sa uvažuje s komplexným riešením spevnených plôch, terénnymi a sadovníckymi úpravami, malou architektúrou (lavičky, smetné koše a stojan na bicykle) a vonkajším osvetlením umiestneným na fasáde objektu.

SO 07 Terénne a sadovnícke úpravy

- Súčasťou komplexného riešenia exteriéru navrhovaného objektu bude i úprava okolitých spevnených plôch. Plochy peších komunikácií a priestranstiev a parkovacích miest budú tvorené z

betónovej dlažby. Pozdĺž objektu na juhovýchodnej strane pozemku budú vysadené 3 vzrastlé stromy.

Budova 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 a je zatriedená do energetickej triedy A0.

Úžitková plocha **polyfunkčného bytového domu City Park II**: 1451,59 m² (výmera pre účely zákona č. 447/2015 Z.z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov: **1306,37 m²**)

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená na pozemkoch register "C" parc. č. 2009/1, 2009/3 a 2091/25 v kat. území Šaľa, (druh pozemkov zastavané plochy a nádvoria a záhrada) ktoré sú vo vlastníctve stavebníka a v nájme stavebníka na základe nájomnej zmluvy s Mestom Šaľa tak, ako je to zakreslené v projektovej dokumentácii, kde je označené polohové a výškové umiestnenie všetkých navrhovaných stavieb a v súlade s podmienkami uvedenými v záväznej časti schváleného Územného plánu mesta Šaľa a v Územnom pláne centrálnej mestskej zóny Šaľa z r. 2004, v znení neskorších zmien a doplnkov č. 4/2020.

Priestorové umiestnenie:

Odstupy stavby od susedných pozemkov budú :

- od hranice parcely c. 1983/14 5,900 m
- od hranice parcely c. 2009/4na min.7,800 m
- od hranice parcely c. 1983/1 na min. 0,370 m
- od hranice parcely c. 2091/25..... 5,200 m

Odstupy stavby od objektov na susedných parcelách budú :

- od budovy obchodu a služieb súp. č. 32 na parcele c. 2002..... 6,140 m
- bytový dom súp. č. 829 na pozemku parc.č. 1983/5 15,000 m

Celková plocha riešeného územia:	1149,00 m ²
z toho: parcely 2009/1, 2009/3 vo vlastníctve:	1064,00 m ²
časť parcely 2091/25 v nájme	85,00 m ²
Celková zastavaná plocha SO-01:	420,00 m ²

výškové osadenie polyfunkčného bytového domu:

- úroveň podlahy 1.NP polyfunkčného domu ± 0,00 = 115,80 m.n.m (výškový systém BpV)
- celková výška polyfunkčného bytového domu bude +13,500 m od podlahy prízemnia.

Stavebné povolenie na stavebný objekt **SO 03.2 Vonkajšie rozvody dažďovej kanalizácie a vsakovací systém**, je povolené pod č. OU-SA-OSZP-2022/005131-011 zo dňa 29.09.2022 špeciálnym stavebným úradom pre vodné stavby – Okresným úradom v Šali, Odborom starostlivosti o životné prostredie.

Stavebné povolenie na stavebný objekt **SO 05 Spevnené plochy**, je povolené pod č. 43818/2022/SU/3213 zo dňa 23.11.2022, ktoré vydal na základe samostatnej projektovej dokumentácie špeciálny stavebný úrad pre cestné stavby – Mesto Šaľa.

Stavebný objekt **SO 04 – NN ROZVODY** je povolený pod č. 38467/2022/SU/3128 zo dňa 07.10.2022 pre stavebníka Západoslovenskú distribučnú, a.s.

Stavebný objekt **SO – Prípojka centrálného zásobovania teplom a domová výmenníková stanica** je povolený pod č. 41103/2022/SU/1982 zo dňa 07.10.2022 pre stavebníka MeT Šaľa spol. s.r.o.

2. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval Ing. arch. Imrich Pleidel, PLEIDEL ARCHITEKTI s.r.o., SNP 17, 927 00 Šaľa, autorizovaný architekt, evidenčné číslo: *0008 AA*, a ktorá je prílohou tohto rozhodnutia. **Prípadné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.**
3. Na stavbu bolo vypracované projektové energetické hodnotenie stavby oprávnenou osobou Ing. Michaelou Míšovou, Hybe č. 174, 032 31 Hybe, evidenčné číslo: 267*1*.
4. 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.
5. 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.
6. Pri stavbe budú dodržané 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.
7. 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.
8. **Stavba bude dokončená najneskôr do dvoch rokov po právoplatnosti tohto rozhodnutia.**
9. **Pripojenie na inžinierske siete:**
 - Objekt bude napojený na verejné rozvody vody, kanalizácie, elektriny a teplom zo sústavy CZT (centrálného zásobovania teplom) z Ul. Feketeházyho:
 - Objekt bude zásobovaný pitnou vodou z verejného vodovodu prostredníctvom navrhovanej vodovodnej prípojky a areálového rozvodu vody HDPE PE 100 SDR11 PN 16 D63x5,8mm), dĺžky cca.3,6m.
 - Splaškové vody z objektu budú odvádzané gravitačne navrhovanou splaškovou kanalizáciou (PVC DN125 a DN150) do verejnej kanalizácie (BT DN300). Celková dĺžka kanalizačnej prípojky 35,0m.
 - nového káblové vedenie NAYY-J 4x240mm² bude realizované z existujúcej rozpájacej a istiacej skrine SR 450 502 /Stavebný objekt **SO 04 – NN ROZVODY** a je povolené v samostatnom stavebnom konaní/,
 - prípojka centrálného zásobovania teplom. Celková dĺžka prípojky centrálného zásobovania teplom bude 2 x 35m z Ul. Feketeházyho /Stavebný objekt **SO – Prípojka centrálného zásobovania teplom a domová výmenníková stanica**/ a je povolená v samostatnom stavebnom konaní/.
 - Objekt bude pripojený na optickú sieť spoločnosti SALAMON INTERNET, s.r.o.
 - Dažďové vody zo strechy objektu budú odvádzané pomocou strešných vtokov dažďovou kanalizáciou do vsakovacieho zariadenia.
10. Všetky inštaláčnne práce musia uskutočňovať odborní pracovníci.

11. Požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov a iné podmienky:

Pred uskutočnením zemných prác stavebníci zabezpečia vytýčenie podzemných vedení inžinierskych sietí v mieste stavby a jej prípojok ich správcami.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Nitre

- Projektová dokumentácia bola upravená tak, aby index stavebnej zvukovej nepriezvučnosti zložených obvodových stavebných konštrukcií ako aj ostatných (vnútorných) zvislých a vodorovných deliacich stavebných konštrukcií navrhovanej budovy vyhovoval požiadavkám normy STN 73 0532.
- Vnútorné zvislé deliace konštrukcie medzi mestnosťami toho istého bytu musia byť realizované navrhovanými keramickými tvarovkami Porotherm 11,5 Aku, podobne aj zvislé deliace konštrukcie medzi jednotlivými bytmi musia byť realizované z keramických tvaroviek Porotherm 25 Aku.
- V rámci stavebných prác je potrebné zabezpečiť odvetranie bezokenných priestorov.
- Technické zariadenia budov navrhovaného stavebného objektu, ktoré budú zdrojom hluku vo vonkajšom a aj vnútornom prostredí (zariadenia na výmenu a ohrev vzduchu vo vnútorných priestoroch navrhovanej stavby) je nutné pri ďalšom stupni PD navrhnuť a realizovať s takými technickými opatreniami na elimináciu nepriaznivých vplyvov hluku vo vonkajšom a vnútornom prostredí budov v zmysle Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípočných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z.z.
- Ku kolaudácii stavby bude potrebné doložiť:
- Objektivizáciu hluku vo vnútornom a vonkajšom prostredí,
- Svetlotechnický posudok, ktorý posúdi insoláciu a denné osvetlenie navrhovaných priestorov určených na bývanie, hlavne preslenie bytov, ktorých bočné osvetľovacie otvory sú orientované na severovýchod. (byty: 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 4.3, 4.4, 4.5).
- Navrhované bytové priestory, u ktorých nebudú splnené požiadavky platnej normy na preslenie vnútorných priestorov (ubytovací priestor na 2. NP) nemôžu byť určené na trvalé bývanie. Bytové jednotky s nevyhovujúcou dobou preslenia nie je možné skolaudovať ako bytové priestory na trvalé bývanie, môžu byť využívané iba na ubytovanie krátkodobého charakteru.
- Dodržať podmienky záväzného stanoviska č. RÚVZNR/HŽP/1049/2022 zo dňa 17.05.2022.

OR Hasičského záchranného zboru v Nitre

- S riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.
- Dodržať podmienky vyjadrenia č. ORHZ – NR – 2022/000503-002 zo dňa 15.05.2022.

Technická inšpekcia, a.s., Bratislava

- Dodávateľ vykonávajúci montážne práce technologického zapojenia vyhradeného technického zariadenia – tlakové zariadenie – sk. Ab1, Bf1 zabezpečí realizačný projekt (konštrukčnú dokumentáciu) podľa § 5 ds. 2 vyhlášky č. 508/2009 Z.z.
- Realizačný projekt (konštrukčná dokumentácia) technologického zapojenia výmenníkovej stanice – Domovej odovzdávacej stanice tepla je potrebné posúdiť podľa § 5 ods. 3, vyhlášky č. 508/2009 Z.z.
- Technické zariadenie „Zdvíhacie zariadenie – výtahy“ sú určeným výrobkom podľa nariadenia vlády č. 235/2015 v znení neskorších predpisov. Pri uvedení na trh alebo do prevádzky je potrebné splniť požiadavky tohoto predpisu.
- Uvedené pripomienky a upozornenia nebránia vydaniu stavebného povolenia.
- Stavebník dodrží všetky podmienky odborného stanoviska pod č. 1596/4/2022 zo dňa 30.03.2022.

Krajský pamiatkový úrad v Nitre

- Na predmetnej stavbe je potrebné, aby stavebník KIARA s.r.o., Šafárikova ul. 429, 924 01 Galanta, IČO: 36 353 639, zabezpečil vykonanie archeologického výskumu. Krajský pamiatkový úrad Nitra o archeologickom výskume a podmienkach jeho vykonania rozhodne v samostatnom rozhodnutí

podľa § 35 ods. 7 a § 39 ods. 1 pamiatkového zákona.

- Dodržať podmienky záväzného stanoviska č. KPUNR-2022/6871-2/22904/GRO zo dňa 18.03.2022.
- Dodržať podmienky rozhodnutia č. KPUNR-2022/6871-4/30690/GRO zo dňa 12.04.2022.

Okresný úrad Šaľa, odbor krízového riadenia

- Predložený projekt stavby „Polyfunkčný bytový dom City Park II“ v časti „Zabezpečenie stavby z hľadiska civilnej ochrany“ rieši návrh ochrannej stavby – jednoduchého úkrytu budovaného svojpomocne.
- Navrhované priestory ochrannej stavby: prízemé podlažie, miestnosť 1.05, 1.03. Navrhovaná kapacita 48 osôb.
- Po posúdení predloženého projektu Okresný úrad Šaľa – odbor krízového riadenia, dospel k záveru, že zariadenie civilnej ochrany /ochranná stavba typu: „jednoduchý úkryt budovaný svojpomocne“, je navrhnuté v súlade s predpísanými stavebno-technickými požiadavkami na zariadenia civilnej ochrany a technickými podmienkami zariadení civilnej ochrany a spĺňa podmienky pre ukrytie v zmysle predmetnej vyhlášky.
- Po ukončení kolaudačného konania je vlastník budovy povinný v zmysle vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení vyhlášky MV SR č. 399/2012 Z.z. - § 12 odst. 4 vypracovať a priebežne aktualizovať tzv. „Určovací list JUBS“, o čom informuje obec, na ktorej území sa jednoduché úkryty nachádzajú.
- Záväzné stanovisko č. OU-SA-OKR-2022/003216-002 zo dňa 11.04.2022.

Okresný úrad Šaľa, Odbor starostlivosti o životné prostredie

Vyjadrenie orgánu štátnej správy ochrany prírody a krajiny

- Na dotknutom území uvedenom v žiadosti v zmysle § 12 zákona o ochrane prírody a krajiny platí prvý stupeň územnej ochrany. Realizáciou stavby nedôjde k zásahu do osobitne chránených a záujmových území a objektov ochrany prírody a krajiny. S vydaním stavebného povolenia súhlasíme bez pripomienok.

Upozornenie:

- podľa § 47 ods. 1 zákona o ochrane prírody a krajiny sa zakazuje poškodzovať a ničiť dreviny, z toho dôvodu stavebné práce u blízko rastúcich drevín vykonať tak, aby nedošlo k poškodzovaniu a ničeniu ich koreňových systémov a nadzemných častí,
- na prípadný, vynútený výrub existujúcich drevín na pozemku (parc. č. 2091/25) vo vlastníctve Mesta Šaľa, v zastavanom území v súvislosti so stavbou, je potrebný súhlas na výrub od Okresného úradu Šaľa odboru starostlivosti o životné prostredie, v súlade s § 47 ods. 3 zákona o ochrane prírody a krajiny,
- na prípadný, vynútený výrub existujúcich drevín na pozemkoch (parc. č. 2009/1, č. 2009/3) vo vlastníctve investora stavby v zastavanom území v súvislosti so stavbou, je potrebný súhlas na výrub od Mesta Šaľa, v súlade s § 47 ods. 3 zákona o ochrane prírody a krajiny,
- chránené, ako aj iné druhy živočíchov, ktoré by mohli pri realizácii akýchkoľvek stavebných prácach uviaznuť bez možností samovoľného úniku, je potrebné preniesť mimo staveniska.
- 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 predpisov o správnom konaní.
- Dodržať podmienky záväzného stanoviska č. OU-SA-OSZP-2022/002828-2 zo dňa 24.03.2022.

Stanovisko štátnej správy ochrany ovzdušia

- V zmysle zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov uvedenou stavbou nevznikne nový zdroj znečisťovania ovzdušia. Z uvedeného dôvodu nie je k vydaniu územného rozhodnutia potrebný súhlas orgánu štátnej správy ochrany ovzdušia.
- Záväzné stanovisko pod č. OU-SA-OSZP-2022/002836-002 zo dňa 25.03.2022.

Záväzné stanovisko z hľadiska odpadového hospodárstva

- S vydaním stavebného povolenia súhlasíme a upozorňujeme žiadateľa najmä na nasledovné ustanovenia zákona o odpadoch:
- 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 investor predloží doklad o tom, ako naložil so vzniknutými odpadmi.
- Pôvodca odpadu je povinný jednotlivé odpady správne zaradovať a zhromažďovať vytriedené podľa druhov odpadov a poddruhov (katalógových čísiel uvedených vo vyhláske MZP SR č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov), zabezpečiť pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom a zabezpečiť spracovanie v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva v súlade so zákonom o odpadoch.
- Pôvodca odpadu je povinný viesť evidenciu a ohlasovať údaje z evidencie príslušnému okresnému úradu, odboru starostlivosti o životné prostredie v zmysle § 14 ods. 1 písm. f) a g) zákona o odpadoch, v súlade s ustanovením § 3 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z.z. o evidencnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti.
- Dodržať podmienky vyjadrenia č. OU-SA-OSZP-2022/002584-002 zo dňa 10.03.2022.

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

- Z hľadiska ochrany vodných pomerov s predloženou projektovou dokumentáciou súhlasíme za nasledujúcich podmienok:
- Stavba **SO 03.2 Vonkajšie rozvody dažďovej kanalizácie a vsakovací systém** má 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, o ktoré požiadajte tunajší úrad a ku žiadosti priložte:
- príslušné časti PD vypracované oprávnenou osobou (projektovanie vodných stavieb) v troch vyhotoveniach pre stavebné povolenie,
- právoplatné územné rozhodnutie na predmetnú stavbu, alebo doklad o nevyžadovaní územného rozhodnutia,
- zoznam účastníkov konania,
- rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy a obce,
- stanoviská účastníkov konania, ak boli vo veci vopred uskutočnené,
- súhlas miestne príslušného stavebného úradu podľa § 120 zákona č. 50/1976 Zb.,
- záväzná stanoviska obce v zmysle § 4 ods. 3 pís. d) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov,
- situačný výkres s vyznačením parciel,
- meno, priezvisko (názov) a adresu (sídlo) projektanta,
- údaj o zhotoviteľovi stavby.
- Toto vyjadrenie nenahrádza povolenie ani súhlas orgánu štátnej vodnej správy v zmysle ustanovení zákona o vodách a nie je rozhodnutím podľa predpisov o správnom konaní.
- Stavebník požiada OÚ Šaľa o povolenie na osobitné užívanie vôd – na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd podľa § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona.
- Záväzná stanoviska č. OU-SA-OSZP-2022/002625-2-Lel zo dňa 30.03.2022.

Vyjadrenie v zmysle 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 „Polyfunkčný bytový dom City Park II“, na základe údajov uvedených v projektovej dokumentácii, možno zaradiť do Zoznamu navrhovaných činností podliehajúcich posudzovaniu ich vplyvu na životné prostredie podľa prílohy č. 8 zákona č. 24/2006 Z. z., kapitola č. 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 – v zastavanom území od 10 000 m² podlahovej plochy. 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.“
- záväzného stanoviska č. OU-SA-OSZP-2023/002234-003 zo dňa 22.02.2023.

Okresný úrad Šaľa, Pozemkový a lesný odbor

- Vzhľadom na skutočnosť, že predmetný pozemok sa nachádza v intraviláne mesta Šaľa je potrebné postupovať podľa ustanovenia § 17 ods. 2 a 3 zákona 220/2004 Z.z. a ešte pred vydaním stavebného povolenia požiadať správny orgán o vydanie stanoviska na odňatie poľnohospodárskej pôdy.
- Vyjadrenie č. OU-SA-PLO-2022/003444-2 zo dňa 28.04.2022

Správny orgán súhlasí s navrhovaným zámerom stavby na poľnohospodárskej pôde za dodržania týchto podmienok:

- Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemku a porastom zo samo náletu drevín.
- Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na nezastavanej časti parcely 2009/1.
- Po realizácii výstavby za účelom usporiadania druhov pozemkov v katastri nehnuteľností podľa ustanovenia § 3 ods. 2 zákona, požiadať o vyznačenie zmeny druhu poľnohospodárskych pozemkov a to: záhrady na zastavanú plochu, s predložením geometrického plánu a tohto stanoviska na Okresný úrad Šaľa, katastrálny odbor, Hlavná 2/1, 927 01 Šaľa.
- Dodržať podmienky uvedené v záväznom stanovisku č. OU-SA-OSZP-2022/006154-2 zo dňa 24.08.2022.

SPP - distribúcia a. s., Bratislava

- Súhlasí s vydaním stavebného povolenia na vyššie uvedenú stavbu za dodržania nasledujúcich podmienok:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby),
- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,
- stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie stavby z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP –D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby) najneskôr 3 pracovné dni pred zahájením plánovaných prác. V prípade neoznámenia začatia prác upozorňujeme, že SPP-D môže podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom

pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €,

- stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakového (ďalej ako „NTL“) plynovodu a stredotlakového (ďalej ako „STL“) plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu vysokotlakového (ďalej ako „VTL“) plynovodu, až po predchádzajúcom vytýčení týchto plynárenských zariadení, a to výhradne ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie,
- pred realizáciou akýchkoľvek prác vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu, iným spôsobom ako ručne, je stavebník povinný v mieste križovania s plynárenským zariadením (a ak ku križovaniu nedochádza, v mieste priblíženia k plynárenskému zariadeniu) obnažiť plynárenské zariadenie ručne kopanou kontrolnou sondou pre overenie priestorového uloženia plynárenského zariadenia a taktiež overenie priebehu trasy vrtacieho (resp. pretláčacieho) zariadenia, pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou tohto stanoviska,
- v prípade, ak zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu nie je možné realizovať výhradne ručne alebo bezvýkopovou metódou s ručne kopanými kontrolnými sondami, stavebník je povinný predložiť SPP-D realizačnú projektovú dokumentáciu a vopred požiadať o stanovenie podmienok na vykonávanie takýchto prác,
- vykonávanie zemných prác bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných kontrolných sond vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu je zakázané,
- ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D (p. Ivan Hýbela, email: ivan.hybela@spp-distribucia.sk) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,
- prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D,
- stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu,
- stavebník nesmie bez súhlasu SPP-D nad trasou plynovodu realizovať také teréne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklpy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu,
- každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č. 0850 111 727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti,
- upozorňujeme že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €, poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286, alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z. z. Trestný zákon,
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z vytýčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä TPP 702 10, TPP 702 01, TPP 702 02, TPP 906 01, TPP 700 02,
- stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,

- stavebník je povinný pri súbahu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
- v zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod.,
- v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby,
- **OSOBITNÉ PODMIENKY:**
- pri výstavbe požadujeme dodržať podmienky stanovené v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k umiestneniu stavby v bezpečnostnom pásme **PZ č. 3336/150522/NR/M z dňa 13.06.2022.**

UPOZORNENIE:

- Orientačné znázornenie nie je možné samostatne, t.j. bez tohto stanoviska, použiť.
- Toto stanovisko reflektuje stav (existenciu plynárenských zariadení a ich ochranných a bezpečnostných pásiem) ku dňu jeho vydania.
- Každú zmenu dokumentácie/umiestnenia stavby, ku ktorej dôjde po vydaní tohto stanoviska, je stavebník povinný prerokovať s SPP-D a požiadať SPP-D o vyjadrenie k navrhovanej zmene.
- V prípade, že stavba má byť v budúcnosti pripojená na distribučnú sieť prevádzkovanú SPP-D, je stavebník povinný pred začatím stavebného konania overiť dostupnosť a kapacitu distribučnej siete a to podaním žiadosti o pripojenie do distribučnej siete na predpísanom tlačíve, alebo elektronicky, prostredníctvom aplikácie zverejnenej na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk).
- Dodržať všetky podmienky vyjadrenia č. TD/NS/0506/2022/Be zo dňa 05.08.2022.

Slovak Telekom, a.s. Bratislava

- Slovak Telekom, a.s. dáva nasledovné stanovisko pre vyznačené záujmové územie.
- Nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločností Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.
- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 23 zákona č. 452/2021 Z. z.)
- a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 108 zákona č. 452/2021 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: Mikuláš Prágay, mikulas.pragay@telekom.sk, +421 903559280.
- 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 § 23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- 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.
- Dôležité upozornenie: § 28 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách ukladá

povinnosť, aby všetky novopostavené budovy a budovy, ktoré predchádzajú stavebnými úpravami vnútorných rozvodov, na ktorých uskutočnenie je potrebné stavebné povolenie, boli vybavené vysokorychlostnou fyzickou infraštruktúrou v budove a prístupovým bodom k nej.

- Dodržať všetky podmienky vyjadrenia zo dňa 30.05.2022 pod č. 6612217018.

Západoslovenská vodárenská spoločnosť a. s.

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

Vyjadrenie vodovod:

- Vlastníkom vodovodnej prípojky je stavebník.
- Dimenzia a materiál vodovodnej prípojky: navrhovaná DN50, materiál HDPE dĺžka cca.3,6 m.
- Spôsob určenia dodaného množstva vody: Určeným meradlom – navrhovaným vodomermom DN 40 prevádzkovateľa verejného vodovodu umiestneným v navrhovanej vodomernej šachte.
- 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 rozvádzaciu vetvu s uzáverom (navrávací pás s uzáverom) je súčasťou verejného vodovodu.
- V zmysle §27 ods.7 zákona 442/2002 Z.z. **je zakázané prepojiť rozvody z vlastného zdroja vody s vodovodnou prípojkou pripojenou na verejný vodovod alebo s verejným vodovodom.**

Vyjadrenie kanalizácia:

S pripojením stavby na verejnú kanalizáciu BT DN 300 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 35,0m.
- Spôsob určenia množstva odvedenej vody: na základe meraného množstva dodanej vody vodomermom prevádzkovateľa verejného vodovodu.
- Kanalizačnú prípojku a revíziu 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 revízia 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.
- Dažďové vody zo strechy, z parkoviska a zo spevnených plôch budú odvádzané do vsakovacieho zariadenia. Dažďové vody z parkoviska a zo spevnených plôch budú odvádzané cez uličné vpusty (UV), ktoré budú vybavené ORL – filtračnou vložkou a cez filtračnú šachtu budú zaústené do vsakovacieho systému.
- **Odvádzanie odpadových vôd z povrchového odtoku do verejnej kanalizácie (dažďové vody zo strechy a spevnených plôch) v mieste stavby je zakázané.**
- Dodržať všetky podmienky vyjadrenia č. 21362/2022 zo dňa 21.03.2022.

Západoslovenská distribučná, a. s. Bratislava

S návrhom predloženého projektu stavby súhlasíme s podmienkami:

- pri budovaní distribučných rozvodov (NN) v danej lokalite, žiadame dodržať ustanovenia zmluvy o pripojení odberných elektrických zariadení odberateľa do distribučnej sústavy PRI_D č. 170001643,
- zabezpečenie požadovanej maximálnej 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. Návrh predmetnej zmluvy o pripojení bude vystavený našou stranou a predložený žiadateľovi o pripojenie po obdržaní záväznej žiadosti o pripojenie,

- v prípade, že pri umiestnení stavby žiadateľa dôjde k styku so zariadením Prevádzkovateľa DS, ktorý vyvolá požiadavku preložky jeho zariadení, požadujeme v ďalšom postupovať podľa § 45 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. v znení neskorších predpisov,
- meranie spotreby el. energie žiadame umiestniť na verejne prístupné miesto a doporučujeme použiť celoplastové skupinovú elektromerovú rozvádzače podľa platných štandardov ZSD, a.s.,
- žiadame rešpektovať všetky existujúce energetické zariadenia a ich ochranné pásma v zmysle § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 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 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Taktiež je nutné vykonať poučenie (oboznámenie) o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VN vedenia.
- Dodržať všetky podmienky stanoviska č. CD/2022 zo dňa 14.06.2022.

SALAMON INTERNET s.r.o.

Pri realizácii stavby dôjde do styku s STI spoločnosti SALAMON INTERNET, s.r.o. Spoločnosť SALAMON INTERNET, s.r.o. požaduje zahrnúť do podmienok určených stavebným úradom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo stavebného povolenia nasledujúceho podmienky:

- 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.
- Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti, v prípade zmeny vyznačeného územia, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti alebo nesplnenia podmienok ochrany a prekládky STI spoločnosti SALAMON INTERNET, s.r.o.
- V prípade že investičný zámer stavebníka je v kolízii s existujúcimi STI spoločnosti SALAMON INTERNET, s.r.o., alebo zasahuje do ich ochranného pásma stavebník je povinný:
- po konzultácii so spoločnosťou SALAMON INTERNET, s.r.o. zabezpečiť vypracovanie projektovej dokumentácie na prekládku alebo ochranu STI, za podmienok určených zamestnancom spoločnosti SALAMON INTERNET, s.r.o.
- pri projektovaní stavieb dodržať priestorovú normu STN 736005 a ustanovenia zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. o ochrane sietí a zariadení, a odsúhlasenie projektovej dokumentácie spoločnosťou SALAMON INTERNET, s.r.o.
- v zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektovej dokumentácie stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
- v textovej časti vykonávacieho projektu musí byť podmienka spoločnosti SALAMON INTERNET, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na trasách existujúcich STI a na projektovaných trasách prekládok STI.
- v zmysle § 66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z. z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky s vlastníkom dotknutých STI SALAMON INTERNET, s.r.o.. Bez uzavretia dohody nie je možné vykonať predmetnú prekládku. Realizáciu prekládky STI prevedie spoločnosť SALAMON INTERNET, s.r.o., alebo ním poverená servisná organizácia na základe územného rozhodnutia a dohody o prekládke na náklady stavebníka.
- pred realizáciou zemných prác požiadať spoločnosť SALAMON INTERNET, s.r.o. o vytýčenie polohy STI, priamo na povrchu terénu na základe objednávky, ktorú je potrebné zaslať na adresu: SALAMON INTERNET, s.r.o., Partizánska 18, 927 01 Šaľa, alebo elektronicky na adresu info@salamon.sk, v objednávke prosíme uviesť číslo tohto vyjadrenia a dátum jeho vydania.
- oznámiť začatie prác v ochrannom pásme STI spoločnosť SALAMON INTERNET, s.r.o.

- preukázateľne oboznámiť pracovníkov, vykonávajúcich zemné práce s vytýčením, a s vyznačenou polohou STI a upozornenie pracovníkov na možnú polohovú odchýlku +, - 30 cm skutočného uloženia STI od vyznačenej polohy na povrchu terénu.
- realizovať výkopové práce 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 strojových mechanizmov.
- dodržiavanie zákazu predchádzania ťažkými vozidlami alebo mechanizmami nad trasou STI, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu.
- overiť výškové uloženia STI ručnými sondami z dôvodu, že spoločnosť SALAMON INTERENT, s.r.o. nezodpovedá za zmeny priestorového uloženia STI vykonané bez jeho vedomia.
- v prípade že počas výstavby je nutné znížiť alebo zvýšiť krytie STI, je toto možné len po súhlase spoločnosti SALAMON INTERNET, s.r.o.
- zabezpečiť, aby odkryté zariadenia boli riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia.
- ak pri výkopových prácach bola odkrytá STI, je stavebník povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu spoločnosť SALAMON INTERNET, s.r.o. na vykonanie kontroly neporušenosti obnaženej STI, zhutnenie zeminy pod trasou, pred jeho záhozom, obnovenie krytia a značenia (zákrytové dosky, tehly fólia), výsledok kontroly bude zapísaný do stavebného denníka.
- bezokladne hlásiť každé poškodenia STI na tel. číslo 031/7707888. Upozornenie: V káblovej ryhe spoločnosti SALAMON INTERNET, s.r.o. sa môže nachádzať viac prvkov STI (HDPE rúry, multirúry, ...) s rôznou funkčnosťou.
- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany verejnoprospešného zariadenia STI je porušením povinnosti podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z. z. ods. 7 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- Dodržať všetky podmienky vyjadrenie č. ks2224187 zo dňa 25.04.2022.

MENERTH-THERM, s.r.o.

- V lokalite, kde sa bude realizovať horeuvedená stavba sa nenachádzajú tepelné siete, ktoré sú k dnešnému dňu v správe našej spoločnosti.
- Vyjadrenie č. 127/2022 zo dňa 26.05.2022.

MeT Šaľa, spol. s r.o.

- Súhlasné stanovisko, bez výhrad.
- Vyjadrenie č. 120/2022/VZ zo dňa 11.03.2022.

CableNet, s.r.o.

- V záujmovom území stavby sa nenachádzajú žiadne podzemné ani nadzemné rozvody v správe spoločnosti.
- S vydaním stavebného povolenia súhlasíme.
- Vyjadrenie zo 30.03.2022.

UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o.

- S vydaním stavebného povolenia pre danú stavbu súhlasíme, za nasledovných podmienok:
- U predmetnej stavby dôjde k styku so sieťou UPC podľa zákresu evid. č.: 831/2022.
- Pred zahájením stavby je potrebné zabezpečiť u UPC vytýčenie dotknutej siete.
- V ochrannom pásme káblov 1 m na obidve strany vykonávať ručný výkop.
- V prípade obnaženia našich káblov zabezpečiť ich ochranu.
- Pred zásypom pozvať zástupcu UPC na obhliadku, či káble nie sú porušené.
- Zásyp káblov UPC vykonať predpísaným sypkým materiálom a položiť signalizačnú fóliu nad káblami.
- Križovanie so sieťou UPC je nutné realizovať popod sieť UPC.
- Vyjadrenie zo 30.03.2022.

Mesto Šaľa, oddelenie stratégie a komunálnych činností

- Pre dotknutú lokalitu a uvedený pozemok je podľa platného ÚPN mesta Šaľa definované prevažujúce funkčné využitie na „vyššiu alebo základnú vybavenosť a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie, prípustná špecifická vybavenosť, bývanie; ostatné funkčné využívanie je neprípustné.“ Z hľadiska regulácie podmienok prevažujúceho priestorového usporiadania zástavby je pre uvedenú lokalitu v ÚPN mesta Šaľa určená „zástavba uličná kompaktná 3-6 NP (zastavanosť max. 100 %, ozelenenie min. 15 % vrátane priestranstiev typu ulica; prípustná zástavba uličná voľná 3-6 NP; ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné“.
- Na danú lokalitu sa súčasne vzťahuje ÚPN CMZ Šaľa, ktorý detailne definuje na danom pozemku v rámci bloku č. B4 možnosti a podmienky novej zástavby, rekonštrukcie, dostavby pôvodnej mestskej štruktúry, plochy nádvoria areálovej zelene. V architektonických regulatívoch sa kladie dôraz na kvalitné a komplexné architektonické stvárnenie navrhovaných a rekonštruovaných objektov. Plocha parcely, na ktorej je situovaná navrhovaná stavba, je podľa ÚPN CMZ určená na zástavbu budovou s funkčným využitím bývania a vybavenosti a vytvára priestorové a funkčné podmienky pre možnosť zástavby bytového domu s doplnkovou občianskou vybavenosťou v parteri. Medzi obslužnou komunikáciou na Feketeházyho ulici a vežovými bytovými domami je možné umiestniť polyfunkčný bytový dom s podlažnosťou do 3 NP a jedným ustúpeným podlažím na časti objektu.
- Na základe uvedeného je možné konštatovať, že navrhnuté riešenie podľa predloženej projektovej dokumentácie stavby „Polyfunkčný bytový dom City Park II“, je v súlade s ÚPN CMZ ZaD č.4.
- Toto vyjadrenie sa vydáva za účelom posúdenia predloženej projektovej dokumentácie z hľadiska podmienok vyplývajúcich z ÚPN mesta Šaľa a ÚPN - CMZ a nenahrádza iné potrebné, a odborné stanoviská a vyjadrenia dotknutých subjektov.
- Mesto Šaľa, zastúpené primátorom mesta podľa ust. § 13 zákona 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na ust. § 4 ods. 3 písm. d) zákona o obecnom zriadení, po preskúmaní predloženej projektovej dokumentácie vydáva nasledovné záväzné stanovisko a súhlasí s investičnou činnosťou a umiestnením stavby podľa projektovej dokumentácie stavby „Polyfunkčný bytový dom city park II., Šaľa“, v katastrálnom území Šaľa.
- Vyjadrenie č. 42709/2022/OSaKČ/3283 zo dňa 03.11.2022.
- Záväzné stanovisko mesta č. 34840/OSaKČ/2022/3283 zo dňa 11.08.2022.

Ďalšie podmienky:

- Stavebný materiál a zariadenie staveniska budú umiestnené len na pozemku vo vlastníctve stavebníka, resp. na prenajatom pozemku. V prípade použitia verejného priestranstva je stavebník povinný požiadať Mesto Šaľa o vydanie Rozhodnutia o užívaní verejného priestranstva.
- 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 č. 7/2016 v platnom znení o nakladaní s komunálnym odpadom a drobným stavebným odpadom na území mesta Šaľa.
- V prípade zriaďovania prípojok inžinierskych sietí na verejnom priestranstve a v dôsledku nutnosti zásahu do telesa príľahlej miestnej komunikácie je stavebník povinný včas požiadať referát dopravy o povolenie zvláštneho užívania verejného priestranstva – vydanie rozkopávkového povolenia (podľa rozsahu prác požiadať tiež o povolenie čiastočnej, resp. úplnej uzávierky miestnej komunikácie a určenie umiestnenia a použitia dočasného dopr. značenia, k čomu je nutné predložiť aj nákres dočasného dopravného značenia).
- Stavebník je povinný dodržať opatrenia vyplývajúce z projektu protipožiarnej bezpečnosti stavby. Ich splnenie preukáže stavebník 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.
- Navrhované priestory ochrannej stavby podľa §12 vyhlášky č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej

ochrany typu: jednoduchý úkryt budovaný svojpomocne, budú na prízemí v miestnostiach 1.05, 1.03. /Navrhovaná kapacita 48 osôb/.

13. Stavebník ku kolaudácii predloží doklady o overení vhodných stavebných výrobkov.

14. 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.

15. Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu termín začatia stavby.

16. Stavebník je povinný stavbu viditeľne označiť štítkom "Stavba povolená".

17. 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.

18. 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.**

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

20. 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:

- KIARA s.r.o., Ing. arch. Imrich Pleidel, PLEIDEL ARCHITEKTI s.r.o., Vlastníci pozemkov register "C" KN parc. č. 2091/25, 2009/2, 2009/4, 2005/1, 2005/11, 2002, 2005/3, 1983/1, 1983/4, 1983/5 a 1983/14 v kat. území Šaľa a pozemkov a stavieb na nich a vlastníkom susedných pozemkov a stavieb.

V priebehu stavebného konania námietky účastníkov konania neboli vznesené.

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 01.08.2022 podal stavebník žiadosť o vydanie stavebného povolenia na uvedenú stavbu; týmto dňom bolo začaté stavebné konanie.

Mesto Šaľa, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 stavebného zákona, vydalo dňa 10.11.2022 pod spis. č. 43170/2022/SU/3130 stavebné povolenie na uvedenú stavbu.

Proti uvedenému stavebnému povoleniu bolo v zákonnej lehote dňa 01.12.2022 prostredníctvom elektronickej podateľne doručené stavebnému úradu „Odvolanie voči stavebnému povoleniu mesta Šaľa na stavbu „Polyfunkčný bytový dom City Park II“; ktoré podalo Združenie domových samospráv, so sídlom Rovniankova č. 14, P.O.BOX 218, 851 02 Bratislava (ďalej „ZDS“).

Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky, ako príslušný odvolací orgán zrušil rozhodnutím pod č. OU-NR-OVBP2-2023/009742-002 zo dňa 19.01.2023, stavebné povolenie Mesta Šaľa na stavbu „Polyfunkčný bytový dom City Park II“, a vrátil vec na nové prejednanie a rozhodnutie.

Vzhľadom na to, že žiadosť spolu s prílohami neposkytovala dostatočný podklad pre riadne a spoľahlivé posúdenie navrhovanej stavby, bol stavebník vyzvaný na doplnenia podania a konanie bolo dňa 15.02.2023 pod č. 3000/2023/SU/616 (2022/3130) prerušené.

Stavebný úrad súčasne vyzval ZDS pod č. 2956/2023/SU/616 (2022/3130) zo dňa 15.02.2023 v zmysle ust. § 14 správneho poriadku a § 59 stavebného zákona, aby v lehote do 3 pracovných dní predložil stavebnému úradu doklady, na základe ktorých spĺňa podmienky priznania postavenia účastníka konania.

Podľa § 32 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov: „*Podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správne orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán.*“

Podľa § 32 ods. 3 správneho poriadku: „*Na žiadosť správneho orgánu sú štátne orgány, orgány územnej samosprávy, fyzické osoby a právnické osoby povinné oznámiť skutočnosti, ktoré majú význam pre konanie a rozhodnutie.*“

Dňa 21.02.2023 správny orgán požiadal Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o životné prostredie o informáciu, či:

- k predmetnej stavbe bolo vykonané zisťovacie konanie, ktoré bolo zakončené rozhodnutím, v ktorom si ZDS uplatnilo pripomienky,
- daná stavba podlieha zisťovaciemu konaniu v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Podľa záväzného stanoviska Okresného úradu Šaľa, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-SA-OSZP-2023/002234-003 zo dňa 22.02.2023: „*Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán štátnej správy na úseku posudzovania vplyvov na životné prostredie oznamuje, že navrhovanú činnosť „Polyfunkčný bytový dom City Park II“, na základe údajov uvedených v projektovej dokumentácii, možno zaradiť do Zoznamu navrhovaných činností podliehajúcich posudzovaniu ich vplyvu na životné prostredie podľa prílohy č. 8 zákona č. 24/2006 Z. z., kapitola č. 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 – v zastavanom území od 10 000 m² podlahovej plochy. 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.**“

Mesto Šaľa, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 stavebného zákona, vydalo dňa 22.02.2023 pod č. 3737/2023/SU/616 (3130/2022) rozhodnutie o vylúčení ZDS z konania.

Proti uvedenému rozhodnutiu o vylúčení z konania poslalo ZDS odvolanie v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu o elektronickej podobe výkonu verejnej moci dňa 27.02.2023 o 22:00 hod. (pondelok), teda v zákonnej lehote určenej správnym poriadkom.

Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky, ako príslušný odvolací orgán potvrdil rozhodnutím pod č. OU-NR-OVBP2-2023/019630-002 zo dňa 13.03.2023 právoplatným a vykonateľným dňa 13.03.2023, rozhodnutie o vylúčení ZDS z konania o povolení uvedenej stavby vydané mestom Šaľa.

Stavebný úrad v súlade s § 32 ods. 1 správneho poriadku zhromažďoval podklady na objasnenie rozhodujúcich okolností dôležitých pre posúdenie stavebného povolenia a podľa § 33 ods. 2 správneho

poriadku oznámil výzvou pod č. 5181/2023/SU/616 (2022/3130) zo dňa 21.03.2023 účastníkom konania, že majú právo sa oboznámiť s podkladmi rozhodnutia a vyjadriť sa k nim. Výzva verejnou vyhláškou bola vyvesená na úradnej tabuli mesta Šaľa (vyvesené dňa 21.03.2023) a na internetovej stránke mesta Šaľa, zároveň na centrálnej úradnej elektronickej tabuli („CEUT“) na portáli www.slovensko.sk, v časti „Elektronická úradná tabuľa“.

V stanovenej lehote uvedenej vo výzve na oboznámenie sa s podkladmi pre vydanie rozhodnutia neboli doručené na tunajší stavebný úrad žiadne námietky a pripomienky účastníkov konania.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami a zistil, že jej realizáciou alebo užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi, nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Stanoviská oznámili:

- Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Nitre
- OR Hasičského záchranného zboru v Nitre
- Technická inšpekcia, a.s., Bratislava
- Krajský pamiatkový úrad v Nitre
- Okresný úrad Šaľa, odbor krízového riadenia
- Okresný úrad Šaľa, Odbor starostlivosti o životné prostredie
- Okresný úrad Šaľa, Pozemkový a lesný odbor
- SPP - distribúcia a. s., Bratislava
- Slovak Telekom, a.s. Bratislava
- Západoslovenská vodárenská spoločnosť a. s.
- Západoslovenská distribučná, a. s. Bratislava
- SALAMON INTERNET s.r.o.
- MENERTH-THERM, s.r.o.
- MeT Šaľa, spol. s r.o.
- CableNet, s.r.o.
- UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o.
- Mesto Šaľa, oddelenie stratégie a komunálnych činností

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

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

Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu a podmienky územného rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby.

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) vo výške 600,- € bol zaplatený dňa 01.08.2022.

Príloha pre stavebníka:

- overená projektová dokumentácia

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

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.**

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“.

Doručí sa:

účastníci konania – (verejnou vyhláškou)

1. KIARA s.r.o., Šafárikova ul. 429, 924 01 Galanta
2. Ing. arch. Imrich Pleidel, PLEIDEL ARCHITEKTI s.r.o., SNP 17, 927 01 Šaľa
3. Vlastníci pozemkov register "C" KN parc. č. 2091/25, 2009/2, 2009/4, 2005/1, 2005/11, 2002, 2005/3, 1983/1, 1983/4, 1983/5 a 1983/14 v kat. území Šaľa a pozemkov register a stavieb na nich a vlastníkom susedných pozemkov a stavieb:
 - Mesto Šaľa, Námestie Sv. Trojice 7, 927 15 Šaľa
 - Slavomír Prílepok, Markusova 531/13, 942 01 Šurany
 - Vlastníci bytového domu súp. č. 828 na pozemku parc.č. 1983/4.
 - Vlastníci bytového domu súp. č. 829 na pozemku parc.č. 1983/5.

Mesto Šaľa, úradná tabuľa – zverejnenie po dobu 15 dní

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

dotknutým orgánom jednotlivo

4. OR Hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska 64, 949 11 Nitra – EP
5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Nitre, Štefánikova 58, 949 63 Nitra - EP
6. Technická inšpekcia, a.s., Trnavská cesta 56, 821 01 Bratislava – EP
7. Okresný úrad Šaľa, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Hlavná 2/1, 927 01 Šaľa – EP
8. Okresný úrad Šaľa, odbor krízového riadenia, Hlavná 2/1, 927 01 Šaľa – EP
9. Okresný úrad Šaľa, Pozemkový a lesný odbor, Hlavná 2/1, 927 01 Šaľa – EP
10. OR PZ v Šali, Okresný dopravný inšpektorát, Staničná 23, 927 01 Šaľa – EP
11. Krajský pamiatkový úrad, Nám. Jána Pavla II. 8, 949 01 Nitra – EP

12. SPP-distribúcia, a. s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava – EP
13. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava – EP
14. Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Galanta, Pázmányova 4, 927 01 Šaľa – EP
15. MENERT-THERM, spol. s r.o., Hlboká 3, 927 01 Šaľa – EP
16. MeT Šala, spol. s r.o., Kvetná 4, 927 01 Šaľa – EP
17. SALAMON INTERNET, s.r.o., Partizánska 18, 927 01 Šaľa – EP
18. Michlovský spol. s.r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany – EP
19. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava – EP
20. UPC BROADBAND SLOVAKIA s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava – EP
21. CableNet, s.r.o., Slnecná č. 535/19, 924 01 Galanta – EP
22. MsÚ v Šali, referát investičných činností – EP
23. MsÚ Šaľa, referát dopravy a technických činností – EP
24. MsÚ Šaľa, oddelenie správy majetku a zariadení mesta – EP

na vedomie

25. KIARA s.r.o., Šafárikova ul. 429, 924 01 Galanta – EP
 - k spisu

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