

MESTO ŠAMORÍN

Hlavná 37, 931 01 Šamorín

Číslo: 3115/2019-0003/SOcÚ
V Šamoríne, 04.10.2019

STAVEBNÉ POVOLENIE

Dňa 26.06.2019 podala firma **BALA park s. r. o., IČO 44 120 869** so sídlom **Bratislavská cesta 1941, 931 01 Šamorín**, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „**Obytný park BALA – etapa IV – bytový dom**“, na pozemku parcela č. **1921/219, /85**, katastrálnom území **Šamorín, mesto Šamorín**. Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie.

Mesto Šamorín ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku a § 5 ods. 1) zákona 608/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov prerokovalo žiadosť stavebníkov podľa §62,63 stavebného zákona v stavebnom konaní a po preskúmaní žiadosti rozhodlo takto:

Na stavbu „Obytný park BALA – etapa IV“, bolo vydané rozhodnutie o umiestnení stavby dňa 06.12.2018 p.č. 3014/2018-003/SOcÚ.

„Obytný park BALA – etapa IV – bytový dom“.

Stavba pozostáva z nasledovných stavebných objektov:

SO 01 - Hlavný stavebný objekt – novostavba bytového domu

SO 02 - Plynová prípojka

SO 03 - Vodovodná prípojka

SO 04 - Kanalizačná prípojka

SO 05 - Elektrická prípojka

Objekt je pravidelného pôdorysného obdĺžnikového tvaru. Objekt je podpivničený s 4 nadzemnými podlažiami so šikmou strechou. V priestoroch tohto stavebného objektu bude vytvorených 39 bytových jednotiek rôznej rozlohy (1 izbové – 7ks, 2izbové - 24ks, 3izbové - 8ks). Ku všetkým bytom bude vytvorené patričné množstvo parkovacích státí v suterénnych priestoroch, prípadne státia vytvorené na okolitých pozemkoch. Suterén 17 parkovacích miest. 31 miest pri objekte. Celkovo 48 parkovacích miest. Byty budú navyše vybavené príslušenstvom, ako sú vlastné pivničné kobky a spoločné priestory - úložné. Objekt bude vybavený vlastnou centrálnou kotolňou a spoločnými komunikačnými priestormi, ako sú chodby, schodiská či výt'ah. Z hľadiska maximálneho využitia danej plochy sa navrhuje päťpodlažná budova - štyri nadzemné podlažia pre bytové jednotky a jedno podzemné podlažie pre garážové plochy a pre komory k bytovým jednotkám. Pri navrhovaní bytových priestorov boli plne akceptované požiadavky investora, požiadavky mesta a dotknutých orgánov.

Objekt je riešený ako jeden dilatačný celok pôdorysných rozmerov 23,800 x 26,925 in. Schodisko je dvojramenné a nachádza sa v centre dispozície, je podporované železobetónovým jadrom. Celková horizontálna stabilita objektu je v priečnom a pozdĺžnom smere zabezpečená tuhosťou nosných a obvodových stien. Objekt je založený na plošných základoch, s úrovňou základovej škáry v hĺbke cca. - 4,200 m pod úrovňou terénu. Stropy sú navrhnuté ako železobetónová monolitická doska, obvodové steny sú murované, železobetónové konštrukcie. Celý objekt je zateplený kontaktným zatepľovacím systémom. Vnútorne nosné systém je vytvorený vďaka žel.bet. jadru okolo schodiska a výt'ahovej šachte a murované nosné akustické steny medzi bytmi. Výška objektu je +14,70m, sklon strechy od 6° do 84°. Teren je na kóte -0,600m od podlahy navrhovanej stavby.

Zastavaná plocha objektu je 682,47m². Úžitková plocha stavby je 2724,69m² (z toho suterén 567,07m²).

Stavba bude vybavená protipožiarnou ochranou.

Križovanie a súbegy s jestv. a navrhovanými inž. sieťami previesť v zmysle STN 73 6005, dodržať normou predpísané odstupové vzdialenosti ako i ochranné pásma.

Na pozemku	1921/219, /85
Inžinierske siete na p.č.	1921/204, 1921/1, 1921/218
v katastrálnom území:	Šamorín
obec:	Šamorín

p o v o ľ u j e

v súlade s ust. § 66 a § 69 ods. 2 stavebného zákona realizáciu stavby „Obytný park BALA – etapa IV – bytový dom“, na pozemku parcela č. 1921/219, /85, katastrálnom území Šamorín, mesto Šamorín

v e r e j n o u v y h l á š k o u.

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorú potvrdí tunajší stavebný úrad.
2. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu. Zodpovedným projektantom je Ing. arch. Ladislav Németh – autorizovaný architekt.
3. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do **2 rokov** odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, pokiaľ stavebný úrad v odôvodnených prípadoch neurčil na začatie dlhšiu lehotu.
4. Stavba sa povoľuje ako **trvalá**.
5. Stavba bude dokončená **najneskôr do dvoch rokov odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia**. V prípade nedodržania termínu dokončenia stavby je stavebník povinný požiadať stavebný úrad o jeho predĺženie pred uplynutím tejto lehoty. Termín začatia stavby oznámi stavebník stavebnému úradu najneskôr do **30 dní** od začatia.
6. Stavba bude uskutočnená dodávateľsky. Po ukončení výberového konania do 14 dní investor ohlási stavebnému úradu dodávateľskú firmu, predloží výpis z Obchodného alebo Živnostenského registra a tiež predloží meno a adresu stavbyvedúceho spolu s osvedčením.
7. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste stavbu označiť štítkom „**Stavba povolená**“ s týmito údajmi: označenie stavby, označenie stavebníka, kto stavbu realizuje, kto a kedy stavbu povolil, termín ukončenia stavby.
8. Počas stavebných prác musí byť postarané o bezpečnosť pracovníkov v zmysle platných predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti práce.
9. **Stavebník je povinný pred začatím stavby vytýčiť stavbu oprávnenou osobou podľa § 45 ods. 4 stavebného zákona.** Za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní zodpovedá stavebník.
10. Stavebník je povinný pred zahájením zemných prác zabezpečiť vytýčenie všetkých jestvujúcich podzemných zariadení na stavenisku.

11. Stavebník je povinný dbať o to, aby pri uskutočňovaní stavby nedošlo k spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach. V prípade, že dôjde k spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach, je stavebník povinný ju na vlastné náklady odstrániť.
12. Všetky škody a poruchy zapríčinené na cudzích zariadeniach a nehnuteľnostiach musia byť odstránené okamžite. Porušené plochy verejného priestranstva sa uvedú do pôvodného užívateľného a technického stavu. Spôsobená škoda musí byť uhradená na náklady investora podľa platných predpisov.
13. Stavebník je povinný počas výstavby udržiavať čistotu na stavbou znečistených komunikáciách a verejných priestranstvách, výstavbu zabezpečiť tak, aby neohrozovala plynulosť cestnej premávky, na skládku materiálu využívať v maximálnej miere vlastný pozemok.
14. Stavebník počas realizácie stavby podľa § 127 ods. 1 zákona č. 60/1964 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov nesmú nad mieru primeranú pomerom obťažovať vlastníkov susedných nehnuteľností hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi, svetlom, tienením a vibráciami.
15. Podľa § 135 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov môže stavebný úrad uložiť tým, ktorí majú vlastnícke alebo iné práva k susedným nehnuteľnostiam, aby pri uskutočnení stavby strpeli vykonanie prác zo svojich pozemkov alebo stavieb.
16. Stavebník je povinný mať na stavbe **overený projekt stavby** a viesť o stavbe jednoduchý záznam stavby vo forme **stavebného denníka**.
17. **Stavebník je povinný dodržať podmienky dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy a právnických osôb:**

Mesto Šamorín – súhlasné UPI zo dňa 19.07.2019 č. OV/18864/3381/2019

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného Zboru v Dunajskej Strede zo dňa 18.06.2019 č. ORHZ – DS1 – 551-001/2019.

S riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby **súhlasí** bez pripomienok, nami opečiatkovanú projektovú dokumentáciu žiadame predložiť pri kolaudácii.

Technická inšpekcia, a.s. – stanovisko zo dňa 14.08.2019 č. OSPD 4579/4/2019. Dokumentácia spĺňa základné požiadavky bezpečnosti technických zariadení a je v súlade s vyhláškami a príslušnými zákonmi. Odborné stanovisko je vydané pre účely stavebného konania. Stavebník je povinný splniť podmienky uvedené vo vyjadrení.

KPÚ Trnava – **rozhodnutie** zo dňa 19.12.2018 č. KPUTT-2018/23235-4/102757/SI – stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené v rozhodnutí.

Okresný úrad Dunajská Streda, pozemkový a lesný odbor – stanovisko č. OU-DS-PLO-2019/017817-002 zo dňa 08.08.2019.

- Predmetná stavba je navrhnutá na poľnohospodárskom pozemku, k.ú. Šamorín, nachádzajúcom sa v hraniciach zastavaného územia obce k 1.1.1990 v nasledovnom rozsahu:

Katastrálne územie	Parcela C KN	Druh pozemku	Navrh. záber v m ²
Šamorín	1921/85	Orná pôda	930

- Súhlasí s navrhovaným zámerom stavby na poľnohospodárskej pôde za dodržania podmienok 1 až 3 tohto stanoviska.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva – záväzné stanovisko zo dňa RH/2019/01574/002-BM5 zo dňa 02.10.2019 – súhlasné stanovisko.

Okresný úrad DS – odbor starostlivosti o životné prostredie – vyjadrenie zo dňa 12.09.2018 č. OU-DS-OSZP-2018/018224-02. Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené vo vyjadrení.

Podmienky uvedené v územnom rozhodnutí zo dňa 06.12.2018 p.č. 3014/2018-003/SOcÚ ostávajú v platnosti.

18. Stavebník je povinný plniť všetky podmienky, za ktorých mu je stavba povolená.

19. Stavebník je povinný umožniť vstup na stavbu a pozemok orgánom na to oprávneným za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu.
20. Stavebník prizve projektanta statiky k prevzatiu základovej škáry, aby mohol na základe inžiniersko-geologického prieskumu alebo kopanej sondy posúdiť správnosť zakladania a vykoná zápis v stavebnom denníku.
21. **Ku kolaudácii žiadame predložiť projekt stavby, stavebný denník, geometrický plán, protokol o správnosti zakladania stavby, revízne správy (elektrika, bleskozvod), tlakové skúšky, tesniace skúšky, certifikáty výrobkov, doklad o uložení stavebného odpadu, certifikát energetickej hospodárnosti budovy, splnenie požiadaviek požiarnej ochrany a dotknutých orgánov, kolaudačné rozhodnutie na vodné stavby, parkoviská, súhlas Mesta (parkoviská) a ďalšie doklady podľa potreby.**
22. Stavebník je povinný dodržať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zabezpečiť uloženie odpadu na určenú skládku a predložiť vážny list alebo faktúru na nahliadnutie pri kolaudácii. Stavebník zabezpečí vhodné zberné nádoby na oddelené zhromažďovanie využiteľných odpadov, ktoré vznikajú počas výstavby, od druhotne nevyužitelných.
23. **Vydanie kolaudačného rozhodnutia je podmienené predložením kolaudačného rozhodnutia na vodné stavby, parkoviská.**
24. Dokončenú stavbu možno používať len na základe kolaudačného rozhodnutia. Stavebník si je vedomý toho, že pokiaľ stavba nebude napojená prípojkami na verejné inžinierske siete a nebude vybudovaná odstavná plocha pre autá (parkoviská) nemôže byť vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie.

Pripomienky a námietky účastníkov konania neboli vznesené.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 26.06.2019 podala firma BALA park s. r. o., IČO 44 120 869 so sídlom Bratislavská cesta 1941, 931 01 Šamorín, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Obytný park BALA – etapa IV – bytový dom“, na pozemku parcela č. 1921/219, /85, katastrálnom území Šamorín, mesto Šamorín. Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie.

Stavebný úrad listom zo dňa 27.08.2019 v zmysle §61 ods. 4 stavebného zákona oznámil účastníkom stavebného konania a dotknutým orgánom štátnej správy a samosprávy začatie konania a zároveň upustil od miestneho zisťovania a ústneho konania. Súčasne upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány štátnej správy na možnosť uplatnenia námietok.

Pripomienky a námietky účastníkov konania neboli vznesené.

Stavebník preukázal v konaní vlastnícke právo výpisom z LV č. 3824, k.ú. Šamorín.

Po preskúmaní žiadosti stavebný úrad zistil, že umiestnením a uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Posúdenie stavby si podľa §63 stavebného zákona vyhradili orgány štátnej správy, samosprávy a právnické osoby, ktorých podmienky a pripomienky sú uvedené vo výroku rozhodnutia.

Nakoľko stavebný úrad nezistil v priebehu stavebného konania dôvody, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia, rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Žiadateľ zaplatil v zmysle položky 60 zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch za vydanie tohto rozhodnutia správny poplatok na tunajšom miestnom úrade.

Poučenie

Podľa ust. § 53 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní je možné proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie na Okresný úrad Trnava, Odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy, prostredníctvom tunajšieho úradu, a to v lehote **15 dní** odo dňa doručenia rozhodnutia. Po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov toto rozhodnutie je možné preskúmať príslušným súdom.



Csaba Orosz
primátor mesta Šamorín

Toto stavebné povolenie má povahu verejnej vyhlášky podľa §69 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a musí byť vyvesené po dobu **15 dní** na úradnej tabuli mesta Šamorín.

Vyvesené: **15 -10- 2019**

Zvesené:

Pečiatka a podpis:

Rozdeľovník:

1. BALA park s. r. o., Bratislavská cesta 1941, 931 01 Šamorín
2. Mesto Šamorín
3. ZP- Ing. arch. Ladislav Németh – Adif s. r. o., Klariská 12, 811 01 Bratislava
4. Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie, Korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda
5. Západoslovenská distribučná a. s., P. O. BOX 292, 810 00 Bratislava
6. Západoslovenská vodárenská spol. a. s., odštepny závod Dunajská Streda, Kračanská cesta 1233, 929 01 Dunajská Streda
7. SPP - distribúcia a. s., Mlynské Nivy 44/a, 825 11 Bratislava
8. Regionálny úrad verejného zdravotníctva – Regionálny hygienik, Veľkoblahovská cesta 1067, 929 01 Dunajská Streda
9. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného Zboru v Dunajskej Strede, Trhovisko 1102/1, 929 01 Dunajská Streda
10. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, 917 01 Trnava
11. Slovak Telekom a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
12. UPC Broadband, Ševčenkova 36, P. O. BOX 216, 850 00 Bratislava
13. ORANGE SLOVENSKO a. s., Metodová 6, 821 08 Bratislava
14. MadNet services s. r. o., Bratislavská 1863/8, 929 01 Dunajská Streda
15. SITEL s. r. o., Kopčianska 20/C, 851 01 Bratislava
16. Technická inšpekcia a. s., Trnavská cesta 56, 821 01 Bratislava
17. Okresný úrad Dunajská Streda, pozemkový a lesný odbor, Korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda
18. a/a (spis)

Vybavuje: Ing. Ján Ravasz
Spoločný obecný úrad – stavebný odbor
Mestský úrad v Šamoríne, Gazdovský rad 37/A, prízemie
Tel: 031 – 562 47 41 (42)