

MESTO ŠAMORÍN

Hlavná 37, 931 01 Šamorín

Číslo: 3910/2019-0003/SOcÚ
V Šamoríne, 02.12.2019

STAVEBNÉ POVOLENIE

Dňa 30.08.2019 podala spoločnosť **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 – SO302 - Parkovisko“**, na pozemku parcela č. 1921/219, /85, /1 katastrálnom území Šamorín, mesto Šamorín. Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie.

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

Mesto Šamorín ako špeciálny stavebný úrad podľa § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, § 3a ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, podľa § 2 písm. a) bodu 3 zákona č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, preskúmal žiadosť stavebníkov v zmysle § 8 a § 9 zákona č. 453/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov a podľa §62 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov v stavebnom konaní a po preskúmaní žiadosti rozhodlo takto:

„Obytný park BALA – etapa IV – bytový dom – SO302 - Parkovisko“.

Projekt rieši vybudovanie prístupu a parkovacích plôch k obytnému domu etapa IV na pozemku p.č. 1921/219, /85, /1 k. ú. Šamorín. Prístupová komunikácia sa napojí pri p.č. 1921/218, k.ú. Šamorín a bude napojená na už vybudovanú asfaltovú komunikáciu. Popri novej komunikácii budú vybudované parkovacie miesta v počte 19ks (2x pre telesne postihnutých). Stavba bude uskutočnená s asfaltového betónu a bude vybavená dopravným značením.

Križovanie a súbehy 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, /1
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, /1, v katastrálnom území Šamorín, mesto Šamorín

v e r e j n o u v y h l á ť 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. Dávid Csánó – autorizovaný stavebný inžinier.
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. **Počas výstavby je nutné zabezpečiť priestor pre parkovanie vozidiel stavby a pracovníkov na vlastnom pozemku. Stavebník nesmie nad mieru zaťažovať miestnu komunikáciu parkovaním vozidiel staveniska. Stavebník je povinný vytvoriť priestor na parkovanie a chod staveniska na vlastnom pozemku! Priestor bude vyznačený do projektu organizácie výstavby.**
14. 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.
15. 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

nehnutelností hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi, svetlom, tienením a vibráciami.

16. 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.

17. Stavebník je povinný mať na stavbe **overený projekt stavby** a viesť o stavbe jednoduchý záznam stavby vo forme **stavebného denníka**.

18. **Stavebník je povinný dodržať podmienky dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy a právnických osôb:**

Mesto Šamorín – súhlasné UPI zo dňa 27.09.2019 č. OV/21678/381/2019

Okresné riaditeľstvo PZ v DS – okresný dopravný inšpektorát -súhlasné k SP zo dňa 19.11.2019 č. ORPZ-D-ODII-2019/000711-204. Stavebník je povinný dodržať podmienky vyjadrenia.

Okresné riaditeľstvo PZ v DS – okresný dopravný inšpektorát -záväzné stanovisko k dočasnému dopravnému značeniu – schválenie zo dňa 19.11.2019 č. ORPZ-D-ODII-2019/000712-266. Stavebník je povinný dodržať podmienky vyjadrenia.

Okresné riaditeľstvo PZ v DS – okresný dopravný inšpektorát -záväzné stanovisko k trvalému dopravnému značeniu – schválenie zo dňa 19.11.2019 č. ORPZ-D-ODII-2019/000713-265. Stavebník je povinný dodržať podmienky vyjadrenia.

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
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.

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.

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

20. Stavebník je povinný umožniť vstup na stavbu a pozemok orgánom na to oprávneným za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu.

21. Stavebník prizve projektanta statiky k prevzatíu základovej škáry, aby mohol na základe inžiniersko-geologického prieskumu alebo kopanej sondy posúdiť správnosť zakladania a vykoná zápis v stavebnom denníku.

22. **Ku kolaudácii žiadame predložiť projekt stavby, stavebný denník, geometrický plán, protokol o správnosti zakladania stavby, certifikáty výrobkov, doklad o uložení stavebného odpadu, splnenie požiadaviek požiarnej ochrany, preberací protokol (s dodávateľom a vlastníkom pozemku) a ďalšie doklady podľa potreby.**

23. 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 nevyužiteľných.

24. Dokončenú stavbu možno používať len na základe kolaudačného rozhodnutia.

Pripomienky a námietky účastníkov konania neboli vznesené.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 30.08.2019 podala spoločnosť 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 – SO302 - Parkovisko“, na pozemku parcela č. 1921/219, /85, /1 katastrálnom území Šamorín, mesto Šamorín. Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie.

Stavebný úrad listom zo dňa 30.08.2019 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 a iné právo (zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena) k pozemku 1921/1, 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.

P o u č e n i e

Podľa ust. § 53 a § 54 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní je možné proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie na Okresnom úrade Dunajská Streda, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií prostredníctvom tunajšieho úradu, a to v lehote **15 dní** odo dňa doručenia rozhodnutia. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov.

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: 11-12-2019

Zvesené:

Pečiatka a podpis:

Rozdeľovník:

1. BALA park s. r. o., Bratislavská cesta 1941, 931 01 Šamorín
2. Mesto Šamorín, Hlavná 37, 931 01 Šamorín
3. Ing. Dávid Csáno, Kostolná Gala 137, 930 34 Holice (zodpovedný projektant)
4. Okresné riaditeľstvo PZ v Dunajskej Strede, Okresný dopravný inšpektorát, Muzejná 6, 929 01 Dunajská Streda
5. Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie, Korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda
6. Západoslovenská distribučná a. s., P. O. BOX 292, 810 00 Bratislava
7. Západoslovenská vodárenská spol. a. s., odštepny závod Dunajská Streda, Kračanská cesta 1233, 929 01 Dunajská Streda
8. SPP - distribúcia a. s., Mlynské Nivy 44/a, 825 11 Bratislava
9. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného Zboru v Dunajskej Strede, Trhovisko 1102/1, 929 01 Dunajská Streda
10. Slovak Telekom a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
11. Okresný úrad Dunajská Streda, pozemkový a lesný odbor, Korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda
12. 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)