MESTO ŠAMORÍN
Hlavná 37, 931 01 Šamorín

Číslo: 861/2022 – 003/SOcÚ
V Šamoríne, 25.07.2022

STAVEBNÉ POVOLENIE

Dňa 02.03.2022 podala spoločnosť **BALA park, s.r.o.**, IČO **44 120 869**, so sídlom **Bratislavská 1941, 931 01 Šamorín,** žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu **„Obytný park „BALA“ etapa V - SO 07 Parkoviská a spevnené plochy, dopravné napojenie na cestnú sieť“**, na pozemku parcela č. **1921/1, 1921/95, 1921/96, 1921/248,** katastrálnom území **Šamorín,** mesto **Šamorín.** Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie.

Na stavbu „Obytný park „BALA“ etapa V etapa VI“, bolo vydané Mestom Šamorín rozhodnutie o umiestnení stavby dňa 29.06.2021 p.č. 1061/2021-3/SOcÚ.

Stavba: **SO 07 Parkoviská a spevnené plochy, dopravné napojenie ne cestnú sieť**
Projekt rieši dopravné prepojenie bytových domov na cestnú sieť a vybudovanie parkovacích státí a chodníkov pre obyvateľov a návštevníkov bytových domov. Dopravné napojenie: z kolaudovanej komunikácie na parc.č. 1921/218. Príjazdové a prístupové komunikácie budú zabezpečené novovytvorenými cestnými komunikáciami. Účelom budovanej komunikácie a spevnených plôch je: zabezpečiť príjazd vozidiel k jednotlivým bytovým domom, umožniť prejazd vozidlám zimnej údržby, zabezpečiť prístup ku budovám pre hasičské vozidlá, umožniť príjazd vozidlám odvážajúcim smeti a odpad, zabezpečiť parkovanie obyvateľov bytového domu.
Parkovacie státia : k bytovému domu bude zabezpečené požadované **49 parkovacích miest** nasledovne:
22 parkovacích miest v garáži, 27 parkovacích miest v teréne. Parkovacie státia kolmé majú rozmer 2,4mx50m, krajné park. státia budú rozšírené na šírku 2,6m. Státie pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie sa nachádzajú pri chodníku, kde majú zabezpečenú 0,5m manipulačnú plochu, z čoho vyplýva, že 3,50m šírka bude zabezpečená. Spevnené plochy parkoviska sú lemované cestným betónovým obrubníkom so skosením. Konštrukcia vozovky parkoviska je navrhnutá s krytom z asfaltového betónu.

Mesto Šamorín ako príslušný správny orgán podľa §120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, §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 prerokovalo žiadosť stavebníkov podľa 62, 63 stavebného zákona v stavebnom konaní a po preskúmaní žiadosti rozhodlo takto:

p o v o ľ u j e

v súlade s ust. § 66 ods. 1, a 3 a § 69 ods. 1 a 2 stavebného zákona realizáciu stavby **„Obytný park „BALA“ etapa V - SO 07 Parkoviská a spevnené plochy, dopravné napojenie na cestnú sieť“**,

na pozemku parc. č.: **1921/1, 1921/95, 1921/96, 1921/218**
katastrálne územie: **Šamorín**
obec: **Šamorín.**

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, vypracovanej stavebným inžinierom, 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, reg. č. 6539*I2..

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 – záväzné stanovisko k zmene parkovísk a spevnených plôch stavby „Obytný park Bala, etapa V“ – č. RD/7394/151/2022 zo dňa 21.02.2022

- Mesto Šamorín súhlasí so zmenou Z1 pre stavbu BALAPARK V.

Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Dunajskej Strede – záväzné stanovisko č. ORPZ-DS-OD11-2022/001440-002, zo dňa 02.02.2022

- ODI OR PZ DS vydáva záväzný súhlas k pripojeniu miestnej prístupovej komunikácie na miestnu cestu podmienený splnením pripomienok v stanovisku.

Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Dunajskej Strede – záväzné stanovisko č. ORPZ-DS-OD11-2022/001439-007, zo dňa 02.02.2022

- ODI OR PZ DS vydáva záväzný súhlas k vydaniu určenia na použitie prenosného dopravného značenia a dopravného zariadenia pri miestnej ceste, podmienený splnením pripomienok v stanovisku.

Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Dunajskej Strede – záväzné stanovisko č. ORPZ-DS-OD11-2022/001441-008, zo dňa 02.02.2022

- ODI OR PZ DS vydáva záväzný súhlas k vydaniu určenia na použitie trvalého dopravného značenia a dopravného zariadenia pri miestnej ceste, podmienený splnením pripomienok v stanovisku.

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. Ku kolaudácii žiadame predložiť stavebný denník, preberací protokol, projekt skutočného vyhotovenia, geometrický plán, atesty výrobkov, certifikáty výrobkov, potvrdenie o uložení stavebného odpadu, povolenie na užívanie vodnej stavby od OU DS OSZP a ďalšie potrebné doklady.

21. 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.

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

Námietky zo strany účastníkov neboli vznesené.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 02.03.2022 podala spoločnosť BALA park, s.r.o., IČO 44 120 869, so sídlom Bratislavská 1941, 931 01 Šamorín, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Obytný park „BALA“ etapa V - SO 07 Parkoviská a spevnené plochy, dopravné napojenie na cestnú sieť“, na pozemku parcela č. 1921/1, 1921/95, 1921/96, 1921/248, katastrálnom území Šamorín, mesto Šamorín. Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie.

Listom č. 861/2022-002/SOcÚ zo dňa 11.05.2022 tunajší stavebný úrad v zmysle § 61 ods. 2,4 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.

Námietky zo strany účastníkov neboli vznesené.

Stavebník preukázal v konaní vlastnícke právo k pozemku parc. č. 1921/95, 1921/96, k.ú. Šamorín , mesto Šamorín výpisom z LV č. 3824.
Stavebník preukázal v iné právo k pozemku parc. č. 1921/1, 1921/248, k.ú., Šamorín, t.j nájomnú zlmuvu č. 2106/2021, zo dňa 02.08.2021.

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 a ich 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 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní je možné proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie na Okresný úrad Dunajská Streda, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, 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 O r o s z
primátor mesta Šamorín

Toto rozhodnutie 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 a na webovom sídle.

Vyvesené: 03.08.2022

Zvesené:

Pečiatka a podpis:

Doručí sa verejnou vyhláškou dotknutým orgánom štátnej správy a právnickým osobám:

1. BALA park, s.r.o., Bratislavská cesta 1941, 931 01 Šamorín, PSČ 931 01 *(stavebník)*
2. Mesto Šamorín, Hlavná 37, 931 01 Šamorín
3. Ing. Dávid Csánó – DKVIA, s.r.o., Kostolná Gala 137, 930 34 Holice *(zodpovedný projektant)*
4. Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie, Korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda
5. Okresný úrad Dunajská Streda, odbor krízového riadenia, Korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda
6. Okresné riaditeľstvo PZ v Dunajskej Strede, Okresný dopravný inšpektorát, Muzejná 6, 929 01 Dunajská Streda
7. Okresný úrad Dunajská Streda, pozemkový a lesný odbor, Korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda
8. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Dunajskej Strede, Trhovisko 1102/1, 929 01 Dunajská Streda
9. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
10. Západoslovenská vodárenská spol. a.s., odštepný závod Dunajská Streda, Kračanská cesta 1233, 929 01 Dunajská Streda
11. SPP – distribúcia a. s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
12. Regionálny úrad verejného zdravotníctva – Regionálny hygienik, Veľkoblahovská cesta 1067, 929 01 Dunajská Streda
13. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., o.z. Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava
14. Slovak Telekom a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
15. MV SR, sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti MV SR, odbor telekomunikácií, Pribinova 2, 812 72 Bratislava
16. 02 Slovakia, s.r.o., Eisteinova 24, 851 01 Bratislava
17. OTNS, a.s., Vajnorská 37, 831 04 Bratislava
18. UPC Broadband, Ševčenkova 36, P. O. BOX 216, 850 00 Bratislava
19. MadNet a. s., Bratislavská 1863/8, 929 01 Dunajská Streda
20. SITEL s. r. o., pracovisko Kopčianska 20/C, 851 01 Bratislava
21. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
22. Technická inšpekcia a.s., Trnavská cesta 56, 821 01 Bratislava
23. ORANGE SLOVENSKO a. s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
24. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, 917 01 Trnava
25. a/a (spis)

Vybavuje: Katalin Mezeiová
Spoločný obecný úrad – stavebný odbor
Mestský úrad Šamorín, Gazdovský rad 37/A, prízemie
Tel: 031 – 562 47 41(42)