

OBEC IŽA
Ďatelinová 315, 946 39 Iža

Číslo: 125/2025-TBa-2

V E R E J N Á V Y H L Á Š K A

STAVEBNÉ POVOLENIE

Obec Iža, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a na základe určenia stavebného úradu Úradom pre územné plánovanie a výstavbu SR vydaného dňa 17.05.2024 pod č. 02450/2024-5.1.2, 10843/2024 na základe spojeného územného a stavebného konania, podľa § 37, 62 a 63 stavebného zákona rozhodla takto:

Stavebníkovi **Mesto Komárno**, so sídlom Nám. gen. Klapku 1, Komárno, IČO: 00306525 na základe jeho žiadosti zo dňa 21.02.2025 podľa § 39 a 66 stavebného zákona

sa povoľuje stavba

„**K - PARK**“ na pozemku KNC parc. č. 1809 v kat. úz. Komárno. Stavba zahŕňa: výstavbu multifunkčného ihriska.

Na umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba „K - PARK“ bude realizovaná na pozemku parc. KNC parc. č. 1809 v kat. úz. Komárno nasledovne: Jedná sa o športový povrch v rozsahu 136 m², z toho 136 m² trávinatej plochy, z toho 112 m² betónovej plochy, v celkovom rozsahu 384m². Stavebné riešenie - adaptácia parciel je založená na zemných prácach, ktoré upravujú pozemok na zatravnené plochy, EPDM plochy, betónové plochy, na ktoré budú položené prvky, v jednotlivých prípadoch kotvené do betónového základu.
2. Stavbu uskutočniť podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nemôžu byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
3. Pri uskutočňovaní stavby dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať o ochranu zdravia osôb na stavbenisku.
4. Pri stavbe dodržiavať ustanovenia stavebného zákona §48 až §53, upravujúce požiadavky na uskutočňovanie stavieb.
5. Stavba bude dokončená najneskôr do 12/2027.
6. Stavbu bude stavebník uskutočňovať dodávateľským spôsobom. Podľa §44 ods.1 stavebného zákona stavbu a jej zmenu môže uskutočňovať len právnická alebo fyzická osoba oprávnená na vykonávanie stavebných prác podľa osobitných predpisov a vedenie uskutočňovania stavby vykonáva stavbyvedúci. Stavebník je povinný zhlásiť stavebnému úradu do 15 dní po ukončení výberového konania meno - názov dodávateľa stavby. Pri kolaudácii stavby je stavebník povinný predložiť stavebný denník.
7. Podľa §75a stavebného zákona, stavebný úrad upúšťa od vytýčenia stavby oprávnenými osobami podľa §45 ods.4. stavebného zákona. Za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní, pri ktorej sa upustilo od vytýčenia na to oprávnenými osobami podľa ods.1 zodpovedá stavebník.
8. Podrobnejšie požiadavky zabezpečujúce ochranu záujmov spoločnosti predovšetkým z hľadiska životného prostredia, podmienky z hľadiska architektúry atď. :
 - a. Stavenisko zriadiť na pozemku stavebníka v súlade s § 43i stavebného zákona, hlavne dbať o to, aby pri realizovaní stavby nedošlo k ohrozovaniu alebo

nadmernému alebo zbytočnému obťažovaniu okolia stavby, k zamedzovaniu prístupov k príslušným stavbám a pozemkom, k nadmernému znečisťovaniu miestnych komunikácií, k ohrozovaniu cestnej premávky.

b. Pred začatím výkopových prác je stavebník povinný zabezpečiť presné vytýčenie existujúcich podzemných inžinierskych sietí ich správcami.

12. Ďalšie podmienky v zmysle § 66 stavebného zákona zabezpečujúce požiadavky hygienickej a požiarnej ochrany, bezpečnosti práce a ochrany zdravia, ochrany prírody a pamiatok :
 - a. Pri uskutočňovaní stavby dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti pri práci a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku (Nariadenie vlády SR č.510/2001 Z.z. - Minimálne bezpečnostné a zdravotné požiadavky na stavenisku).
 - b. Stavebník je povinný dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov a stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody na susedných nehnuteľnostiach, za prípadné škody je povinný poskytnúť náhradu podľa osobitných predpisov.
 - c. Dažďové vody zo strechy budú odvedené voľne na terén. Odvádzanie dažďových vôd nesmie zhoršovať odtokové pomery a porušovať práva a právom chránené záujmy iných.
 - d. Vzniknutý odpad a stavebná sutina bude v zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zneškodnená len v priestoroch, objektoch a zariadeniach určených na zneškodňovanie odpadov, t.j. na skládkach stavebného odpadu.
 - Dodržať podmienky určené Západoslovenskou distribučnou a.s. Bratislava vo vyjadrení zo dňa 28.02.2025.
 - Dodržať podmienky vyjadrenia SPP Distribúcia a.s.
 - Dodržať podmienky určené Slovak Telekom a.s. Bratislava vo vyjadrení k PD č. 6612502216 zo dňa 31.01.2025.
 - Dodržať podmienky určené KOMVaK a.s. Komárno vo vyjadrení k PD č. 69/2025 zo dňa 05.02.2025,
 - Dodržať podmienky určené ORANGE Slovensko a.s. vo vyjadrení k PD Ba-0221 2025
 - Dodržať podmienky určené Impulz Light s.r.o.
 - Dodržať podmienky určené ELTODO SK a.s. vo vyjadrení 130225/PJ zo dna 07.02.2025
 - Dodržať podmienky určené Krajský Pamiatkový Úrad Nitra. vo vyjadrení S-PUSR-002884/2025 zo dna 07.03.2025
13. Pre stavbu použiť len výrobky, ktoré majú také vlastnosti, aby po dobu existencie stavby úspora energie, požiarne bezpečnosť atď.
14. Stavba sa smie užívať len na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia. Návrh na kolaudáciu stavby sú v zmysle § 79 stavebného zákona povinní podať stavebníci. Pri kolaudácii sú stavebníci povinní predložiť i doklady o požadovaných vlastnostiach výrobkov zabudovaných do stavby.
15. Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.

16. Stavebné povolenie stratí platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť. Stavbu možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia, podľa § 52 ods.1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov.

Stavebník ani ďalší účastníci konania v konaní neuplatnili námietky.

Tieto podmienky sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Odôvodnenie

Obec Iža, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a na základe určenia stavebného úradu Úradom pre územné plánovanie a výstavbu SR vydaného dňa 17.05.2024 pod č. 02450/2024-5.1.2, 10843/2024 oznámením číslo 125/2025-TBa zo dňa 14.03.2025 spojila podľa § 39a ods.4 stavebného zákona konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním. Oznámenie o začatí konania stavebný úrad doručil známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v § 37, 62 a 63 stavebného zákona.

Náležitosti príloh žiadosti o stavebné povolenie sú určené § 8 vyhl.č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Stavebný úrad zistil, že umiestnením a uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Podľa § 39 ods. (1) stavebného zákona v územnom rozhodnutí vymedzí stavebný úrad územie na navrhovaný účel a určí podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie včítane architektonických a urbanistických hodnôt v území, a rozhodne o námietkach účastníkov konania. V rozhodnutí o umiestnení stavby si v odôvodnených prípadoch stavebný úrad môže vyhradiť predloženie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti; podľa nich môže dodatočne určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia. (2) Ak sa územné rozhodnutie o umiestnení stavby alebo územné rozhodnutie o využití územia týka územia, vo vzťahu ku ktorému sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu,^{1ga)} musí obsahovať informácie o rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní a záverečnom stanovisku, ak boli vydané. V zmysle § 66 stavebného zákona ods. (1)V stavebnom povolení určí stavebný úrad záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby a rozhodne o námietkach účastníkov konania. Stavebný úrad zabezpečí určenými podmienkami najmä ochranu záujmov spoločnosti pri výstavbe a pri užívaní stavby, komplexnosť stavby, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, prípadne iných predpisov a technických noriem a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie. Ods. (2) Ak sa stavebné povolenie týka stavby, vo vzťahu ku ktorej sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu,^{1ga)} musí obsahovať informácie o rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní a záverečnom stanovisku, ak boli vydané. To neplatí, ak po právoplatnosti územného rozhodnutia nedošlo k zmene v posudzovaní navrhovanej činnosti. Ods. (3) Záväznými podmienkami uskutočňovania stavby sa zabezpečí, prípadne určí: umiestnenie stavby na pozemku v prípadoch spojeného konania o umiestnení stavby so stavebným konaním, ochrana verejných záujmov, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia, dodržanie príslušných technických predpisov, prístup a užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, lehotu na dokončenie stavby, plnenie požiadaviek uplatnených v záväzných stanoviskách podľa § 140b dotknutými orgánmi, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami,

prípadne požiadavky vlastníkov sietí a zariadení verejného dopravného technického vybavenia na napojenie na tieto siete, stavebný dozor alebo kvalifikovaná osoba, ak sa stavba uskutočňuje svojpomocou, použitie vhodných stavebných výrobkov,^{1k)} povinnosť oznámiť začatie stavby. Ods. (4) V záväzných podmienkach uskutočňovania stavby sa podľa potreby ďalej určí: predloženie podrobnejšej dokumentácie ešte pred začatím stavby, ktorá je potrebná na kontrolu dodržania podmienok určených na vyhotovenie stavby, oznámenie určitého štádia stavby na účel výkonu štátneho stavebného dohľadu, predloženie dokladov, odborných expertíz, meraní a posudkov, podrobnejšie požiadavky na uskutočnenie stavby predovšetkým z hľadiska komplexnosti a plynulosti, napojení na siete a zariadenia technického vybavenia, pozemné komunikácie, odvádzanie povrchových vôd, úpravy okolia stavby a podmienok ochrany zelene, prípadne jej premiestnenia, vymedzenie nevyhnutného rozsahu plôch pozemkov, ktoré budú tvoriť súčasť staveniska, podrobnosti pre opatrenia na susednom pozemku alebo na stavbe podľa § 135, spodrobenie statických výpočtov na vyhotovenie stavby, oznámenie mena (názvu) a adresy (sídla) zhotoviteľa stavby, ak bude určený vo výberovom konaní [§ 62 ods. 1 písm. d)], úľavy na vytýčenie stavby (§ 75a ods. 1), požiadavky na označenie stavby na stavenisku.

Na základe uvedených skutočností stavebný úrad rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie: Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie, v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na Obec Iža, Ďatelinová 315, 946 39 Iža.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku.

Iža 24. 04. 2025

Ing. István Domin
starosta obce

Doručí sa verejnou vyhláškou účastníkom konania:

- **stavebníkov** - Mesto Komárno
- **osobám, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté vlastníci bytov v bytovom dome so súp. 164/13, 163/11 v Komárne**
- **projektantovi** – A-STUDIO. S.r.o., Trenčianska 53/B 821 09 Bratislava

Doručí sa :

1. KOMVaK a.s., E.B.Lukáča 25, Komárno
2. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
3. Okresný úrad Komárno, odb. starostlivosti o ŽP, Záhradnícka 6, 945 01 Komárno
4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Mederčská 39, 945 01 Komárno
5. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru Komárno, Družstevná 16, Komárno
6. Krajský pamiatkový úrad Nitra, Námestie J.Pavla II . č.8, Nitra
7. SPP-distribúcia, a.s. Plátennícka 2, 821 09 Bratislava
8. Slovak Telekom a.s.,. Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
9. DIGI Slovakia, s.r.o., Zákaznícke stredisko, Rozmarínová 12, Komárno
10. OTNS a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava

11. IMPULZ LIGHT, spol. s r.o. ; Vnútná okružná č.53. Komárno
12. COM-therm spol. s r.o. , Miletičova 55, Bratislava
13. SWAN KN, s.r.o. Vútná okružná 53, Komárno

Doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na :

Mesto Komárno – úradná tabuľa

Mesto Komárno – webové sídlo www.iza.sk

Mesto Komárno – webové sídlo www.komarno.sk

Mesto Komárno – dočasná úradná tabuľa na mieste stavby.

Posledný deň lehoty vyvesenia verejnej vyhlášky na úradnej tabuli Mesta Komárno je dňom doručenia.

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia :