

4. PRÁVA K BUDOVE A POZEMKOM

Zmluvné strany konštatujú, že predmetná zmluva nerieši vlastnícke práva k existujúcej budove Telocvične súp. č. 852 a pozemkom registra CKN parc. č. 3201/96 a 3201/351, ktoré sú vlastníctvom Mesta Nesvady, zriaďovateľa Základnej školy, Komenského č. 21, Nesvady.

5. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 5.1 Postupca sa zaväzuje, že na požiadanie Základnej školy poskytne bez zbytočného odkladu Základnej škole všetku projektovú dokumentáciu súvisiacu so stavebným povolením, ako aj akékoľvek ďalšie doklady a dokumenty týkajúce sa postupovaných práv a povinností, pokiaľ tieto nebudú odovzdané Základnej škole pri podpise tejto zmluvy.
- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že postupca do 5 (piatich) pracovných dní od uzavretia tejto zmluvy oznámi príslušnému stavebnému úradu postúpenie práv a povinností podľa tejto zmluvy a súčasne predloží príslušnému stavebnému úradu originál tejto zmluvy za účelom preukázania postúpenia postupovaných práv a povinností z postupcu na Základnú školu. Postupca sa zaväzuje, že vykoná akékoľvek ďalšie úkony potrebné na to, aby príslušný stavebný úrad považoval v rámci stavby v zmysle stavebného povolenia za stavebníka Základnú školu namiesto postupcu, a ak to bude potrebné aj na rozhodnutie príslušného stavebného úradu o zmene stavebného povolenia v tomto rozsahu.
- 5.3 Postupca sa zaväzuje, že ak sa po uzavretí tejto zmluvy zistí potreba získania súhlasov akejkoľvek tretej osoby, orgánu alebo inštitúcie potrebného na platné a účinné postúpenie ktoréhokoľvek z postupovaných práv a povinností, postupca tieto bezodkladne zaobstará a predloží Základnej škole.

6. FINANČNÉ VYROVNANIE

Zmluvné strany sa dohodli, že postupca postupuje postupované práva a povinnosti na Základnú školu **bezodplatne**.

7. VYHLÁSENIA A ZÁVÄZKY ZMLUVNÝCH STRÁN

- 7.1 Postupca vyhlasuje a potvrdzuje Základnej škole, že je plne oprávnený postúpiť všetky postupované práva a povinnosti na Základnú školu za účelom ich využitia na realizáciu stavby.
- 7.2 Postupca vyhlasuje a potvrdzuje Základnej škole, že okrem povinností výslovne uvedených v stavebnom povolení, alebo vyplývajúcich z dokumentácie súvisiacej so stavebným povolením a tých, ktoré pre Základnú školu na výstavbu stavby vyplývajú z príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov, neexistujú žiadne iné povinnosti, ktoré by uzavretím tejto zmluvy prechádzali na Základnú školu.
- 7.3 Postupca vyhlasuje, že v čase uzavretia tejto zmluvy neexistujú žiadne neuhradené peňažné záväzky, ktoré vznikli postupcovi v súvislosti s činnosťami predchádzajúcimi vydaniu stavebného povolenia (ďalej len „záväzky“). Postupca sa zároveň zaväzuje, že v prípade, ak by takéto záväzky existovali, postupca zodpovedá za ne v plnom rozsahu. Tieto záväzky neprechádzajú touto zmluvou na Základnú školu, a ak by si akákoľvek tretia osoba uplatňovala nárok na ich úhradu voči Základnú školu, zaväzuje sa ich uhradiť postupca.
- 7.4 Postupca sa zaväzuje, že ak by akákoľvek osoba uplatnila voči Základnej škole akýkoľvek peňažný alebo nepeňažný nárok z titulu neoprávneného postúpenia postupovaných práv a povinností postupcu na Základnú školu podľa tejto zmluvy, alebo neoprávneného využitia výsledkov duševnej tvorivej činnosti autorov, alebo ak sa preukáže nepravdivosť akéhokoľvek vyhlásenia postupcu uvedeného v tejto zmluve, uhradí postupca Základnej škole všetku škodu, ktorá Základnej škole z tohto dôvodu vznikne.
- 7.5 Základná škola sa zaväzuje, že poskytne postupcovi všetku potrebnú súčinnosť na splnenie predmetu a účelu tejto zmluvy.

8. PLATNOSŤ A ÚČINNOSŤ ZMLUVY

- 8.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že ak do 30 (tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy postupca nepreukáže Základnej škole, že zo strany príslušného stavebného úradu došlo k akceptovaniu postúpenia práv a povinností vyplývajúcich zo stavebného povolenia v rozsahu stavebného objektu alebo

ak dôjde k inému podstatnému porušeniu tejto zmluvy zo strany postupcu, Základná škola je oprávnená odstúpiť od tejto zmluvy, pričom odstúpenie od zmluvy nadobudne účinnosť dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy Základnou školou postupcovi.

9. SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 9.1 Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 9.2 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných zmluvnými stranami.
- 9.3 Zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami po 2 (dva) rovnopisy.
- 9.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Nesvadoch dňa 10.04.2025

Mesto Nesvady



podpis:

meno:

funkcia:

Zoltán Molnár
primátor mesta

Základná škola, Komenského č. 21, Nesvady



podpis:

meno:

funkcia:

PaedDr. Silvia Hlavačková
riaditeľka školy

Príloha : Kópia stavebného povolenia č. 34/2025-3, 18/2025-3 SP





OBEC IMEĽ

Nám. Jozefa Blaskovicsa 507/11, 946 52 Imeľ

Č.j.: 34/2025-3
I.č.: 18/2025-3 SP
Vybavuje: Ing. Juhászová – tel. 035/37 00 241
(240, 252)
E-mail: iveta.juhaszova@hurbanovo.sk

V Hurbanove, dňa 10.02.2025



Toto rozhodnutie je právoplatné
a vykonateľné dňom: 10.2.2025
v Hurbanove 10.2.2025
Opisovateľský úrad obvodu
Hurbanovo

STAVEBNÉ POVOLENIE

Obec Imeľ, ako stavebný úrad príslušný podľa § 119 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), v spojenom územnom a stavebnom konaní preskúmal podľa § 37 a 62 stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie, ktorú dňa 20.01.2025 podal stavebník

Mesto Nesvady, so sídlom Obchodná 23, 946 51 Nesvady, IČO: 00 306 606,
zastúpené primátorom mesta Zoltánom Molnárom,

(ďalej len "stavebník"), a na základe tohto preskúmania vydáva podľa § 39, 39a a 66 stavebného zákona a § 4 a 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

stavebné povolenie v spojenom územnom a stavebnom konaní

na stavbu (zmena stavby):

" Prestavba a zníženie energetickej náročnosti budovy telocviční "

v meste Nesvady, na ul. Komenského, na pozemkoch registra CKN parc. č. 3201/96 a 3201/351 v katastrálnom území Nesvady.

Nehnutelnosti: Telocvična súp. č. 852 na pozemku parc. č. 3201/351 a pozemky registra CKN parc. č. 3201/351 – zastavané plochy a nádvoria s výmerou 972 m² a parc. č. 3201/96 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 20181 m², zapísané v evidencii nehnuteľností Okresného úradu Komárno, katastrálneho odboru na LV č. 2462 pre katastrálne územie Nesvady sú vo vlastníctve Mesta Nesvady, Obchodná 23, 946 51 Nesvady, IČO: 00 306 606, spoluvlastnícky podiel 1/1.

CHARAKTERISTIKA ÚZEMIA STAVBY

- Stavenisko sa nachádza v centrálnej časti Mesta Nesvady, v uzatvorenom areáli základnej školy, na ul. Komenského, na pozemkoch registra CKN parc. č. 3201/96 a 3201/351 v katastrálnom území Nesvady. Prístup je existujúci z miestnych komunikácií ulíc Komenského a Mlynská.
- Prestavba rieši komplexne nedostatky súčasného stavu budovy v oblasti konštrukčnej (systémová porucha), energetickej, hygienickej a estetickej. Realizáciou novej silikátovej tenkovrstvovej omietky na nové tepelnoizolačné dosky bude obnovená fasáda a tým celá stavba dostane nový vzhľad a výzor.

V rámci prestavby budú uskutočnené nasledovné stavebné práce:

- **Výmena parapetov okien a výmena plastových okien** na nové plastové, zasklené s izolačným trojsklom.
- **Zateplenie stavby:** Zateplenie telocvične bude uskutočnené kontaktným zatepľovacím systémom s použitím z tepelnoizolačných dosiek z penového polystyrénu. Existujúce zateplenie fasády sa odstráni a povrch obvodového plášťa sa pred novým zateplením opraví. Sokel sa zateplí kontaktným zatepľovacím systémom s tepelnou izoláciou z extrudovaného polystyrénu. Pred zateplením sokla sa uloží nopová fólia ako izolácia proti vlhkosti. Uskutoční sa aj nová tepelná izolácia v stropnej konštrukcii.
- **Nové tepelné čerpadlo (TČ)** sa osadí v exteriéri, z pravej strany telocvične. Nové tepelné čerpadlo bude slúžiť ako nový zdroj tepla. K novému tepelnému čerpadlu sa vybudujú nové rozvody a osadia sa nové radiátory. Existujúce plynové kotle ostanú bez zmeny ako rezervné vykurovacie systémy.

- **Nové jednotky vzduchotechniky (VZT)** sa vybudujú v exteriéri z dvoch strán telocvične. Nové VZT budú novým zdrojom vetrania. K novému VZT sa vybuduje príslušná technológia. Vzduchotechnické zariadenia budú slúžiť na vetranie telocvične.
- **Klampiarske konštrukcie - oplechovanie atíky** budú z pozinkovaného plechu, osadia sa nové zvodové rúry, zároveň sa z rekonštruje bleskozvod a nová hydroizoláciu strechy.
- **Zámočnícke konštrukcie** sa po dôkladnom očistení, opatria dvojnásobným základným antikoróznym náterom a následne vrchným syntetickým náterom vo farbe podľa architektonického návrhu.
- **Zhotovenie konečnej povrchovej úpravy** - konečná povrchová úprava bude realizovaná z tenkovrstvovej silikátovej omietky škriabanej. Farebný tón bude kopírovať existujúce farby budovy.
- **Zhotovenie novej rampy** - pre telocvičňu sa vybuduje nová rampa pre handicapovaných so schodmi a hlavnou podestou + nové oceľové zábradlia a vybudovanie nových schodov pri spojovacej chodbe. Rampa bude z betónu /alt. oceľová. Bude realizovaná po odstránení existujúceho vstupu.
- **Zhotovenie nových chodníkov** - okolo telocvične sa vybuduje nový okapový chodník zo zámkovej dlažby šírky 1,00 m.
- **Výmena vnútorných dverí na nové** - Existujúce dvere budú odstránené a následne sa osadia nové dvere.
- **Nová maľovka** - Po ukončení všetkých prác v interiéri sa všetky steny a stropy vymaľujú.
- Zrealizujú sa nové keramické obklady miestností, nové priečky, výmena existujúcich dlažieb na novú dlažbu, nový náter zábradlí, nový náter oceľovej brány, výmena vchodovej brány na novú sekvenčnú.
- Zrealizujú sa nové rozvody svetelnej a zásuvkovej elektroinštalácie a nové vnútorné rozvody zdravotnickej inštalácie.

Technické údaje navrhovanej stavby :

- počet nadzemných podlaží: 1, počet podzemných podlaží: 0,
- zastavaná plocha: 972,00 m²
- typ strechy: plochá, najvyšší bod strechy +6,700 m, sklon strechy 2,0°, strešná krytina: bitúmenová,
- pôdorysný rozmer stavby: 30,600 x 30,655 m.

Charakter stavby: zmena stavby, stavba trvalá.

Účel stavby: Realizáciou stavebných úprav podľa projektovej dokumentácie sa popri odstránení systémovej poruchy zamedzení pokračovaniu zatekania a degradácie obvodového plášťa, dosiahnu úspory energie a podstatne sa vylepší tepelná pohoda a celkový stav vnútorného prostredia v stavbe.

A. Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená na budove telocvične súp. č. 852, na pozemkoch registra "C"KN parc. č. 3201/96 a 3201/351, v katastrálnom území Nesvady podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval zodpovedný projektant: Ing. Vojtech Bajkay, Záhradnícka 57, 931 01 Šamorín (reg. č. 1124*A1), ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia, ako príloha pre stavebníka. Prípadné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu. Za správnosť, úplnosť a realizovateľnosť stavby je zodpovedný projektant. Ak stavbu projektuje viac projektantov podľa § 46 stavebného zákona, hlavný projektant stavby musí zosúladiť dielčie projekty.
2. Stavebník je povinný v súlade s § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona stavebnému úradu oznámiť začatie stavby. So stavbou nesmie byť začaté, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov). Stavebník je povinný si vyžiadať od stavebného úradu potvrdenie o právoplatnosti stavebného povolenia. Právoplatnosť sa vyznačí v záhlaví tohto rozhodnutia.
3. Stavba, alebo jej časti sa musia búrať, demontovať a premiestňovať tak, aby sa neohrozovala bezpečnosť a stabilita iných stavieb, bezpečnosť osôb a aby sa okolie odstraňovanej stavby touto činnosťou a jej dôsledkami zbytočne a nad prípustnú mieru neobťažovalo. Pri vykonávaní búracích prác zabezpečiť zníženie negatívnych vplyvov z búracích prác na životné prostredie (zníženie hlučnosti, prašnosti, dodržiavanie nočného klľudu) v súlade s platnými príslušnými právnymi normami.

4. Pri stavbe budú dodržané ustanovenia § 48 - 52 stavebného zákona upravujúce požiadavky na prevádzanie stavieb a príslušné STN.
5. Stavba bude realizovaná dodávateľsky. Zhotoviteľ stavby bude vybraný výberovým konaním. Stavebník oznámi stavebnému úradu zhotoviteľa stavby do 15 dní od ukončenia výberového konania a predloží doklad o jeho odbornej spôsobilosti podľa zákona č. 237/2000 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa stavebný zákon (§ 62 ods. 1 písm. d) stavebného zákona). Stavbu môže realizovať len právnická osoba alebo fyzická osoba oprávnená na vykonávanie stavebných prác podľa osobitných predpisov, za odborné vedenie uskutočnenia stavby zodpovedá dodávateľ.
6. Stavba bude dokončená najneskôr do 3 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia. V prípade že nie je možné z vážnych dôvodov stavbu dokončiť v určenej lehote, stavebník požiada stavebný úrad o predĺženie lehoty na ukončenie stavby pred jej uplynutím, s uvedením dôvodu podľa § 68 stavebného zákona.
7. O priebehu realizácie stavby je potrebné viesť stavebný denník podľa § 46d stavebného zákona a v rozsahu § 28 ods. 1 a 2 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Na stavbe musí byť po celý čas výstavby k dispozícii overená projektová dokumentácia stavby a všetky doklady týkajúce sa uskutočňovanej stavby (§ 43i ods. 5 stavebného zákona) a všetky doklady týkajúce sa uskutočňovanej stavby.
8. Pri realizácii stavby je potrebné dodržať všetky podmienky a požiadavky, ktoré boli uplatnené k stavbe zo strany dotknutých orgánov.
9. Stavenisko musí byť označené s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby a musí byť zabezpečené proti vniknutiu nepovolaných osôb a nesmie nadmerne obmedzovať užívanie okolitých pozemkov.
10. Stavebné povolenie je v zmysle § 70 stavebného zákona záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania. V zmysle § 103 stavebného zákona vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného realizovania stavby uschovať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníka ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu.
11. Stavenisko sa vymedzuje na pozemkoch registra CKN parc. č. 3201/96 a 3201/351, v katastrálnom území Nesvady.
12. 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 napr. prácou v noci, hlukom, prašnosťou, zápachmi, vibráciami a pod., k zamedzovaniu prístupov k prísluším stavbám a pozemkom, k znečisťovaniu miestnych komunikácií, k ohrozovaniu cestnej premávky.
13. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášku č. 147/2013 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
14. Stavebník je povinný zabezpečiť, aby pri realizácii stavby boli použité stavebné výrobky, vhodné na použitie v stavbe podľa osobitných predpisov, ktoré majú také vlastnosti, aby po dobu existencie stavby bola zaručená požadovaná mechanická pevnosť, stabilita, úspora energie, požiarne bezpečnosť.
15. 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.
16. Odvádzanie dažďových vôd nesmie zhoršovať odtokové pomery a porušovať práva a právom chránené záujmy iných. Terén okolo stavby môže byť upravený iba tak, aby zrážkové vody zo stavby a stavebného pozemku neodtekali na susedné pozemky a aby nespôsobovali ich zamokrenie.
17. Stavebník je povinný stavbu označiť tabuľou so základnými údajmi o stavbe (názov stavby, termín začatia a ukončenia prác stavebných prác, názov orgánu, ktorý stavbu povolil, číslo a dátum stavebného povolenia), umiestniť ju na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko a ponechať ju tam do kolaudácie stavby (§ 66 ods. 3, písm. j) stavebného zákona).

18. Pri realizácii stavby dodržiavať príslušné ustanovenia vyhlášky MPSVaR SR č. 508/2009 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia.
19. Stavebník je povinný umožniť povereným orgánom vstup na stavbu za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu.
20. Dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia. Po vybudovaní stavby stavebník požiada stavebný úrad o vydanie kolaudačného rozhodnutia. K návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia stavebník priloží náležitosti podľa vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
21. Stavebník je povinný ku kolaudácii predložiť stavebnému úradu energetický certifikát podľa zákona č.555/2005 Z.z. od štatutárneho zástupcu prevádzkovateľa živnosti na tepelnú ochranu stavebných konštrukcií a budov, alebo oprávnenej osoby na energetickú certifikáciu podľa § 6 odst.2 písm. a) zákona č. 555/2005 Z.z.
22. Na kolaudačnom konaní je stavebník povinný dokladovať atesty použitých výrobkov a materiálov, doklady o výsledkoch predpísaných skúšok podľa platných STN, doklady o spôsobilosti prevádzkových zariadení na plynulú a bezpečnú prevádzku, spôsob nakladania s odpadmi vzniknutými počas výstavby, projekt skutočného vyhotovenia stavby.

B. Stavebník je povinný splniť osobitné podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov a organizácií územného a stavebného konania:

Okresný úrad Komárno, odbor starostlivosti o životné prostredie – vyjadrenie č. OU-KN-OSZP-2025/004779-002, zo dňa 31.01.2025, v zmysle § 9 ods. 1 písm. b) zákona dáva k vydaniu územného rozhodnutia nasledovné záväzné stanovisko:

Predmetná činnosť nezasahuje do chránených území a ich ochranných pásiem. Z hľadiska štátnej správy ochrany prírody a krajiny je takáto činnosť možná za dodržania ustanovení o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti zákona, ktoré platia v prvom stupni územnej ochrany.

V zmysle § 69 zákona kompetentným orgánom na vydávanie súhlasu na výrub drevín rastúcich mimo lesa v zastavanom území obce je obec.

Podľa § 140b ods. 2 stavebného zákona sa k predmetnej stavbe nevyžaduje ďalšie záväzné stanovisko Okresného úradu Komárno, odboru starostlivosti o životné prostredie ako orgánu štátnej správy ochrany prírody a krajiny.

Toto záväzné stanovisko nenahrádza ostatné vyjadrenia, súhlasy ani povolenia vydávané podľa osobitných predpisov životného prostredia a nie je rozhodnutím v správnom konaní.

Okresný úrad Komárno, odbor starostlivosti o životné prostredie – vyjadrenie č. OU-KN-OSZP-2025/004723-002, zo dňa 21.01.2025:

Z hľadiska záujmov štátnej správy vo veciach odpadového hospodárstva s dokumentáciou predmetnej stavby súhlasí pri dodržaní nasledovných podmienok:

- S odpadmi, ktoré vzniknú počas realizácie predmetnej stavby, treba nakladať v súlade so zákonom o odpadoch, pričom s odpadmi treba zaobchádzať takým spôsobom, ktorý neohrozuje zdravie ľudí a nepoškodzuje životné prostredie, a to tak, aby nedochádzalo k
 - a) riziku znečistenia vody, ovzdušia, pôdy, horninového prostredia a ohrozenia rastlín a živočíchov,
 - a) obťažovaniu okolia hlukom alebo zápachom a
 - b) nepriaznivému vplyvu na krajinu alebo miesta osobitného významu.
- Odpady zhromažďovať vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom.
- Odpady spracovať v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho:

- prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,
 - recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
 - zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,
 - zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie.
- Ak pôvodca odpadu (pri vykonávaní stavebných a demolačných prác v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby - podnikateľa, pre právnické osoby alebo fyzické osoby - podnikateľov podľa § 77 ods. 2 zákona o odpadoch pôvodcom odpadov je právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, pre ktorú bolo vydané povolenie podľa osobitného predpisu/napr. § 54, 55.57 a 88 až 93 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov/) nezabezpečuje zhodnotenie alebo zneškodnenie odpadov sám, odpady treba odovzdať len osobe oprávnenej na nakladanie s odpadmi podľa zákona o odpadoch. Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa zákona o odpadoch a plní aj povinnosti podľa § 14 zákona o odpadoch - povinnosti držiteľa odpadu (napr. vedenie a uchovávanie evidencie o druhoch a množstve odpadov v zmysle § 2 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti v znení neskorších predpisov, s ktorými sa bude nakladať pri realizácii predmetnej stavby, ako aj o ich zhodnotení a zneškodnení; ohlasovanie ustanovených údajov z evidencie orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva v zmysle § 3 vyššie citovanej vyhlášky a pod.). Okrem vyššie citovaných povinností pôvodca odpadu je ďalej povinný:
- a) zabezpečiť zhodnotenie a recykláciu stavebného odpadu a odpadu z demolácie vrátane spätného zasypávania ako náhrady za iné materiály najmenej vo výške záväzných cieľov a limitov zhodnocovania a recyklácie ustanovených v prílohe č. 3 časti VI. Bod 2. zákona o odpadoch (zabezpečiť prípravu na opätovné použitie, recykláciu a zhodnotenie stavebného odpadu a odpadu z demolácie vrátane zasypávacích prác ako náhrady za iné materiály v jednotlivom kalendárnom roku najmenej na 70 % hmotnosti takéhoto odpadu; tento cieľ sa uplatní na odpady uvedené v skupine číslo 17 vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov (ďalej len "Katalóg odpadov") okrem nebezpečných odpadov a odpadu pod katalógovým číslom 17 05 04 – zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03, s kategóriou "O" - ostatný odpad) pri stavbách nad 300 m² zastavanej plochy, v zmysle § 139b ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"));
 - b) vykonávať selektívnu demoláciu postupmi ustanovenými vyhláškou MŽP SR č. 344/2022 Z.z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií (ďalej len „vykonávací predpis“) pre nakladanie s odstránenými stavebnými materiálmi určenými na opätovné použitie, vedľajšími produktmi a stavebnými a demolačnými odpadmi tak, aby bolo zaistené ich maximálne opätovné využitie a recyklácia;
 - c) stavebné odpady a odpady z demolácií prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú;
 - d) zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa § 14 ods. 1 písm. e) zákona o odpadoch preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom vykonávacím predpisom (podľa § 2 vykonávacieho predpisu);

Podľa § 140b ods. 2 zákona č. 479/2005 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, sa k predmetnej stavbe podľa § 99 ods. 1 písm. b) bod 5. zákona o odpadoch vyžaduje ďalšie vyjadrenie orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, a to „k dokumentácii v kolaudačnom konaní“. K vydaniu vyjadrenia k dokumentácii v kolaudačnom konaní je potrebný predložiť orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva doklady (vážne lístky, faktúry a pod.) preukazujúce spôsob zhodnotenia a zneškodnenia odpadov vzniknutých pri realizácii predmetnej stavby od oprávneného zhodnocovateľa a zneškodňovateľa.

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Komárne – záväzné stanovisko č. ORHZ-KN1-2025/000117-002, zo dňa 29.01.2025: s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

Mesto Nesvady – záväzné stanovisko č. 60/466/2025-OŠ zo dňa 06.02.2025:

Posúdenie navrhovanej stavby vo vzťahu k Územnému plánu mesta Nesvady, schváleného uznesením Obecného zastupiteľstva v Nesvadoch č. 15/2003-VII. dňa 18.12.2003, v znení neskorších Zmien a doplnkov č. 1, 2 a 3 (ďalej len "ÚPN"):

Navrhovanou stavbou dotknuté pozemky reg. "C" parc. č. 3201/96 a 3201/351 sa v zmysle platného ÚPN nachádzajú v lokalite, ktorá je určená ako plochy pre verejnoprospešné stavby, polyfunkciu bývania a občianskej vybavenosti, pre ktorú ÚPN stanovuje nasledovnú funkčnú reguláciu:

Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia:

funkčné využitie: plochy určené pre verejnoprospešné stavby, polyfunkčné bývanie a občiansku vybavenosť a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia (bývanie a komerčné aktivity), napr. predajne, objekty poskytujúce služby obyvateľstvu a pod. - v súlade

investičná činnosť: budova telocviční - v súlade investičná činnosť : prestavba - v súlade.

Na základe výsledkov posúdenia investičnej činnosti vo vzťahu k ÚPN potvrdzujeme, že navrhovaná stavba je v súlade s obsahom záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie a s požiadavkami na dopravné a technické vybavenie územia.

Mesto Nesvady súhlasí s umiestnením navrhovanej stavby s názvom "Prestavba a zníženie energetickej náročnosti budovy telocviční súp. č. 852", na pozemkoch reg. "C" parc. č. 3201/96 a 3201/351, v k. ú. Nesvady, meste Nesvady, na ulici Komenského č. 21.

Toto záväzné stanovisko platí jeden rok odo dňa jeho vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

Záväzné stanovisko nenahrádza rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy alebo iné opatrenia dotknutých orgánov, požadovaných podľa osobitných predpisov.

C. Zoznam účastníkov konania:

1. Mesto Nesvady, Obchodná 23, 946 51 Nesvady
2. Ing. Vojtech Bajkay, Záhradnícka 57, 931 01 Šamorín

D. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: Účastníci konania v uskutočnenom konaní neuplatnili námietky a pripomienky k umiestneniu a povoleniu stavby.

Odôvodnenie:

Dňa 20.01.2025 podalo Mesto Nesvady, so sídlom Obchodná 23, 946 51 Nesvady, IČO: 00 306 606, zastúpené primátorom mesta Zoltánom Molnárom, na Obec Imeľ, ako stavebný úrad príslušný podľa § 119 ods. 3 stavebného zákona žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu (zmena novostavby): " Prestavba a zníženie energetickej náročnosti budovy telocviční ", v meste Nesvady, na ul. Komenského, na pozemkoch registra "C"KN parc. č. 3201/96 a 3201/351 v katastrálnom území Nesvady. Uvedeným dňom bolo začaté spojené územné a stavebné konanie.

Nehnuteľnosti: Telocvičňa súp. č. 852 na pozemku parc. č. 3201/351 a pozemky registra CKN parc. č. 3201/351 – zastavané plochy a nádvorie s výmerou 972 m² a parc. č. 3201/96 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 20181 m², zapísané v evidencii nehnuteľností Okresného úradu Komárno, katastrálneho odboru na LV č. 2462 pre katastrálne územie Nesvady sú vo vlastníctve Mesta Nesvady, Obchodná 23, 946 51 Nesvady, IČO: 00 306 606, spoluvlastnícky podiel 1/1.

Stavebný úrad oznámením č. 34/2025-2, 18/2025-3 SK zo dňa 20.01.2025 oznámil začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Stavebný úrad podľa ustanovení § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pomery staveniska mu boli dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a úplné posúdenie

navrhovanej stavby. Zároveň stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, v ktorej mohli účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská.

Stavebný úrad v oznámení upozornil dotknuté orgány, že ak niektorý z dotknutých orgánov potrebuje na posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Stavebný úrad upozornil účastníkov konania, že ak sa niektorý z účastníkov konania nechá zastupovať, musí predložiť jeho zástupca písomnú plnú moc. Stavebný úrad poučil účastníkov konania, kde a kedy je možné nahliadnuť do podkladov rozhodnutia.

Oznámenie o začatí stavebného konania bolo všetkým účastníkom konania a dotknutým orgánom doručené. V určenej lehote žiadny dotknutý orgán nepožiadala o predĺženie lehoty. Účastníci konania v uskutočnenom konaní neuplatnili žiadne námietky a pripomienky k vydaniu stavebného povolenia a k uskutočneniu stavby. Stanoviská, ktoré v konaní uplatnili dotknuté orgány boli vo vzájomnom súlade a požiadavky z nich vyplývajúce boli premietnuté do podmienok stavebného povolenia pre realizáciu stavby.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 37, 62a stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami a zistil, že realizáciou stavby alebo jej užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi.

Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Umiestnenie stavby je v súlade so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou Mesta Nesvady. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Podkladom pre vydanie stavebného povolenia boli predložené doklady, vyjadrenia a stanoviská:

- výpis z LV č. 2462 pre katastrálne územie Nesvady,
- kópia katastrálnej mapy na pozemky registra CKN parc. č. č. 3201/96 a 3201/351, katastrálne územie Nesvady,
- záväzné stanovisko Okresného úradu Komárno, odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-KN-OSZP-2025/004779-002, zo dňa 31.01.2025,
- záväzné stanovisko Okresného úradu Komárno, odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-KN-OSZP-2025/004723-002, zo dňa 21.01.2025,
- stanovisko Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Komárne č. ORHZ-KN1-2025/000117-002, zo dňa 29.01.2025,
- záväzné stanovisko mesta Nesvady č. 60-466/2025-OŠ, zo dňa 06.02.2025,
- projektová dokumentácia stavby uvedená v podmienke A.2 tohto rozhodnutia, zodpovedný projektant Ing. Vojtech Bajkay, Záhradnícka 57, 931 01 Šamorín.

Stavebný úrad na základe vyššie uvedeného 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 Obec Imeľ so sídlom na Obecnom úrade obce Imeľ, Nám. Jozefa Blaskovicsa č. 507/11, 946 52 Imeľ.

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



Ing. František T y u k o s
starosta obce



Poplatok: Správny poplatok sa podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov nevyrubuje.

Príloha pre stavebníka: overená projektová dokumentácia.

Príloha pre stavebného povolenia: situácia osadenia stavby + pohľad.

Doručí sa:

Účastníci

1. Mesto Nesvady, Obchodná 23, 946 51 Nesvady (IČO: 00 306 606)

2. Ing. Vojtech Bajkay, Záhradnícka 57, 931 01 Šamorín

dotknuté orgány

4. Okresný úrad Komárno, odbor starostlivosti o ŽP, Záhradnícka 6, 945 01 Komárno

5. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Družstevná 16, 945 01 Komárno

ostatný

6. Obec Imeľ, Nám. J. Blaskovicsa 507/11, 946 52 Imeľ – do spisu