

# MESTO ŠAHY

936 01 Šahy, Hlavné námestie 1

Č. j.: 158-003/2023-Šahy

Ev.č.: 64/2023-Š.

Vybavuje : Baková

Šahy, dňa: 29.09.2023



Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť

dňa 30.10.2023

v Šahách dňa 03.11.2023

*[Signature]*

## ROZHODNUTIE

**Žiadateľ:** MANEVI SK s.r.o. IČO: 53548035  
**v zastúpení:** Ing. Tibor Rigó – prokurista  
**so sídlom:** 929 01 Dunajská Streda, Galantská cesta 397/10

podal dňa 07.07.2023 žiadosť o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením na stavbu „Areál premonštrátskeho kláštora - Šahy“, na ktorú bolo vydané stavebné povolenie stavebným úradom – Mesto Šahy, pod Č.j.: 94-003/2022-Šahy a Ev.č.: 52/2022-Š. zo dňa 29.06.2022.

Mesto Šahy, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), rozhodol podľa § 68 a § 140 stavebného zákona, podľa § 11 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, a podľa § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), po preskúmaní žiadosti: MANEVI SK s.r.o. v zastúpení: Ing. Tibor Rigó – prokurista, IČO: 53548035, so sídlom Dunajská Streda, Galantská cesta 397/10, o zmenu stavby pred jej dokončením rozhodla takto:

## p o v o ľ u j e

stavebníkovi: MANEVI SK s.r.o. v zastúpení: Ing. Tibor Rigó – prokurista, IČO: 53548035, so sídlom Dunajská Streda, Galantská cesta 397/10,

**zmenu stavby:**

„Areál premonštrátskeho kláštora - Šahy“,

ešte pred jej dokončením, v meste Šahy, katastrálne územie Šahy, umiestnenej na pozemkoch parc. č.: 1684/1-KNC, 1684/2-KNC, 1682/1-KNC, 1682/6-KNC, 1681-KNC (2568/1-KNE), inžinierske siete na parc.č.: 1667-KNC, 1649/1-KNC, 1685-KNC (2567/2-KNE), 1680-KNC, 1682/2-KNC (2569 – KNE), 1681-KNC (2568/1, 507-KNE), 1682/4 –KNC, 1685-KNC (2567/2-KNE),

Jedná sa o zmenu stavby, ktorá sa týmto rozhodnutím povoľuje nasledovne :

v časti:

**STAVBA:** „Areál premonštrátskeho kláštora - Šahy“,

### Členenie stavby na stavebné objekty:

- SO 01 – kompletná obnova kultúrnej pamiatky č. 1648/2 a prestavba na kultúrno-spoločenské centrum
- SO 02 – Prístavba reštaurácie
- SO 03 – Budova jezuitského kláštora – prestavba a prístavba na hotel s pivárnou
- SO 04 – Spevnené plochy, oplatenie a parkové úpravy
- SO 05 – Prípojka elektrická
- SO 06 – Vodovodná prípojka
- SO 07 – Kanalizačná prípojka
- SO 08 – Plynová prípojka

### Prevádzkové súbory:

- PS 01 – Wellnes
- PS 02 – Kuchynská technológia
- PS 03 – Výtahy

### text vo výrokovvej časti rozhodnutia sa dopĺňa, mení oproti pôvodnému projektu a znie takto:

Počas realizačných prác došlo k zmenám oproti pôvodnému projektu a stavebnému povoleniu. Popis navrhovaných zmien oproti pôvodnému projektu stavby:

#### SO 02 – Prístavba reštaurácie

1. – zmena suterénu:
  - podpivničenie celého pôdorysu reštaurácie s hospodárskym vstupom od kostola,
  - vytvorenie sociálnych priestorov pre zamestnancov (šatne, umývárne, denná miestnosť) a sklady,
  - vytvorenie 2ks potravinových výťahov z kuchyne: zvlášť pre jedlo a špinavý riad.
2. – zmena prízemí:
  - pred výťahom sa vytvorí manipulačný priestor, zväčší sa priestor baru.

#### SO 03 – Budova jezuitského kláštora (spodná budova)

1. – zmena podzemnej spojovacej chodby:
  - dvojsmerná prevádzka kuchyne (smer jedla oddelená od špinavého stolového riadu), zväčšenie priestoru,
  - vyhotovenie miestnosti pre kuchynský odpad,
2. – vyhotovenie podzemnej technologickej miestnosti pre wellness:
  - vytvorenie samostatného vstupu z exteriéru pomocou nových schodov,
3. – zmena dispozičného riešenia pri zásobovaní kuchyne v suteréne:
  - vytvorenie samostatnej prijímacej miestnosti,
  - výťah bude obsluhovaný z interiéru a nie z exteriéru ako v pod dsp,
4. – zmena dispozície v podkrovi:
  - vytvorenie serverovne a miestnosti pre upratovačku s výlevkou,
5. – zmena priestoru do podkrovia:
  - vytvorenie upratovacej miestnosti s výlevkou.

Zmeny budú realizované podľa overenej projektovej dokumentácii o zmene stavby pred jej dokončením, ktorý tvorí nedeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

### v časti - Bod č. 8 pôvodného stavebného povolenia:

Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov a organizácií sa dopĺňa nasledovným vyjadrením:

#### 8.1. Okresný úrad Levice, odbor starostlivosti o ŽP, štátna správa odpadového hospodárstva

Č: OU-LV-OSZP-2023/008258-002 zo dňa 25.04.2023

Okresný úrad Levice, odbor starostlivosti o životné prostredie, príslušný orgán štátnej správy pre tvorbu a ochranu životného prostredia, podľa § 1 ods. 1 písm. c), § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov; ako príslušný orgán štátnej správy vo veciach odpadového hospodárstva podľa § 108 ods. 1 písm. m) zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení,

dáva podľa § 99 ods. 1 písm. b) bod 1. a 2. citovaného zákona o odpadoch k dokumentácii predmetnej stavby nasledovné vyjadrenie:

**Realizácia stavby je podmienená splnením podmienok:**

1. Pôvodca / držiteľ odpadu so stavebnými odpadmi bude nakladaný v súlade s § 14 a § 77 zákona o odpadoch; prioritne zabezpečí zhodnotenie odpadov pred ich zneškodnením; prostredníctvom oprávneného subjektu
2. Priestory na zhromažďovanie odpadov v mieste vzniku, pred ďalším nakladaním s nimi budú zabezpečené v súlade s ustanovením § 8 Vyhlášky MŽP SR č. 371/2015 Z.z. v platnom znení,
3. Vhodnosť využitia stavebného odpadu na ďalšie stavebné práce, posudzuje príslušný stavebný úrad
4. Prebytočná výkopová zemina, ktorá nebude použitá v mieste vzniku, bude zhodnotená v súlade s platnou legislatívou ( zákon o odpadoch a stavebný zákon)
5. investor ku kolaudácii stavby zabezpečí:
  - predloženie dokumentácie v kolaudačnom konaní, ktorej súčasťou budú preukázateľné doklady o zhodnotení využiteľných odpadov, doklad o zneškodnení nevyužitých odpadov vzniknutých počas realizácie stavby, z dôvodu vydania vyjadrenia orgánu štátnej správy vo veciach odpadového hospodárstva podľa § 99 ods. 1 písm. b) bod 5. zákona o odpadoch
  - v dokladoch musí byť špecifikovaná stavba z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude považovaný za relevantný
6. v súlade s Vyhláškou Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 230/2022 Z.z. je cieľom odpadového hospodárstva pôvodcu stavebného odpadu a odpadu z demolácie je 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 Katalógu odpadov okrem nebezpečných odpadov a odpadu pod katalógovým číslom 17 05 04.
7. v prípade, ak sa na stavbe vyskytne materiál obsahujúci azbest, jeho odstránenie môže vykonávať len subjekt, ktorý má udelené oprávnenie na odstraňovanie azbestových materiálov vydané Úradom verejného zdravotníctva Slovenskej republiky a miestne príslušných orgánov štátnej správy.

Podľa § 77 ods. 2 zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch, pôvodcom odpadov vznikajúcich v dôsledku uskutočňovania stavebných prác a výstavby je právnická alebo fyzická osoba podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom dôsledku vykonávajú; pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva. Na pôvodcu odpadu sa vzťahujú povinnosti vyplývajúce z § 14 zákona o odpadoch, vrátane povinnosti odovzdať odpad subjektu oprávnenému podľa zákona o odpadoch.

Na nekontaminovanú zeminu a iný prirodzene sa vyskytujúci materiál vykopaný počas stavebných prác, ak je isté, že sa materiál použije na účely výstavby v prirodzenom stave na mieste, na ktorom sa vykopal, sa zákon o odpadoch nevzťahuje ( § 1 ods. 2 písm. h) zákona o odpadoch)

Orgán štátnej správy odpadového hospodárstva, podľa § 99 ods. 2 zákona o odpadoch, má v konaniach uvedených v § 99 ods. 1 písm. b) zákon o odpadoch, postavenie dotknutého orgánu; vyjadrenia, ktoré sú výsledkom uvedených konaní, sa v prípadoch konania podľa osobitného predpisu považujú za *záväzné stanovisko*.

Toto vyjadrenie nie je rozhodnutím v správnom konaní a nenahrádza povolenia ani súhlasy orgánu štátnej správy podľa príslušných platných právnych predpisov.

## **8.2. Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Povodie Hrona, OZ**

**Č.: CS SVP OZ BB 721/2022/6-39210 zo dňa 04.07.2023**

SVP, š. p., Povodie Hrona preštudoval predloženú žiadosť a dáva k nej nasledovné stanovisko:

K projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie vyššie uvedenej stavby sme sa vyjadrovali listom č. CS SVP OZ BB 721/2022/6-39210 zo dňa 11.4.2022, v ktorom sme stanovili podmienky a požiadavky pre realizáciu stavby. Predložená zmena stavby nebude mať vplyv na nami

stanovené podmienky a požiadavky. Vzhľadom na vyššie uvedené Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Povodie Hrona, odštepný závod so sídlom v Banskej Bystrici súhlasí so zmenou stavby pred jej dokončením v zmysle predloženej žiadosti.

### 8.3. **Krajský pamiatkový úrad v Nitre,**

**Č.: KPUNR-2023/11816-2/46370/PAT zo dňa 23.06.2023**

Krajský pamiatkový úrad Nitra, podľa ustanovenia § 9 ods. 5 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“) a ustanovenia § 11 ods. 2 písm. d) pamiatkového zákona miestne a vecne príslušný orgán špecializovanej štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu, vydáva podľa ustanovenia § 32 ods. 10 pamiatkového zákona toto záväzné stanovisko:

Krajský pamiatkový úrad Nitra (ďalej len „KPÚ Nitra“) po preskúmaní zmeny projektovej dokumentácie obnovy časti areálu evidovanej v registri nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok Ústredného zoznamu pamiatkového fondu (ďalej len „ÚZPF“) pod číslom 1648/2 ako sýpka v Šahách, parc. č. 1684/2 v k.ú. Šahy, ktorá tvorí pamiatkový objekt národnej kultúrnej pamiatky **súhlasí pri dodržaní nasledovných podmienok:**

A. Pre objekty SO 02 – prístavba reštaurácie na parc. č. 1684/1 v k.ú. Šahy, SO 03 – budova jezuitského kláštora na parc. č. 1682/6 v k.ú. Šahy:

1. Detail napojenia spojovacej chodby prístavby (SO 02) na historickú budovu sýpky (SO 01) navrhnuť a predložiť v realizačnom projekte.
2. V realizačnom projekte obnovy a úpravy zohľadniť podmienky záväzného stanoviska, ktoré vydá KPÚ Nitra o dokumentáciách architektonicko-historického výskumu.
3. Podmienky rozhodnutí a záväzných stanovísk KPÚ Nitra vydaných o zámere a dokumentáciách obnovy častí NKP a úpravy nehnuteľností v pamiatkovej zóne na parc. č. 1684/2, 1684/1, 1682/1,6, v k.ú. Šahy zostávajú v platnosti.
4. Predložiť vybrané fyzické vzorky strešnej krytiny, podlahových krytín, dlažieb interiérových aj exteriérových, typy svietidiel, vykurovacích telies a všetkých materiálových a povrchových úprav interiéru a exteriéru KPÚ Nitra na posúdenie a schválenie ešte pred zakúpením a realizáciou, výber konzultovať.
5. Počas prác na obnove pravidelne zvolávať kontrolné dni za účasti KPÚ Nitra.

B. Prípravné a projektové dokumentácie ich prípadné zmeny:

1. KPÚ Nitra predložiť dokumentáciu architektonicko-historický výskum objektu SO 01 – sýpky 1684/2 v k.ú. Šahy a objektu SO 03 – budova jezuitského kláštora na parc. č. 1682/6 v k.ú. Šahy spolu so stanoviskom Pamiatkového úradu SR.
2. KPÚ Nitra predložiť správu z reštaurátorského výskumu a návrh na reštaurovanie (reštaurátorský výskum) objektu SO 01 – sýpka 1684/2 v k.ú. Šahy
3. O dokumentácii realizačného projektu bude možné vydať záväzné stanovisko až po predložení a odsúhlasení dokumentácii uvedených v podmienkach B.1. – 2. tohto záväzného stanoviska.
4. Predložiť ďalší stupeň projektovej dokumentácie – realizačný projekt so zohľadnením podmienok tohto záväzného stanoviska.
5. Každú zmenu odsúhlasenej projektovej dokumentácie obnovy častí nehnuteľnej NKP na parc. č. 1684/2 v k.ú. Šahy a úpravy nehnuteľností v pamiatkovej zóne v Šahách na parc. č. 1684/1, 1682/1,6 v k.ú. Šahy je vlastník povinný v priebehu spracovania prerokovať s KPÚ Nitra, z hľadiska zachovania pamiatkových hodnôt NKP a pamiatkových hodnôt nehnuteľností v pamiatkovom území.
6. KPÚ Nitra vydá osobitné záväzné stanovisko o každej projektovej dokumentácii obnovy NKP a o každej projektovej dokumentácii úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovom území alebo jej časti, vrátane zmenenej projektovej dokumentácie.
7. Nie je možné realizovať práce podľa zmeny projektovej dokumentácie neodsúhlasenej KPÚ Nitra
8. KPÚ Nitra vydá osobitné záväzné stanovisko o každej prípravnej a každej projektovej dokumentácii obnovy kultúrnej pamiatky, podľa § 32 ods. 10 pamiatkového zákona.

### C. Archeologický výskum:

1. KPÚ Nitra vydá samostatné rozhodnutie s podmienkami vykonania archeologického výskumu v polohách výkopov a zemných prác navrhnutých v projektovej dokumentácii odsúhlasenej týmto záväzným stanoviskom.

Toto záväzné stanovisko sa vzťahuje iba k predloženej projektovej dokumentácii obnovy častí NKP a úpravy nehnuteľností v pamiatkovej zóne v Šahách „Areál premonštrátskeho kláštora – Šahy; SO 02, SO 03“ stupeň pre stavebné konanie – zmena, sprac.: Ing. Arch. Smidt Tamás, autorizovaný architekt, 05/2022

Toto záväzné stanovisko nenahrádza záväzné stanovisko KPÚ Nitra k iným druhom prípravnej dokumentácie a projektovej dokumentácie a nenahrádza **záväzné stanovisko k realizačnému projektu obnovy a úpravy nehnuteľností na parc. č. 1684/2, 1684/1, 1682/1 a 1682/6 v k.ú. Šahy**

Toto záväzné stanovisko nenahrádza rozhodnutia, povolenia alebo vyjadrenia vyžadované podľa osobitných právnych predpisov.

Podľa § 44a pamiatkového zákona toto záväzné stanovisko stratí platnosť po uplynutí troch rokov odo dňa vydania, ak nedôjde k jeho použitiu na účel, pre ktorý je určené

#### **K zmene stavby pred jej dokončením súhlasné vyjadrenia bez pripomienok dali nasledovné orgány:**

- OR Hasičského a záchranného zboru Levice – stanovisko, pod č.: ORHZ-LV1-2023/000298 zo dňa 28.04.2023,
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Leviciach – stanovisko č.: RÚVZLV/1320 ODD HZPaZ/688/4242/2023 zo dňa 04.05.2023,
- Okresný úrad Levice, Odbor starostlivosti o ŽP, ochr. prírody - stanovisko, pod Č: OU-LV-OSZP-2023/008477-002 zo dňa 27.04.2023,
- Okresný úrad Levice, Odbor starostlivosti o ŽP, št. vodná spr. - stanovisko, pod Č: OU-LV-OSZP-2023/008562-002 zo dňa 20.04.2023.

Ostatné časti stavebného povolenia pod Č.j.: 94-003/2022-Šahy a Ev.č.: 52/2022-Š. zo dňa 29.06.2022 ostávajú nezmenené.

## **O d ô v o d n e n i e**

Dňa 29.06.2022 bolo vydané stavebné povolenie stavebným úradom – Mesto Šahy, pre MANEVY SK s.r.o., IČO: 53548035 v zastúpení: Ing. Tibor Rigó – prokurista, so sídlom Dunajská Streda, Galantská cesta 397/10, na stavbu: „Areál premonštrátskeho kláštora - Šahy“ na pozemkoch parc. č. 1684/1-KNC, 1684/2-KNC, 1682/1-KNC, 1682/6-KNC, 1681-KNC (2568/1-KNE) a inžinierske siete na parc.č.: 1667-KNC, 1649/1-KNC, 1685-KNC (2567/2-KNE), 1680-KNC, 1682/2 (2569-KNE), 1681-KNC (2568/1, 507-KNE), 1682/4-KNC, 1685-KNC (2567/2-KNE) v meste Šahy, katastrálne územie Šahy.

Dňa 07.07.2023 požiadal MANEVY SK s.r.o., IČO: 53548035 v zastúpení: Ing. Tibor Rigó – prokurista, so sídlom Dunajská Streda, Galantská cesta 397/10 o zmenu predmetnej stavby pred jej dokončením v rozsahu uvedenom vo výrokovej časti rozhodnutia, nakoľko vzhľadom na okolnosti je správne rozhodnutie potrebné.

Zmena stavby pred jej dokončením bola navrhnutá z dôvodu hlavne rozšírenia podlahových plôch niektorých pôvodných miestností, výstavby dvoch krytých terás, prístavby javiska, výstavby podkrovných miestností na prízemí a vybudovanie spevnených plôch.

Na základe žiadosti Mesto Šahy oznámilo dňa 17.07.2023 začatie konania o zmene stavby pred jej dokončením všetkým účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy a zároveň upustilo od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona a upozornilo účastníkov konania, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr do 7 pracovných dní, inak



sa na ne nebude prihladať. V stanovenej lehote nik z účastníkov konania ani z dotknutých orgánov štátnej správy nevyužil možnosť uplatnenia si svojich námietok a pripomienok.

Stavebný úrad v uskutočnenom stavebnom konaní preskúmal žiadosť o zmenu stavby pred jej dokončením z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 62 ods. 1 a 2 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením zmeny stavby pred jej dokončením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Dokumentácia spĺňa podmienky zmeny stavby pred jej dokončením. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu zmeny stavby pred jej dokončením.

Po zvážení všetkých skutočností stavebný úrad rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohoto rozhodnutia.

**P o u č e n i e :** 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 tunajšie mesto – Mestský úrad, Hlavné námestie 1, 936 01 Šahy.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.).



Ing. Pál Zachar  
primátor mesta

Rozhodnutie sa doručí:

- 1/ MANEVI SK s.r.o., Galantská cesta 397/10, 929 01 Dunajská Streda
- 2/ Mesto Šahy, Hlavné námestie 1, 936 01 Šahy
- 3/ Rímskokatolícka cirkev, Farnosť Šahy, Školská 607/7, 936 01 Šahy
- 4/ Spojená škola internátna, F. Rákócziho 1, 936 01 Šahy
- 5/ Slovenský vodohospodársky podnik š.p., Partizánska cesta 69, 974 98 Banská Bystrica
- 6/ ATELIERSMIDT s.r.o.- Ing.arch. Tamás Smidt, Nemeckosvodínska cesta 662, 943 54 Svodín – proj.

Na vedomie:

- 1/ Okresný úrad Levice, odbor starostlivosti o ŽP, Rozmarínová 4, 934 01 Levice
- 2/ Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., OZ Levice, Ludanská 4, 934 01 Levice
- 3/ Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenová 6, 816 47 Bratislava
- 4/ SPP – distribúcia, a. s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
- 5/ Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
- 6/ Krajský pamiatkový úrad v Nitre, Námestie Jána Pavla II. 8, 949 01 Nitra
- 7/ Technická inšpekcia, a.s., Mostná 66, P.O.BOX 29B, 949 01 Nitra
- 8/ Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Leviciach, Komenského 4, 934 38 Levice
- 9/ Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Požiarnícka 7, 934 01 Levice
- 10/ Michlovsky, spol. s.r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany