

M E S T O Š A Ľ A
Stavebný úrad, Námestie Sv. Trojice 7, 927 15 Šaľa

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/klapka	Šaľa
	27267/2024/SU/866 (3945/2023)	Mgr. Katarína Jantová 031/770 5981 kl. 427	21.03.2024

VEREJNÁ VYHLÁŠKA
ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

Mesto Šaľa, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), prerokoval návrh v územnom konaní s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi postupom podľa § 35 a § 36 stavebného zákona a podľa § 37a § 38 stavebného zákona posúdil návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby, ktorý dňa 17.10.2023 podala

spoločnosť **AR KÚRIA, s.r.o., 927 05 Dlhá nad Váhom č. 129, IČO: 53 942 825, ktorú v konaní zastupuje spoločnosť PeTEXO s.r.o., so sídlom Ul. Kráľovská 796/43, 927 01 Šaľa, IČO: 46 243 551**

(ďalej len "navrhovateľ") a na základe tohto posúdenia v súlade s ustanoveniami § 39, § 39a stavebného zákona a § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona vydáva

rozhodnutie o umiestnení stavby

Obytná zóna – KÚRIA II.

(ďalej len "stavba") v lokalite pri Hospodárskej ulici, v m.č. Šaľa – Veča, na pozemkoch v extraviláne mesta, register "C" parc. č. 3586, 3587/2, 3588/2, 3590, 3594, 3596/7, 3596/8 (druh pozemkov zastavané plochy a nádvoria), s napojením na miestnu komunikáciu na ul. Hospodársku a s rozšírením verejných inžinierskych sietí cez pozemok register "E" parc. č. 68/200 v katastrálnom území Šaľa (druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie) vo vlastníctve mesta Šaľa a časť obratiska komunikácie na pozemku parc. č. 3568/28 a 3568/87 v katastrálnom území Šaľa (druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie) vo vlastníctve

spoločnosti VH Care s.r.o. tak, ako je zakreslené v situačnom výkrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie.

Členenie stavby na stavebné objekty:

SO 01 Komunikácia a spevnené plochy

SO 02 Elektrické rozvody

- SO 02.1 Výmena trafostanice ts. 0834-308
- SO 02.2 Vybudovanie a rozšírenie distribučného rozvodu nn
- SO 02.3 Verejné osvetlenie
- SO 02.4 / Telekomunikačné rozvody /

SO 03 Vodovod

- SO 03.1 Rozšírenie verejného vodovodu
- SO 03.2 Vodovodné prípojky

SO 04 Splašková kanalizácia

- SO 04.1 Rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie
- SO 04.2 Prípojky splaškovej kanalizácie

SO 05 Dažďová kanalizácia a prípojky dažďovej kanalizácie

SO 06 Regulácia riešeného územia

SO 07 Prekládka časti kábla PKO

Účel a popis stavby:

Návrh rieši navrhovanú obytnú zónu "KÚRIA II" pre individuálnu bytovú výstavbu – rozdelenie záujmového územia na 34 stavebných pozemkov pre budúcu výstavbu rodinných domov (z toho jeden dvojdom) s jednou vyhradenou parcelou pre doplnkovú vybavenosť v centrálnej časti navrhovaného stavebného obvodu s príslušnou infraštruktúrou – príjazdovú komunikáciu a rozvody technickej infraštruktúry (voda, kanalizácia, a elektro) v extraviláne mesta, s prístupom z miestnej komunikácie ul. Hospodárskej v Šali – Veči.

Cez riešené záujmové územie prechádza kábel PKO napájaný z existujúcej katódovej stanice na VTL plynovod DN500, 4.0MPa, ktorý po vytýčení trasy kábla PKO bude na vyznačených miestach /2x prerušený a dopojený novým káblom PKO. Nový kábel PKO bude vedený mimo výstavby rodinných domov vo verejnom priestranstve.

Na riešenom území sa uvažuje s výstavbou 33 rodinných domov, 1 dvojdomu a 1 objektu občianskej vybavenosti. Ako rezerva pre výhľadovú zástavbu bude projekt uvažovať s 20 rodinnými domami.

Základné údaje:

Celková plocha riešeného územia: 26 905,00 m²,

Plocha riešeného územia vo vlastníctve investora: 26 084,00 m²,

Plocha vozovky: 3510 m²,

Plocha chodníku: 1190 m²,

Zeleň /zelené pásy v rámci uličného koridu/: 427 m²,

Územná rezerva pre budúce prepojenie: 602 m².

Členenie stavby na stavebné objekty:

SO 01 Komunikácia a spevnené plochy

- Predmetom projektu je návrh prístupovej komunikácie, obratiska, chodníkov a odstavných plôch pre osobné automobily k rodinným domom.
- Navrhuje sa dvojsmerná prístupová komunikácia. Jedna časť územia je riešená ako zokruhovaná cesta, druhá časť je ukončená obratiskom. Obratisko je po dohode s majiteľom susednej parcely navrhnuté tak aby sa v budúcnosti dalo prepojiť s IBV na susednom pozemku / návrhy investičných zámerov sú koordinované /. Spevnené plochy parkovania sú v priamom kontakte s navrhovanou prístupovou komunikáciou.
- Pre pohyb peších budú vybudované jednostranné obojsmerné chodníky s krytom zo zámkovej dlažby, chodníky budú šírky min. 2,00 m.
- Ku každému rodinnému domu sa uvažuje s odstavnou plochou pre 3 osobné autá / priamo na parcele, alebo integrované v RD/.
- Nové miestne cesty budú slúžiť pre dopravnú obsluhu riešeného územia, pre prístup k plánovaným rodinným domom a vozidiel skupiny 2 na odvoz TKO. Zároveň budú vykonávať funkciu obratiska. Miestne cesty sú navrhnuté ako miestne obslužné šírky 5,50m funkčnej triedy C3 MO 6,5/30.
- Vybudené budú celkovo 3 úseky:
 - Úsek č.1, dĺžka: 391,02 m
 - Úsek č.2, dĺžka: 151,23 m
 - Úsek č.3, dĺžka: 30,91 m
 - Celková šírka uličného koridoru 8,75 m
 - Šírka obojsmernej komunikácie 5,50 m
 - Šírka jednostranného chodníka 2,00 m
 - Šírka zeleného pásu 1,25 m
- Navrhované riešenie uvažuje aj s budúcim možným prepojením komunikácie navrhovaného územia na komunikáciu zo Severnej strany ako aj s prepojením susedného areálu územnou rezervou na dvoch miestach. Územná rezerva pre budúce napojenie je zakreslená v situačnom pláne grafickej prílohy.
- V prípade možnosti napojenia lokality na plánovanú okolitú cyklistickú sieť vnútromestskej cyklistickej infraštruktúry bude pohyb cyklistov v lokalite možný po plánovaných miestnych komunikáciách. Vzhľadom na predpokladané nízke intenzity dopravy bude komunikácia zdieľaná ako aj pre automobilovú tak aj cyklistickú dopravu. Pohyb cyklistov bude vymedzený dodatočným dopravným značením.

SO 02 Elektrické rozvody

- SO 02.1 Výmena trafostanice ts. 0834-308

- Existujúca kiosková trafostanica TS 0834-308 (EH6) je v súčasnosti osadená transformátorom 400kVA, NN rozvádzač existujúcej trafostanice je s desiatimi istenými vývodmi. Z dôvodu výstavby obytného komplexu KÚRIA II je potrebné riešiť výmenu transformačnej stanice. Pôvodná trafostanica typ EH6 bude demontovaná, a na jej miesto bude osadená nová kiosková trafostanica typ EH5.
- Navrhovaná EH5 bude betónová bloková nadzemná transformačná stanica (Haramia).

- **SO 02.2 Vybudovanie a rozšírenie distribučného rozvodu nn**

- Z TS 0834-308 budú z NN rozvádzača realizované nové káblové vývody. Použité budú káble NAYY-J 4x240 uložené v zemi. Tieto budú ústiť do navrhovaných istiacich pilierových skriň 1SR6, 4SR7, 5SR7 a existujúcej SR3. Medzi skriňami 1SR6 a 5SR7 bude riešený prepoj vyššie uvedeným káblom kvôli variabilite prevádzkovanie NN rozvodov.
- Napojenie nových rodinných domov bude riešené z novo osadených prípojkových skriň SR samostatnými káblami uloženými v zemi.

- **SO 02.3 Verejné osvetlenie**

- Na osvetlenie komunikácie v riešenej výstavbe budú navrhnuté stožiare o výške 6m + LED svietidlá. Stožiare budú prepojené káblovým vedením CYKY 4Bx10 +uzemňovacie vedenie FeZn 10mm. Napojenie rozvodov VO sa zrealizuje z nového rozvodu verejného osvetlenia z nového rozvádzača RVO.

- **SO 02.4 / Telekomunikačné rozvody /**

- Telekomunikačné rozvody sú navrhované ako optická prístupová sieť FTTH firmy SALAMON INTERNET, s.r.o. Účelom navrhovanej výstavby optickej prístupovej siete FTTH je zabezpečiť podmienky pre poskytovanie širokopásmových služieb s čo najvyššou kvalitou.
- Mikrotrubičky sa uložia vo voľnom teréne do kábovej ryhy 30x60 cm do lôžka z piesku alebo zeminy, výstražná fólia sa pokladá 0,2 m až 0,3 m nad multirúry.

SO 03 Vodovod

- **SO 03.1 Rozšírenie verejného vodovodu**

- Zásobovanie danej lokality pitnou vodou bude riešené prostredníctvom novo navrhovaných vetiev verejného vodovodu. Navrhované je rozšírenie vodovodu podzemnými potrubnými vedeniami materiálu a dimenzie HDPE PN10 d110x6,6 (DN100). Napojenie sa vykoná na existujúci verejný vodovod PVC DN100 vedený ulicou Lužná a Hospodárska.
- Celková dĺžka navrhovaného rozšírenia verejného vodovodu je 590 m. Slepé vetvy budú na konci opatrené podzemným hydrantom.

- **SO 03.2 Vodovodné prípojky**

- Zásobovanie jednotlivých objektov pitnou vodou bude riešené prostredníctvom novo navrhovaných vodovodných prípojok, ktoré budú na navrhované rozšírenie verejného vodovodu napojené pomocou zemných súprav s navrtávacími pásmi a uzávermi. Vodovodné prípojky sú navrhnuté ako podzemné potrubné vedenie uložené vo výkope v zemi z tlakového potrubia HPDE, materiál PE100 SDR17 PN16. Navrhnutých je 35 ks vodovodných prípojok HDPE PN16 d32x2,0 (DN25) a 1 ks vodovodnej prípojky HDPE PN16 D50x4,6. Všetky vodovodné prípojky budú privedené na parcelu investora a budú ukončené zátkou HDPE d32 v mieste osadenia vodomernej šachty s vodomernou zostavou.
- Navrhované sú prefabrikované vodomerné šachty s minimálnymi vnútornými rozmermi 900x1200x1800 mm.

SO 04 Splašková kanalizácia

- SO 04.1 Rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie

- Odvádzanie splaškových vôd z danej lokality bude riešené prostredníctvom novo navrhovaných vetiev verejnej tlakovej splaškovej kanalizácie, ktoré budú splaškové vody odvádzať do novo navrhovanej vetvy gravitačnej splaškovej kanalizácie (prerušenie tlaku), ktorá bude napojená do revíznej šachty existujúcej gravitačnej kanalizácie pod miestnou komunikáciou na ulici Lužná a Hospodárska.
- Navrhované sú vetvy tlakovej splaškovej kanalizácie z podzemných potrubných vedení materiálu a dimenzie PE100 SDR17 D50, D63, D75 a D90. Ukludňujúca vetva, v ktorej dôjde k prerušeniu tlaku je navrhovaná z podzemných potrubných vedení materiálu a dimenzie PVC SN8 D315.
- V miestach spojov vetiev budú spoje opatrené zemnými uzávermi (posúvačmi). Vetvy tlakovej splaškovej kanalizácie budú zaústené do revízných šacht kde budú napojené na gravitačnú kanalizáciu. Navrhované sú betónové šachty priemeru 100 mm. Navrhované vetvy budú vedené v tele navrhovanej miestnej komunikácie.

- SO 04.2 Prípojky splaškovej kanalizácie

- V riešenej lokalite bude vyhotovených 32 ks tlakových kanalizačných prípojok PE100 SDR17 D40, jedna tlaková kanalizačná prípojka PE100 SDR17 D50 a tri gravitačné kanalizačné prípojky PVC-U SN8 DN150. Tlakové kanalizačné prípojky budú na vetvy tlakovej kanalizácie napojené pomocou navrávacích pásov so zemnými uzávermi.
- Všetky tlakové kanalizačné prípojky budú privedené na parcelu investora cca 1 m za hranicu parcely a budú ukončené prečerpávacími šachtami vybavené čerpadlom s rezacím zariadením, plavákovými spínačmi a riadiacou jednotkou. Gravitačné kanalizačné prípojky budú taktiež privedené na parcelu investora cca 1 m za hranicu parcely a budú ukončené hlavnými revíznymi šachtami.

SO 05 Dažďová kanalizácia a prípojky dažďovej kanalizácie

- Dažďová kanalizácia rieši odvod dažďovej vody z novo navrhovaných spevnených plôch – z ciest, chodníkov, parkoviska a zo strechy objektu občianskej vybavenosti. Odvádzanie dažďových vôd zo striech rodinných domov bude riešené buď voľne na okolitý terén (na parcele investora), alebo systémom vsakovacieho zariadenia pod terén.
- Odvádzanie dažďových vôd z ciest a chodníkov bude riešené ich vyspádovaním do uličných vpustí, cez ktoré budú dažďové vody prostredníctvom PVC zvodových potrubí odvádzané do filtračných šacht a následne do vsakovacích zariadení. Odvádzanie dažďových vôd z parkoviska pred objektom občianskej vybavenosti bude riešené vyspádovaním parkoviska k betónovému líniovému žľabu, cez ktorý budú dažďové vody prostredníctvom PVC zvodových potrubí odvádzané do odlučovača ropných látok (ORL) a následne cez filtračnú šachtu do vsakovacieho zariadenia. Nakoľko sa v riešenej lokalite nenachádza voľná parcela, na ktorej by bolo možné zhotoviť spoločné vsakovacie zariadenie pre celú lokalitu, budú vsakovacie zariadenia zhotovené lokálne.
- Vsakovacie zariadenie VZ1: plocha komunikácií 390 m², plocha chodníkov 128 m², počet blokov DB60 78 ks, rozmer 1800x7800x1200 mm.
- Vsakovacie zariadenie VZ2: plocha komunikácií 802 m², plocha chodníkov 182 m², počet blokov DB60 210 ks, rozmer 4200x9000x1200 mm

- Vsakovacie zariadenie VZ3: plocha komunikácií 432 m², plocha chodníkov 143 m², počet blokov DB60 88 ks, rozmer 2400x6600x1200 mm
- Vsakovacie zariadenie VZ4: plocha komunikácií 402 m², plocha chodníkov 151 m², počet blokov DB60 84 ks, rozmer 1800x8400x1200 mm
- Vsakovacie zariadenie VZ5: plocha komunikácií 402 m², plocha chodníkov 151 m², počet blokov DB60 84 ks, rozmer 1800x8400x1200 mm
- Vsakovacie zariadenie VZ6: plocha komunikácií 621 m², plocha chodníkov 206 m², počet blokov DB60 126 ks, rozmer 1800x12600x1200 mm
- Vsakovacie zariadenie VZ7: plocha komunikácií 496 m², plocha chodníkov 137 m², počet blokov DB60 96 ks, rozmer 1800x9600x1200 mm
- Projekt uvažuje s realizáciou jednej prípojky dažďovej kanalizácie zo strechy objektu občianskej vybavenosti.

SO 06 Regulácia riešeného územia

- V navrhovanej lokalite sa stanovuje maximálna podlažnosť rodinných domov a objektov občianskej vybavenosti na 2 nadzemné podlažia - vrátane obytného podkrovia alebo ustúpeného podlažia. Objekty môžu mať maximálne jedno podzemné podlažie.
- Osadenie rodinných domov sa uvažuje na 6m resp. 4, 3.5 a 3m / podľa polohy / od ulice zo strany vjazdu, min 2m od severovýchodnej a severozápadnej hranice pozemku a min 5m od juhovýchodnej a juhozápadnej hranice pozemku susediacej so stavebnou parcelou. To znamená že medzi objektmi RD ostane min. 7m.
- Každý pozemok uvažuje s plochou na státie 3 osobných automobilov od uličnej čiary a to z dvornej časti pozemku. / priamo na parcele alebo integrované v RD/.
- Umiestnenie RD a obj. vybavenosti je určené hlavnou uličnou stavebnou čiarou / 6, 4, 3.5 a 3m podľa polohy /pričom hlavná stavebná čiara musí byť dodržaná minimálne na 50 % šírky uličného priečelia RD. Pri šikmom radení parcel bude dodržaná stavebné čiara aspoň v nároží stavby.
- V prípade spájania 2 a viacerých pozemkov pre výstavbu 1 RD, dvojdomu alebo radového domu, platí stavebná čiara a okrajové minimálne odstupové vzdialenosti pri hranici pozemku s ostatnými pozemkami.
- Plocha možného umiestnenia výhľadových objektov je podrobne zakreslená v priloženom situačnom výkrese.

SO 07 Prekládka časti kábla PKO

- Cez riešené záujmové územie prechádza kábel PKO napájaný z existujúcej katódovej stanice na VTL plynovod DN500, 4.0MPa.
- Po vytýčení trasy kábla PKO bude na vyznačených miestach /2x/ tento prerušený a dopojený novým káblom PKO. Nový kábel PKO bude vedený mimo výstavby rodinných domov vo verejnom priestranstve.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená na pozemkoch v extraviláne mesta Šaľa, v katastrálnom území Šaľa tak, ako je to zakreslené na priložených situačných výkresoch v mierke 1:700, 1:450, kde je označené polohové a výškové umiestnenie všetkých navrhovaných objektov a ktorú vypracoval Ing. Arch. Marian Minárik, MMA ateliér, s.r.o., Tr.A. Hlinku 47, 949 01

Nitra, autorizovaný architekt, evidenčné číslo: 2074 AA.

2. Navrhovateľ má k dotknutým pozemkom:

- register "C" parc. č. 3586, 3587/2, 3588/2, 3590, 3594, 3596/7, 3596/8 (druh pozemkov zastavané plochy a nádvorí) vlastnícke právo,
- k pozemku register "E" parc. č. 68/200 k. ú. Šaľa, vo vlastníctve mesta Šaľa súhlas vlastníka,
- k pozemkom parc. č. 3568/28 a 3568/87 v katastrálnom území Šaľa (druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie) vo vlastníctve VH Care s.r.o. súhlas vlastníka.

3. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie navrhovanej stavby bude vypracovaný oprávnenou osobou v zmysle § 44 stavebného zákona, s ohľadom na existenciu podzemných inžinierskych sietí v mieste stavby. Pri súbehoch a križovaniach s ostatnými inžinierskymi sieťami budú dodržané a zabezpečené ochranné pásma vedení v zmysle STN.

4. Pri spracovaní ďalšieho stupňa PD budú dodržané ustanovenia STN 73 6005 - Priestorová úprava vedení technického vybavenia a vyhlášky MŽP č. 532/2002, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

5. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie bude okrem architektonickej časti obsahovať aj výkresy všetkých druhov technickej vybavenosti predmetnej stavby/lokality a taktiež projekt požiarnej ochrany, statické posúdenie stavieb.

6. Podmienky na zabezpečenie súladu urbanistického a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, najmä pre polohové a výškové umiestnenie stavby:

Návrh rieši navrhovanú obytnú zónu "KÚRIA II" pre individuálnu bytovú výstavbu – rozdelenie záujmového územia na 34 stavebných pozemkov pre budúcu výstavbu rodinných domov (z toho jeden dvojdom) s jednou vyhradenou parcelou pre doplnkovú vybavenosť v centrálnej časti navrhovaného stavebného obvodu s príslušnou infraštruktúrou – príjazdovú komunikáciu a rozvody technickej infraštruktúry (voda, kanalizácia, a elektro) v extraviláne mesta, s prístupom z miestnej komunikácie ul. Hospodárskej v Šali – Veči.

Regulácia navrhovaného územia:

Zastavovacie podmienky:

Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb sú spracované v súlade s platnou legislatívou – so stavebným zákonom a vyhláškou MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Umiestnenie stavieb na pozemkoch:

- Umiestnenie stavieb je určené uličnou stavebnou čiarou – t.j. hlavnou stavebnou čiarou, ustúpenou stavebnou čiarou, stavebnou čiarou a odporúčanou stavebnou čiarou.
- Osadenie rodinných domov sa uvažuje na 6m resp. 4, 3,5 a 3m / podľa polohy / od ulice

zo strany vjazdu, min 2m od severovýchodnej a severozápadnej hranice pozemku a min 5m od juhovýchodnej a juhozápadnej hranice pozemku susediacej so stavebnou parcelou. To znamená že medzi objektmi RD ostane min. 7m. Každý pozemok uvažuje s plochou na státie troch osobných automobilov od uličnej čiary a to z dvornej časti pozemku. Plocha možného umiestnenia výhľadových objektov je podrobne zakreslená v priloženom situačnom výkrese č. A2.

Hlavná uličná stavebná čiara

- Umiestnenie RD a obj. vybavenosti je určené hlavnou uličnou stavebnou čiarou / 6, 4, 3.5 a 3m podľa polohy /, pričom hlavná stavebná čiara musí byť dodržaná minimálne na 50 % šírky uličného priečelia RD. Pri šikmom radení parcel bude dodržaná stavebná čiara aspoň v nároží stavby. Stavebné čiary sú zakreslené v situačnom výkrese / zastavovacom pláne.
- Vymedzuje odstupové vzdialenosti v zmysle § 6 Vyhlášky č. 532/2002 Z.z., vymedzuje prípustnú hranicu zástavby a ohraničuje priestor, vo vnútri ktorého je možné variantne riešiť hmotové a priestorové stváranie stavieb.

Podlažnosť

- V navrhovanej lokalite sa stanovuje maximálna podlažnosť rodinných domov a objektov občianskej vybavenosti na 2 nadzemné podlažia - vrátane obytného podkrovia alebo ustúpeného podlažia.
- Objekty môžu mať maximálne jedno podzemné podlažie.

Parkovanie

- Pre každý 1 RD odstavná plocha pre 3 osobné autá na vlastnom pozemku / priamo na parcele alebo integrované v RD, zámková dlažba alebo zatrávňovacie tvarovky /

Zlučovanie pozemkov:

- V prípade spájania 2 a viacerých pozemkov pre výstavbu 1 RD, dvojdomu alebo radového domu, platí stavebná čiara a okrajové minimálne odstupové vzdialenosti pri hranici pozemku s ostatnými pozemkami.

Vjazdy:

- Na pozemky sa navrhujú v zmysle platného cestného zákona, každý pozemok bude mať samostatný vjazd, ktorý sa bude samostatne povoľovať v rámci stavebného konania.

Osadenie objektu garáže:

- Objekt samostatnej garáže alebo príslušnú časť RD s garážou je možné umiestniť na uličnú čiaru. Garáž je možné umiestniť aj za stavebnou čiarou v zadnej časti parcely.

7. Požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov a iné podmienky:

Ďalší stupeň projektovej dokumentácie bude predložený na posúdenie dotknutým orgánom, ktorý si to vyhradili.

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre

- Súhlasí bez pripomienok.
- Stanovisko č. ORHZ-NR1- 2023/000488-002 zo dňa 21.03.2023.

Krajský pamiatkový úrad Nitra

- Na predmetnej stavbe je potrebné, aby stavebník AR KÚRIA, s.r.o., 927 05 Dlhá nad Váhom č. 129, IČO: 53 942 825, ktorú v konaní zastupuje spoločnosť PeTEXO s.r.o., so sídlom Ul. Kráľovská 796/43, 927 01 Šaľa, IČO: 46 243 551, zabezpečil vykonanie archeologického výskumu. Krajský pamiatkový úrad Nitra o archeologickom výskume a podmienkach jeho vykonania rozhodne v samostatnom rozhodnutí podľa § 35 ods. 7 a § 39 ods. 1 pamiatkového zákona.
- Dodržať podmienky uvedené v záväznom stanovisku KPÚ Nitra pre vydanie rozhodnutia v územnom a stavebnom konaní pod č. KPUNR-2023/18269-2/75061/GRO zo dňa 20.09.2023.
- Dodržať všetky podmienky rozhodnutia č. KPUNR-2023/18269-4/83761/GRO zo dňa 23.10.2023.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Nitre

- Regionálnemu úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre (ďalej len RÚVZ so sídlom v Nitre) bol dňa 25.08.2023 doručený návrh na územné konanie – umiestnenie stavby „KÚRIA II“.
- Predložený návrh spracovaný MMA ATELIÉR s.r.o., Tr. A. Hlinku 47, 949 01 Nitra v mesiaci február 2023 rieši stavebné parcely a technickú infraštruktúru s komunikáciami a spevnenými plochami pre výstavbu 34 rodinných domov (z toho 1 dvojdom) a s jednou parcelou vyhradenou pre doplnkovú vybavenosť. Súčasťou riešenia parciel je ich napojenie na verejné rozvody podzemných inžinierskych sietí, vjazdy z navrhovanej komunikácie a spevnené plochy, napojenie z navrhovanej komunikácie na komunikáciu Hospodárskej ulice, z ktorej bude stavebný obvod prístupný a vytvorenie 113 parkovacích miest. Riešené územie sa nachádza mimo zastavaného územia obce, sprístupnené nespevnenou príjazdovou cestou, ktorá je napojená na jestvujúcu miestnu komunikáciu Hospodársku ulicu. Navrhovaná IBV bude pozostávať z jednej zokruhovanej ulice a z jednej samostatnej slepej ulice s jednou odbočkou. Súčasťou budú aj dve rezervné odbočky, pre prípadné rozšírenie lokality v budúcnosti pre 20 rodinných domov. V navrhovanej lokalite sa stanovuje maximálna podlažnosť rodinných domov a objektov občianskej vybavenosti na 2 nadzemné podlažia – vrátane obytného podkrovia alebo ustúpeného podlažia, s jedným podzemným podlažím.
- Zásobovanie danej lokality pitnou vodou bude riešené prostredníctvom novo navrhovaných vetiev verejného vodovodu HDPE PN10D110X6,6 (DN100) z ulice Lužná a Hospodárska. Celková dĺžka verejného vodovodu bude 590 m, slepé vetvy budú na konci opatrené podzemnými hydrantmi, prostredníctvom ktorých bude možné vetvy prepláchnuť, prípadne odvzdušniť. Navrhnutých je 35 vodovodných prípojok. Odvádzanie splaškových vôd z danej lokality bude riešené prostredníctvom novo navrhovaných vetiev verejnej kanalizácie, vybudované budú kanalizačné prípojky. Vykurovanie všetkých objektov v riešenej lokalite bude prostredníctvom tepelných čerpadiel. Vybudovaný bude nový NN distribučný rozvod z rekonštruovanej trafostanice pre existujúce i navrhované odberové miesta, verejné osvetlenie.
- Zo zistených skutočností vyplýva, že predložený návrh k územnému konaniu vyhovuje všeobecne záväzným právnym predpisom upravujúcim ochranu verejného zdravia.
- Vyjadrenie pod č. RÚVZNR/OHŽPaZ/2551/11759/2023 zo dňa 22.09.2023.

Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Šali, Okresný dopravný inšpektorát

- ODI po náležitom preštudovaní predloženej projektovej dokumentácie súhlasí

- s umiestnením predmetnej stavby tak, ako je to overené v priloženej PD za podmienky:
- investor je povinný požiadať príslušný cestný správny orgán o pripojenie navrhovanej komunikácie na miestnu cestu,
 - zároveň je investor povinný požiadať príslušný cestný správny orgán o určenie umiestnenia a použitia dočasného a trvalého dopravného značenia,
 - ODI si vyhradzuje právo pripomienok k nasledujúcim stupňom projektovej dokumentácie.
 - ODI si vyhradzuje právo dodatočne stanoviť podmienky alebo uložené zmeniť, ak si to vyžiada bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky alebo dôležitý verejný záujem.
 - Zároveň ODI uvádza, že predmetnú predloženú projektovú dokumentáciu posudzuje z hľadiska zabezpečenia bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky, pričom za predloženú projektovú dokumentáciu z hľadiska stavebno-technického vyhotovenia a dodržania ustanovení príslušných zákonov, vyhlášok, slovenských technických noriem, technických predpisov a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ktoré majú vplyv na predmetnú stavbu zodpovedá oprávnená osoba, ktorá projektovú dokumentáciu vypracovala.
 - Dodržať podmienky stanoviska pod č. ORPZ-SA-OPDP52-2-004/2024 zo dňa 13.02.2024.
 - Záväzné stanovisko č. ORPZ-SA-OPDP52-6-026/2023 zo dňa 04.12.2023 (nesúhlasné)

Mesto Šaľa, referát dopravy a technických činností

- Mesto Šaľa, ako príslušný orgán miestnej štátnej správy vo veciach miestnych a účelových komunikácií s realizáciou predmetnej stavby súhlasí za rešpektovania a dodržania nižšie uvedených podmienok:
- Realizácia predmetnej stavby si vyžiada napojenie 1 účelovej komunikácie na miestnu komunikáciu (MK). V zmysle § 3b zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov o povolenie pripojenia stavby k MK rozhoduje mesto Šaľa – referát dopravy a TČ. O pripojenie požiada stavebník pred realizáciou, po vydaní stavebného povolenia. V rozhodnutí o povolení zriadenia zjazdu, resp. pripojenia účelovej komunikácie príslušný cestný správny orgán určí bližšie podmienky, ktoré je stavebník povinný rešpektovať a zaviazá sa ich splniť.
- Typ svietidiel verejného osvetlenia (VO) je nutné zosúladiť s typom používaným mestom ako aj jeho odsúhlasenie pracovníkom referátu dopravy a technických činností mesta Šaľa. S pripojením svietidiel VO na verejnú sústavu osvetlenia súhlasíme až po odovzdaní novovybudovaného osvetlenia do majetku mesta.
- V prípade zriaďovania prípojok inžinierskych sietí na verejnom priestranstve a v dôsledku nutnosti zásahu do telesa MK je stavebník povinný požiadať referát dopravy o povolenie zvláštneho užívania verejného priestranstva – vydanie rozkopávkového povolenia, príp. o povolenie čiastočnej, resp. úplnej uzávierky MK a určenie umiestnenia a použitia dočasného dopr. značenia.
- Dodržať všetky podmienky uvedené v záväznom stanovisku č. 42097/2023/OIaKČ/3986 zo dňa 24.10.2023.

Okresný úrad Šaľa, odbor krízového riadenia

- Odbor krízového riadenia nemá pripomienky súhlasí s vydaním územného rozhodnutia a v ďalšom postupe žiada z hľadiska civilnej ochrany dodržiavať záujmy ochrany dodržiavať záujmy civilnej ochrany v zmysle § 4 Vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov.

- Ďalší stupeň projektovej dokumentácie žiadame predložiť na posúdenie.
- Závazné stanovisko č. OU-SA-OKR-2023/006657-003 zo dňa 10.10.2023.

Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o životné prostredie

Stanovisko podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov:

- Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako príslušný orgán podľa § 3 písm. k) zákona č. 24/2006 Z. z. v súlade s § 56 písm. e) tohto zákona oznamuje, že navrhovaná činnosť „KÚRIA II“ je zaradená do Zoznamu navrhovaných činností podliehajúcich posudzovaniu ich vplyvu na životné prostredie podľa prílohy č. 8 zákona č. 24/2006 Z.z., kapitola 9. Infraštruktúra, bod 16: Projekty rozvoja obcí vrátane: a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy (časť B zisťovacie konanie v zastavanom území od 10 000 m² podlahovej plochy mimo zastavaného územia od 1 000 m² podlahovej plochy) Funkčné využitie územia je v súlade s Územným plánom mesta Šaľa.
- Podľa Usmernenia Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, Sekcie environmentálneho hodnotenia a riadenia č. 4555/2012-3.4/zk, zo dňa 11.05.2012 „ak existuje rozpor medzi údajmi uvedenými v katastri nehnuteľnosti a platným územným plánom, pre posúdenie navrhovaných činností, ktorých prahové hodnoty sú viazané na príslušnosť pozemku k zastavanému územiu obce, resp. mimo zastavané územie obce, je potrebné vychádzať z údajov uvedených v schválenom územnom pláne obce (zóny)“.
- Navrhovanú činnosť nie je potrebné posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. z dôvodu, že nedosahuje vyššie uvedenú prahovú hodnotu.
- Stanovisko pod č. OU-SA-OSZP-2023/006973-002 zo dňa 02.10.2023.

Vyjadrenie podľa § 28 ods. 1 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách

- Z hľadiska ochrany vodných pomerov je predpokladaná stavba možná za nasledovných podmienok:
- Stavebné objekty „SO 03.1 Rozšírenie verejného vodovodu“, „SO 04.1 Rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie“ a „SO 05 Dažďová kanalizácia a prípojky dažďovej kanalizácie“ majú charakter vodnej stavby. V zmysle § 52 ods. 1 vodného zákona, ktorú povoľuje špeciálny stavebný úrad na uskutočnenie vodnej stavby, je potrebné povolenie podľa § 26 vodného zákona o ktoré požiadajte Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o životné prostredie.
- Investor požiadá Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o životné prostredie o povolenie na osobitné užívanie vôd - na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd podľa § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona.
- Pre vodné stavby verejného vodovodu a verejnej kanalizácie budované mimo zastavaného územia obce sa vymedzuje pásmo ochrany vodovodného potrubia a pásma ochrany stokovej siete verejnej kanalizácie v zmysle § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. . Vymedzenie je potrebné doriešiť už v rámci územného rozhodnutia.
- V prípade, že k stavbám verejného vodovodu a verejnej kanalizácie budú určované pásma ochrany, je potrebné požiadať samostatnou žiadosťou o ich určenie podľa § 19 ods. 2 písm. zákona č. 442/2002 o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 442/2002 Z. z.“).
- Vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií môže byť z dôvodu verejného záujmu len subjekt verejného práva. Investor predloží zmluvu o budúcej zmluve o

prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva k územnému konaniu v zmysle § 3 ods. 2 zákona 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach.

- Podmienkou pre vydanie kolaudačného rozhodnutia je zmluva o prevode vlastníctva verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva v zmysle § 3 ods. 2 zákona 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach.
- Na verejnom vodovode alebo verejnej kanalizácii nemôže vzniknúť vecné bremeno, záložné právo ani práva s podobným obsahom a účinkami v prospech iného ako subjektu verejného práva okrem záložného práva na zabezpečenie úverov bánk pri financovaní investičných projektov prostredníctvom fondov Európskej únie, štátneho rozpočtu a ďalších verejných fondov, záložného práva na zabezpečenie pohľadávky poskytovateľa nenávratného finančného príspevku a záložného práva na zabezpečenie úverov bánk na financovanie zriaďovania a obnovy verejných vodovodov a verejných kanalizácií.
- Investor ešte pred podaním žiadosti o stavebné povolenie požiada Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o životné prostredie o súhlas na zriadenie nádrže (káblový priestor – vaňa), ktorá je súčasťou stavby „SO 02.1 Výmena trafostanice ts 0834-308“. V zmysle § 27 ods. 1 pís. c) vodného zákona.
- V projektovej dokumentácii v časti „Miesto stavby“ nie sú uvedené parcely č. 1-68/200 E-KN (3567/1 C-KN nezaložená) a 3596/8 C-KN, na ktorých sa nachádza časť riešenej výstavby.
- K vydaniu vodoprávneho stavebného povolenia na uskutočnenie vodných stavieb požadujeme predložiť samostatné projektové dokumentácie na vodné stavby, s vyznačenými pásmami ochrany v prípade ich určenia, vypracované odborne spôsobilou osobou na projektovanie vodných stavieb. Projektová dokumentácia predložená k stavebnému povoleniu musí obsahovať náležitosti podľa § 9 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
- Ďalší stupeň projektovej dokumentácie požadujeme predložiť na vyjadrenie. Toto vyjadrenie nenahrádza povolenie ani súhlas orgánu štátnej vodnej správy v zmysle ustanovení zákona o vodách a nie je rozhodnutím podľa predpisov o správnom konaní.
- Dodržať podmienky vyjadrenia č. OU-SA-OSZP-2023/007315-002 zo dňa 16.10.2023.

Vyjadrenie orgánu ochrany prírody a krajiny k vydaniu územného rozhodnutia

- Na dotknutom území uvedenom v žiadosti v zmysle § 12 zákona o ochrane prírody a krajiny platí prvý stupeň územnej ochrany. Realizáciou stavby nedôjde k zásahu do osobitne chránených a záujmových území a objektov ochrany prírody a krajiny.
- Do dotknutého územia a jeho okolia nezasahujú žiadne veľkoplošné ani maloplošné prvky ochrany prírody a krajiny v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny. Na vyššie uvedenom území sa nenachádza územie zaradené do európskej sústavy chránených území NATURA 2000.
- S vydaním územného rozhodnutia na stavbu „KÚRIA II“ súhlasíme bez pripomienok.
- Podľa § 9 ods. 4 zákona o ochrane prírody a krajiny je orgán verejnej správy, príslušný na konanie vo veci, obsahom záväzného stanoviska viazaný.
- Podľa § 140b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku je obsah tohto záväzného stanoviska pre správny orgán, v konaní podľa zákona č. 50/1976

Zb. záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.

- Toto záväzné stanovisko nenahrádza povolenie a nie je rozhodnutím podľa zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov.
- Dodržať podmienky č. OU-SA-OSZP-2023/006991-002 zo dňa 02.10.2023.

Vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva

S vydaním územného rozhodnutia súhlasíme a upozorňujeme žiadateľa, že:

- Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi a plní povinnosti podľa § 12 a § 14 ods. 1 zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene niektorých zákonov, súčasne je povinný pri nakladaní so stavebnými odpadmi a odpadmi z demolácií dodržiavať ustanovenia § 77 ods. 3 písm. a) až f) zákona o odpadoch v rozsahu vykonávacej Vyhlášky MŽP SR č. 344/2022 o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií.
- Odpady vzniknuté pri výstavbe predovšetkým zhodnotiť alebo odovzdať na zhodnotenie; pokiaľ nie je možné alebo účelné zhodnotenie odpadov, ktoré vzniknú pri realizácii stavby, je potrebné zabezpečiť ich zneškodnenie oprávneným subjektom.
- Investor, resp. dodávateľ stavby bude rešpektovať ustanovenie § 6 zákona o odpadoch Hierarchia odpadového hospodárstva.
- Orgány štátnej správy odpadového hospodárstva sa v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bod 5 zákona o odpadoch vyjadrujú k dokumentácii v kolaudačnom konaní, kde investor predloží doklad o tom, ako naložil so vzniknutými odpadmi (faktúra, vážne lístky, potvrdenie o prevzatí na zneškodnenie alebo využitie odpadov od oprávnených organizácií).
- Výkopová zemina vykopaná počas stavebných prác je považovaná za materiál v prípade, ak sa použije na účely výstavby v prirodzenom stave na mieste, na ktorom bola vykopaná. V prípade, že sa jedná o nakladanie so zeminou mimo realizácie stavby a nespĺňa kritériá § 5 vyhlášky 344/2022 Z.z., kedy sa jedná o vedľajší produkt, takáto zemina je považovaná za odpad a nakladanie je potrebné zosúladiť s § 97 ods. 1 písm. u) a s) zákona o odpadoch. Použitý materiál ako podklad pod spevnenú plochu musí spĺňať technické požiadavky príslušných právnych predpisov a technické normy pre realizáciu stavby.
- Dodržať podmienky vyjadrenia č. OU-SA-OSZP-2023/007192-002 zo dňa 11.10.2023.

Mesto Šaľa, oddelenie stratégie a komunálnych činností, referát investičných činností

- Uvádzame výpis hlavných podmienok definovaných v záväznej časti ÚPN mesta Šaľa, ktoré platia pre riešené územie. Prevažujúca, juhozápadná časť riešeného územia sa nachádza v Priestorovo-funkčnej (PF)Časti Veča-sever, pre ktorú je definované využitie s funkciou - bývanie a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie s prípustnou základnou vybavenosťou. Ostatné funkčné využívanie je neprípustné, najmä priemyselná a poľnohospodárska výroba. Regulácia priestorového usporiadania definuje formu - zástavba uličná voľná v maximálnej podlažnosti do 2NP so zastavanosťou maximálne 70% a ozelenením minimálne 30% s prípustnou zástavbou uličnou kompaktnou s maximálnou podlažnosťou do 2NP. Ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné;
- Severovýchodná časť riešeného územia sa nachádza v PFČasti Veča-východ, pre ktorú je definované využitie s funkciou - vyššia alebo základná vybavenosť a extenzívna priemyselná výroba a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie; prípustná špecifická vybavenosť, dopravná vybavenosť, bývanie; ostatné funkčné využívanie je neprípustné. Z hľadiska regulácie priestorového usporiadania územia je určená zástavba areálová do 2 NP, alebo zástavba uličná voľná do 2 NP (zastavanosť maximálne 70 %,

ozelenenie minimálne 20%) vrátane priestranstiev typu ulica, prípustná zástavba solitérna do 2 NP; ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné; v časti územia voľná uličná zástavba v maximálnej podlažnosti 2NP so zastavanosťou max. 70% a ozelenením min. 30% s prípustnou aj zástavbou uličnou kompaktnou v maximálnej podlažnosti 2NP. Ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné.

- Súčasne, podmienky zástavby vyplývajúce z ÚPN mesta Šaľa, sú determinované dodržaním príslušných platných technických a právnych predpisov. Zástavbu je potrebné umiestňovať tak, aby boli zachované primerané odstupy, nedošlo k negatívnemu ovplyvňovaniu rôznych funkcií v území a k zníženiu kvality bývania a obytného prostredia.
- V nadväznosti na koordinačné rokovania s dotknutými vlastníkmi a investormi pripravovaných investičných zámerov s funkciou obytnej zástavby (najmä v rodinných domoch) pri Hospodárskej ul. v lokalite PFČasť Veča-sever a v lokalite PFČasť Veča-východ, boli závery rokovaní premietnuté do predloženého návrhu urbanistického riešenia územia ozn. 2023-007.
- Koordinácia IBV SALA–celková situácia³, ktorý spracoval Ing. arch. Marian Minárik. Cieľom rokovaní a návrhu je vzájomné zosúladenie investičných zámerov, komplexnejšie riešenie dopravnej obsluhy územia a celkovej kvality obytného prostredia. Pre zabezpečenie dopravných prepojení konkrétnych navrhovaných zámerov a ďalších dotknutých území v budúcnosti a optimalizovania rozloženia dopravnej záťaže v navrhovaných lokalitách je potrebné, aby súčasťou riešenia boli aj dopravné prepojenia na parcelách parc.č. 3590, 3588/2, 3568/54, 3568/55 a 6147/6, ktoré sú vyznačené v návrhu ako územné rezervy na dopravné prepojenia červenou šrafou. Tie bude nutné riešiť v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie a následne vybudovať v rámci komplexného riešenia dopravnej a technickej infraštruktúry ako nutnej vybavenosti územia.
- Na koordinačnom rokovaní boli dohodnuté nasledovné podmienky osadenia zástavby, ktoré Mesto Šaľa žiada dodržať pre celé uvedené územie pre všetky jednotlivé investičné zámery:
 - Celková šírka uličného koridoru bude minimálne 8,75 m. Uličný koridor bude realizovaný v skladbe:
 - -šírka obojsmernej komunikácie 5,50 m
 - -šírka jednostranného chodníka 2,00 m
 - -šírka zeleného pásu 1,25 m, tak aby sa sčasti využil na výsadbu stromov
 - -všetky inžinierske siete: kanalizácia, vodovod, NN, VO, optické siete, prípadne ostatné, sa uložia do chodníka. Ak sa preukáže, že nie je technicky možné uložiť do chodníka všetky inžinierske siete, potom vo výnimočných prípadoch bude možné uložiť kanalizáciu do komunikácie-uličná stavebná čiara nie je stanovená jednotná pre celé riešené územie. Hlavná uličná stavebná čiara bude stanovená jednotne v uliciach konkrétnych investičných zámeroch, pričom hlavná stavebná čiara musí byť dodržaná minimálne na 50 % šírky uličného priečelia RD pre každý jeden RD budú navrhnuté 3 parkovacie miesta na vlastnom pozemku, na nezastavaných pozemkoch, na ktorých ešte neboli spracované alebo predložené investičné zámery, budú ponechané územné rezervy na vybudovanie prepojovacích komunikácií jednotlivých investičných zámerov v lokalitách PFČasť Veča-sever a PFČasť Veča-východ a dopravné prepojenie hlavných komunikačných osí na Hospodárskej ul. a Bernolákovej ul. s prepojením na Nitriansku ul., podľa predloženého odsúhlaseného návrhu ozn. 2023-007 Koordinácia IBV SALA-celková situácia³.
- Na základe vyššie uvedeného je možné konštatovať, že predložené riešenie IBV KÚRIA II podľa upravenej Koordinačnej situácie KÚRIA II, vč. A02 (Ing. arch. Marian Minárik,

zo dňa 25.05.2023) nie je v rozpore s podmienkami funkčného využívania a priestorového usporiadania stanovených v záväznej časti Územného plánu mesta Šaľa a s hore uvedenými podmienkami zástavby mesta Šaľa.

- Vzhľadom k tomu, že sa jedná o zmiešané územie s možnosťou využívania rôznymi funkciami vyplývajúcimi z ÚPN mesta Šaľa, odporúčame v ďalších stupňoch PD navrhnúť opatrenia na elimináciu prípadného vzájomného negatívneho ovplyvňovania rôznych funkcií formou izolačnej zelene. Taktiež, mesto plánuje postupne vytvoriť na území mesta funkčný okruh cyklistickej infraštruktúry, podľa možnosti šírkového usporiadania v jednotlivých uliciach. Preto je potrebné zohľadniť možnosť napojenia na pripravovanú sieť vnútromestskej cyklistickej infraštruktúry (napr. formou cyklokoridoru) v riešenom území.
- Upozorňujeme, že mesto zrekonštruovalo prístupovú komunikáciu na Hospodárskej ul. Preto žiada, aby trasy jednotlivých inžinierskych sietí pre novú zástavbu boli vedené mimo telesa zrekonštruovanej komunikácie a prípojky inžinierskych sietí boli riešené pretláčkami, bez poškodenia nového povrchu komunikácie.
- Toto vyjadrenie sa vydáva za účelom posúdenia predloženého doplneného návrhu Koordinačná situácia KÚRIA II, pre IBV KÚRIA II, z hľadiska hlavných podmienok vyplývajúcich z územnoplánovacej dokumentácie mesta Šaľa a zapracovaných horeuvedených podmienok zástavby mesta. Nenahrádza iné potrebné, resp. odborné stanoviská a vyjadrenia dotknutých subjektov.
- Dodržať podmienky vyjadrenia č. 30851/2023/OIaKČ/1371 zo dňa 07.06.2023.
- Dodržať podmienky vyjadrenia č. 24099/OIaKč/2024/1736 zo dňa 15.03.2024.

MsÚ Šaľa, oddelenie správy majetku a zariadení mesta (OSMaZM)

- Mesto Šaľa ako vlastník dotknutej nehnuteľnosti týmto stavebníkovi – AR KÚRIA s.r.o., so sídlom: Dlhá nad Váhom 129, 927 05 Dlhá nad Váhom, IČO: 53 942 825 udeľuje súhlas s umiestnením stavby na dotknutej nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta Šaľa podľa koordinačnej situácie stavby, za splnenia nasledovných podmienok:
 - V dôsledku nutnosti zásahu do verejného priestranstva je stavebník povinný včas požiadať MsÚ – referát dopravy a technických činností o povolenie zvláštneho užívania verejného priestranstva – vydanie rozkopávkového povolenia, p. Miroslav Poliček (kontakt: 0911727871),
 - Zároveň je stavebník povinný uhradiť daň za užívanie verejného priestranstva podľa VZN č. 6/2019 o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady na území mesta Šaľa v platnom znení,
 - V prípade výkopových prác v zeleni je potrebné zabezpečiť spätné zatrávnenie – postup konzultovať so správcom mestskej zelene Ing. Gabrielou Braníkovou (kontakt: 0911 500 060),
 - Stavebník je povinný požiadať správcu verejného osvetlenia – Oddelenie stratégie a komunálnych činností, referent dopravy a technických činností p. Miroslav Poliček (kontakt: 0911727871) o vytýčenie vedení verejného osvetlenia,
 - Za účelom preukázania právneho vzťahu k dotknutej nehnuteľnosti v nadväzujúcom stavebnom konaní ohľadom predmetnej stavby je potrebné požiadať mesto Šaľa o uzatvorenie nájomného vzťahu na časť dotknutej nehnuteľnosti s účelom nájmu - realizácia stavby, na dobu určitú - počas doby výstavby stavby. Spolu so žiadosťou o nájom dotknutej nehnuteľnosti je stavebník povinný na MsÚ – oddelenie správy majetku a

zariadení mesta Šaľa doručiť príslušným katastrom nehnuteľností úradne overený geometrický plán na zameranie dotknutej nehnuteľnosti, ktorý bude slúžiť ako podklad k právnomu úkonu – uzatvoreniu nájomnej zmluvy a znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného. V zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov môže podliehať uzatvorenie nájomného vzťahu na nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta Šaľa predchádzajúcemu schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Šali.

- Na časti dotknutej nehnuteľnosti sa nachádza líniová stavba – pozemné komunikácie. Vlastnícke právo k pozemným komunikáciám upravuje zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v platnom znení (ďalej aj ako „cestný zákon“). V zmysle cestného zákona je mesto Šaľa vlastníkom stavieb miestnych komunikácií. Vytýčenie existujúcich miestnych komunikácií vo vlastníctve mesta Šaľa v teréne je možné konzultovať s referátom dopravy a technických činností p. Miroslav Poliček (kontakt: 0911727871),
- V prípade verejných rozvodov inžinierskych sietí a prípojok inžinierskych sietí realizovaných v rámci stavby na dotknutých nehnuteľnostiach je stavebník povinný najneskôr ku kolaudácii stavby zriadiť k verejným rozvodom inžinierskych sietí a prípojkám inžinierskych sietí vybudovaných na dotknutých nehnuteľnostiach vecné bremeno – právo uloženia inžinierskych sietí, pokiaľ tieto neboli realizované v už zriadenom koridore vecných bremien. Stavebník je povinný za účelom zriadenia vecných bremien na vlastné náklady vyhotoviť geometrický plán zamerania priebehu vecných bremien práva uloženia inžinierskych sietí na dotknutých nehnuteľnostiach a tento úradne overený príslušným katastrom nehnuteľností spolu so žiadosťou o zriadenie vecných bremien na dotknutých nehnuteľnostiach doručiť na MsÚ – oddelenie správy majetku a zariadení mesta Šaľa. Vecné bremená budú zriadené v prospech vlastníkov inžinierskych sietí podľa osobitných predpisov na dobu neurčitú a za jednorazovú odplatu určenú vo výške stanovenej podľa znaleckého posudku, ktorý je povinný dať na vlastné náklady vyhotoviť stavebník a spolu so žiadosťou o zriadenie vecných bremien doručiť ho na MsÚ – oddelenie správy majetku a zariadení mesta Šaľa. Zriadenie vecných bremien na dotknutých nehnuteľnostiach podlieha v zmysle ust. § 4 ods. 3 písm. q) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa predchádzajúcemu schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Šali.
- V rámci realizácie stavby stavebník vybuduje spevnené plochy vozovky a spevnené plochy chodníkov na pozemkoch vo vlastníctve stavebníka. Stavebník je povinný požiadať MsÚ – referát dopravy a technických činností o zaradenie komunikácií do siete miestnych komunikácií. Nakoľko sú v zmysle cestného zákona miestne komunikácie vo vlastníctve obce (mesta Šaľa), v prípade, ak budú komunikácie vybudované v rámci stavby zaradené do siete miestnych komunikácií, je stavebník povinný previesť vlastnícke právo k stavbám miestnych komunikácií vybudovaných v rámci stavby v prospech mesta Šaľa. Nadobudnutie dokončených stavieb miestnych komunikácií do vlastníctva mesta Šaľa podlieha v zmysle ust. § 4 ods. 3 písm. u) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení predchádzajúcemu schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Šali.
- V prípade, ak budú verejné komunikácie vybudované v rámci stavby zaradené do siete miestnych komunikácií podľa bodu 8. tohto vyjadrenia, je stavebník zároveň povinný zabezpečiť pre mesto Šaľa ako budúceho vlastníka miestnych komunikácií vybudovaných v rámci stavby na pozemkoch vo vlastníctve investora alebo tretích osôb právo k pozemkom pod stavbou miestnych komunikácií. Právom k pozemku pod stavbou podľa predchádzajúcej vety sa rozumie právo bezodplatného užívania pozemkov pod stavbou miestnych komunikácií, t.j. vlastnícke právo, právo zodpovedajúce vecnému bremenu na

dobu neurčitú alebo výpožička na dobu neurčitú. Prevody vlastníckeho práva k miestnym komunikáciám a prevody práv k pozemkom pod miestnymi komunikáciami sú realizované spravidla bezodplatne alebo za symbolické 1,- EUR. Nadobudnutie nehnuteľností do vlastníctva mesta Šaľa podlieha v zmysle ust. § 4 ods. 3 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení predchádzajúcemu schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Šali. V prípade prevodu vlastníckeho práva k pozemkom pod stavbami miestnych komunikácií musia byť na týchto pozemkoch zriadené vecné bremená v prospech vlastníkov verejných rozvodov inžinierskych sietí.

- Mesto Šaľa zároveň obdržalo žiadosť o umiestnenie stavby „IBV Šaľa – Veča – lokalita Hospodárska“ na pozemkoch parc. CKN č. 3568/17, 3568/28, 3583/1, 3583/2, 3588/2, 3567/1 a parc. EKN č. 68/200 (dotknutá nehnuteľnosť). Predmetná stavba tiež predpokladá napojenie na komunikácie a rozvody inžinierskych sietí z ulici Hospodárskej. Stavebník je povinný pre účely stavebného konania zohľadniť v projektovej dokumentácii stavby napojenie stavby na ulicu Hospodársku s projektovou dokumentáciou stavby „IBV Šaľa – Veča – lokalita Hospodárska“ a následne zosúladiť postup realizácie stavby s realizáciou stavby „IBV Šaľa – Veča – lokalita Hospodárska“. Pod zosúladením postupu realizácie stavby sa rozumie najmä realizovanie prípojok a rozšírení verejných rozvodov inžinierskych sietí v rovnakom čase, aby neprišlo k následnému rozkopávaniu už zrealizovaných stavieb miestnych komunikácií v rámci stavby stavebníka a stavby „IBV Šaľa – Veča – lokalita Hospodárska“.
- Toto stanovisko nenahrádza vyjadrenia a podmienky ostatných správcov inžinierskych sietí nachádzajúcich sa v záujmovom území ani stanoviská mesta Šaľa vydané v rámci iných konaní v predmetnej veci a nie je rozhodnutím podľa predpisov o správnom konaní.
- Dodržať všetky podmienky stanoviska pod č. 43222/2023/OSMaZM/4153 zo dňa 13.11.2023.

Hydromeliorácie, štátny podnik, Bratislava

- Na dotknutých parcelách v k. ú. Šaľa nie sú evidované žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š. p.
- vyjadrenie č. 3666-2/342/2023 zo dňa 30.08.2023.

Západoslovenská distribučná, a. s. Bratislava

- Predložená PD pre územné rozhodnutie rieši zásobovanie 36 rodinných domov s el. energiou v meste Šaľa v obytnej zóne Kúria II. Z dôvodu zabezpečenia požadovaného výkonu $P_s=205,2$ kW sa uskutoční rekonštrukcia existujúcej distribučnej TS 0834-308 na novú dvojokobkovú kioskovú distribučnú TS typu EH5 s inštalovanými transformátormi $P_i=2 \times 400$ kVA. V predmetnej novej distribučnej TS bude osadený VN rozvádzač typu KKTT. Nová TS z primárnej strany bude zasmyčkováaná na existujúce VN káblové vedenie napájajúce existujúcu distribučnú TS0834-308. Nové rodinné domy budú pripojené z nových NN istiacich skriň 2Xsr6, 4Xsr7, SR8, ktoré budú navzájom zasmyčkovéované pomocou troch nových káblových vedení NAYY-J 4x240 mm². Jeden zo spomínaných káblových NN vedení bude zasmyčkovývaný cez existujúcu istiacu skriň SR3 na jestv. NN káblovú sieť. Predmetná istiacia skriňa bola vybudovaná v predošlej výstavbe obytnej zóny Kúria I. Napojenie jednotlivých rodinných domov sa uskutoční z nových istiacich skriň SR lúčovite. S návrhom predloženého projektu stavby súhlasíme s podmienkami: pre riešenie výstavby plánovaných distribučných rozvodov elektriny (VN, TS, NN) žiadame uzatvoriť „Zmluvu o pripojení odberného elektrického zariadenia žiadateľa do distribučnej sústavy“ pred vydaním stanoviska k PD na stavebné povolenie –

v prípade, že pri umiestnení stavby Žiadateľa dôjde do styku so zariadením Prevádzkovateľa DS, ktorý vyvolá požiadavku preložky jeho zariadení, požadujeme v ďalšom postupovať podľa §45 Zákona o energetike č. 251/2012 Z.z. v znení neskorších predpisov, - meranie spotreby el, energie žiadame umiestniť na verejne prístupné miesto a doporučujeme použiť celoplastové skupinovú elektromerové rozvádzače podľa platných štandardov ZSD, a.s.

- Žiadame rešpektovať všetky exist. energetické zariadenia a ich ochranné pásma v zmysle § 43 Zákona o energetike.
- V prípade, že pri výstavbe dôjde k prácam v ochrannom pásme VN a VVN vedenia a budú sa v ňom pohybovať osoby, mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami na stavbe, žiadame Vás o dodržanie ustanovení § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Taktiež je nutné vykonať poučenie (oboznámenie) o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VN vedenia.
- Ďalší stupeň PD zaslať na posúdenie na ZSDIS, a.s., SEZ Juh Dunajská Streda.
- Dodržať všetky podmienky uvedené vo vyjadrení zo dňa 09.10.2023.

SPP - distribúcia a. s., Bratislava

- V projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme aby stavebník:
- Rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- Pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
- Zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,
- Zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
- Zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou.
- Pre účely stavebného konania požadujeme projektovú dokumentáciu vypracovať v zmysle podmienok stanovených vo vyjadrení SPP-D k umiestneniu stavby v bezpečnostnom pásme PZ č. 5274/050923/NR/IS, zo dňa 18.09.2023.
- Dodržať podmienky vyjadrenia č. TD/NS/0704/2023/Be zo dňa 21.11.2023.

Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., OZ Šaľa

Vyjadrenie vodovod:

S pripojením navrhovaného verejného vodovodu na existujúci verejný vodovod PVC DN 100 vo vlastníctve a správe ZsZS, a.s. a s dodávkou vody súhlasíme za nasledovných podmienok:

- Vlastníkom navrhovaného verejného vodovodu a vodovodných prípojok je stavebník.
- Verejný vodovod je navrhovaný z rúr HDPE 100, DN 100, PN 10, s celkovou dĺžkou 590,0 m. Slepé vetvy navrhovaného verejného vodovodu budú ukončené podzemným hydrantom DN 80, prostredníctvom ktorých bude možné jednotlivé vetvy prepláchnuť prípadne odvzdušniť.
- Na verejnom vodovode budú osadené podzemné hydranty DN 80 v celkovej počte 7ks.
- Na verejnom vodovode je navrhovaných 35 k s vodovodných prípojok HDPE DN 25 a 1 x vodovodná prípojka DN 40. Všetky vodovodné prípojky budú ukončené zátkou na jednotlivých stavebných pozemkoch tak, aby vodomerná šachta mohla byť vybudovaná

max 1,0 m za uličnou hranicou pozemkov. Na jednotlivých prípojkách bude za navrávacím pásom osadený uzáver so zemnou súpravou.

- Za bodom napojenia navrhovaného rozšírenia verejného vodovodu na existujúci verejný vodovod bude osadený uzáver so zemnou súpravou.
- Na začiatok navrhovaného verejného vodovodu, v blízkosti bodu pripojenia bude zriadená centrálna vodomerná šachta na umiestnenie vodomernej zostavy s centrálnym fakturačným vodomermom za účelom zistenia dodaného množstva vody a možnosti prerušenia dodávky vody. Meranie množstva dodanej vody pre jednotlivé rodinné domy zabezpečí vlastníak nového verejného vodovodu vlastnými meradlami pretečeného množstva vody na svoje náklady.
- Centrálny vodomerm a vodomery na jednotlivých vodovodných prípojkách musia vyhovovať podmienkami zákony č. 157/2018 Z. z. o metrológii v platnom znení.
- Odber vody na požiarne účely z navrhovaných podzemných hydrantov na verejnom vodovode umožňujeme zmysle §15, ods. 7, psm. F) zákona č. 442/2022 Z. z. hasičským jednotkám pri požiarnej zásahu cez svoje existujúce zariadenia, v rámci existujúcich kapacitných možností týchto zariadení a verejného vodovodu.
- Údaje o množstve dodávanej vody do rozšíreného verejného vodovodu vrátane výhľadovej zástavby (20 rodinných domov):

Qp.....0,379 l/s Qm.....0,530 l/s Qh.....0,682 l/s Qr.....11 961,05 m³/rok

V prípade, že prevádzkovanie verejného vodovodu bude zabezpečovať ZsVS, a.s., požadujeme:

- Vodovodné prípojky a vodomerné šachty žiadame realizovať v súlade s „Technickými pripomienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod alebo verejnú kanalizáciu“ ZsVS, a.s., uverejnenými na www.zsvs.sk/zakaznicka-podpora/pre-pre-zakaznikov/ziadost-a-tlaciva.
- Na potrubie verejného vodovodu požadujeme navrhnuť signalizačný vodič, ktorý bude prepojený s armatúrami verejného vodovodu.
- S vybudovaním samostatnej vetvy verejného vodovodu pre rodinné domy 03 a 04 nesúhlasíme
- Rodinné domy 03 a 04 žiadame napojiť na verejný vodovod samostatnými vodovodnými prípojkami, ktoré budú napojené na hlavnú vetvu navrhovaného verejného vodovodu.

Vyjadrenie kanalizácia:

S pripojením navrhovanej verejnej kanalizácie na existujúcu gravitačnú verejnú kanalizáciu PVC DN300 súhlasíme za nasledovných podmienok:

- Vlastníkom navrhovanej verejnej tlakovej kanalizácie a tlakových kanalizačných prípojk je stavebník.
- Dimenzia, materiál a druh navrhovanej verejnej kanalizácie: tlaková, PE100, SDR17, D50, D63 a D90. Ukl'udňujúca vetva – gravitačná, v ktorej dôjde k prerušeniu tlaku je navrhovaná z rúr PVC SN8, D315.
- Každá vetva tlakovej kanalizácie bude na konci opatrená preplachovacou súpravou. V miestach spojov vetiev budú spoje opatrené zemnými uzávermi. Vetvy tlakovej kanalizácie budú zaústené do betónových šacht s priemerom 1000 mm gravitačnej časti verejnej kanalizácie (KŠ3, KŠ4 a KŠ5).

- Navrhovaná vetva gravitačnej kanalizácie bude zaústená do existujúcej šachty na verejnej kanalizácii (na križovatke ulíc Lužná a Hospodárska).
- Na navrhovanej verejnej tlakovej kanalizácii bude vybudovaných 32 ks tlakových kanalizačných prípojok PE100, SDR17, D40 a jedna tlaková kanalizačná prípojka PE100, SDR17, D50.
- Na gravitačnej časti verejnej kanalizácie sú navrhované gravitačné kanalizačné prípojky PVC DN 150 v počte 3 ks.
- Odvádzanie odpadových vôd z povrchového odtoku (dažďové vody zo strechy a spevnených plôch z rodinných domov, z navrhovanej komunikácie) do verejnej kanalizácie v mieste stavby je zakázané. Dažďové vody zo striech objektov a zo spevnených plôch budú odvádzané na terén.
- Množstvo odvádzaných splaškových vôd sa bude určovať na základe nameraného množstva dodanej vody fakturačnými vodomermi.

Dažďová kanalizácia

- Dažďové vody z ciest a chodníkov budú odvádzané do filtračných šacht a následne do vsakovacích zariadení.
- Odvádzanie odpadových vôd z povrchového odtoku (dažďové vody so strechy a spevnených plôch z rodinných domov, z navrhovanej komunikácie) do verejnej kanalizácie v mieste stavby je zakázané.

V prípade, že prevádzkovanie verejnej kanalizácie bude zabezpečovať ZsVS, a.s., požadujeme:

- Kanalizačné prípojky, revízne šachty a prečerpávacie šachty žiadame realizovať v súlade a „Technickými podmienkami pripojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod alebo verejnú kanalizáciu“ ZsVS, a.s. uverejnenými na www.zsvs.sk/zakaznicka-podpora/pre-pre-zakaznikov/ziadost-a-tlaciva.
- Kanalizačné prípojky žiadame vybudovať tak, aby revízne šachty a prečerpávacie šachty mohli byť osadené max 1,0 m za uličnou hranicou stavebných pozemkov.
- V prípade, že verejnú kanalizáciu ZsVS, a.s. nebude prevádzkovať, požadujeme dobudovanie fakturačného meranie odvádzaných splaškových vôd.
- Na potrubie verejnej tlakovej kanalizácie požadujeme navrhnúť signalizačný vodič.
- Dažďovú kanalizáciu ZsVS, a.s. nebude prevádzkovať.
- Ďalší stupeň projektovej dokumentácie žiadame predložiť na vyjadrenie.
- Dodržať všetky podmienky vyjadrenia č. 64678/2023 zo dňa 22.09.2023.

Slovak Telekom, a.s., Bratislava a DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

- Na definovanom území nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s., a s a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.
- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 23 zákona č. 452/2021 Z. z.)
- a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom

zamestnanca spoločnosti povereného správou sieti: Mikuláš Prágay, mikulas.pragay@telekom.sk, +421 903559280.

- Stavebník dodrží všetky podmienky uvedené v stanovisku č. 6612323257 zo dňa 24.08.2023.

Orange Slovensko a.s., MICHLOVSKY, spol. s r.o., Piešťany

- V dotknutom území nedôjde do styku s vedeniami Orange Slovensko a.s., existujúce vedenia sú chránené ochranným pásmom – vyjadrenie č. BA-3155 2023 PN zo dňa 13.09.2023.

SALAMON INTERNET, s.r.o., Šaľa

- Nedôjde do styku s STI spoločnosti SALAMON INTERNET, s.r.o.
- Existujúce telekomunikačné zariadenia a infraštruktúra sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351/2011 Z.z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenia § 65 zákona č. 351/2011 Z.z. o ochrane proti rušeniu.
- V zmysle § 66 ods. 7 zákona c. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
- Dodržať všetky podmienky vyjadrenia č. jg 2234196 zo dňa 22.05.2023.

Ďalšie podmienky:

- Projekt stavby pre stavebné konanie musí spracovať odborne spôsobilá osoba v zmysle stavebného zákona. Pri spracovaní projektu budú rešpektované príslušné ustanovenia § 47 stavebného zákona a § 9 vyhl. č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona ako aj vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy vydávané podľa osobitných predpisov.
- Požiadavky vo vyjadreniach dotknutých orgánov a účastníkov konania budú zapracované do PD pre ďalší stupeň (projektová dokumentácia pre vydanie stavebného povolenia).
- Ďalší stupeň projektovej dokumentácie bude predložený na posúdenie dotknutým orgánom, ktoré si to vyhradili a overený v zmysle požiadaviek zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
- Stavebník požiadava tunajší stavebný úrad o vydanie záväzného stanoviska v zmysle § 140b stavebného zákona pre špeciálne stavebné úrady na povolenie dopravnej a vodnej stavby, súvisiacich s hlavnou stavbou.
- Stavebník preukáže v stavebnom konaní podľa § 58 ods.2 stavebného zákona, že má k všetkým stavbou dotknutým pozemkom /alebo ich časti/ vlastnícke, alebo iné právo podľa § 139 ods.1 stavebného zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu. Pod pojmom “iné práva k pozemkom a stavbám” použitým v spojení “vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich” sa podľa povahy prípadu podľa § 139 ods.1 písm. a) stavebného zákona rozumie užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy, dohody o budúcej kúpnej zmluve alebo dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu.

Účastníci konania:

- AR KÚRIA, s.r.o., Vlastníkom dotknutých pozemkov / register "C" a register "E"/ a stavieb na nich register "C" parc. č. 3568/77, 3568/82, 3568/79, 3568/78, 3568/75, 3568/74, 3568/28, 3568/72, 3577/1, 3568/16, 3587/1, 3588/1, 3596/1, 3596/3, 3596/4,

3596/5, 3600/19, 3600/20 a na pozemkoch register "E" 61/3, 62/1, 62/2 v katastrálnom území Šaľa a vlastníkom susedných pozemkov a stavieb v kat. území Šaľa: Slovenský pozemkový fond, Mesto Šaľa, Patrícia Hlavatá, MUDr. Viktória Hlavatá, VH Care s.r.o., Ing. Ján Horváth, Benjamín Horváth, Marta Antošová, Alena Kollárová, Presto logistics, s.r.o., Jozef Šarkány, Monika Balážová, Ľubomír Vereš, Jarmila Verešová, Ing. Daniel Krajčír, Gabriela Krajčírová, Juraj Doleš, Monika Dolešová, Ing. Artúr Bergendi, Mgr. Gyöngyi Bergendi, Daniel Herceg.

V priebehu územného konania neboli vznesené námietky účastníkov konania. Pripomienky dotknutých orgánov a účastníkov konania k umiestneniu stavby a k PD boli zahrnuté do podmienok rozhodnutia. Podmienky k realizácii stavby zo stanovísk dotknutých orgánov a účastníkov konania budú zahrnuté v podmienkach stavebného povolenia.

Toto rozhodnutie o umiestnení stavby podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona v znení neskorších predpisov dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti, nestráca však platnosť, pokiaľ bola v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie.

Podľa § 40 ods. 3 stavebného zákona čas platnosti územného rozhodnutia môže stavebný úrad predĺžiť na žiadosť navrhovateľa, ak ju podal pred uplynutím lehoty.

Podľa § 40 ods. 4 stavebného zákona územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

Odôvodnenie:

Dňa 17.10.2023 podal navrhovateľ návrh na vydanie územného rozhodnutia na umiestnenie vyššie uvedenej stavby.

Vzhľadom nato, že predložený návrh neobsahoval predpísané náležitosti podľa § 3 a § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., na základe ktorých by bolo možné posúdiť predmetný návrh, bol navrhovateľ vyzvaný na doplnenia podania a konanie bolo prerušené dňa 13.10.2023. Na odstránenie nedostatkov bola navrhovateľovi určená lehota 30 dní.

Stavebný úrad podľa § 34 stavebného zákona vymedzil okruh účastníkov konania, v zmysle ktorého je účastníkom konania navrhovateľ, obec ak nie je stavebným úradom príslušným na územné konanie, ten komu toto postavenie vyplýva z osobitných predpisov a právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov, môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.

Správny orgán v zmysle § 32 správneho poriadku zisťoval skutočný stav veci, zaobstaral potrebné podklady pre rozhodnutie a podľa § 36 stavebného zákona oznámil začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. K prerokovaniu návrhu súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 06.03.2024, o výsledku ktorého bol spísaný záznam.

Keďže sa jedná o umiestnenie zvlášť rozsiahlej stavby o využití územia, oznámil tunajší úrad začatie územného konania v súlade s ust. § 36 ods.4 stavebného zákona verejnou vyhláškou.

V oznámení boli účastníci konania a dotknuté orgány upozornení v súlade s § 36 stavebného zákona, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr pri tomto ústnom pojednávaní. Účastníci konania mohli svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadlo. V rovnakej lehote mohli oznámiť svoje stanoviská dotknuté orgány. Ak orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí územného konania,

neoznámami v určenej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Podľa § 37 ods. 3 stavebného zákona neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou a podľa § 42 ods.5 stavebného zákona v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť. Zároveň stavebný úrad účastníkov konania poučil, kde je možné nahliadnuť do podkladov rozhodnutia.

Na ústnom pojednávaní boli prítomní oboznámení s projektovou dokumentáciou stavby a boli prerokované doklady, stanoviská a vyjadrenia, ktoré boli v územnom konaní predložené.

V určenej lehote neboli vznesené žiadne námietky a pripomienky.

Stanoviská oznámili:

- Krajský pamiatkový úrad Nitra,
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre
- Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o životné prostredie
- Krajský pamiatkový úrad Nitra
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Nitre
- Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Šali, Okresný dopravný inšpektorát
- Mesto Šaľa, referát dopravy a technických činností
- Okresný úrad Šaľa, odbor krízového riadenia
- Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o životné prostredie
- Mesto Šaľa, oddelenie stratégie a komunálnych činností, referát investičných činností
- MsÚ Šaľa, oddelenie správy majetku a zariadení mesta
- Hydromeliorácie, štátny podnik, Bratislava
- Západoslovenská distribučná, a. s. Bratislava
- Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., OZ Šaľa
- Slovak Telekom, a.s., Bratislava a DIGI SLOVAKIA, s.r.o.
- Orange Slovensko a.s., MICHLOVSKY, spol. s r.o., Piešťany
- SALAMON INTERNET, s.r.o., Šaľa.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií vyžadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov sietí technického vybavenia na napojenie a tieto stanoviská a požiadavky a podmienky účastníkov konania zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Navrhovateľ naposledy doplnil návrh dňa 18.03.2024 o záväzné stanovisko Mesta Šaľa, oddelenia stratégie a komunálnych činností, referát investičných činností pod č. 24099/OIaKč/2024/1736 zo dňa 15.03.2024.

Navrhovateľ k návrhu predložil nasledovné doklady potrebné k vydaniu územného rozhodnutia: splnomocnenie na zastupovanie v konaní, projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie, záväzné stanoviská dotknutých orgánov a vyjadrenia správcov podzemných inžinierskych sietí, doklad o zaplatení správneho poplatku.

Tunajší úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona a zistil, že umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. že týmto hľadiskám neodporuje, ani neohrozuje životné prostredie a jej umiestnením nebudú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy

účastníkov konania. Umiestnením stavby nebude trvalo obmedzené užívanie susedných pozemkov na určený účel.

Projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie navrhovanej stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu podľa ustanovení vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Skonštatovalo sa, že umiestnenie stavby je v súlade s platnou územno-plánovacou dokumentáciou ÚPNO v jeho znení zmien a doplnkov.

Stavebný úrad na základe výsledku prerokovania návrhu, vyhodnotení stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov vyhovel návrhu vo veci vydania územného rozhodnutia predmetnej stavby a rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovvej časti 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 Mesto Šaľa – Mestský úrad, Námestie Sv. Trojice č. 7, 927 15 Šaľa.

Odvolacím orgánom je Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky.

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

Poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov Položky 59 písm. a) ods. 1 vo výške 600.00 € bol zaplatený dňa 31.10.2023.

Prílohy:

- situácie v mierke 1:450.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 42 ods. 2 stavebného zákona a § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Šaľa.

Za deň doručenia sa považuje posledný (15.) deň tejto lehoty vyvesenia a zverejnenia rozhodnutia.

Rozhodnutie zverejnení **tunajší stavebný úrad aj na internetovej stránke mesta www.sala.sk.**

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie rozhodnutia.

Zverejnené na internetovej stránke mesta Šaľa dňa

Verejná vyhláška sa zverejňuje na centrálnej úradnej elektronickej tabuli („CUET“) na portáli www.slovensko.sk, v časti „Elektronická úradná tabuľa“.

Doručí sa:

účastníkom konania verejnou vyhláškou

1. PeTEXO s.r.o., Ul. Kráľovská 796/43, 927 01 Šaľa,
(splnomocnený zástupca navrhovateľa)
2. Vlastníkom dotknutých pozemkov / register "C" a register "E"/ a stavieb na nich register "C" parc. č. 3568/77, 3568/82, 3568/79, 3568/78, 3568/75, 3568/74, 3568/28, 3568/72, 3577/1, 3568/16, 3587/1, 3588/1, 3596/1, 3596/3, 3596/4, 3596/5, 3600/19, 3600/20 a na pozemkoch register "E" 61/3, 62/1, 62/2 v katastrálnom území Šaľa a vlastníkom susedných pozemkov a stavieb v kat. území Šaľa:
 - Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava
 - Mesto Šaľa, Námestie Sv. Trojice 7, 927 15 Šaľa
 - Patrícia Hlavatá, Hodská 3219/138, 924 01 Galanta
 - MUDr. Viktória Hlavatá, Októbrova 693/2, 924 01 Galanta
 - VH Care s.r.o., Lermontovova 911/3, 811 05 Bratislava - Staré Mesto
 - Ing. Ján Horváth, Lotyšská č.12, 821 06 Bratislava
 - Benjamín Horváth, Hollého č.1925/1, 921 05 Šaľa
 - Marta Antošová, Slnecná č.10, 921 05 Šaľa
 - Alena Kollárová, Belinského 1050/14, 851 01 Bratislava
 - Presto logistics, s.r.o., Hody 1223, 924 01 Galanta
 - Jozef Šarkány, J. Mudrocha 1352/26, 905 01 Senica
 - Monika Balážová, Weisses Kreuz Gasse 6/1/5, 2340 Mödling, Rakúsko
 - Ľubomír Vereš, Dolná 522/10, 927 01 Šaľa
 - Jarmila Verešová, Dolná 522/10, 927 01 Šaľa
 - Ing. Daniel Krajčír, Dlhoveská 1411/32, 927 05 Šaľa
 - Gabriela Krajčírová, Dlhoveská 1411/32, 927 05 Šaľa
 - Juraj Doleš, Lužná 2281/45, 927 05 Šaľa
 - Monika Dolešová, Lužná 2281/45, 927 05 Šaľa
 - Ing. Artúr Bergendi, Lužná 2327/47, 927 05 Šaľa
 - Mgr. Gyöngyi Bergendi, Lužná 2327/47, 927 05 Šaľa
 - Daniel Herceg, V. Šrobára 570/4, 927 01 Šaľa

Mesto Šaľa, úradná tabuľa – zverejnenie po dobu 15 dní

Mesto Šaľa – www.sala.sk – zverejnenie po dobu 15 dní

dotknutým orgánom jednotlivo (elektronicky)

3. Krajský pamiatkový úrad Nitra, Nám. Jána Pavla II. č. 8, 949 01 Nitra
4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Nitre, Štefánikova č. 58, 949 63 Nitra
5. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska č. 64, 949 11 Nitra
6. OR PZ, Okresný dopravný inšpektorát, Staničná č. 23, 927 01 Šaľa
7. Okresný úrad Šaľa, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Hlavná č. 2/1, 927 01 Šaľa
8. Okresný úrad Šaľa, Odbor krízového riadenia, Hlavná č. 2/1, 927 01 Šaľa
9. Okresný úrad Šaľa, Pozemkový a lesný odbor, Hlavná 2/1, 927 01 Šaľa

10. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
11. SPP-distribúcia, a. s., Ul. Plátennícka 2, 821 09 Bratislava
12. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s. Nitra, Pázmáňa 4, 927 01 Šaľa
13. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská č. 28, 817 62 Bratislava
14. MO SR, Úrad správy majetku štátu, Agentúra správy majetku, Ul. Kutuzovova č. 8, 832 47 Bratislava
15. Salamon Internet s. r. o., Partizánska 18, 927 01 Šaľa
16. Hydromeliorácie, š.p. Vrakunská 29, 825 63 Bratislava 211
17. Michlovský spol.s r.o., Ul. Letná 796/9, 921 01 Piešťany
18. MsÚ v Šali, referát dopravy a technických činností
19. MsÚ v Šali, referát životného prostredia
20. MsÚ v Šali, referát investičných činností
21. MsÚ v Šali, oddelenie správy majetku a zariadení mesta

ostatní (doručenky/elektronicky)

22. Ing. Arch. Marian Minárik, MMA ateliér, s.r.o., Tr.A. Hlinku 47, 949 01 Nitra

na vedomie (elektronicky):

23. PeTEXO s.r.o., Ul. Kráľovská 796/43, 927 01 Šaľa,
(splnomocnený zástupca navrhovateľa)

Mgr. Eva Lukačovičová
vedúca stavebného úradu
na základe Poverenia zo dňa 30.11.2016