

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
	4352/2024/SU/1878	Mgr. Katarína Jantová 031/770 5981 kl. 427	19.07.2024

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 17.03.2024 podali

MUDr. Viktória Hlavatá, Októbrová 693/2, 924 01 Galanta,

Patrícia Hlavatá, Hodská 3219/138, 924 01 Galanta,

Ing. Dezider Hlavatý, Októbrová 693/2, 924 01 Galanta,

VH CARE s.r.o., Lermontova 911/3, 811 05 Bratislava – Staré mesto,

v konaní zastúpení Ing. Alexandrom Elekom, Esterházyovcov 714/6, 924 01 Galanta

(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

IBV Šaľa – Veča – Lokalita Hospodárska

(ďalej len "stavba") v lokalite pri Hospodárskej ulici, v m.č. Šaľa – Veča, na pozemkoch v extraviláne mesta, register "C" parc. č. 3568/17, 3568/28, 3568/70, 3568/71, 3568/72, 3568/73, 3568/74, 3568/75, 3568/76, 3568/77, 3568/78, 3568/79, 3568/80, 3568/81, 3568/82, 3568/83, 3568/84, 3568/85, 3568/86, 3568/87, 3568/88, 3568/89, 3568/90, 3568/91, 3568/92, 3568/93, 3568/94, 3568/95, 3568/96 (druh pozemkov zastavané plochy a nádvoria),

s napojením na miestnu komunikáciu na ul. Hospodársku a s rozšírením verejných inžinierskych sietí cez pozemky register "C" parc. č. 3596/7, 3596/8 a register "E" parc. č. 68/200 v katastrálnom území Šaľa (druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie) **tak, ako je zakreslené v situačnom výkrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.**

Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie.

Účel a popis stavby:

V riešenom území rozmerov cca. 107m x 173m sa navrhuje výstavba 16-tich samostatne stojacich rodinných domov, jeden objekt rodinného dvojdomu a 2x združený objekt rodinného domu s 2 bytovými jednotkami (ďalej len „b.j.“) v radovej zástavbe, tzn. že každý združený objekt bude mať (8 b.j.) s prepojovacou komunikáciou a inžinierskymi sieťami. Lokalita sa nachádza v severnej časti katastra mesta Šaľa.

V predmetnej zóne vznikne 26 ks stavebných pozemkov pre individuálnu bytovú výstavbu. Na 18 stavebných pozemkoch sa uvažuje s výstavbou rodinných domov, a na 8 pozemkoch sa uvažuje s výstavbou rodinných domov s 2 bytovými jednotkami. Uvažuje sa celkovo s výstavbou 26 rodinných domov s celkovo 34 bytovými jednotkami (b.j.).

Lokalita bude napojená na ul. Hospodársku, územie bude obslužené dvojprúdovou cestou, ktorá bude lemovaná chodníkom a zeleným pásom.

Navrhnutých je 17 parkovacích stojísk k združeným rodinným domom (16 b.j.) v radovej zástavbe a tiež odstavné plochy pri rodinných domoch. Zásobovanie pitnou vodou bude rozšírením verejného vodovodu (štyri vetvy o celkovej dĺžke 353,5 m), vybudovaných bude 34 vodovodných prípojok pre jednotlivé bytové jednotky. Odkanalizovane bude do verejnej kanalizácie, vybudovaný bude distribučný rozvod NN, predĺženie verejného STL plynovodu.

Základné údaje:

Plocha riešeného územia :	13 768,19 m²	
Plánovaná plocha pre komunikáciu SO-01:	3 073,33 m ²	22,32%
Plánovaná plocha pre 12 x RD:	5 803,65 m ²	42,15%
Plánovaná plocha pre 4 x RD alebo RDD:	2 311,54 m ²	16,79%
Plánovaná plocha pre Rodinný dvojdom:	834,40 m ²	6,06%
Plánovaná 2x združený objekt s 2BJ v radovej zástavbe 16BJ:	834,40 m ²	12,68%
Stavebné pozemky určené na výstavbu, bez plochy pre komunikáciu SO-01:	10 694,86 m²	
Maximálna zastavaná plocha limitovaná podľa danosti pozemku:	5 164,42 m²	

Členenie stavby na stavebné objekty:

SO-01 – Miestna obslužná komunikácia

SO-02.1 – Rozšírenie vodovodu

SO-02.2 – Vodovodné prípojky

SO-03.1 – Rozšírenie kanalizácie

SO-03.2 – Kanalizačné prípojky

SO-04 – Rozšírenie plynovodu a prípojky

SO-05 – Káblové rozvody NN

SO-06 – Verejné osvetlenie

SO-07 – Distribučný rozvod NN**SO-08 – Optická sieť****SO-01 - Miestna obslužná komunikácia**

- Stavba bude napojená na miestnu cestu (Ul. Hospodárska) v meste Šaľa. Šírka navrhovanej komunikácie je 5,50 m a polomery napojenia sú $R=7,00$ m.
- Konštrukcia vozovky trasy „A a C“ je navrhnutá s krytom z cementového betónu.
- **Trasa „A“** bude zabezpečovať prepojenie navrhovanej IBV na miestnu cestu. Vozovka bude s krytom z cementového betónu. Je navrhnutá ako miestna obslužná cesta funkčnej triedy C3, kategória MO 6,5/30. Cesta bude obojsmerná dvojpruhová so základným jednostranným sklonom $s = 2,00$ %. Celková dĺžka trasy bude 150,07 m. Po pravej strane cesty je navrhnutý zelený odvodňovací pás šírky 1,25 m. Vpravo v smere staničenia je navrhnutý chodník z betónovej dlažby. Šírka chodníka bude z 2 pruhov šírky 0,75 m a bezpečnostného odstupu od cesty 0,50 m t.j. 2,00 m.

Šírkové usporiadanie:

- | | | |
|-----------------|------------|--------|
| • jazdný pás | 2 x 2,75 m | 5,50 m |
| • zelený pás | 1x 1,25 m | 1,25 m |
| • chodník | 1x 2,00 m | 2,00 m |
| • Celková šírka | | 8,75 m |

- **Trasa „B“** bude sprístupňovať 3 rodinné domy (10 až 12) a dopravne je napojená na trasu A polomerom $R = 7,00$ m. Vozovka bude s krytom z cementového betónu. Je navrhnutá ako miestna obslužná cesta funkčnej triedy C3, kategória MO 6,5/30. Cesta bude obojsmerná jednopruhá so základným jednostranným sklonom $s = 2,00$ %. Celková dĺžka trasy bude 81,21 m. Po ľavej strane cesty je navrhnutý zelený odvodňovací pás šírky 1,25 m. Vľavo v smere staničenia je navrhnutý chodník z betónovej dlažby. Šírka chodníka bude z 2 pruhov šírky 0,75 m a bezpečnostného odstupu od cesty 0,50 m t.j. 2,00 m.

Šírkové usporiadanie:

- | | | |
|-----------------|------------|--------|
| • jazdný pás | 2 x 2,75 m | 5,50 m |
| • zelený pás | 1x 1,25 m | 1,25 m |
| • chodník | 1x 2,00 m | 2,00 m |
| • Celková šírka | | 6,00 m |

- **Trasa „C“** bude sprístupňovať rodinné domy na konci ulice. Vozovka bude s krytom z cementového betónu. Je navrhnutá ako miestna obslužná cesta funkčnej triedy C3, kategória MO 6,5/30. Cesta bude obojsmerná dvojpruhová so základným jednostranným sklonom $s = 2,00$ %. Celková dĺžka trasy bude 107,57 m. Po pravej strane komunikácie je navrhnutý zelený odvodňovací pás šírky 1,25 m. Vľavo v smere staničenia je navrhnutý parkovací pás z betónovej dlažby šírky 5,00 m. Šírka chodníka pri radovej zástavbe je navrhnutá o šírke 3,00 m.

Šírkové usporiadanie:

- | | | |
|-----------------|------------|---------|
| • jazdný pás | 2 x 2,75 m | 5,50 m |
| • parkovací pás | 1 x 5,00 m | 5,00 m |
| • zelený pás | 1x 1,25 m | 1,50 m |
| • chodník | 1x 3,00 m | 1,75 m |
| • Celková šírka | | 14,75 m |

Parkovisko

- Parkovacie miesta sú navrhnuté pre radovú zástavbu s celkovým počtom 16 bytov do 60 m². Celkový počet parkovacích miest je 15. Spádovanie parkovacích miest bude smerom k ceste sklonom 2,00 %. Základný rozmer p. m. je 2,50 m x 5,00 m. Krajnú miesto bude rozšírené o 0,25 m. Celkový počet parkovacích miest pre osoby s obmedzenou schopnosťou orientácie a pohybu je 2. Ich rozmery sú 3,50 x 5,00 m.

Chodník

- Pozdĺž ciest je navrhnutý jednostranný chodník šírky 2,0 m. Kryt chodníka bude z betónovej dlažby hr. 6 cm, ktorý je od komunikácie skoseným obrubníkom. Šírka chodníka sa skladá z 2 pruhov šírky 0,75 m a bezpečnostného odstupu 0,50 m t.j. 1,75 m. Spádovanie chodníka je z časti smerom do zelene a z časti smerom ceste.

Odvodnenie

- Odvodnenie cesty je navrhnuté do vsakovacej zelene vľavo staničenia. Vsakovacia ryha bude hlboká 1,00 m a široká 0,50 m s minimálnym pozdĺžnym sklonom 0,50 %. V najnižšom mieste sa vybuduje vsakovacia studňa, ktorá bude hlboká min. 0,50 m v priepustnej vrstve.

SO-02.1 – Rozšírenie vodovodu

- Navrhované predĺženie verejného vodovodu bude slúžiť na zásobovanie rodinných domov pitnou vodou a na protipožiarny zásah v riešenej lokalite.
- Bod pripojenia navrhovaného vodovodu je situovaný v napojení pod komunikáciou ul. Hospodárska. Navrhovaný vodovod bude zhotovený z plastových rúr HDPE100/SDR17, jednotnej dimenzie DN100 / Ø110x6,6mm s celkovou dĺžkou 353,50 m.
- Dimenzia navrhovaného vodovodu : Ø110x6,6mm / DN100
- Počet pripojených bytových jednotiek: 34 ks RD
- Celkový počet podzemných hydrantov DN80: 4 ks
- Celkový počet nazdemných hydrantov DN80: 1 ks

Hlavné parametre navrhnutého vodovodného radu:

vetva	Dimenzia	Dĺžka úseku	Spád
„A“	DN100 - ø110 x 6,6	170,00m	Podľa kom.
„B“	DN100 - ø110 x 6,6	85,50m	Podľa kom.
„C“	DN100 - ø110 x 6,6	75,50m	Podľa kom.
„D“	DN100 - ø110 x 6,6	22,50m	Podľa kom.
Spolu		353,50m	

SO-02.2 – Vodovodné prípojky

- Pre jednotlivé stavebné pozemky pre rodinné domy, budú z hlavného vodovodného rádu vyhotovené pripojenia pre vodovodné prípojky DN25-Ø32x3,0mm s uzáverom DN25 so zemnou súpravou.
- Celkovo sú navrhnuté vodovodné prípojky pre jednotlivé bytové jednotky v počte 34ks v celkovej dĺžke cca. 125,0 m.

SO-03.1 – Rozšírenie kanalizácie

- Hlavné stoky navrhovanej splaškovej kanalizácie budú vybudované z rúr PVC-U/SN10 hladkých rúr hrdlových, so zosilnenou stenou, jednotnej dimenzie DN300. Celková dĺžka navrhovanej kanalizačnej stoky : 336,5 m.

Stoka	Dimenzia	Dĺžka úseku	Spád
„A“	DN300	164,50m	0,50%
„B“	DN300	94,00m	0,50%
„C“	DN300	78,00m	0,50%
spolu		336,50m	0,50%

SO-03.2 – Kanalizačné prípojky

- Pre každý stavebný pozemok bude vyhotovená kanalizačná prípojka, ktorá bude ukončená na pozemku stavebníka v revíznej šachte.
- Kanalizačné prípojky budú budované z PVC-U hladkých rúr hrdlových so zosilnenou stenou v prevedení SN8, jednotnou dimenziou DN150 (Ø160x4,7mm).
- Celková dĺžka navrhovaných kanalizačných prípojok: 112,50 m.

SO-04 – Rozšírenie plynovodu a prípojky

- Bod napojenia navrhovaného STL plynovodného potrubia D90 na existujúci STL plynovod bude vyhotovený v telese cesty na ulici Hospodárska.
- V rámci plynifikácii riešenej zóny dôjde k nárastu odberu plynu pre 34 bytových jednotiek.

SO-05 – Káblové rozvody NN

- Dokumentácia rieši vybudovanie nového NN distribučného rozvodu z rekonštruovanej trafostanice TS 0834-308 (Existujúca kiosková trafostanica TS 0834-308 prebehne rekonštrukciou – rieši iný projekt) pre nové navrhované odberné miesta, verejné osvetlenie.
- Napojenie nových rodinných domov bude riešené z novoosadených prípojkových skriň SR samostatnými káblami uloženými v zemi.
- Meranie spotreby nových odberných miest rodinných domov bude realizované v elektromerových rozvádzačoch, umiestnených na verejne prístupnom mieste.

SO-06 – Verejné osvetlenie

- Spínacia skriňa s elektromerom RVO bude osadený na verejne dostupnom mieste. Elektrické napojenie rozvádzača RVO je navrhnuté z navrhovanej istiacej a rozpojovacej skrine SR č.3 káblom NAYY-J 4x25. Z rozvádzača RVO sa zaistí dodávka elektrickej energie v navrhnutom systéme verejného osvetlenia.

SO-07 – Distribučný rozvod NN

- Z TS 0834-308 budú z NN rozvádzača realizované dva nové káblové vývody. Použité budú káble NAYY-J 4x240 uložené v zemi.
- Tieto budú ústiť do navrhovaných istiacich pilierových skriň 1SR - 6SR.

SO-08 – Optická sieť

- Navrhované sú telekomunikačné rozvody spoločnosti SALAMON INTERNET, s.r.o. Šaľa.
- Mikrotrubičky sa uložia vo voľnom teréne do káblovej ryhy 30x60 cm do lôžka z piesku alebo zeminy, výstražná fólia sa pokladá 0,2 m až 0,3 m nad multirúry. Pre prechod pod

komunikáciami a križovanie inžinierskych sietí sa mikrotrubičky zatahnu do chráničiek FXKVR s presahom 1 m na každú stranu siete, resp. cesty.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená na pozemkoch v extraviláne mesta Šaľa, v lokalite pri Hospodárskej ulici, v m.č. Šaľa – Veča, na pozemkoch, register "C" parc. č. 3568/17, 3568/28, 3568/70, 3568/71, 3568/72, 3568/73, 3568/74, 3568/75, 3568/76, 3568/77, 3568/78, 3568/79, 3568/80, 3568/81, 3568/82, 3568/83, 3568/84, 3568/85, 3568/86, 3568/87, 3568/88, 3568/89, 3568/90, 3568/91, 3568/92, 3568/93, 3568/94, 3568/95, 3568/96 (druh pozemkov zastavané plochy a nádvorie), s napojením na miestnu komunikáciu na ul. Hospodársku a s rozšírením verejných inžinierskych sietí cez pozemky register "C" parc. č. 3596/7, 3596/8 a register "E" parc. č. 68/200 v katastrálnom území Šaľa (druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie) tak, ako je to zakreslené na priložených situačných výkresoch v mierke 1:250, kde je označené polohové a výškové umiestnenie všetkých navrhovaných objektov, ktorú vypracoval Ing. Alexander Elek, EA projekt, s.r.o., Esterházyovcov 714/6, Galanta 924 01, autorizovaný stavebný inžinier, evidenčné číslo: 5526 *A1.
2. Navrhovateľ má k dotknutým pozemkom:
 - register "C" parc. č. 3568/17, 3568/28, 3568/70, 3568/71, 3568/72, 3568/73, 3568/74, 3568/75, 3568/76, 3568/77, 3568/78, 3568/79, 3568/80, 3568/81, 3568/82, 3568/83, 3568/84, 3568/85, 3568/86, 3568/87, 3568/88, 3568/89, 3568/90, 3568/91, 3568/92, 3568/93, 3568/94, 3568/95, 3568/96 (druh pozemkov zastavané plochy a nádvorie) vlastnícke právo,
 - k pozemku register "E" parc. č. 68/200 k. ú. Šaľa, vo vlastníctve mesta Šaľa 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:**

Na 18 stavebných pozemkoch sa uvažuje s výstavbou rodinných domov, a na 8 pozemkoch sa uvažuje s výstavbou rodinných domov s 2 bytovými jednotkami. Uvažuje sa celkovo s výstavbou 26 rodinných domov s celkovo 34 bytovými jednotkami (b.j.).

Lokalita bude napojená na ul. Hospodársku, územie bude obslužené dvojprúdovou cestou, ktorá bude lemovaná chodníkom a zeleným pásom.

Zásobovanie pitnou vodou bude rozšírením verejného vodovodu (štyri vetvy o celkovej dĺžke 353,5 m), vybudovaných bude 34 vodovodných prípojok pre jednotlivé bytové jednotky. Odkanalizovane bude do verejnej kanalizácie, vybudovaný bude distribučný rozvod NN, predĺženie verejného STL plynovodu.

Umiestňovanie objektov na tvorených pozemkoch:

- Pozemok č. 1-12 inividuálne samostatne stojace rodinné domy
- Pozemok č. 13-16 inividuálne samostatne stojace rodinné domy a rodinné dvojdomy
- Pozemok č. 17-18 inividuálny samostatne stojaci rodinný dvojdom
- Pozemok č. 19-26 inividuálny rodinný dom s dvoma BJ v radovej zástavbe 8BJ

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.
- Závazný regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený pre všetky plochy s predpokladom lokalizácie zástavby jednotne: 30 %. Regulatív minimálnej intenzity využitia plôch nie je stanovený.

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.

Hlavná uličná stavebná čiara

- Hlavná stavebná čiara je stanovená na 5,0 m. Stavebná čiara doplnková min 3,5m od hranice pozemku (viď výkresová dokumentácia v.č. A3). Hlavnú stavebnú čiaru vo vzdialenosti 5,0 m od uličnej hranice parcely je nutné dodržať v rozsahu najmenej 50% dĺžky parcely v úrovni terénu orientovanej k ulici. Objekty je možné na 50 % dĺžky pozemku osadiť na pozemkoch aj hlbšie aj plytšie ako je určená hlavná stavebná čiara.
- 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.

Odstupové vzdialenosti RD sa určujú ako minimálne vzdialenosti:

- Minimálna vzdialenosť RD od susedného RD musí byť 7,0 m.
- Minimálna vzdialenosť RD od susedného RD môže byť aj 4,0 m v prípade, že obvodové steny susediacich RD sú bez okien z obytných miestností (obývacie izby, detské izby, spálne, pracovne, hoby miestnosti, hosťovské izby atď.).
- Minimálna vzdialenosť RD od hranice pozemku musí byť 2,0 m.

Podlažnosť

- V navrhovanej lokalite sa stanovuje maximálna podlažnosť rodinných domov na 2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia alebo ustúpeného podlažia a 1 podzemné podlažie.
- Maximálna výška osadenia $\pm 0,000$ rodinného domu voči obrubníku navrhovanej komunikácie je 0,6 m.

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.
- Vjazdy na pozemky je nutné riešiť z priepustných materiálov (napr. zámková dlažba, zatrávňovacia dlažba) a nie z plných materiálov ako je betón alebo asfalt z dôvodu zabezpečenia odtekania dažďových vôd do vsakovacích drénov.

Osadenie objektu garáže:

- Umiestnenie garáže v rámci RD alebo samostatne stojacej garáže a tiež prístrešku na autá bude vo vzdialenosti min. 3,0 m od uličnej hranice parcely.

Oplotenie:

- Oplotenie rodinných domov od navrhovanej komunikácie a existujúcej komunikácie môže mať maximálnu výšku 1,8 m od komunikácie.

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- 2023/001960-002 zo dňa 08.11.2023.

Krajský pamiatkový úrad Nitra

- Na predmetnej stavbe je potrebné, aby stavebník, 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-2023/23428-2/100032/GRO zo dňa 11.12.2023.

KPÚ Nitra podľa § 39 ods. 1 pamiatkového zákona určuje nasledujúce podmienky vykonania archeologického výskumu:

Spôsob vykonania predstihového archeologického výskumu: archeologický výskum bude vykonaný etapovite v dostatočnom predstihu pred samotnými stavebnými prácami:

- v prvej etape vykonať geofyzikálny prieskum alebo zisťovací sondážny výskum po archeologicky sterilné geologické podložie v územnom rozsahu komunikácií a inžinierskych sietí navrhovanej stavby, a to za použitia zemného stroja s plochou lyžicou; rozmery a presné umiestnenie sondáže určí právnická osoba oprávnená vykonávať archeologický výskum podľa § 36 ods. 4 pamiatkového zákona (ďalej len „oprávnená osoba“) tak, aby bol dostatočne vyhodnotený archeologický potenciál územia dotknutého stavbou;
- v prípade zistenia nehnuteľných archeologických nálezov a nálezových situácií v etape 1a) vykonať druhú etapu výskumu formou plošného odkryvu v rozsahu navrhovaných stavebných objektov tak, aby zachytené archeologické nálezy boli preskúmané a zdokumentované v rozsahu riešených stavebných objektov vo svojej celosti, pričom zemina, vykopaná z miesta nálezu, bude vzhľadom na charakter nálezu preskúmaná detektorom kovov; konkrétny rozsah tejto etapy výskumu môže spresniť KPÚ Nitra na základe odporúčania odbornej komisie;
- spravidla by sa mali zistené archeologické situácie odhaliť do hĺbky sterilného geologického podložia, avšak v prípade značných hĺbok archeologických objektov podmienky výskumu môže spresniť KPÚ Nitra na základe odporúčania odbornej komisie;
- archeologický nález je vlastníctvom Slovenskej republiky; oprávnená osoba je povinná držať a chrániť archeologické nálezy v zmysle § 39 ods. 12 pamiatkového zákona, až do ich odovzdania, prevodu vlastníckeho práva alebo správy podľa § 40 ods. 9 pamiatkového zákona; správcu nálezu, prevod vlastníctva a správy archeologických nálezov stanovuje § 40 ods. 6, 8 a 9 pamiatkového zákona.

Pri zabezpečení predstihového archeologického výskumu je stavebník povinný:

- podľa § 38 ods. 1 pamiatkového zákona uhradiť náklady na výskum;
- zabezpečiť vykonanie predstihového archeologického výskumu oprávnenou osobou, s ktorou uzatvorí pred začatím výskumu zmluvu v zmysle § 39 ods. 3, obsahujúcu okrem iného podmienky vykonania výskumu, určené týmto rozhodnutím; zoznam oprávnených osôb je k dispozícii na internetovej adrese:
- <https://www.culture.gov.sk/wp-content/uploads/2019/12/Zoznam-pravnickych-osob-opravnenych-vykonavat-AV-august2023.pdf>;
- vyčleniť v harmonograme stavby časový priestor pre realizáciu predstihového archeologického výskumu;
- zabezpečiť pracovné podmienky pre vykonanie predstihového archeologického výskumu z pohľadu zaistenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci;
- realizátorovi výskumu doručiť kópiu tohto rozhodnutia a poskytnúť celkovú situáciu stavby;
- v prípade zistenia nehnuteľných archeologických nálezov, ako sú torzá architektúr v priebehu archeologického výskumu alebo iných zemných prác nález ohlásit' a každý ďalší postup stavebníka a oprávnenej osoby vykonávajúcej výskum konzultovať s KPÚ Nitra;
- zabezpečiť, aby oprávnená osoba predložila podľa § 39 ods. 10 pamiatkového zákona výskumnú dokumentáciu Pamiatkovému úradu SR, Cesta na Červený most 6, 814 06 Bratislava, IČO 31755194 (ďalej len „PÚ SR“), na posúdenie do 60 dní od skončenia terénnej časti archeologického výskumu;
- jedno vyhotovenie dokumentácie archeologického výskumu spracovanej oprávnenou

osobou podľa § 39 ods. 9 pamiatkového zákona a v zmysle § 7 a § 10 vyhlášky Ministerstva kultúry SR č. 253/2010 Z. z., ktorou sa vykonáva pamiatkový zákon, v znení vyhlášky Ministerstva kultúry SR č. 231/2014 Z. z., vrátane stanoviska PÚ SR bezodplatne odovzdať KPÚ Nitra do 15 dní od doručenia stanoviska PÚ SR k výskumnej dokumentácii;

- jedno vyhotovenie dokumentácie archeologického výskumu bezodplatne odovzdať Archeologickému ústavu Slovenskej akadémie vied, v. v. i., Akademická 2, 949 21 Nitra, IČO 00166723, na vedenie evidencie.
- Štátny pamiatkový dohľad na úseku ochrany pamiatkového fondu bude vykonávať KPÚ Nitra.
- Dodržať všetky podmienky rozhodnutia č. Z-PUSR-008464/2024 zo dňa 31.01.2024.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Nitre

- Predložený návrh spracovaný EA projekt, s.r.o., Ing. Alexandrom Elekom, Esterházyovcov 714/6, 924 01 Galanta rieši prípravu územia rozmerov cca 107 x 173 m na výstavbu 16-tich samostatne stojacích rodinných domov, 1 dvojdomu a 2 združených objektov rodinných domov. Združený objekt rodinných domov bude pozostávať zo 4 rodinných domov v radovej zástavbe, každý dom s dvomi bytovými jednotkami, tzn. že každý združený objekt bude mať 8 b.j.. Navrhované územie je zo všetkých strán ohraničené pozemkami rodinných domov, na susedných pozemkoch sa pripravuje zástavba určená pre výstavbu rodinných domov. Lokalita bude napojená na Hospodársku ul., územie bude obslužené dvojprúdovou cestou, ktorá bude lemovaná chodníkom a zeleným pásom. Navrhnutých je 17 parkovacích stojísk k združeným rodinným domom (16 b.j.) v radovej zástavbe a tiež odstavne plochy pri rodinných domoch. Zásobovanie pitnou vodou bude riešené rozšírením verejného vodovodu (štyri vetvy o celkovej dĺžke 353,5 m), vybudovaných bude 34 vodovodných prípojok pre jednotlivé bytové jednotky. Odkanalizovanie bude do verejnej kanalizácie, vybudovaný bude distribučný rozvod NN, predĺženie verejného STL plynovodu.
- Zo zistených skutočností vyplýva, že predložený návrh k územnému konaniu vyhovuje všeobecne záväzným právnym predpisom upravujúcim ochranu verejného zdravia.
- Vyjadrenie pod č. RÚVZNR/OHŽPaZ/3233/14097/2023 zo dňa 13.11.2023.

Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Šali, Okresný dopravný inšpektorát

- ODI po náležitom preštudovaní predloženej projektovej dokumentácie a tvaru miestnej obhliadke miesta stavby „IBV Šaľa – Veča – lokalita Hospodárska“ z hľadiska zabezpečenia bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky v zmysle § 2 ods. 1 písm. j) zákona č. 171/1993 Z. z. o Policajnom zbore v znení neskorších predpisov súhlasí s umiestnením predmetnej stavby tak, ako je to uvedené v predloženej projektovej dokumentácii za dodržania nasledujúcich podmienok:
- investor je povinný požiadať príslušný cestný správny orgán o pripojenie navrhovanej komunikácie na miestnu cestu, pričom v rámci širších vzťahov bude nárast vplyvu dopravy posúdení v koordinácii so stavbou „KÚRIA II“,
- zároveň je investor povinný požiadať príslušný cestný 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 podmienky 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-OPDP52-2-008/2024 zo dňa 26.02.2024.

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 s napojením na pripravovanú prístupovú komunikáciu. Ďalší stupeň PD požadujeme predložiť na pripomienkovanie.
- Vyjadrenie v zápisnici zo dňa 25.06.2024.

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.
- Záväzný stanovisko č. OU-SA-OKR-2023/008174-002 zo dňa 15.11.2023.

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 navrhovanú činnosť „IBV Šaľa – Veča – lokalita Hospodárska“ na základe údajov uvedených v predloženej projektovej dokumentácii, možno zaradiť 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, ale nedosahuje prahové hodnoty určené pre zisťovacie konanie v časti B – v zastavanom území od 10000 m² podlahovej plochy.
- Z uvedeného dôvodu navrhovaná činnosť nie je predmetom zisťovacieho konania ani povinného hodnotenia podľa zákona č. 24/2006 Z. z. z.
- Stanovisko pod č. OU-SA-OSZP-2023/007987-002 zo dňa 24.11.2023.

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:

- Z hľadiska ochrany vodných pomerov je predpokladaná stavba možná za nasledovných podmienok: Stavebné objekty „SO 02.01 Rozšírenie vodovodu“, „SO 03.01 Rozšírenie 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 starostlivosť o životné prostredie.

- 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. 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.“). 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 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- V zmysle platného vodného zákona musí byť vodná stavba povolená podľa § 26 vodného zákona rozhodnutím vydanom v správnom konaní.
- Podľa § 65 ods. 2 stavebného zákona hlavnú stavbu nemožno povoliť, pokiaľ nebude rozhodnuté o vodnej stavbe podľa § 26 vodného 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-2024/004563-2-Dan zo dňa 21.05.2024.

Vyjadrenie orgánu ochrany prírody a krajiny k vydaniu územného rozhodnutia

- 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 „IBV-Šaľa-Veča-lokalita Hospodárska” súhlasíme bez pripomienok.

- Chránené, ako aj iné druhy živočíchov, ktoré by mohli pri realizácii akýchkoľvek stavebných prácach uviaznuť bez možnosti samovoľného úniku, je potrebné preniesť mimo staveniska.
- Pri realizácii prác, nesmie dôjsť k poškodeniu alebo zničeniu drevín (stromov a krov) rastúcich mimo lesa v zmysle § 47 ods. 1 zákona o ochrane prírody a krajiny. Dreviny nachádzajúce sa v manipulačnom priestore stavby budú chránené pred poškodením alebo zničením (napr. dreveným debnením, zábradlím a pod.).
- 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 predpisov o správnom konaní.
- Pri stavebných prácach je potrebné dodržiavať ustanovenia legislatívy na úseku ochrany prírody, zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a súvisiace predpisy.
- Dodržať všetky podmienky vyjadrenia č. OU-SA-OSZP-2023/008646-002 zo dňa 04.12.2023.

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 všetky aktuálne právne predpisy a 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.
- Toto vyjadrenie sa podľa § 99 ods. 2 zákona o odpadoch považuje za záväzné stanovisko, nenahrádza súhlas podľa ustanovení zákona o odpadoch a nie je rozhodnutím v správnom konaní.

- V zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bod 2 zákona o odpadoch toto vyjadrenie platí aj pre vydanie stavebného povolenia.
- Dodržať podmienky vyjadrenia č. OU-SA-OSZP-2023/008176-2 zo dňa 24.11.2023.

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

- Spoločnosť EA projekt s.r.o., zastúpená konateľom Ing. Alexandrom Elekom, sídlom Esterházyovcov 714/6, 924 01 Galanta, v zastúpení stavebníka MUDr. Viktória Hlavatá, Októbrová 693/2, 924 01 Galanta požiadala o záväzné stanovisko k umiestneniu stavby „IBV Šaľa – Veča – lokalita Hospodárska“, podľa predloženej dokumentácie pre územné rozhodnutie. Stavba je navrhnutá v katastrálnom území Šaľa, na parc. č. 3568/17, 3568/28, 3583/1, 3583/2, 3567/1 – Reg. KN-C, 68/200 – Reg. KN-E. Uvedené pozemky patria do Priestorovo-funkčného Celku (PF Celok) Veča, Priestorovo-funkčnej Časti (PF Časť) Veča-Východ. Z hľadiska regulatívov vyplývajúcich zo záväznej časti Územného plánu (ÚPN) mesta Šaľa, umiestnenie stavby a jej funkcia je podľa predloženej PD, v súlade s ÚPN mesta Šaľa. Mesto Šaľa nemá námietky k investičnej činnosti podľa predloženej projektovej dokumentácie.
- Mesto Šaľa, zastúpené primátorom mesta podľa ust. § 13 zákona 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na ust. § 4 ods. 3 písm. d) zákona o obecnom zriadení, po preskúmaní predloženej projektovej dokumentácie vydáva nasledovné záväzné stanovisko a súhlasí s investičnou činnosťou, podľa dokumentácie stavby pre územné rozhodnutie „IBV Šaľa – Veča – lokalita Hospodárska“, v katastrálnom území Šaľa na parc. č.: 3568/17, 3568/28, 3583/1, 3583/2, 3567/1 – Reg. KN-C, 68/200 – Reg. KN-E.
- Generálny projektant: Ing. Alexander Elek, autorizovaný stavebný inžinier, č. autorizácie: 5526*A1
- Stavba: IBV Šaľa – Veča – lokalita Hospodárska

Popis stavby:

- Dokumentácia rieši návrh výstavby samostatne stojacich rodinných domov, jeden objekt rodinného dvojdomu a 2x samostatne združený objekt rodinného domu s 2bj v radovej zástavbe (16BJ) s prepojovacou komunikáciou a inžinierskymi sieťami. Lokalita sa nachádza v severnej časti katastra mesta Šaľa, v riešenom území v približnom rozmere 107m x 173m.
- Toto záväzné stanovisko sa vydáva ako podklad ku správnomu konaniu uvedenej stavby a nenahrádza iné potrebné resp. odborné stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov.
- Dodržať podmienky vyjadrenia č. 45076/OIaKč/2023/4526 zo dňa 20.12.2023.

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

- Mesto Šaľa ako vlastník dotknutej nehnuteľnosti týmto investorovi stavby udeľuje súhlasí
- s umiestnením stavby na dotknutej nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta Šaľa podľa projektovej dokumentácie 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 zatrávenie – 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 Políček (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 Políček (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 ako aj prípadným 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 v zmysle cestného zákona sú 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 predchádzajúceho schválení Mestským zastupiteľstvom v Šali.

- V prípade, ak budú verejné komunikácie vybudované v rámci stavby zaradené do siete miestnych komunikácií podľa bodu 8., 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 predchádzajúceho schválení Mestským zastupiteľstvom v Šali.
- Mesto Šaľa zároveň obdržalo žiadosť o umiestnenie stavby „KÚRIA II – stavebné parcely a technická infraštruktúra s komunikáciami“ na pozemkoch parc. CKN č. 3586, 3587/2, 3588/2, 3590 a 3594, 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 „KÚRIA II – stavebné parcely a technická infraštruktúra s komunikáciami“ a následne zosúladiť postup realizácie stavby s realizáciou stavby „KÚRIA II – stavebné parcely a technická infraštruktúra s komunikáciami“. 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 „KÚRIA II – stavebné parcely a technická infraštruktúra s komunikáciami“.
- 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. 43254/2023/OSMaZM/4221 zo dňa 13.11.2023.
- Podmienka z vyjadrenia č. 43254/2023/OSMaZM/4221 zo dňa 13.11.2023 ohľadom pripojenia verejného chodníka a zosúladenia PD s projektom Kúria II. je splnená podľa doplnenej situácie stavby predloženej na ústnom pojednávaní. Vyjadrenie v zápisnici zo dňa 25.06.2024.

Hydromeliorácie, štátny podnik, Bratislava

- Na dotknutých parcelách v k. ú. Šaľa nie sú evidované žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š. p.
- vyjadrenie č. 5689-2/342/2024 zo dňa 17.05.2024.

Západoslovenská distribučná, a. s. Bratislava

S návrhom predloženého projektu stavby súhlasíme s podmienkami:

- v ďalšom stupni PD žiadame doložiť jednopólovú schému zapojenia VN a NN rozvádzača v rekonštruovanej distribučnej TS0834-304 a riešiť spôsob pripojenia nových NN vývodov.
- v ďalšom stupni PD žiadame určiť dimenziu nových istiacich skríň 1SR-6SR.
- 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 k 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., umiestnených na stránke <https://www.zsdis.sk/Uvod/Spolocnost/Dokumenty/Predpisy-prevadzkovateľa>
- žiadame rešpektovať všetky existujúce energetické zariadenia a ich ochranné pásma v zmysle § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. v znení neskorších predpisov,
- v prípade, že pri výstavbe dôjde k prácam 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 doplnení niektorých zákonov. Taktiež je nutné vykonať poučenie (oboznámenie) o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VN vedenia,
- ďalší stupeň PD žiadame zaslať na vyjadrenie na ZSDIS, a.s., SEZ Juh, Dunajská Streda.
- Toto vyjadrenie bolo vydané k stavebnému povoleniu a platí 1 rok.
- Dodržať všetky podmienky uvedené vo vyjadrení CD/2023 zo dňa 15.11.2023.

SPP - distribúcia a. s., Bratislava

- Súhlasí s vydaním stavebného povolenia na vyššie uvedenú stavbu za dodržania nasledujúcich podmienok:
- **VŠEOBECNÉ PODMIENKY:**
- Dodržať ochranné a bezpečnostné pásma jestvujúcich plynárenských zariadení § 79 a § 80 Zákona o energetike.
- Stavebník je povinný dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005, STN 73 3050.
- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby),
- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,

TECHNICKÉ PODMIENKY:

- stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení a podľa technických podmienok

stanovených v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k Žiadosti o vydanie technických podmienok pre rozšírenie siete č. 1000200922,

- stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa navrhovaných plynárenských zariadení respektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu prípadnému poškodeniu,
- stavebník zabezpečí, aby v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania bolo uvedené rozdelenie vyhradených technických zariadení v súlade s vyhláškou č. 508/2009 Z.z.,
- V projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, požadujeme, aby stavebník:
- Rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- Pri súbehu a pri križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
- 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.
- stavebník je povinný projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania predložiť na posúdenie SPP-D,

OSOBITNÉ PODMIENKY:

- Pre účely vydania stanoviska k stavebnému konaniu stavby požadujeme projektovú dokumentáciu vypracovať v súlade s podmienkami súhlasu č. 5875/160124/NR/MM zo dňa 31.1.2024 s umiestnením stavby v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia.

UPOZORNENIE:

- Toto stanovisko nie je možné použiť pre účely stavebného konania podľa stavebného zákona, prípadne iného osobiného predpisu, a podobne ho nie je možné použiť ako súčasť ohlásenia drobnej stavby.
- Každú zmenu dokumentácie/umiestnenia stavby, ku ktorej dôjde po vydaní tohto stanoviska, je stavebník povinný prerokovať s SPP-D a požiadať SPP-D o vyjadrenie k navrhovanej zmene.
- Dodržať všetky podmienky vyjadrenia č. TD/KS/0038/2024/Be zo dňa 27.02.2024.

Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., OZ Šaľa

Vyjadrenie vodovod:

S pripojením navrhovaného verejného vodovodu existujúci verejný vodovod PVC DN 100 vo vlastníctve a správe ZsVS, 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, SDR 17, DN 100, s celkovou dĺžkou 353,50 m v nasledovnom členení: Vetva „A“ 170,00 m, Vetva „B“ 85,50 m, Vetva „C“ 75,50 m, Vetva „D“ 22,50 m. Na navrhovanom verejnom vodovode budú vybudované podzemné hydranty dimenzie DN 80 v celkovej počte 3 ks (H1-V, H4-V, H3-V), prostredníctvom ktorých bude možné jednotlivé vetvy prepláchnuť prípadne odvzdušniť. Na navrhovanom verejnom vodovode bude umiestnený nadzemný hydrant DN 80 – 1 ks (H2-N).

- 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 vody pre jednotlivé rodinné domy zabezpečí vlastník nového verejného vodovodu vlastnými meradlami pretečeného množstva vody na svoje náklady.
- Na verejnom vodovode je navrhovaný 34 ks vodovodných prípojok HDPE DN 25. 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 navrtávacím pásom osadený uzáver so zmenou súpravou.
- Centrálny vodomerm a vodomery na jednotlivých vodovodných prípojkách musia vyhovovať podmienkam zákona č. 157/2018 Z. z. o metrologii v plnom znení.
- Odber vody na požiarne účely z navrhovaných podzemných hydrantov na verejnom vodovode umožňujeme zmysle §15, ods. 7, písm. f) zákona č. 442/2002 Z. z., hasičským jednotkám pri požiarom 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:

Qp.....0,228 l/s Qm.....0,319 l/s Qh.....0,410 l/s Qr.....7197,8 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 navrhnúť signalizačný vodič, ktorý bude prepojený s armatúrami verejného vodovodu.

Vyjadrenie kanalizácia:

S pripojením navrhovanej verejnej kanalizácie na existujúcu gravitačnú verejnú kanalizáciu PVC DN 300 súhlasíme za nasledovných podmienok:

- Upozorňujeme stavebníka, že nakoľko existujúca podzemná čerpacia stanica na p.č. 3601/21na verejnej kanalizácii nemá dostatočnú kapacitu na prečerpávanie odpadových vôd z navrhovanej IBV Hospodárska, pripojenie tejto IBV Hospodárska na verejnú kanalizáciu vo vlastníctve ZsVS, a.s., podmieňujeme poskytnutím finančného príspevku od stavebníka na jej rekonštrukciu. Bližšie podmienky poskytnutia finančného príspevku budú zakotvené v „Zmluve o združení finančných prostriedkov“, ktorá musí byť uzavretá medzi stavebníkom a ZsVZ, a.s., pred vydaním stavebného povolenia na stavbu IBV Hospodárska.
- Vlastníkom navrhovanej verejnej kanalizácie a kanalizačných prípojok je stavebník.

- Dimenzia, materiál a druh navrhovanej verejnej kanalizácie: gravitačná, PVC, SN 10, DN 300, v celkovej dĺžke 365,50 m, v nasledovnom členení: Vetva „A“ 164,50 m, vetva „B“ 94,00 m, Vetva „C“ 78,00 m.
- Na navrhovanej verejnej gravitačnej kanalizácii budú vybudované betónové šachty s priemerom 1000 mm v celkovom počte 11 ks.
- Navrhovaná vetva gravitačnej kanalizácie bude zaústená do existujúcej šachty na verejnej kanalizácii (na križovatke Lužná a Hospodárska)
- Na navrhovanej verejnej gravitačnej kanalizácii bude vybudovaných 22 ks gravitačných kanalizačných prípojok PVC, SN 8, DN 150.
- 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.
- Množstvo odvádzaných splaškových vôd sa bude určovať na základe nameraného množstva dodanej vody fakturačnými vodomermi.

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.

Pokyny pre stavebníka/žiadateľa:

- Upozorňujeme stavebníka, že v zmysle zákona § 3 ods. 2 Zákona č. 422/2002 vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií môže byť z dôvodu verejného záujmu len subjekt verejného práva. Ak výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií zabezpečujú právnické osoby, ktoré nie sú subjektmi verejného práva, podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia je zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva a podmienkou pre vydanie kolaudačného rozhodnutia je zmluva o prevode vlastníka verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva. Na verejnom vodovode alebo verejnej kanalizácii nemôže vzniknúť vecné bremeno, záložné právo ani právo s podobným obsahom a účinkami v prospech iného ako subjektu verejného práva.
- Ďalší stupeň projektovej dokumentácie žiadame predložiť na vyjadrenie.
- Vyjadrenie a podmienky v ňom stanovené sú platné v prípade, že žiadosť o vydanie územného rozhodnutia bude podaná najneskôr do 6.12.2025, ak stavebník túto lehotu zmešká, je povinný požiadať ZsVS, a.s., o vydanie nového vyjadrenia.
- Dodržať všetky podmienky vyjadrenia č. 84419/2023 zo dňa 06.12.2023.

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 sietí: Mikuláš Prágay, mikulas.pragay@telekom.sk, +421 903559280.
- Stavebník dodrží všetky podmienky uvedené v stanovisku č. 6612412943 zo dňa 06.05.2024.

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-4040 2023 PN zo dňa 13.11.2023.

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 2234396 zo dňa 22.11.2023.

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 požiada 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:

- MUDr. Viktória Hlavatá, Patrícia Hlavatá, Ing. Dezider Hlavatý, VH CARE s.r.o., Vlastníci dotknutých pozemkov / register "C" a register "E"/ a stavieb na nich register "C" parc. č. 3568/18, 3568/24, 3577/2, 3577/1, 3588/2, a na pozemkoch register "E" 68/200 v katastrálnom území Šaľa a vlastníkom susedných pozemkov a stavieb v kat. území Šaľa: AR KÚRIA, s.r.o., Slovenský pozemkový fond, Mesto Šaľa, Husová Beáta, Ing. Ján Horváth, Benjamín Horváth, Marta Antošová, Alena Kollárová, Daniel Herceg, Cash Gate, s.r.o., Stavebné bytové družstvo Šaľa.

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 17.03.2024 podal navrhovateľ návrh na vydanie územného rozhodnutia na umiestnenie vyššie uvedenej stavby.

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 25.06.2024, 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.

Oznámenie verejnou vyhláškou bolo vyvesené na úradnej tabuli mesta Šaľa dňa 28.05.2024 a na internetovej stránke mesta Šaľa, zároveň na centrálnej úradnej elektronickej tabuli („CUET“) na portáli www.slovensko.sk, v časti „Elektronická úradná tabuľa“.

V oznámení boli účastníci konania a dotknuté orgány upozornení v súlade s § 42 ods. (4) stavebného zákona, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr v tejto lehote, inak na ne stavebný úrad nebude prihliadať. Taktiež boli poučení, že k pripomienkam a námietkam, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny sa podľa § 61 ods. (1) stavebného zákona neprihliada.

V rovnakej lehote mohli oznámiť svoje stanoviská dotknuté orgány. Ak orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí územného konania, neoznámí v určenej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

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:

- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre
- 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 (OSMaZM)
- Hydromeliorácie, štátny podnik, Bratislava
- Západoslovenská distribučná, a. s. Bratislava
- SPP - distribúcia 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 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 ÚPN mesta Šaľa v 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 Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Nitra.

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 40.00 € bol zaplatený dňa 27.03.2024 a doplatok vo výške 60.00 € bol zaplatený dňa 25.06.2024.

Prílohy:

- situácie v mierke 1:250, výkres č.v. A3.

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. Ing. Alexander Elek, Esterházyovcov 714/6, 924 01 Galanta (splnomocnený zástupca navrhovateľov)
2. Vlastníkom dotknutých pozemkov / register "C" a register "E"/ a stavieb na nich register "C" parc. č. 3568/18, 3568/24, 3577/2, 3577/1, 3588/2, a na pozemkoch register "E" 68/200 v katastrálnom území Šaľa a vlastníkom susedných pozemkov a stavieb v kat. území Šaľa:
 - AR KÚRIA, s.r.o., 927 05 Dlhá nad Váhom č. 129
 - Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava
 - Mesto Šaľa, Námestie Sv. Trojice 7, 927 15 Šaľa
 - Husová Beáta, Ďurgalova 5, 831 01 Bratislava
 - 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
 - Daniel Herceg, V. Šrobára 570/4, 927 01 Šaľa
 - Cash Gate, s.r.o., Klimentská 1216/46, Nové Město, 110 00 Praha 1
 - Stavebné bytové družstvo Šaľa, Ul. Horná 926/1, 92701 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. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
10. SPP-distribúcia, a. s., Ul. Plátennícka 2, 821 09 Bratislava
11. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s. Nitra, Pázmaňa 4, 927 01 Šaľa
12. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská č. 28, 817 62 Bratislava
13. MO SR, Úrad správy majetku štátu, Agentúra správy majetku, Ul. Kutuzovova č. 8, 832 47 Bratislava
14. Salamon Internet s. r. o., Partizánska 18, 927 01 Šaľa
15. Hydromeliorácie, š.p. Vrakunská 29, 825 63 Bratislava 211
16. Michlovský spol.s r.o., Ul. Letná 796/9, 921 01 Piešťany
17. MsÚ v Šali, referát dopravy a technických činností

18. MsÚ v Šali, referát životného prostredia
19. MsÚ v Šali, referát investičných činností
20. MsÚ v Šali, oddelenie správy majetku a zariadení mesta

ostatní (doručenky/elektronicky)

21. EA projekt, s.r.o., Esterházyovcov 714/6, Galanta 924 01

na vedomie (elektronicky)

22. Ing. Alexander Elek, Esterházyovcov 714/6, 924 01 Galanta
(splnomocnený zástupca navrhovateľov)

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