

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
	34290/2024/SU/2344	Mgr. Jantová/ kl. 427	18.07.2024

V E R E J N Á V Y H L Á Š K A
O Z N Á M E N I E

O Z A Č A T Í Ú Z E M N É H O K O N A N I A A N A R I A D E N I E Ú S T N E H O P O J E D N Á V A N I A

Spoločnosť **KSB ČERPADLÁ A ARMATÚRY, s.r.o.**, so sídlom **Gagarinova 7/C, 821 03 Bratislava, IČO: 31367445**, ktorú v konaní zastupuje spoločnosť **KE-GROUP, s.r.o.**, so sídlom **Vinohradnícka 188/72, 927 01 Šaľa, IČO: 43810845** (ďalej len "navrhovateľ") podal dňa 26.04.2024 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby

„Viacúčelová servisná hala, Šaľa“

(ďalej len "stavba") v intraviláne a extraviláne mesta Šaľa, v dotyku predĺženia Dolnej ulice – cestnej komunikácie II/573, na pozemku reg. „C“ KN 5175/9 (druh pozemku orná pôda), s napojením na cestu II/573 predĺženie Dolnej ulice a s napojením verejných inžinierskych sietí cez pozemky register C 663/1, 2897/41, 5175/8, 5177/2, 5176/23, 5176/24, 2897/41, 5181/70, 5175/7, 5181/43, 5181/59, 5177/1, 5176/28, a 5175/18 register „E“ 2866, 2694/1, 2694/2 v katastrálnom území Šaľa, v blízkosti existujúceho technologického zariadenia ČOV mesta Šaľa, za účelom vybudovania viacúčelovej servisnej haly s administratívno-sociálnou časťou.

Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie.

Členenie stavby na stavebné objekty:

SO 01 Príprava územia

SO 02 Hlavný objekt - Hala

SO 03 Prípojka vody a požiarna nádrž

SO 03.1 Prípojka vody a vodomerná šachta

SO 03.2 Požiarna nádrž s napojením na areálový vodovod

SO 04 Prípojka a vonkajšie rozvody kanalizácie

SO 04.1 Prípojka a vonkajšie rozvody splaškovej kanalizácie

SO 04.2 Dažďová kanalizácia

SO 03.3 Odlučovač ropných látok

SO 05 Prekládka vzdušného vedenia VN

SO 06 Prekládka trafostanice

SO 06.1 Trafostanica

SO 06.2 Demontáž trafostanice TS0834-051

SO 07 Distribučné rozvody NN

SO 07.1 Rozšírenie distribučných rozvodov NN

SO 07.2 Dopojenie existujúcich rozvodov NN

SO 08 Areálové NN A SLP rozvody a vonkajšie osvetlenie

SO 09 Komunikácie a spevnené plochy

SO 10 Exteriérové úpravy

SO 10.1 Terénne a sadovnícke úpravy

SO 10.2 Drobná architektúra

SO 10.3 Areálové oplatenie

Účel a popis stavby:

Predložený návrh rieši objekt viacúčelovej servisnej haly o rozmeroch 31 x 43 m, ktorý bude umiestnený kratšou stranou pozdĺžne s Dolnou ulicou - cestou II/573. Na prístup do areálu a zároveň celého územia je navrhnuté nové cestné napojenie z komunikácie II/573.

Základné údaje

Plocha riešeného územia:	9 263 m ²
Zastavaná plocha:	1 318,06 m ² - 14,23%
Spevnené plochy:	1926,06 m ² – 20,79 %
Plochy zelene:	6018,88 m ² – 64,97 %
Počet parkovacích miest:	21 (z toho 2 pre imobilných)

Členenie stavby na stavebné objekty:

SO 01 Príprava územia

- Pred začatím výkopových prác sa vo vymedzenom riešenom území odstráni ornica v hrúbke 300 mm, ktorá sa uloží na deponovanú skládku na priliehajúcich pozemkoch stavebníka. Neskôr sa zemina použije na spätné zásypy a pri sadovníckych úpravách.

SO 02 Hlavný objekt – Hala

- Objekt je koncipovaný ako kompaktná stavba jednopodlažnej servisnej haly o rozmeroch 31 x 43 m so vstavanou dvojpodlažnou časťou s administratívnym, hygienicko-sociálnym a technickým zázemím. K objektu prislúchajú komunikácie a odstavné plochy ako aj zelené plochy s výsadbou nižšej a vysokej zelene.
- Stavba je navrhovaná ako montovaná, prefabrikovaná železobetónová konštrukcia tvorená prefabrikovanými stĺpmi votknutými do základových konštrukcií pomocou prefabrikovaných železobetónových kalichov. Stĺpy budú osadené v osovom rastru 6 x 7,0 m v pozdĺžnom smere a 7,5 m + 15,0 m + 7,5 m v priečnom smere. 15 metrový modul bude vo fasáde rozdelený stĺpmi na 5,0 m úseky. Obvodový plášť bude riešený zo sendvičových panelov.
- Z hľadiska vykurovania sa objekt delí na 2 časti. V dvojpodlažnej administratívnej časti objektu je navrhnuté teplovodné podlahové vykurovanie s núteným obehom vykurovacej vody. Ostatná časť objektu (jednopodlažná hala) bude vykurovaná vzduchotechnikou.

SO 03 Prípojka vody a požiarne nádrž**SO 03.1 Prípojka vody a vodomerná šachta**

- Prívod pitnej vody na pozemok investora bude zabezpečený cez navrhovanú vodovodnú prípojku a cez navrhovaný vodovod vedený cez pozemky mesta Šaľa. Vodovodná prípojka sa pripojí na existujúci verejný vodovod na parcele č. 663/1 a privedie sa do navrhovanej vodomernej šachty (ďalej len ako „VŠ“).
- Celková dĺžka navrhovanej vodovodnej prípojky dimenzie D63 / DN50 je 11,7 m.
- Navrhovaný vodovod od VŠ sa privedie do armatúrnej šachty (ďalej len ako „AŠ“), ktorá sa umiestni na pozemku investora za hranicou riešeného areálu. Od AŠ pokračuje vonkajší areálový vodovod do riešeného objektu a do požiarnej nádrže.
- Celková dĺžka navrhovaného vonkajšieho vodovodu dimenzie D63 je 23,4 m, a dimenzie D40 je 2,5 m.
- Celková dĺžka navrhovaného vodovodu D63 / DN50 privedeného od VŠ do AŠ je 340,4 m.

SO 03.2 Požiarne nádrž s napojením na areálový vodovod

- Pri vstupe do areálu sa osadí prefabrikovaná ŽB požiarne nádrž (PN) s objemom 35 m³. Nádrž bude napúšťaná vodou z areálového vodovodu cez napúšťací plavákový ventil.

SO 04 Prípojka a vonkajšie rozvody kanalizácie**SO 04.1 Prípojka a vonkajšie rozvody splaškovej kanalizácie**

- Splašková odpadová voda bude odvádzaná z pozemku investora cez navrhovanú tlakovú kanalizačnú prípojku do verejnej kanalizácie pri areáli ČOV.
- Dĺžka navrhovaného výtlačového potrubia HDPE D90 je 210,4 m, a dĺžka gravitačného potrubia z PVC dimenzie DN200 je 1,0m.

SO 04.2 Dažďová kanalizácia

- Dažďová voda zo striech bude odvádzaná strešnými vpustmi a zaatikovými žľabmi, cez žľabové kotlíky, vonkajšie dažďové zvody, a lapače strešných splavenín resp. vnútornými dažďovými odpadovými potrubiami do ležatej dažďovej kanalizácie v zemi.
- Spevnené plochy budú odvodnené cez uličné vpusty v počte 8 ks, ktoré budú vybavené filtračnými ORL vložkami s prietoknou kapacitou 5 l/s.
- Dažďová voda odvádzaná zo striech a zo spevnených plôch sa zaústi do vsakovacieho zariadenia – vsakovacieho poldra nachádzajúceho sa na riešenom pozemku.
- Celková dĺžka navrhovanej dažďovej kanalizácie je 314,3m z toho DN300 v dĺžke 41,8m, DN250 v dĺžke 105,8m, DN200 v dĺžke 135,8m, a DN150 v dĺžke 31,2m.

SO 03.3 Odlučovač ropných látok

- Pred napojením kanalizačného potrubia odvádzajúce odpadovú vodu z technológie na areálovú splaškovú kanalizáciu sa osadí odlučovač ropných látok (ORL) s menovitým prietokom 10l/s. Odlučovač je navrhnutý na zachytávanie neemulgovaných ropných látok a olejov z odvádzanej odpadovej vody. Výstupná hodnota vyfiltrovannej vody cez ORL sa bude pohybovať do 0,1 mg/l NEL.

SO 05 Prekládka vzdušného vedenia VN

- Cez záujmové územie je v súčasnosti vedené vzdušné VN vedenia 22kV, VN linka č.442, typ 22 – AlFe6 35 na podperných bodoch.

- Z dôvodu výstavby priemyselného areálu je uvažované s prekládkou časti VN vedenia, vybudovaním VN prípojky pre navrhovanú-rekonštruovanú kioskovú trafostanicu TS, typ EH5.
- Vzdušné VN vedenie bude zrušené od podperného bodu p.b. 6 po podperný bod p.b. 9, ďalej od podperného bodu p.b. 7, p.b. 10 po trafostanicu TS 0834-051, podperné bodu p.b. 6 a p.b. 9 budú presunuté a vymenené za nové (IB 10,5/20).
- Z VN rozvádzača trafostanice TS bude napojený zemným VN káblom 3x (NA2XS2Y 1x240) podperný bod p.b. 9 a p.b. 11, kde bola osadená trafostanica TS 0834-051, ktorá prejde rekonštrukciou. Z podperného bodu p.b. 11 bude demontovaná trafostanica aj zvislý úsekový odpínač. Podperný bod ostáva, cez tento bude riešené dopojenie VN linky 442 z novej trafostanice na vzdušné vedenie. Vzdušné vedenie z podperného bodu p.b. 9 po trafostanicu TS 0834-034 ostáva pôvodné.
- Všetky riešené aj existujúce rozvody VN budú v majetku a v správe ZSDiS.

SO 06 Prekládka trafostanice

SO 06.1 Trafostanica

- Navrhnutá je betónová bloková nadzemná transformačná stanica EH5 (Haramia), ktorá bude osadená ako voľnostojaca na pozemku. Uvedená transformačná stanica má samostatné priestory pre transformátory a samostatný priestor pre VN, NN.

SO 06.2 Demontáž trafostanice TS0834-051

- Z podperného bodu p.b. 11 bude demontovaná trafostanica, ktorá prejde rekonštrukciou ako aj zvislý úsekový odpínač. Podperný bod ostáva, cez tento bude riešené dopojenie VN linky 442 z novej trafostanice na vzdušné vedenie.

SO 07 Distribučné rozvody NN

SO 07.1 Rozšírenie distribučných rozvodov NN

- Z novej kioskovej trafostanice TS budú realizované vývody pre navrhované distribučné rozvody a riešený areál. Káble NAYY-J 4x240 z vývodov 1-2 a 3-4 budú ústiť do plastových pilierových skriniek SR
- Káble NAYY-J 4x240 z vývodov 5-6 budú napájať novoinštalovanú istiacu prípojkovú skriňu 5SR7, ktorá bude po rekonštrukcii trafostanice TS 0834-051 nahrádzať NN rozvádzač uvedenej trafostanice.

SO 07.2 Dopojenie existujúcich rozvodov NN

- Existujúce distribučné rozvody budú dopojené do uvedenej skrine 5SR7.

SO 08 Areálové NN A SLP rozvody a vonkajšie osvetlenie

Verejné osvetlenie

- Na osvetlenie komunikácie v priemyselnom areály budú navrhnuté stožiare o výške 6m + LED svietidlá. Stožiare budú prepojené káblovým vedením CYKY 4Bx10 +uzemňovacie vedenie FeZn 10mm.

Slaboprúdové rozvody

- Telekomunikčné rozvody budú navrhované ako optická prístupová sieť. Účelom navrhovanej výstavby optickej prístupovej siete bude zabezpečiť podmienky pre poskytovanie širokopásmových služieb s čo najvyššou kvalitou. Ako bod napojenia optického kábla pre priemyselný areál bude upresnený prevádzkovateľom siete.

Mikrotrubičkový systém pre inštaláciu optických káblov, resp. vláknových zväzkov je navrhovaný systémom multirúr s príslušným počtom mikrotrubičiek.

SO 09 Komunikácie a spevnené plochy

- Areál viacúčelovej servisnej haly bude dopravne napojený na cestu II. triedy 573 – ulica Dolná. Napojenie bude riešené samostatnou obojsmernou komunikáciou.
- Areál haly obsahuje komunikácie, parkovacie stojiská, ako aj chodníky pre peších.

navrhovaná komunikácia

- Bude cementobetónová, obojsmerná v celkovej šírke 6,00 m. Napojenie je potrebné výškovo prispôbiť existujúcej komunikácii II/573.

Parkovacie miesta

- Sú navrhnuté z betónovej dlažby. Celkovo je navrhnutých 21 parkovacích miest 2 miesta z toho sú vyhradené pre imobilných s rozmermi 3,50m x 5,00m. Ostatné parkovacie miesta budú s rozmermi 2,50 m x 5,00m.

Chodníky pre peších

- Sú navrhnuté pred a po obvode budovy, ako aj pri parkovacích miestach. Chodníky sú navrhnuté v premenlivej šírke z betónovej dlažby.

SO 10 Exteriérové úpravy

SO 10.1 Terénne a sadovnicke úpravy

SO 10.2 Drobná architektúra

SO 10.3 Areálové oplatenie

- Parkové úpravy nezastavaných plôch prispôbené priestorovým možnostiam sú súčasťou komplexného riešenia a budú osobitne riešené v ďalšom stupni PD v samostatných objektoch SO 10.1 Terénne a sadovnicke úpravy, SO 10.2 Drobná architektúra, SO 10.3 Areálové oplatenie.

Mesto Šaľa, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), v súlade s ustanovením § 36 ods. 4 stavebného zákona oznamuje začatie územného konania dotknutým orgánom a organizáciám, ako aj známym účastníkom konania a súčasne nariaďuje za účelom prerokovania tohto návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň

13. 08. 2024 o 10.00 hodine

so stretnutím pozvaných na Mestskom úrade v Šali, na stavebnom úrade, 3. poschodie, č. dverí 4.20.

Účastníci územného konania môžu svoje námietky uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne nebude prihliadať. Podľa § 42 ods. 4 stavebného zákona stavebný úrad upozorňuje účastníkov konania, že v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť. V rovnakej lehote oznámia svoje stanoviská dotknuté orgány a organizácie. Ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí územného konania, neoznámí v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Účastníci konania môžu nahliadnuť do podkladov rozhodnutia na tunajšom úrade počas úradných hodín (Mestský úrad Šaľa, 3. posch., č. dverí 4.20, úradné dni: Po: 8.00-15.00, St: 8.00-16.30, Pi: 8.00-14.00), najneskôr však pri tomto ústnom pojednávaní.

Poučenie:

Účastníci konania sa môžu pred vydaním rozhodnutia vyjadriť k jeho podkladom, prípadne navrhnúť ich doplnenie.

Ak si niektorý z účastníkov konania zvolí svojho zástupcu, tento zástupca musí predložiť písomnú plnú moc toho účastníka konania, ktorý sa dal zastupovať.

Doručované verejnou vyhláškou všetkým účastníkom konania, vyvesenou na úradnej tabuli mesta Šaľa.

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona a musí byť vyvesené na úradnej tabuli mesta po dobu 15 dní. Posledný deň (15.) tejto lehoty je dňom doručenia.

Oznámenie 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 oznámenia.

Zverejnené na internetovej stránke mesta Šaľa dňa

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

Príloha: Situácia

Doručí sa:**účastníkom konania verejnou vyhláškou**

1. KE-GROUP, s.r.o., Vinohradnícka 188/72, 927 01 Šaľa
(splnomocnený zástupca navrhovateľa)
2. Mesto Šaľa, Námestie Sv. Trojice 7, 927 15 Šaľa
3. Generálne riaditeľstvo ŽSR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
4. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava 11
5. Slovenský vodohosp. podnik, š. p. OZ Piešťany, Nábr. I. Krasku 834/3, 921 80 Piešťany
6. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
7. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, Rázusova 2A, 94901 Nitra
8. Ing., Tomáš Varga, J. Alexyho 2936/9, 841 01, Bratislava

9. Vlastníkom dotknutých pozemkov / register "C" a register "E"/ a stavieb na nich register "C" parc. č. 5176/28, 5176/21, 5176/20, 5176/18, 5176/16, 5176/14, 5176/13, 5176/12, 5176/11, 5181/1, 5181/59, 5181/58, 5158/158, 5186/32, 5186/26, 5186/24, 5186/23, 5181/83, 5181/41, 5177/3, 5176/4, 5176/6, 5176/9, 5176/8, 5176/10, 5176/25, a na pozemkoch register "E" 2710, 2708, 2705, 2704, 2704/1, 2699, 2698 v katastrálnom území Šaľa a vlastníkom susedných pozemkov a stavieb v kat. území Šaľa:

- Mgr. Dušan Krommel, Vážska 255/1, 922 21 Moravany nad Váhom
- Mária Kopáčiková, Ul. Záhradnícka č. 263/58, 927 01 Šaľa
- Karol Petro, Brezová 425/11, 927 01 Šaľa
- Rozália Morovičová, 925 91 Kráľová nad Váhom s.č. 253
- Katarína Uherová, Vlčanská č. 3, 927 01 Šaľa
- Filoména Gállová, Fraňa Kráľa 2480/1, 927 05 Šaľa-Veča
- Jozef Baluška, Smetanova č. 37, 927 01 Šaľa
- Elena Lambotová, L. Novomeského č.769/20, 927 01 Šaľa
- ALLBA,s.r.o., Hlavná 45, 927 01 Šaľa
- Roľnícke družstvo Šaľa, Hviezdoslavova 2, 927 14 Šaľa
- Široká Terézia, Martinčekova 781/16, 821 09 Bratislava
- Ing. Alojz Kopáčik, Trnavská cesta 169/64, 821 02 Bratislava
- Ing. Tichomír Fürjes, Keinergasse 12/i 20, 1030 Wien, Rakúsko
- Ing. arch. Gabriel Kopáčik, Kéřová 745/23, 641 00 Brno – Žebětín, ČR
- Jana Zirkelbachová, Okružná 1027/9, 927 00, Šaľa
- Lubomír Krommel, Agátová 1109/29, 927 01, Šaľa
- Peter Krommel, Dolná 522/10, 927 01 Šaľa
- KSB ČERPADLÁ A ARMATURY, s.r.o., Gagarinova 7/C, 821 03 Bratislava
- TM Company s.r.o., Bratislavská 2508/47, 911 05 Trenčín
- Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., Nábřežie za hydrocentrálou 4, 949 01 Nitra

Mesto Šaľa, úradná tabuľa – zverejnenie po dobu 15 dní

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

dotknutým orgánom jednotlivo (elektronicky)

10. Krajský pamiatkový úrad Nitra, Nám. Jána Pavla II. č. 8, 949 01 Nitra
11. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Nitre, Štefánikova č. 58, 949 63 Nitra
12. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska č. 64, 949 11 Nitra
13. OR PZ, Okresný dopravný inšpektorát, Staničná č. 23, 927 01 Šaľa
14. Regionálna správa a údržba ciest Nitra, a.s., Stredisko správy a údržby Nové Zámky, Bešeňovská cesta č. 2, 940 92 Nové Zámky
15. Hydromelióracie, š.p. Vrakunská 29, 825 63 Bratislava 211
16. Slovenský vodohospodársky podnik š.p., Povodie dolného Váhu, odštepny závod, Nábřežie Ivana Krasku 3/834, 921 80 Piešťany
17. Okresný úrad Šaľa, odbor krízového riadenia, Hlavná č. 2/1, 927 01 Šaľa
18. Okresný úrad Šaľa, pozemkový a lesný odbor, Hlavná č. 2/1, 927 01 Šaľa
19. Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o životné prostredie,

- (OH, ŠSOO, OPaK, VZ) Hlavná č. 2/1, 927 01 Šaľa
20. Okresný úrad Šaľa, odbor pre CD a PK, č. Hlavná č. 2/1, 927 01 Šaľa
 21. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
 22. SPP-distribúcia, a. s., Ul. Plátennícka 2, 821 09 Bratislava
 23. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s. Nitra, Pázmáňa 4, 927 01 Šaľa
 24. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská č. 28, 817 62 Bratislava
 25. MO SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Odbor správy nehnuteľného majetku štátu, Námestie generála Viesta 2, 832 47 Bratislava
 26. Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, Námestie slobody 6/2902, 81106 Bratislava-Staré Mesto
 27. Generálne riaditeľstvo ŽSR – Odbor expertízy, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
 28. ŽSR – OR Trnava, Sekcia železničných tratí a stavieb, Bratislavská 2/A, 917 02 Trnava
 29. ŽSR – OR Trnava, Sekcia riadenia dopravy, Kollárova 36, 917 95 Trnava
 30. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, odbor dopravy a pozemných komunikácií, Rázusova 2A, 949 01Nitra
 31. Salamon Internet s. r. o., Partizánska 18, 927 01 Šaľa
 32. Michlovský spol.s r.o., Ul. Letná 796/9, 921 01 Piešťany
 33. CETIN Networks, s.r.o. Eisteinova 24, 851 01 Bratislava
 34. MsÚ v Šali, referát životného prostredia
 35. MsÚ v Šali, oddelenie správy majetku a zariadení mesta
 36. MsÚ Šaľa, orgán územného plánovania
 37. MsÚ v Šali, referát pre rozvojovú stratégiu a štrukturálne fondy
- ostatní** (doručenky/elektronicky)
38. Ing. arch. Imrich Pleidel, PLEIDEL ARCHITEKTI s.r.o., SNP 17, 927 01 Šaľa
- na vedomie** (elektronicky):
39. KE-GROUP, s.r.o., Vinohradnícka 188/72, 927 01 Šaľa
(splnomocnený zástupca navrhovateľa)

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