

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 34870/2024/SU/97 (4335/2023)	Vybavuje/klapka Š. Zsáková / 426	Šaľa 02.08.2024
-----------------------	---	-------------------------------------	--------------------

V E R E J N Á V Y H L Á Š K A
ROZHODNUTIE
STAVEBNÉ POVOLENIE

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“), preskúmal v stavebnom konaní podľa § 62 stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie, ktorú dňa 21.11.2023 podali

Róbert Balog, bytom Záhradnícka č. 284/16, 927 01 Šaľa
a Tomáš Prilepok, bytom P. Pázmáňa č. 55/26, 927 01 Šaľa,

ktorých v konaní zastupuje spoločnosť PeTEXO, s.r.o., so sídlom Kráľovská č. 796/43, 927 01 Šaľa, IČO: 46 243 551

(ďalej len "stavebník") a na základe tohto preskúmania, podľa § 66 stavebného zákona, v súlade s § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a v nadväznosti na § 32, § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) vydáva

s t a v e b n é p o v o l e n i e

na časť stavby:

**„Nový stavebný obvod pre individuálnu výstavbu rodinných domov, ubytovne
a záhradné centrum v Šali, m. č. Veča“**

v rozsahu stavebných objektov:

SO-4.2.2 NN rozvody prekládka
SO-4.2.3 Internetová optická sieť
SO-4.3 Verejné osvetlenie
SO 6 Rodinné domy (regulácia riešeného územia)

(ďalej len "stavba") v extraviláne mesta Šaľa, mestská časť Veča, na pozemkoch register "C" parc. č. 6076/1; 6076/17; 6076/37; 6076/38; 6146/5; 6147/1 a na geometrickým plánom

odčlenenom pozemku parc. č. 6146/6 (odčlenený z parc. č. 6146/5), s napojením lokality na štátnu komunikáciu triedy III/1368, smer Šaľa-Duslo, a.s., v Šali, m.č. Veča, na pozemku register "C" parc. č. 6075/1, v katastrálnom území Šaľa.

Na stavbu „Nový stavebný obvod pre individuálnu výstavbu rodinných domov, ubytovne a záhradné centrum v Šali, m.č. Veča“ bolo vydané rozhodnutie o využívaní územia a o umiestnení stavby mestom Šaľa pod č. 23298/2019/SU/2845 dňa 25.11.2019, ktoré sa stalo právoplatným a vykonateľným dňa 27.12.2019 a rozhodnutie o predĺžení platnosti územného rozhodnutia pod č. 41897/2021/SU/4042 dňa 22.11.2021, ktoré sa stalo právoplatným a vykonateľným dňa 22.12.2021.

Ministerstvo životného prostredia SR, Sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie vydalo stanovisko pod č. 4688/2017-1-7 dňa 31.03.2017, v ktorom je uvedené, že v zmysle Prílohy č. 8 kap. 9 – Infraštruktúra položka č. 16, Projekty rozvoja obcí zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení ďalších zmien a doplnkov má ministerstvo za to, že na uvedenú navrhovanú činnosť nie je potrebné zisťovacie konanie.

Stavba obsahuje:

SO-4.2.2 NN rozvody prekládka

- Dokumentácia rieši dopojenie existujúcich NN rozvodov, ktoré sú v súčasnosti napojené zo stĺpovej trafostanice TS 0834-310, z NN rozvádzača trafostanice RST, ktoré budú v dôsledku výstavby IBV rekonštruované. Výstavba bude realizovaná po etapách podľa časového harmonogramu investora.
- Z hľadiska zaradenia elektrických zariadení podľa miery ohrozenia v súlade s vyhl. č. 508/2009 sú káblové rozvody NN zaradené v skupine „B“.
- Z novej kioskovej TS na pozemku parc. č. 6146/6 bude riešené napojenie navrhovanej pilierovej istiacej poistkovej skrine 7-SR, ktorá bude nahrádzať silovými vývodmi demontovaný rozvádzač RST rekonštruovanej trafostanice. Z uvedenej skrine budú káblami NAVY-J 4x240 napojené cez nové RE exist. odberné miesta, ktoré sú t. č. napojené z trafostanice TS 0834-310.
- Navrhované NN káble budú uložené, pokiaľ to bude možné, v zelených pásoch, pod chodníkmi alebo pod komunikáciami. Trasy budú riešené s prihliadnutím na ostatné inžinierske siete. Pri križovaní s inými inž. sieťami a pod cestami budú káble uložené do chráničiek.
- Káblové prípojky NN zo skrine 7-SR do nových rozvádzačov merania RE zabezpečí investor. Skriňa 7-SR je navrhnutá tak, že každé exist. odberné miesto bude možné napojiť samostatnou prípojkou – káblom v závislosti od dĺžky a výkonu. Napojenie sa zrealizuje zospojovaním exist. káblov káblovými spojkami príslušných dimenzií.

SO-4.2.3 Internetová optická sieť

- Telekomunikačné rozvody sú navrhované ako optická prístupová sieť FTTH firmy SALAMON INTERNET, s.r.o. Účelom je zabezpečiť podmienky pre poskytovanie širokopásmových služieb s čo najvyššou kvalitou.
- Mikrotrubičky sa uložia vo voľnom teréne do lôžka z piesku alebo zeminy, pre prechod pod komunikáciami a križovanie inžinierskych sietí sa mikrotrubičky zatiahnu do chráničiek s presahom 1 m na každú stranu siete, resp. cesty.
- Trasa výkopov pre vybudovanie primárnej a sekundárnej časti FTTH od bodu napojenia (na pozemkoch parc. č. 6076/17 a 6076/37) je navrhnutá ako súbežný výkop s trasou výkopov verejného osvetlenia, resp. súbežným výkopom trasy s trasou hlavných rozvodov NN a rozvodov NN na pripojenie elektromerových skriň. Primárna časť siete FTTH sa

vybuduje úložnou multirúrou, resp. zväzkom úložných trubičiek DB 4x12/8 mm. Pre sekundárnu časť siete FTTH budú použité mikrotrubičky potrebnej kapacity o priemere 7/4 mm (DB 1x7/4 mm – na hranu pozemku k samotným rodinným domom).

- Jednotlivé úložné multirúry k rodinným domom /RD/ na strane RD budú stočené v rezerve vedľa rozvodných domových elektromerových skriň. Po budúcej dostavbe RD budú rezervy multirúr ukončené v dátovom rozvážači príslušného RD.

SO-4.3 Verejné osvetlenie

- Dokumentácia rieši verejné osvetlenie (VO) pre navrhovanú zónu rodinných domov a okolie, s osvetlením príjazdových komunikácií a chodníkov (v celkovej dĺžke cca 930 m). V súlade s normou STN EN 13201 sú riešené komunikácie zaradené do triedy ME5 s požadovanou min. strednou hodnotou jasnosti $L_{str} = 0,5 \text{ cd/m}^2$ a celkovou hodnotou rovnomernosti min. $U_o = 0,35$.
- Na osvetlenie uvedených vonkajších priestorov sú navrhnuté pozinkované osvetľovacie stožiare „S“ o výške 6 m a 8 m a výložníky dĺžky 1m a 3m (nad prechody) so sklonom 5° . Výložník dl. 3m bude osadený svietidlom LED 100W a výložník dl. 1m svietidlom LED 50W. Stožiare budú prepojené káblami 3xCYKY-J 4x10 + guľatinou FeZn 10 mm cez svorky SP1. Pri križovaní s inž. sieťami a pod spevnenými plochami káble budú uložené do chráničiek. Trasa rozvodov VO je navrhnutá tak, aby bola vedená hlavne v priestore zelene. Stožiare budú osadené pozdĺž navrhovaných komunikácií, od kraja cesty min. 0,5m.
- Napojenie VO je riešené z rozvážača RVO, ktorý bude napájaný z novej kioskovej trafostanice, samostatným vývodom káblom NAVY-J 4x25. Rozvážač RVO je navrhovaný aj s meraním spotreby.
- Z hľadiska zaradenia elektrických zariadení podľa miery ohrozenia v súlade s vyhl. MPSVaR č. 508/2009 sú káblové rozvody VO zaradené v skupine „B“.

SO 6 Rodinné domy (regulácia riešeného územia)

- V riešenom území je navrhovaný nový stavebný obvod pre individuálnu bytovú výstavbu – rozloženie pozemkov pre 43 rodinných domov, dve ubytovne a záhradné centrum s potrebnými spevnenými plochami pre dopravu aj pre peších, vybudovanie základnej technickej infraštruktúry pre zásobovanie energiami jednotlivé rodinné domy a stavebné objekty v okrajovej, severozápadnej časti mesta Šaľa, m. č. Veča, popri štátnej komunikácii Šaľa – Močenok, po ľavej strane smerom na Močenok, s napojením na štátnu komunikáciu III/1368 smer Šaľa - Močenok (medzi priemyselným závozom Shin Heung Precision Slovakia s.r.o. a areálom spoločnosti ZVEREX spol. s r.o.).
- Na záujmovom území sa nachádzajú tri vzdušné elektrické vedenia vysokého napätia (110 kV, 22kV a 22kV), ktoré nebránia prevedeniu navrhovaného zámeru, potrebné odstupové vzdialenosti budú dodržané.
- Celková plocha navrhovanej lokality bude 66 319 m²:
parcela 6076/1 34 409 m²,
parcela 6146/5 1 783 m²,
parcela 6147/1 30 127 m².
- Z toho pozemky pre rodinné domy a ubytovne 22 110 m², pre spevnené plochy 10 322 m², pre záhradné centrum 9855 m², pre sadové úpravy 23282 m² a ostatné plochy 750 m².
- Navrhované pozemky pre 43 rodinných domov budú v severozápadnej časti záujmového územia (parc. č. 6147/1) po ľavej strane elektrických vedení vysokého napätia, budú mať približne rovnakú veľkosť (od 372 m² do 523 m², cca 20 x 25 m). Pozemky budú rozdelené do šiestich rovnobežných radov (v jednom rade sa nachádza 8, v piatich 7 pozemkov).

- **Jednotlivé rodinné domy budú na pozemkoch osadené nasledovne:**
 - na 6,00 m od uličnej čiary (od hranice pozemku z čelnej strany) – hlavná uličná stavebná čiara, pričom hlavná stavebná čiara musí byť dodržaná minimálne na 50% šírky uličného priečelia RD,
 - min. 2,00 m od severozápadnej hranice pozemku,
 - min. 5,00 m od juhovýchodnej hranice pozemku.
 - Medzi jednotlivými objektmi ostane min. 7 m, v ostatných prípadoch sa objekty budú osadzovať podľa odstupových vzdialeností v zmysle platnej vyhlášky (napr. na rožných pozemkoch).
 - Každý pozemok bude riešený s plochou 5,00 m x 6,00 m na státie dvoch osobných automobilov od uličnej čiary a to z dvornej časti pozemku (príp. integrované v RD) – zo zámkovej dlažby alebo zatrávňovacej tvarovky.
- Maximálna podlažnosť objektov rodinných domov bude 2 NP – vrátane možnosti zabudovania podkrovných priestorov alebo ustúpeného podlažia. Objekty môžu mať maximálne 1 podzemné podlažie..
- 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.
- Objekty rodinných domov nie sú predmetom tohto stavebného povolenia, budú samostatne povoľované v rámci jednotlivých stavebných konaní.
- Zastavanosť parciel bude v zmysle platného ÚPN mesta Šaľa (v časti prevažne na parc. č. 6147/1 k.ú. Šaľa) - funkčné využitie na bývanie a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie s prípustnosťou základnej vybavenosti, ostatné funkčné využívanie, najmä priemyselná a poľnohospodárska výroba sú neprípustné. Zástavba uličná voľná do 2 NP, zastavanosť max. 70%, ozelenenie min. 30% vrátane priestranstiev typu ulica, prípustná je zástavba uličná kompaktná do 2 NP, porast stromový, krovinový alebo bylinný; ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné.
- Všetky pozemky stavebného obvodu budú napojené na inžinierske siete: na vodu, kanalizáciu, plyn a elektrinu, pri budovaní hlavných rozvodov inžinierskych sietí sa zároveň prevedú aj prípojky.
- Navrhované verejné inžinierske siete budú vedené pod navrhovanou prístupovou komunikáciou k lokalite výstavby rodinných domov. Trasa navrhovanej verejnej splaškovej kanalizácie bude po realizácii v strede prístupovej komunikácie k plánovanej zástavbe.
- Komunikácie a spevnené plochy, vrátane chodníkov budú riešiť aj napojenie na štátnu komunikáciu III/1368 smer Šaľa – Močenok – križovatku pri štátnej ceste v SO 5, nie sú predmetom tohto stavebného povolenia.
- Vzhľadom na rozsiahlosť plánovanej IBV je riešená lokalita rozdelená na dve etapy podľa následného postupu realizácie. V prvej etape sa rieši rozdelenie pozemkov a výstavba 43 rodinných domov a v druhej etape je plánovaná výstavba 2 ubytovní (SO 8 - s 50 bytovými jednotkami) a záhradné centrum (SO 7) s administratívnym zázemím a skladovacími plochami. Objekt záhradného centra a objekty ubytovní nie sú predmetom tohto stavebného povolenia.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba - „SO-4.2.2 NN rozvody prekládka; SO-4.2.3 Internetová optická sieť; SO-4.3 Verejné osvetlenie; SO 6 Rodinné domy (regulácia riešeného územia)“ bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval: Peter Karas a Ing. Lukáš Cisár, EL.P.M., s.r.o., Vlčanská 6789/6A, 927 01 Šaľa – „SO-4.2.2;

SO-4.2.3; SO-4.3“; Ing. arch. Marian Minárik, MMA ateliér, s.r.o., Tr. A. Hlinku 47, 949 01 Nitra a Ing. Jozef Tamaškovič, tamaskovic.sk, P. Pázmáňa 2367/17A, 927 01 Šaľa – „SO 6“. Projektová dokumentácia tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. **Prípadné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.**

2. Stavba bude uskutočnená v súlade s podmienkami rozhodnutia o umiestnení stavby vydaného mestom Šaľa pod č. 23298/2019/SU/2845 dňa 25.11.2019, ktoré sa stalo právoplatným a vykonateľným dňa 27.12.2019 a predĺžení platnosti územného rozhodnutia č. 41897/2021/SU/4042 dňa 22.11.2021, ktoré sa stalo právoplatným a vykonateľným dňa 22.12.2021.
3. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášky č. 147/2013 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
4. Pri uskutočňovaní stavby musia byť dodržané príslušné ustanovenia § 43d až § 43i stavebného zákona a 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 a príslušné technické normy.
5. Stavebník je povinný zabezpečiť, aby výstavbou čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov a stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť. Prípadné vzniknuté škody je stavebník povinný odstrániť na vlastné náklady.
6. **Stavba bude ukončená najneskôr do dvoch rokov po právoplatnosti tohto rozhodnutia.**
7. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky, dodávateľ stavby bude určený vo výberovom konaní. Dodávateľ stavby musí zabezpečiť vedenie uskutočňovania stavby stavbyvedúcom. Stavebník je povinný podľa § 62 ods. 1. písm. d) stavebného zákona oznámiť zhotoviteľa stavby (názov a adresu /sídlo/) stavebnému úradu **do 15 dní** po skončení výberového konania.
8. Pripojenie na inžinierske siete:
 - Cez riešené územie je v súčasnosti vedené 22 kV vzdušné el. vedenie vysokého napätia, linka č. 205, z ktorého je od podperného bodu č. 47 cez podperné body č. 1 a č. 2 napojená jestvujúca stožiarová transformačná stanica TS 0834-310 vzdušným el. vedením 22kV. Uvedené vzdušné vedenie, podperné body /PB/ č. 1 a č. 2, existujúci úsekový vypínač UO pri P.B. č. 2 a aj trafostanica budú demontované. Nová VN prípojka vedená v zemi, pre novoosadenú trafostanicu bude z existujúceho podperného bodu č. 47. Nová kiosková trafostanica bude slúžiť na zásobovanie el. energiou pre novú obytnú zónu, 2 ubytovne a záhradné centrum. Existujúce odberné miesta budú riešené z novovybudovaných NN rozvodov napojených z novej kioskovej TS.
 - Napojenie riešeného územia na verejné inžinierske siete bude uskutočnené rozšírením jestvujúcich verejných inžinierskych sietí vedených pozdĺž štátnej komunikácie III/1368 smer Šaľa – Močenok. Všetky pozemky stavebného obvodu budú napojené na inžinierske siete: na vodu, kanalizáciu, plyn a elektrinu.
9. Všetky inštalčné práce musia uskutočňovať odborní pracovníci.

10. Podmienky dotknutých orgánov a iné podmienky:

Pred uskutočnením zemných prác stavebník zabezpečí vytýčenie podzemných vedení inžinierskych sietí v mieste stavby a jej prípojok ich správcami. Pri kolízii s týmito vedeniami je stavebník povinný ich pred začatím stavebných prác preložiť na vlastné náklady.

Ministerstvo životného prostredia SR, sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie:

- Po zhodnotení všetkých parametrov a údajov v objektovej skladbe v zmysle Prílohy č. 8 kap. 9 – Infraštruktúra položka č. 16. Projekty rozvoja obcí zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení ďalších zmien a doplnkov má ministerstvo za to, že na uvedenú navrhovanú činnosť nie je potrebné zisťovacie konanie.
- Stanovisko č. 4688/2017-1.7 zo dňa 31.03.2017.

Krajský pamiatkový úrad Nitra:

- KPÚ Nitra rozhodol, že je nevyhnutné vykonať predstihový archeologický výskum s cieľom zistiť a preskúmať výskyt archeologických nálezov predpokladaných v zemi na území stavby a podľa § 39 ods. 1 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len pamiatkový zákon) určil podmienky jeho vykonania.
- Stavebník dodrží všetky podmienky rozhodnutia č. KPUNR-2017/5015-4/25543/Pat zo dňa 29.03.2017.

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre:

- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre s riešením stavby súhlasí bez pripomienok. Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarného dozoru pre konanie nasledujúce podľa stavebného zákona - stanovisko č. ORHZ-NR1-2023/000625-002 zo dňa 18.04.2023.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Nitre:

- Na základe predloženej akustickej štúdie ev. č. 003 0217/š spracovanej EnviroAcoustics, s.r.o., Dlhá nad Váhom, a na základe výsledkov meraní a predikcie hluku v danej lokalite vyplýva, že hluk z pozemnej cestnej dopravy prekračuje prípustné hodnoty hluku pre referenčný časový interval noc v mieste, kde sa navrhuje výstavba ubytovní.
- Akustická štúdia preukázala, že pre časť územia, v ktorom sa navrhujú umiestniť budovy na bývanie, budú prekročené prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí z iných zdrojov (prevádzkové zdroje hluku jestv. výrobných podnikov) pre referenčné časové intervaly deň, večer a noc.
- Na základe súhlasného stanoviska orgánu na ochranu zdravia sa môžu umiestňovať nové budovy na bývanie a budovy vyžadujúce tiché prostredie okrem škôl, škôlok, nemocničných izieb a podobne aj v území, kde hluk z dopravy prekračuje hodnoty uvedené v tabuľke pre kategóriu územia II, alebo v území, kde takéto prekročenie je možné v budúcnosti očakávať
 - a) ak sa vykonajú opatrenia na ochranu ich vnútorného prostredia (§ 20 a 27 zákona č. 355/2007 z.z.)
 - b) ak sa posudzovaná hodnota v primeranej časti prilahlého vonkajšieho prostredia budovy na bývanie alebo oddychovej zóny v tesnej blízkosti budovy na bývanie neprekročí prípustné hodnoty uvedené v tabuľke č. 1 pre kategóriu územia III a viac ako 5 dB.
- V prípade, že budú vykonané opatrenia na ochranu ich vnútorného prostredia (§ 20 a 27 zákona č. 355/2007 Z.z) a hodnoty hluku neprekročia prípustné hodnoty uvedené

v tabuľke č. 1 Vyhlášky MZ SR č. 549/20007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z.z. pre kategóriu územia III o viac ako 5 dB, je potrebné dodržať požiadavky:

- Vyhlášky MZ SR č. 259/2008 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v znení vyhlášky MZ SR č. 210/2016 Z.z. pri výstavbe ubytovní,
 - Nariadenie vlády SR č. 391/2006 Z.z. o min. bezpečnostných požiadavkách na pracovisko pri výstavbe záhradného centra.
- Záväzné stanovisko pod č. HZP/A/2017/00169 zo dňa 16.03.2017.

Technická inšpekcia, a.s., Bratislava:

- Z hľadiska požiadaviek bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiadaviek bezpečnosti technických zariadení neboli zistené nedostatky. Súčasne upozorňujeme na plnenie požiadaviek bezpečnostných predpisov, ktoré pri užívaní stavieb a ich súčastí, pracovných priestorov, pracovných prostriedkov a technických zariadení môžu ovplyvniť stav bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci:
- Konštrukčnú dokumentáciu vyhradeného technického zariadenia „Elektrické zariadenia – A/c“ je potrebné posúdiť v zmysle požiadavky § 5 ods. 3 a 4 vyhlášky č. 508/2009 Z.z. a § 14 ods. 1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z.z v znení neskorších predpisov oprávnenou právnickou osobou (Technickou inšpekciou, a.s.).
- Pred uvedením do prevádzky je potrebné na vyhradenom technickom zariadení „Elektrické zariadenia – A/c“ vykonať úradnú skúšku v zmysle § 12 vyhlášky č. 508/2009 Z.z. a § 14 ods. 1 písm. b) a d) zákona č. 124/2006 Z.z v znení neskorších predpisov, oprávnenou právnickou osobou (Technickou inšpekciou, a.s.).
- Odborné stanovisko č. 13000/4/2024-OS-01 zo dňa 01.07.2024.

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 za rešpektovania a dodržania uvedených podmienok:
- Typ svietidiel verejného osvetlenia (VO) je nutné zosúladiť s typom používaným mestom ako aj jeho odsúhlasenie pracovníkom referátu dopravy a technických činností mesta Šaľa (Miroslav Poliček).
- 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 príľahlej miestnej komunikácie je stavebník povinný včas požiadať referát dopravy o povolenie zvláštneho užívania verejného priestranstva – vydanie rozkopávkového povolenia (podľa rozsahu prác požiadať tiež o povolenie čiastočnej, resp. úplnej uzávierky miestnej komunikácie a určenie umiestnenia a použitia dočasného dopr. značenia, k čomu je nutné predložiť aj nákres dočasného dopravného značenia).
- Dodržať všetky podmienky záväzného stanoviska č. 23448/2024/OIaKČ/1705 zo dňa 19.03.2024.

Mesto Šaľa, referát investičných činností:

- Navrhovaný zámer individuálnej výstavby RD, ubytovní a záhradníckeho centra je v súlade s podmienkami vyplývajúcimi z Územného plánu (ÚPN) mesta Šaľa.
- Pre časť územia v kontakte s Nitrianskou ul. (smer Duslo, a.s.) prevažne na parc. č. 6076/1 v k.ú. Šaľa, m.č. Veča medzi exist. prevádzkovými areálmi spol. ZVEREX a SHC

je podľa ÚPN mesta Šaľa definované funkčné využitie na základnú vybavenosť a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie s prípusnosťou vyššej vybavenosti, bývania, pričom ostatné funkčné vybavenie je neprípustné. Z hľadiska regulácie priestorového usporiadania je zástavba uličná voľná do 4NP (zastavanosť max. 70%, ozelenenie min. 30% vrátane priestranstiev typu ulica, prípustná zástavba uličná kompaktná do 4NP; ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné.

- V časti prevažne na parc. č. 6147/1 v k. ú. Šaľa, severozápadne od prevádzkového areálu spol. ZVEREX je podľa Územného plánu mesta Šaľa funkčné využitie na bývanie a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie s prípusnosťou základnej vybavenosti, ostatné funkčné využívanie, najmä priemyselná a poľnohospodárska výroba sú neprípustné. Zástavba uličná voľná do 2 NP (zastavanosť max. 70%, ozelenenie min. 30% vrátane priestranstiev typu ulica, prípustná zástavba uličná kompaktná do 2 NP, porast stromový, krovinový alebo bylinný; ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné).
- V časti prevažne na parc. č. 6146/5 popri jej juhozápadnej hranici s areálom spol. ZVEREX a tiež na časti parc. č. 6147/1 popri jej juhovýchodnej hranici s areálom ZVEREX je funkčné využívanie na environmentálnu vegetáciu ochrannú a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie, pričom ostatné funkčné využívanie je neprípustné.
- Zástavba jednotlivých rodinných domov bude s možnosťou do vzdialenosti 5,0 m od juhovýchodnej hranice príslušnej parcely RD s tým, aby bola dodržaná min. odstupová vzdialenosť medzi RD 7,0 m, na severozápadných priečeliach RD v kontakte so susediacimi parcelami RD neboli umiestnené okná obytných miestností a zároveň s úrovňou okenného parapetu nižšou ako 150 cm od úrovne podlahy v interiéri.
- Mesto nemá námietky voči napojeniu kanalizácie a vodovodu, ktoré má viesť cez pozemok register "C" parc. č. 2910/41 vedenej na LV č. 7266 vo vlastníctve mesta Šaľa s tým, že po ukončení výstavby (uložení sietí na mestskom pozemku) stavebník vráti pozemok do pôvodného stavu.
- Po ukončení stavby stavebník predloží geometrický plán so zameraním skutočného uloženia sietí vedených na pozemku vo vlastníctve mesta. V zmysle § 13 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa sa v prípade verejných rozvodov IS zriaďuje časovo neobmedzené vecné bremeno pre vlastníka siete.
- Dodržať všetky podmienky uvedené v záväznom stanovisku č. 1413/2017/OSaKČ/3647 zo dňa 02.03.2017.

Mesto Šaľa, referát pre rozvojovú stratégiu a štrukturálne fondy:

- V polohe uvažovaného výjazdu na cestu Šaľa-Močenok III/1368 bol vybudovaný chodník pre peších pre zabezpečenie bezpečnej a plynulej premávky v lokalite, hlavne pre chodcov - zamestnancov priemyselných závodov Shin Heung Precision Slovakia s.r.o. a Euro Dabo s.r.o., k realizácii chodníka bolo zriadené vecné bremeno - právo prechodu a zriadenia chodníka pre peších cez pozemok 6076/17 a cez neho odčlenenú parc. 6076/37, na ktorej sa nachádza chodník. Žiadame stavebníka, aby verejné osvetlenie pozdĺž chodníka ako aj samotný chodník, okrem miesta križovania vjazdu do nového stavebného obvodu ostali zachované, aby počas výstavby nebola ohrozená funkčnosť verejného osvetlenia.
- Ak stavebník uvažuje o odovzdaní siete verejného osvetlenia /VO/ mestu, je potrebné ho vybudovať tak, aby bolo kompatibilné s jestv. sieťou VO, ktoré prešlo modernizáciou. Preto žiadame LED svietidlá s možnosťou regulácie a napojenia na riadiaci systém v súlade s platnými legislatívnymi požiadavkami a normami na dodržanie svetelných parametrov osvetlenia verejných priestranstiev. Ak stavebník bude sieť VO spravovať vo vlastnej réžii a nová štvrť by ostala ako uzatvorená štvrť, uvedená podmienka je

bezpredmetná. - Vyjadrenie č. 18027/2019/OSaKČ/4145 zo dňa 26.09.2019.

Hydromeliorácie, štátny podnik, Bratislava:

- Na parcelách č. 6076/1, 6076/17, 6076/37, 6076/38, 6146/5, 6147/1, 6075/1, 6075/4 v k. ú. Šaľa, dotknuté navrhovanou stavbou sa nachádzajú hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š. p.
- Parcely č. 6076/1, 6076/17, 6076/37, 6076/38, 6146/5, 6147/1 sa nachádzajú v záujmovom území vodnej stavby „ZP Hájske – Sládečkovce, stavba 7“ (evid. č. 5206 198). Stavba závlahy bola daná do užívania v r. 1991 s celkovou výmerou 1211 ha. Na uvedených parcelách sa podzemné rozvody závlahovej vody nenachádzajú.
- Na parcelách č. 6075/1, 6075/4 neeviduujeme žiadne hydromelioračné zariadenia.
- Navrhované komunikácie, spevnené plochy, IS a všetky stavebné objekty sa nachádzajú v záujmovom území vodnej stavby „ZP Hájske – Sládečkovce, stavba 7“ (evid. č. 5206 198); podzemného závlahového potrubia sa nedotknú.
- Závlahovú stavbu – záujmové územie závlahy je potrebné rešpektovať.
- Vyjadrenie č. 3929-2/342/2023 zo dňa 28.09.2023.

Okresný úrad Šaľa, odbor krízového riadenia:

- Odbor krízového riadenia z hľadiska civilnej ochrany nemá na dotknutom území žiadne oprávnené záujmy ani vedenia vo svojej správe v zmysle vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z., k projektovej dokumentácii nemá pripomienky a súhlasí s vydaním stavebného povolenia. - Záväzné stanovisko č. OU-SA-OKR-2023/004123-002 zo dňa 18.05.2023.

Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o životné prostredie:

Vyjadrenie podľa § 28 ods. 1 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách č. OU-SA-OSZP-2023/003567-002 zo dňa 04.05.2023):

- Z hľadiska ochrany vodných pomerov je predpokladaná stavba možná za podmienok: Stavebné objekty „SO 01 Verejný vodovod s prípojkami“ – verejná časť a „SO 02 Verejná kanalizácia s prípojkami“ – verejná časť majú charakter vodnej stavby v zmysle § 52 ods. 1 vodného zákona, ktorú povoľuje špeciálny stavebný úrad na uskutočnenie vodnej stavby. Na jej uskutočnenie je potrebné povolenie podľa § 26 vodného zákona, o ktoré je potrebné požiadať Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o životné prostredie.
- Tunajší správny orgán povolí vodovodné prípojky, vodovodné rozvody, kanalizačné prípojky a kanalizačné rozvody po hranicu pozemkov rodinných domov a ubytovní. Prípojky jednotlivých bytových jednotiek budú povoľované príslušným stavebným úradom.
- Investor požiada 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.
- Investor požiada o súhlas na rekonštrukciu TS v zmysle § 27 ods. 1 písm. c) vodného zákona.

„SO 4.1.3. Trafostanica“ – súhlas podľa § 27 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách č. OU-SA-OSZP-2024/002060-002 zo dňa 27.02.2024:

- Z hľadiska ochrany vodných pomerov je predpokladaná stavba možná s podmienkami:
- Pri zaobchádzaní s nebezpečnými látkami, pri ich používaní a skladovaní dodržiavať ustanovenia § 39 vodného zákona a vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 200/2018 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd v znení neskorších predpisov.

Vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva č. OU-SA-OSZP-2023/003445-2 zo dňa 05.05.2023):

- Podľa stanoviska Ministerstva životného prostredia nie je potrebné navrhovanú činnosť posudzovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení noviel. V súčasnosti nie je potrebné vykonať žiadne búracie práce a nie je potrebný výrub zelene. Počas realizácie výstavby v prípade vzniku odpadov bude nakladanie zabezpečené dodávateľom stavby so zazmluvnenou osobou.
- Počas realizácie výstavby budú vykonávané zemné práce, prevažne výkopové práce z dôvodu uloženia inžinierskych sietí. Výkopová zemina bude zhromaždená na mieste a použitá na spätné zásypy po ukončení stavby. V prípade vzniku odpadov bude nakladanie zabezpečené dodávateľom stavby so zazmluvnenou osobou.
- Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi a plní povinnosti podľa § 12 a § 14 zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch, súčasne je povinný pri nakladaní so stavebnými odpadmi a odpadmi z demolácií dodržiavať ust. § 77 ods. 3 písm. a) až f) zákona o odpadoch v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 344/2022 o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií. Stavebník bude rešpektovať ustanovenia § 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 stavebník predloží doklad o tom, ako naložil so vzniknutými odpadmi.
- V prípade vzniku nebezpečných odpadov je potrebné dodržať ustanovenia § 25 zákona o odpadoch a zhromažďovať a skladovať odpady v súlade s § 8 vykonávacej Vyhlášky MŽP SR č. 371/2015 Z.z.
- Stavebník dodrží všetky podmienky tohto záväzného stanoviska.

Vyjadrenie orgánu ochrany prírody a krajiny č. OU-SA-OSZP-2023/003523-002 zo dňa 02.05.2023:

- Na dotknutom území v zmysle § 12 zákona o ochrane prírody a krajiny platí prvý stupeň územnej ochrany. Realizáciou stavby nedôjde k zásahu do osobitne chránených záujmových území a objektov ochrany prírody a krajiny.
- Plánované inžinierske siete (IS) nesmú byť v konflikte s vysadenými drevinami. Živočích, ktoré pri realizácii akýchkoľvek stavebných prác uviaznu vo výkopoch alebo iných stavebných objektoch pôsobiacich pascovým efektom bez možnosti samovoľného úniku, je potrebné premiestniť mimo staveniska, resp. objektu. Podľa § 35 ods. 6 zákona o ochrane prírody a krajiny je potrebné nájsť živočích odovzdať odbornej organizácii.
- 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.
- Stavebník dodrží všetky podmienky uvedené v tomto záväznom stanovisku.

Západoslovenská distribučná, a. s. Bratislava

- Projekt rieši zásobovanie 43 rodinných domov s elektrickou energiou v meste Šaľa, z dôvodu zabezpečenia požadovaného výkonu $P_s=330,75\text{kW}$ sa uskutoční rekonštrukcia existujúcej distribučnej TS 0834-310 na kioskovú dvojkobkovú typu EH5 s inštalovaným DTR 400kVA. Nová TS z primárnej strany bude pripojená zo vzdušného vedenia VN205 P.B. č. 47 s káblom 3x(NA2XS2Y 1x240 mm²), cez zvislý úsekový vypínač UO UVEI 25/400. Nové rodinné domy budú pripojené z nových istiacich skriň SR, ktoré budú navzájom zasmyčované pomocou troch nových káblových vedení NAVY-J 4x240mm². Napojenie jednotlivých RD sa uskutoční z nových istiacich skriň SR lúčovite. Existujúce odberné miesta budú preorientované na novú TS cez novú istiacu skriň 7-SR vedľa TS. Objekt ubytovne tiež bude napojený z novej TS cez istiacu skriň 8-SR, ktorý bude

- zásobovaný s el. energiou dvomi NN káblovými vedeniami NAVY-J 4x240mm².
- Pri budovaní distribučných rozvodov NN v danej lokalite, žiadame dodržať ustanovenia zmluvy o pripojení odberných el. zariadení odberateľa do distribučnej sústavy PRI_D č. 170002436 zo dňa 22.08.2023.
 - Preložku VN vzdušného vedenia realizovať podľa ustanovení zmluvy o vykonaní preložky medzi žiadateľom a ZSD, a.s. č. 2313500025-ZoVP zo dňa 09.11.2023.
 - Meranie spotreby umiestniť na verejne prístupné miesto a použiť celoplastové skupinové elektromerové rozvádzače podľa platných štandardov.
 - Je potrebné 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 v ochrannom pásme VN a VVN vedenia a budú sa v ňom pohybovať osoby, mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami na stavbe, žiadame dodržať ustanovenia § 43 Zákona o energetike. Taktiež je nutné vykonať poučenie (oboznámenie) o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VN vedenia.
 - Pôvodné zariadenie distribučnej sústavy (demontáž):
VN vzdušné vedenie 22-3xAIFe6 95mm² – 113 m,
VN podperné body – 2ks.
 - Nové preložené zariadenie distribučnej sústavy prevádzkovateľa:
VN káblové vedenie 3x(NA2XSY 1x240mm²) – 154 m.
 - Dodržať všetky podmienky uvedené vo vyjadrení ZSD, a.s. č. CD/2023 zo dňa 08.09.2023 (aj stanoviska zo dňa 12.09.2023).

SPP - distribúcia a. s., Bratislava:

- SPP-D súhlasí s vydaním stavebného povolenia, stavebník dodrží ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle § 79 a § 80 Zákona o energetike.
- Stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00m na každú stranu od obrysu nízkotlakého plynovodu a stredotlakého plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu vysokotlakého plynovodu, až po predchádzajúcom vytýčení týchto plynárenských zariadení, a to výhradne ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatnosťou, za dodržania STN 73 3050 a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie.
- Stavebník dodrží všetky všeobecné, technické a osobitné podmienky uvedené vo vyjadrení č. TD/PS/0237/2022/Be zo dňa 10.08.2022.

Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., OZ Šaľa:

- Vlastník a prevádzkovateľ verejného vodovodu a verejnej kanalizácie v mieste stavby je ZsVS, a.s., OZ Šaľa.
- Vlastníkom navrhovaného verejného vodovodu a vodovodných prípojok je stavebník. Vodovodné prípojky (43 ks pre RD, 1 ks pre ČS, 2 ks pre ubytovne) budú ukončené zátkou 1 m za hranicami jednotlivých pozemkov.
- Vodu pre požiarne účely z verejného vodovodu ZsVS, a.s. nezabezpečuje, ako prevádzkovateľ verejného vodovodu podľa § 15, ods. 7, písm. f) zákona č. 442/2002 Z.z. musí umožniť prístup k verejnemu vodovodu a odber z neho hasičským jednotkám.
- V zmysle § 27 ods. 7 zákona č. 442/2002 Z.z. je zakázané prepojiť rozvody z vlastného zdroja vody s vodovodnou prípojkou pripojenou na verejný vodovod alebo s verejným vodovodom.
- V prípade ak prevádzkovateľ nového verejného vodovodu bude ZsVS, a.s., je potrebné na jednotlivých prípojkách za navrtavacím pásom navrhnuť aj uzáver so zemnou súpravou. Prípojky navrhnuť s ukončením uzáverom na hranici pozemku, aby vodomerná

- šachta bola osadená max. 1 m za uličnou hranicou pozemku.
- Vlastníkom navrhovanej verejnej kanalizácie a kanalizačných prípojok je stavebník. K jednotlivým RD sú navrhnuté kanalizačné prípojky v počte 43 ks a kanalizačné prípojky 2 ks pre ubytovne. Prípojky budú ukončené revíznymi šachtami cca 1 m za hranicou parcely.
 - Odvádzanie dažďových vôd a zrážkových vôd zo spevnených plôch je navrhované do centrálneho vsakovacieho systému (VS). Odvádzanie odpadových vôd z povrchového odtoku (dažďové vody zo strechy a spevnených plôch z RD, z navrhovanej komunikácie) do verejnej kanalizácie v mieste stavby je zakázané.
 - Množstvo odvádzaných splaškových vôd pre RD sa bude určovať na základe nameraného množstva dodanej vody. Odvádzaná splašková voda pre IBV sa bude určovať na základe nameraného množstva dodanej vody centrálnym vodomerom prevádzkovateľa verejného vodovodu. Dažďovú kanalizáciu ZsVS, a.s. nebude prevádzkovať.
 - Vodovodné prípojky realizované v rámci výstavby verejného vodovodu stavebník prevedie do vlastníctva vlastníkov jednotlivých RD, nakoľko tie nie sú súčasťou verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.
 - S vydaním stavebného povolenia ZsVS, a.s. OZ Šaľa súhlasí za dodržania podmienok uvedených vo vyjadrení č. 61662/2022 zo dňa 02.09.2022.

SALAMON INTERNET, s. r. o., Šaľa:

- SALAMON INTERNET s. r. o. súhlasí s projektovou dokumentáciou. Existujúce telekomunikačné zariadenia a infraštruktúra 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.
- Pri projektovaní stavieb dodržať priestorovú normu STN 736005 a ust. zákona o elektronických komunikáciách č. 452/2011 Z.z., a odsúhlasenie projektovej dokumentácie spol. SALAMON INTERNET, s.r.o.
- Je zakázané zriaďovanie skládok materiálu a zriaďovanie stavebných dvorov počas výstavby na trasách existujúcich STI.
- Výkopové práce vo vzdialenosti menej ako 1,5 m realizovať výhradne ručne., bez strojových mechanizmov.
- Dodržať zákaz prechádzania ťažkými vozidlami alebo mechanizmami nad trasou STI, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu.
- Dodržať všetky ďalšie podmienky uvedené vo vyjadrení č. jg2234397 zo dňa 22.11.2023.

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

- V záujmovom území dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (SEK) spol. Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.
- Stavebník je povinný dodržať všetky Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska. Zároveň je stavebník povinný rešpektovať všetky ďalšie podmienky tohto stanoviska.
- Exist. TKZ 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.
- Je zakázané zriaďovanie skládok materiálu a zriaďovanie stavebných dvorov počas výstavby na trasách existujúcich podzemných kábloch a telekomunikačných vedení.
- Stavebník dodrží všetky podmienky vyjadrenia č. 6612208620 zo dňa 16.03.2022.

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.

- Dodržať všetky podmienky vyjadrenia č. BA-0931/2024 zo dňa 21.03.2024.

Ďalšie podmienky:

- Stavebný materiál a zariadenie staveniska budú umiestnené len na pozemku vo vlastníctve stavebníka, resp. na prenajatom pozemku.
 - Počas výstavby pred výjazdom vozidiel a ostatných mechanizmov zo staveniska na verejné komunikácie, budú tieto očistené tak, aby nedochádzalo k znečisťovaniu komunikácie, v prípade znečistenia komunikácie stavebník zabezpečí jej očistenie na vlastné náklady. Súčasne bude dodržané VZN mesta Šaľa v platnom znení o nakladaní s komunálnym odpadom a drobným stavebným odpadom na území mesta Šaľa.
 - Ku kolaudácii stavby stavebník predloží doklad o naložení s odpadmi vzniknutými počas výstavby – vyjadrenie Okresného úradu Šaľa, odboru starostlivosti o ŽP.
 - Stavebník ku kolaudácii predloží doklad o vytyčení stavby, zameranie stavby, doklady o všetkých predpísaných skúškach.
 - Po zameraní skutkového vyhotovenia stavby a ku kolaudácii predložiť zmluvy o zriadení vecných bremien na dotknuté pozemky, podľa podmienok dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí.
 - Stavebník zabezpečí, aby sa počas realizácie minimalizovali negatívne vplyvy na okolie a životné prostredie a v plnom rozsahu bude znášať prípadné škody spôsobené stavebnou činnosťou.
11. Stavebník ku kolaudácii predloží doklady o overení vhodných stavebných výrobkov. Na uskutočnenie stavby možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel. Tieto doklady sú súčasťou dokumentácie uloženej na stavbe.
12. **Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu termín začatia stavebných prác.**
13. **Stavebník je povinný stavbu viditeľne označiť štítkom "Stavba povolená".**
14. Stavebník je povinný od prvého dňa prípravných prác až po ukončenie stavebných prác viesť stavebný denník, ktorý je súčasťou dokumentácie uloženej na stavenisku. Stavebný denník predloží ku kolaudácii stavby.
15. Dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.
16. Stavebník všetky podmienky, za ktorých je stavba povolená, je povinný plniť a po doručení tohto povolenia ich brať na vedomie s tým, že sa ich plniť zaväzuje.

Účastníci konania:

- Róbert Balog; Tomáš Prílepok; Slovenský poľovnícky zväz, Bratislava-Staré Mesto; Shin Heung Precision Slovakia s.r.o., Šaľa; LOXWOOD, s.r.o., Nitra; Ing. Milan Hargaš; RNDr. Jozef Kollár; Ing. arch. Pavol Kollár; RNDr. Andrea Kollárová; Anikó Dvořáková, Brno – ČR; Gabriela Horváthová; Mesto Šaľa; Slovenský pozemkový fond Bratislava; Peter Karas a Ing. Lukáš Cisár - EL.P.M., s.r.o., Šaľa; Ing. Jozef Tamaškovič; Ing. arch. Marián Minárik – MMA ateliér, s.r.o. Nitra; ostatné známe a neznáme právnické a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo k stavbám, ako aj susedným pozemkom a stavbám môžu byť priamo dotknuté.

V priebehu konania námietky účastníkov konania neboli vznesené. Pripomienky dotknutých orgánov sú zohľadnené v podmienkach stavebného povolenia.

Stavebné povolenie stratí platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti nebude stavba začatá. Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť /§ 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov/.

Podľa § 70 stavebného zákona je stavebné povolenie záväzné aj pre právnych nástupcov konania.

Odôvodnenie:

Dňa 21.11.2023 podali stavebníci, Róbert Balog, bytom Záhradnícka č. 284/16, 927 01 Šaľa a Tomáš Prílepok, bytom P. Pázmáňa č. 55/26, 927 01 Šaľa, ktorých v konaní zastupuje spoločnosť PeTEXO, s.r.o., so sídlom Kráľovská č. 796/43, 927 01 Šaľa, IČO: 46 243 551, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na uvedené časti stavby; týmto dňom bolo začaté stavebné konanie.

Na stavbu „Nový stavebný obvod pre individuálnu výstavbu rodinných domov, ubytovne a záhradné centrum v Šali, m. č. Veča“ bolo vydané rozhodnutie o využívaní územia a o umiestnení stavby mestom Šaľa pod č. 23298/2019/SU/2845 dňa 25.11.2019, ktoré sa stalo právoplatným a vykonateľným dňa 27.12.2019 a rozhodnutie o predĺžení platnosti územného rozhodnutia pod č. 41897/2021/SU/4042 dňa 22.11.2021, ktoré sa stalo právoplatným a vykonateľným dňa 22.12.2021.

Stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám v súlade s ustanovením § 61 ods. 4 stavebného zákona verejnou vyhláškou. Nakoľko na predmetnú stavbu bolo vydané právoplatné územné rozhodnutie a pomery staveniska mu boli dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie stavby, podľa ustanovení § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, zároveň stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, v ktorej mohli účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a uviedol, že inak sa na ne neprihliadne. Taktiež v oznámení stavebný úrad uviedol, že v tejto lehote môžu oznámiť svoje stanovisko dotknuté orgány a organizácie, inak sa podľa § 61 ods. 6 stavebného zákona má za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasia.

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

Stanoviská oznámili:

- Ministerstvo životného prostredia SR, Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie,
- Krajský pamiatkový úrad Nitra,
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre,
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Nitre,
- Technická inšpekcia, a.s. Bratislava,
- Mesto Šaľa, referát dopravy a technických činností,
- Mesto Šaľa, referát investičných činností,
- Mesto Šaľa, referát pre rozvojovú stratégiu a štrukturálne fondy,
- Hydromelióracie, štátny podnik, Bratislava,

- Okresný úrad Šaľa, odbor krízového riadenia,
- Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o životné prostredie,
- Západoslovenská distribučná, a.s., Bratislava,
- SPP - distribúcia a. s., Bratislava,
- Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., OZ Šaľa,
- SALAMON INTERNET s r.o. Šaľa,
- Slovak Telekom, a.s., Bratislava a DIGI SLOVAKIA, s.r.o.
- Orange Slovensko a.s., MICHLOVSKY, spol. s r.o., Piešťany.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov pre napojenie do sietí technického vybavenia a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Stavebník k žiadosti predložil nasledovné doklady: projektovú dokumentáciu; kópiu územného rozhodnutia a rozhodnutia o predĺžení platnosti územného rozhodnutia; splnomocnenie na zastupovanie v konaní; geometrický plán č. 124/2023 zo dňa 10.11.2023 na oddelenie pozemku parc. č. 6146/6; rozhodnutia, vyjadrenia a záväzné stanoviská dotknutých orgánov a doklad o uhradení správneho poplatku. List vlastníctva a kópia katastrálnej mapy boli vytvorené cez informačný systém katastra nehnuteľností (portál "oversi.sk").

Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Námiety účastníkov konania neboli v konaní uplatnené. Stavebný úrad v priebehu stavebného konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia, preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Poučenie o odvolaní:

Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie (riadny opravný prostriedok), a to v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na 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 60 písm. g) vo výške 400.00 € bol zaplatený dňa 27.02.2024.

Príloha pre navrhovateľa:

- overená projektová dokumentácia
- štítok „Stavba povolená“

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 69 ods. 2 stavebného zákona a podľa § 26 správneho poriadku a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Šaľa, súčasne aj iným spôsobom v mieste obvyklým.

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

Rozhodnutie zverejní tunajší stavebný úrad aj na internetovej stránke mesta – www.sala.sk. Verejná vyhláška sa zverejňuje aj na centrálnej úradnej elektronickej tabuli na portáli www.slovensko.sk, v časti „Elektronická úradná tabuľa“.

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia:

Doručí sa:

účastníkom konania verejnou vyhláškou

1. PeTEXO Slovakia, s.r.o., Kráľovská č. 796/43, 927 01 Šaľa
(splnomocnený zástupca stavebníka)
2. Slovenský poľovnícky zväz, Štefánikova 10, 811 05 Bratislava-Staré Mesto
3. Shin Heung Precision Slovakia s.r.o., Smer - Duslo 7236, 927 05 Šaľa
4. LOXWOOD, s.r.o., Vašinova 134/16, 949 01 Nitra
5. Ing. Milan Hargaš, Pod Sokolice 517/1, 911 11 Trenčín
6. RNDr. Jozef Kollár, Hospodárska 2308/6A, 927 05 Šaľa
7. Ing. arch. Pavol Kollár, Kpt. Jaroša 2033/48, 927 01 Šaľa
8. RNDr. Andrea Kollárová, Kpt. Jaroša 2033/48, 927 01 Šaľa
9. Anikó Dvořáková, Nopova 13, 615 00 Brno 15 – ČR
10. Gabriela Horváthová, Jesenského 1828/82, 927 01 Šaľa
11. Mesto Šaľa, Nám. Sv. Trojice 7, 927 15 Šaľa
12. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta č. 36, 817 15 Bratislava
13. Peter Karas, EL.P.M., s.r.o., Vlčanská 6789/6A, 927 01 Šaľa
14. Ing. Lukáš Cisár, EL.P.M., s.r.o., Vlčanská 6789/6A, 927 01 Šaľa
15. Ing. Jozef Tamaškovič, tamaskovic.sk, P. Pázmáňa 2367/17A, 927 01 Šaľa
16. Ing. arch. Marian Minárik, MMA ateliér, s.r.o., Tr. A. Hlinku 47, 949 01 Nitra
17. Ostatným známym a neznámym právnickým a fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo k stavbám, ako aj susedným pozemkom a stavbám môžu byť oznámením priamo dotknuté

Mesto Šaľa, úradná tabuľa – zverejnenie po dobu 15 dní

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

dotknutým orgánom jednotlivo (elektronicky)

18. Krajský pamiatkový úrad Nitra, Nám. Jána Pavla II. 8, 949 01 Nitra
19. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre,
Dolnočermánska č. 64, 949 11 Nitra
20. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Štefánikova tr. 58, 949 63 Nitra
21. Technická inšpekcia a.s., Trnavská cesta č. 56, 821 01 Bratislava
22. Okresný úrad Šaľa, Odbor krízového riadenia, Hlavná č. 2/1, 927 01 Šaľa
23. Okresný úrad Šaľa, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Hlavná č. 2/1, 927 01 Šaľa
24. Ministerstvo životného prostredia SR, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie,
Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava
25. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
26. SPP-distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava
27. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, Pázmáňa 4, 927 01 Šaľa

28. Salamon Internet s. r. o., Partizánska 18, 927 01 Šaľa
29. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská č. 28, 817 62 Bratislava
30. Hydromeliorácie, š.p. Vrakunská 29, 825 63 Bratislava 211
31. Michlovský spol. s.r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany
32. CableNet, s.r.o., Slnčná č. 535/19, 924 01 Galanta
33. MsÚ Šaľa, referát investičných činností
34. MsÚ Šaľa, referát dopravy
35. MsÚ Šaľa, oddelenie správy majetku a zariadení mesta

na vedomie (elektronicky)

36. PeTEXO Slovakia, s.r.o., Kráľovská č. 796/43, 927 01 Šaľa
(splnomocnený zástupca stavebníka)

- k spisu

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