



MESTO ŠAĽA

Stavebný úrad, Námestie Sv. Trojice 7, 927 15 Šaľa

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
41466/2024/SU/3773

Vybavuje/klapka
Mgr. Katarína Loži Jantová
031/770 5981 kl. 427

Šaľa

04.10.2024

MESTO ŠAĽA
STAVEBNÝ ÚRAD

Toto rozhodnutie sa stalo právoplatným
a vykonateľným dňa 29.10.2024

ROZHODNUTIE v Šali dňa 31.10.

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"), v spojenom územnom a stavebnom konaní preskúmalo podľa § 37, § 39a ods.4 a § 62 stavebného zákona žiadosť o vydanie stavebného povolenia, ktorú dňa 26.08.2024 podala

spoločnosť **AGRORAMA, s r. o.**, so sídlom Diakovská cesta č. 5181, 927 01 Šaľa, IČO: 36 522 023 v konaní zastúpená

(ďalej len "stavba") a na základe tohto preskúmania vydáva podľa § 39, § 39a a § 66 stavebného zákona, v nadväznosti na § 32, § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a v súlade s § 4 a § 10 Vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

stavebné povolenie

na stavbu

„Skladová hala,“

(ďalej len "stavba") na Ul. Diakovskej v Šali, v hospodárskom areáli spoločnosti **AGRORAMA, s r. o.**, na pozemku register "C" parc. č. 1246/1 v katastrálnom území Šaľa, (druh pozemkov zastavané plochy a nádvoría) za účelom krátkodobého uskladnenia obilovín. Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie.

Stavba obsahuje:

SO 01 Skladová hala

- Jedná sa o typovú halu HARD rozpon 18,0 m, dĺžka 11,0 m x 6,0 m, výška 12,37 m.

- Objekt bude jednopodlažný so sedlovou strechou s nosnou konštrukciou po obvode. Nosnú konštrukciu bude tvoriť oceľový rámový skelet založený na železobetónových pätkách s 12 rámami o rozpone 18 m v osovom module po 6,0 m.
- Celkový rozmer haly vrátane oceľovej nosnej konštrukcie bude 66,158 m x 18,290 m. Spodnú časť obvodového plášťa do výšky 4,3 m bude tvoriť monolitická železobetónová stena spriahnutá so základovou doskou do tvaru „L“. Od kóty 4,0m bude tvoriť vonkajšie opláštenie objektu ľahký obvodový plášť zo sendvičových panelov.
- Strešná konštrukcia bude z trapezového plechu, ktorý bude kotvený k horným pásniciam oceľových profilov – väzníc.
- Objekt haly nebude napojený na žiadne verejné inžinierske siete a v priestore skladu nie sú riešené hygienické zariadenia.
- Skladová hala bude napojená na jestvujúcu cestnú infraštruktúru v rámci areálu, a na jestvujúce vnútroareálové rozvody elektriny, vody a dažďovej kanalizácie.
- Hlavný prívod NN pre navrhovanú skladovú halu je navrhnutý z existujúcej murovanej poistkovej skrine umiestnenej na fasáde susedného skladového objektu na pozemku parc. č. 1246/6.
- Areálový vodovod – rozšírenie
- Navrhne sa Vetva A a Vetva B. Vetva A je navrhnutá z potrubia HDPE PE100 SDR17 PN10 Dxt=110x6,6mm dĺžky 66,66 m a HDPE PE100 SDR17 PN10 Dxt=63x3,8mm dĺžky 77,63 m, vetva B HDPE PE100 SDR17 PN10 Dxt=63x3,8mm dĺžky 8,8m. Vetva A začína v armatúrnej šachte v areály žiadateľa napojením vnútornej hydrantovej skrine v objekte skladovej haly. Vetva B odbočuje z vetvy A v lomovom bode VB3 a končí napojením hydrantovej skrine v objekte skladovej haly.
- Požiarna nádrž je osadená na štrkovom lôžku hrúbky 120 mm a betónovej doske hrúbky 150 mm. Pred pokládkou prefabrikovanej nádrže je potrebné na betónovú dosku naniesť vrstvu piesku hrúbky 3,0 cm. Vodotesná prefabrikovaná požiarna nádrž objemu 45 m³ bude osadená do stavebnej jamy vykopanej strojným hĺbením.
- Areálová dažďová kanalizácia – rozšírenie
- Rozšírenie jestvujúcej areálovej dažďovej kanalizácie pozostáva z kanalizačnej prípojky označenej STOK A, STOKA B, dvoch vsakovacích objektov a dažďových žľabov. Štyri strešné zvody z projektovanej skladovej haly sa budú napájať na jestvujúcu areálovú dažďovú kanalizáciu pomocou dvoch samostatných kanalizačných prípojek STOKA A PVC DN200 SN10 dĺžky 44,17 m a STOKA B PVC DN200 SN10 dĺžky 44,55 m. Bodom napojenia budú revízne kanalizačné šachty DN 1000mm na areálovej dažďovej kanalizácii. Zostávajúce štyri strešné zvody navrhujeme napojiť na dva samostatné vsakovacie objekty – retenčné nádrže rozmeru 10,0 x 4,0 x 0,6 m pomocou troch odvodňovacích žľabov dĺžky 27,0, 12,0 a 3,0 m. Odvodňovacie žľaby sú navrhnuté z betónových tvárnic TBM 1-6, osadených na zraz do štrkopiesku. Vsakovací objekt 1 navrhujeme o objeme 10x4x0,3=12,0 m³. Vsakovací objekt 2 navrhujeme o objeme 10x4x0,3=12,0 m³.
- Hala bude slúžiť na krátkodobé uskladnenie obilovín. Hala bude prejazdna, prístupná pre nakladače a nákladné autá.
- Ochrana objektu pred účinkami atmosférického prepätia bude bleskozvodným zariadením.

SO02 Areálové cesty a spevnené plochy – rozšírenie

- hala bude napojená na existujúce betónové plochy z dvoch strán pomocou cementobetónových vjazdových rámp. Súčasťou projektu je aj doplnenie zakružovacieho oblúka pre lepšiu manipuláciu nákladných vozidiel v areáli. Nové plochy budú lemované cestným betónovým obrubníkom.

Plošná výmera navrhovaných plôch : 157 m².

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

- I. Stavba bude umiestnená na pozemku register "C" parc. č. 1246/1 v katastrálnom území Šaľa, vo vlastníctve stavebníka, nasledovne:

Podmienky umiestnenia stavby SO 01 Skladová hala:

- vzdialenosť objektu od hranice susedných pozemkov a stavieb sa stanovuje:

- od susedného pozemku parc. č. 1238/1 kat. územie Šaľa sa stanovuje na 18,8 m,
- od susedného objektu súp.č. 6779 (hangár sklad obilia) parc. č. 1246/6 k. ú. Šaľa sa stanovuje na 29,9 m,
- od susedného objektu súp.č. 6776 (výrobňa kŕmnych zmesí) parc. č. 1244 k. ú. Šaľa sa stanovuje na 22,9 m.

Výškové osadenie:

- výškové osadenie objektu bude $\pm 0,000 = 115,80$ m.n.m. Bpv = úroveň 1. NP
- celková výška objektu (hrebeňa) bude +12,377 m od podlahy prízemia haly.

Údaje o navrhovanom objekte:

SO 01 Skladová hala:

Zastavaná plocha 1.NP: 1210 m²,

Úžitková plocha 1. NP: 1034,90 m²,

Využitelná skladová plocha v prejazdnej hale bude: 652 m²,

Maximálny skladový objem obilia: 778 m³.

Podmienky umiestnenia požiarnej nádrže:

- vzdialenosť objektu od hranice susedných pozemkov a stavieb sa stanovuje:

- od susedného pozemku parc. č. 1238/1 kat. územie Šaľa sa stanovuje na 0,8 m,
- od susedného objektu súp.č. 6779 (hangár sklad obilia) parc. č. 1246/6 k. ú. Šaľa sa stanovuje na 17,0 m,
- od navrhovaného objektu SO 01 Skladová hala sa stanovuje na 14,4 m.

SO02 Areálové cesty a spevnené plochy – rozšírenie: 157 m²

Na budovu sa podľa § 2 ods. 2 písm. d) vyhlášky č. 324/2016, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 364/2012 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 555/2005 Z.z. a č. 300/2012 Z.z., o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov nevzťahuje plnenie požiadaviek uplatňovania minimálnych požiadaviek na energetickú hospodárnosť.

- Úžitková plocha objektu SO 01 Skladová hala: 1034,90 m², (výmera pre účely zákona č. 447/2015 Z.z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov: 1034,90 m²)
2. Stavebné úpravy budú uskutočnené podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval EAPD development, s.r.o. – Ing.arch. Alena Patakyová Dronšovská, Fialková 8, 900 44 Tomášov, autorizovaný architekt *14595 AA*, IČO: 46384006, a ktorá je prílohou tohto rozhodnutia. **Prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.**

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 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. **Stavba bude ukončená najneskôr do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.**
6. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky, dodávateľ stavby bude určený vo výberovom konaní. Stavebník oznámi zhotoviteľa stavby stavebnému úradu do 15 dní po skončení výberového konania.
7. Pripojenie na inžinierske siete:
 - Skladová hala bude napojená na jestvujúcu cestnú infraštruktúru v rámci areálu, a na jestvujúce vnútro areálové rozvody elektriny, vody a dažďovej kanalizácie.
 - Hlavný prívod NN pre navrhovanú skladovú halu je navrhnutý z existujúcej murovanej poistkovej skrine umiestnenej na fasáde susedného skladového objektu súp.č. 6779 (hangár sklad obilia) na pozemku parc. č. 1246/6.
8. Všetky inštalačné práce musia uskutočňovať odborní pracovníci.
9. 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.

Mesto Šaľa

záväzného stanoviska podľa zákona č.200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov:

- Mesto Šaľa, ako orgán územného plánovania podľa ust. § 6 zákona 200/2022 Z.z. zastúpené primátorom mesta podľa ust. § 13 zákona 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v spojení zákona, v nadväznosti na ust. § 4 ods. 3 písm. d) zákona o obecnom zriadení v spojení ust. § 24 zákona 200/2022 Z.z., po preskúmaní predloženej projektovej dokumentácie vydáva nasledovné záväzné stanovisko a súhlasí s investičnou činnosťou, **so spojením územného a stavebného konania**, podľa projektovej dokumentácie stavby „Skladová hala“ v areáli poľnohospodárskeho zásobovacieho podniku, Diakovská cesta, Šaľa a vydáva súlad so záväznou časťou ÚPN mesta Šaľa, parc. č. 1246/1 Reg. C-KN, k.ú. Šaľa, podľa záväzných regulatívov a podmienok určených v Územnom pláne mesta Šaľa.
- Investor: AGRORAMA, s.r.o., Diakovská cesta 5181, 927 01 Šaľa
- Zodp. projektant: EAPD development, s.r.o. - Ing. arch. Alena Patakyová Dronškovská, autorizovaný architekt, číslo osvedč. *1595AA*Záväzné stanovisko č. 28743/OIaKČ/2024/2025 zo dňa 15.04.2024.

Toto záväzné stanovisko sa vydáva ako podklad k investičnej činnosti na umiestnenie povolenie stavby a nenahrádza iné potrebné resp. odborné stanoviská a vyjadrenia.

Záväzné stanovisko č. 32123/OIaKČ/2024/2708 zo dňa 07.06.2024.

Mesto Šaľa

vyjadrenie z hľadiska podmienok vyplývajúcich zo záväznej časti územného plánu (ÚPN) mesta Šaľa:

- Uvádzame výpis hlavných regulačných podmienok, ktoré vyplývajú zo záväznej časti ÚPN mesta Šaľa pre dané územie.
- z hľadiska prevažujúceho funkčného využitia:
 - extenzívna priemyselná výroba bez ochranného pásma a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie s prípustnou špecifickou výrobou, špecifickou vybavenosťou a dopravnou vybavenosťou; ostatné funkčné využitie je neprípustné, hlavne bývanie a poľnohospodárska výroba;
 - vo vymedzenej polohe územia umiestniť miestny cintorín s pásom izolačnej zelene, v priestore cintorína zástavba areálová s malou architektúrou a porast stromový, krovinatý alebo bylinný, prípustná zástavba do 2NP výhradne vo väzbe na potrebu cintorína;
 - v priestore cintorína je prípustná vyššia alebo základná vybavenosť viazaná na potrebu prevádzky cintorína, ostatné funkčné využitie je neprípustné;
 - z hľadiska regulácie podmienok prevažujúceho priestorového usporiadania:
 - zástavba areálová v maximálnej podlažnosti do 4NP so zastavanosťou maximálne 70% a ozelenením minimálne 20% s vytvorením pásu izolačnej zelene na hranici s poľnohospodárskou krajinou s prípustnou zástavbou uličnou voľnou alebo solitérnou s maximálnou podlažnosťou do 4NP; ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné;
- Novonavrhovanú zástavbu je potrebné umiestňovať tak, aby boli zachované primerané odstupy, nedošlo k negatívnemu ovplyvňovaniu a zníženiu kvality obytného prostredia dotknutých nehnuteľností. V zmysle ÚPN mesta Šaľa, pri každej novej výstavbe a podľa možnosti aj pri rekonštrukcii, musí byť dodržaná podmienka riešenia normovej potreby parkovania na vlastnom pozemku, resp. integrovaná v rámci objektu a dodržanie minimálneho ozelenenia pozemku.

Pre celé územie mesta Šaľa je v záväznej časti ÚPN určený regulatív:

- priamy kontakt jestvujúcej zástavby a novej zástavby pri zmene podlažnosti je prípustný zvýšením o jedno podlažie; podlažnosť vyššia ako o jedno podlažie je prípustná v primeranom odstupe pri dodržaní svetlotechnických predpisov a minimálnej odstupovej vzdialenosti 20m. Podmienky zástavby, vyplývajúce z ÚPN mesta Šaľa, sú determinované dodržaním príslušných legislatívnych a technických predpisov.
- V prípade záujmu a konkrétneho investičného zámeru, Vám odporúčame konzultácie s odbornými zložkami mesta a s Ing. arch. I. Pleidelom, zmluvným architektom mesta.
- Toto vyjadrenie sa vydáva za účelom poskytnutia informácií o hlavných podmienkach vyplývajúcich z územnoplánovacej dokumentácie mesta Šaľa a nenahrádza iné potrebné, resp. odborné stanoviská a vyjadrenia dotknutých subjektov.
- Dodržať podmienky vyjadrenie č. 32051/OIaKČ/2024/2678 zo dňa 06.06.2024.

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre

• Súhlasí bez pripomienok.

Telefón: +421/031 770 5901-4
e-mail: jantova@sala.sk

IČO: 00306185

www.sala.sk



- Stanovisko č. ORHZ-NR1- 2024/001388-002 zo dňa 30.07.2024.

Krajský pamiatkový úrad v Nitre

- V prípade zistenia nálezu pri zemných a výkopových prácach musí nálezca (osoba zodpovedná za vykonávanie prác, pri ktorých k nálezu došlo) podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámiť nález najneskôr na druhý pracovný deň Krajskému pamiatkovému úradu Nitra a nález ponechať bez zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom Nitra alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nález. Do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nález, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.
- Podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona v prípade, ak k nálezu nedošlo počas pamiatkového výskumu alebo počas nepovolenej činnosti, má nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nález podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona. Podľa § 40 ods. 11 pamiatkového zákona Pamiatkový úrad Slovenskej republiky rozhodne o poskytnutí nálezného a poskytne nálezovi nálezné v sume až do výšky 100 % hodnoty nález. Hodnota nález sa určuje znaleckým posudkom.
- Toto záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Nitra nenahrádza vyjadrenia iných orgánov štátnej správy a územnej samosprávy.
- Rozhodnutím príslušného stavebného úradu v spojenom územnom a stavebnom konaní o predmetnej stavbe môžu byť dotknuté záujmy chránené pamiatkovým zákonom, v zmysle § 30 ods. 4 pamiatkového zákona sa k nemu preto vyžaduje toto záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Nitra.
- Dodržať všetky podmienky záväzného stanoviska č. Z-PUSR-071210/2024 zo dňa 04.09.2024.

Slovak Telekom, a.s. Bratislava

- Slovak Telekom, a.s. dáva nasledovné stanovisko pre vyznačené záujmové územie.
- Nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, 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.
- Vyjadrenie stručou platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
- 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.
- V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti

2024 - Č. 41466/2024/SL-373

poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.

Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

- Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
- Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
- Dôležité upozornenie: § 28 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách ukladá povinnosť, aby všetky novopostavené budovy a budovy, ktoré predchádzajú stavebnými úpravami vnútorných rozvodov, na ktorých uskutočnenie je potrebné stavebné povolenie, boli vybavené vysokorychlostnou fyzickou infraštruktúrou v budove a prístupovým bodom k nej.
- Dodržať všetky podmienky vyjadrenia zo dňa 17.07.2024 pod č. 6612419945.

Okresný úrad Šaľa, odbor krízového riadenia

- OÚ Šaľa, 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. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, k projektovej dokumentácii nemá pripomienky a súhlasí s vydaním územného rozhodnutia a stavebného povolenia.
- Závazné stanovisko č. OU-SA-OKR-2024/005898-002 zo dňa 26.07.2024.

Okresný úrad Šaľa, Odbor starostlivosti o životné prostredie

Vyjadrenie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o EIA:

- Navrhovaná činnosť nie je predmetom zisťovacieho konania ani povinného hodnotenia a nie je potrebné ju posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z.
- Závazné stanovisko č. OU-SA-OSZP-2024/004034-002 zo dňa 14.05.2024.

Závazné stanovisko z hľadiska odpadového hospodárstva:

- Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi a plní povinnosti podľa § 12 a § 14 ods. 1 zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene niektorých zákonov, súčasne je povinný pri nakladaní so stavebnými odpadmi a odpadmi z demolácií dodržiavať ustanovenia § 77 ods. 3 písm. a) až f) zákona o odpadoch v rozsahu vykonávacej Vyhlášky MŽP SR č. 344/2022 o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií.
- Odpady vzniknuté pri výstavbe predovšetkým zhodnotiť alebo odovzdať na zhodnotenie; pokiaľ nie je možné alebo účelné zhodnotenie odpadov, ktoré vzniknú pri realizácii stavby, je potrebné zabezpečiť ich zneškodnenie oprávneným subjektom.
- Investor, resp. dodávateľ stavby bude rešpektovať ustanovenie § 6 zákona o odpadoch Hierarchia odpadového hospodárstva.
- Orgány štátnej správy odpadového hospodárstva sa v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bod 5 zákona o odpadoch vyjadrujú k dokumentácii v kolaudačnom konaní, kde investor predloží doklad o tom, ako naložil so vzniknutými odpadmi (faktúra, vážne lístky, potvrdenie o prevzatí na zneškodnenie alebo využitie odpadov od oprávnených organizácií).

- 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 pod. č. OU-SA-OSZP-2024/005869-002 zo dňa 26.07.2024.

Vyjadrenie orgánu štátnej správy ochrany prírody a krajiny:

- S vydaním územného rozhodnutia a stavebného povolenia na stavbu „Skladová hala“ súhlasíme bez pripomienok.
- Podľa § 9 ods. 4 zákona o ochrane prírody a krajiny je orgán verejnej správy, príslušný na konanie vo veci, obsahom záväzného stanoviska viazaný.
- Podľa § 140b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku je obsah tohto záväzného stanoviska pre správny orgán, v konaní podľa zákona č. 50/1976 Zb. záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.
- Toto záväzné stanovisko nenahrádza povolenie a nie je rozhodnutím podľa zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov.
- Dodržať podmienky vyjadrenia pod č. OU-SA-OSZP-2024/005957-002 zo dňa 29.07.2024.

Stanovisko štátnej správy ochrany ovzdušia:

- V zmysle zákona č. 143/2023 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov uvedenou stavbou nevznikne nový zdroj znečisťovania ovzdušia. Z uvedeného dôvodu nie je k predloženej projektovej dokumentácii potrebný súhlas orgánu štátnej správy ochrany ovzdušia.
- Záväzné stanovisko pod č. OU-SA-OSZP-2024/005824-002 zo dňa 24.07.2024.

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:
- Počas uskutočnenia stavby bude stavebník dodržiavať ustanovenia vodného zákona tak, aby nemohlo dôjsť k znečisteniu povrchových a podzemných vôd.
- Pri odvádzaní vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd zo striech budov, ktoré neobsahujú znečisťujúce látky sa nevyžaduje povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona. To znamená, že dažďové záhrady, jazierka alebo vsakovacie objekty pri týchto budovách nie sú vodnými stavbami a povoľuje ich príslušný stavebný úrad spolu s daným objektom. Stavebný úrad si musí zabezpečiť dostatočné podklady na rozhodovanie, či daný vsakovací objekt alebo dažďová záhrada je správne naprojektovaný, napríklad hydrogeologickým posudkom.
- Upraviť v technickej správe Areálová dažďová kanalizácia-rozšírenie časť č. 4. požiadavky na vybavenie, kde sa uvádza splašková kanalizácia i keď daná technická správa sa zaoberá dažďovou kanalizáciou.
- 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 záväzného stanoviska č. OU-SA-OSZP-2024/005828-002 zo dňa 19.08.2024.

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 stavebník 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 berie na vedomie s tým, že sa ich plniť zaväzuje.

Účastníci konania:

- AGRORAMA, s r. o., Rímskokatolícka cirkev, EAPD development, s.r.o. –

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

Stavebné povolenie stráca podľa § 67 stavebného zákona platnosť, ak sa s uskutočnením stavby nezačne do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.

So stavbou nesmie byť začaté, 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 26.08.2024 podal stavebník žiadosť o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní na uvedenú stavbu; týmto dňom bolo začaté stavebné konanie.

Stavebný úrad oznámil dňa 11.09.2024 začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. K prerokovaniu návrhu súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 27.09.2024, o výsledku ktorého bol spísaný záznam.

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 realizáciu alebo užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi.

Stanoviská oznámili:

- Mesto Šaľa
 - záväzné stanovisko podľa zákona č.200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov
- Mesto Šaľa
 - vyjadrenie z hľadiska podmienok vyplývajúcich zo záväznej časti územného plánu (ÚPN) mesta Šaľa
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre
- Krajský pamiatkový úrad v Nitre
- Slovak Telekom, a.s. 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

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi a ich stanoviská a požiadavky zahrnuť do podmienok tohto rozhodnutia.

Stavebník k žiadosti predložili nasledovné doklady: projektovú dokumentáciu, rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy dotknutých orgánov, a doklad o uhradení správneho poplatku.

Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu a podmienky územného rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby. Námietky účastníkov neboli v stavebnom konaní uplatnené.

Stavebný úrad v priebehu stavebného konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia stavby, preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Poučenie o odvolaní:

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

Odvolanie sa podáva na Mesto Šaľa - Mestský úrad, Námestie Sv. Trojice 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 600.00 € bol zaplatený dňa 09.09.2024.

Prílohy:

- overená projektová dokumentácia
- situácia



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

Doručí sa:

účastníci konania

1. _____
(splnomocnený zástupca stavebníka)
2. Rímskokatolícka cirkev, farnosť Šaľa, Školská 348/2, 927 01 Šaľa
3. EAPD development, s.r.o. – Ing.arch. Alena Patakyová Dronšovská, Fialková 8, 900 44 Tomášov

dotknuté orgány (elektronicky)

4. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska č. 64, 949 11 Nitra
5. Krajský pamiatkový úrad Nitra, Námestie Jána Pavla II. č. 8, 949 01 Nitra
6. Okresný úrad Šaľa, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Hlavná 2/1, 927 01 Šaľa
7. Okresný úrad Šaľa, Odbor krízového riadenia, Hlavná č. 2/1, 927 01 Šaľa
8. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská č. 28, 817 62 Bratislava
9. SPP-distribúcia, a. s., Plátenická 19013/2, 821 09 Bratislava
10. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
11. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s. Nitra, Pázmáňa 4, 927 01 Šaľa

ING. ALENA PATAKYOVÁ DRONŠOVSKÁ	Hlavný projektant	Výkresy osadené z ÚÚÚ=115 80m r.m	Sala
EAPD development, s.r.o.	Ing. arch. Alena Patakyová Dronšovská	Výkresový systém	
Fialkova 3 900 44 TOMAŠOV	Zodpovedný projektant Ing. arch. Alena Patakyová Dronšovská	Rev	
tel. 0911/ 779217 alena.pataky@gmail.com	Výpracovat Ing. arch. Alena Patakyová Dronšovská	Súradnicový systém	
Autiznačné číslo: 00000000000000000000	Evidenčné číslo: Investor	JTSx	
	1052024 AGRORAMA, s.r.o., Diakovská cesta 5161, Sala, 927 01, IČO 36522023		
	Datum: 04/2024		
	Stupň: SP	SKLADOVÁ HALA	
	Miesto stavby: pri pol. zasťahovaceho podniku, Diakovská cesta, Sala		
	par. č. KNC 1246/1 k ú. Sala		Výves. číslo
		Dňa: 2024	Sala
		CELKOVÁ SITUÁCIA	
		SITUÁCIA STAVBY OSADENIE	C3

