



MESTO ŠAĽA

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

MESTO ŠAĽA
Stavebný úrad
Toto rozhodnutie sa stalo platným
a vykonateľným dňa 24.11.
v Šaľe dňa 25.11.2024

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

42643/2024/SU/1653

Vybavuje/klapka

Š. Zsáková / 426

Šaľa

22.10.2024

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

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"), prerokoval návrh v územnom konaní s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi postupom podľa § 35 a § 36 stavebného zákona a podľa § 37 a § 38 stavebného zákona posúdil návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby, ktorý dňa 15.02.2024 podala spoločnosť

Lonet v.o.s., so sídlom Karpatské námestie 10A, 831 06 Bratislava-mestská časť Rača, IČO: 54 804 230, ktorú v konaní zastupujú

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

rozhodnutie o umiestnení stavby „Obytná zóna Šaľa - Družstevná“

v rozsahu:

- SO 01 – Rodinné domy v radovej zástavbe typ A – „RD a“, „RD b“ a „RD c“
- SO 02 – Rodinný dom v radovej zástavbe typ B
- SO 03 – Objekt občianskej vybavenosti
- SO 04 – Komunikácie a spevnené plochy
- SO 05 – Káblové rozvody NN
- SO 05.1 – Káblové prípojky NN
- SO 06 – Vonkajšie osvetlenie
- SO 07 – Areálový vodovod - Domové časti prípojk vody
- SO 08 – Areálová splašková kanalizácia - Domové časti prípojk

SO 09 – Dažďová kanalizácia zoalejovaná do vsakovacieho systému + ORL

(ďalej len "stavba") v extraviláne mesta Šaľa, na ul. Družstevnej v Šali (bývalý areál bitúniku), na pozemkoch register "C" parc. č. 2845/1; 2845/2; 2845/9; 2845/26; 2845/27; 2847/1; 2847/6 a parc. č. 2847/16 v katastrálnom území Šaľa, druh pozemkov zastavaná plocha a nádvorie a ostatná plocha,

- s napojením na kanalizačnú a vodomernú šachtu na pozemku register "C" parc. č. 2845/34 v k. ú. Šaľa (druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie),
- s uložením elektrickej prípojky vedenej cez tento pozemok a cez pozemky register "E" parc. č. 1420 a "E" parc. č. 1393/201; ďalej cez pozemok register "C" parc. č. 2848/16 – do existujúcej distribučnej trafostanice TS0834-054 osadenej na pozemkoch register "C" parc. č. 2844/129 k.ú. Šaľa a parc. č. 2844/100 v k.ú. Šaľa (pozemky: zastavaná plocha a nádvorie a ostatná plocha),
- s napojením na účelovú komunikáciu a chodník na pozemku register "C" parc. č. 2845/34 v k. ú. Šaľa (zastavaná plocha a nádvorie),

tak, ako je to zakreslené v situačnom výkrese stavby, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

Účel a popis stavby:

- Účelom stavby je vytvorenie nových možností bývania v rodinných domoch na riešenom území vrátane zabezpečenia zodpovedajúceho vybavenia. Výstavbe obytnej zóny budú predchádzať búracie práce na základe rozhodnutia o povolení odstránenia stavby objektu bývalého bitúniku so súpisným číslom 7110 na pozemku register "C" parc. č. 2845/2 v k.ú. Šaľa, vydaného mestom Šaľa pod č. 3528/2023/SU/943 dňa 20.02.2023, ktoré sa stalo právoplatným a vykonateľným dňa 22.03.2023.
- Predmetom projektovej dokumentácie je výstavba rodinných domov v radovej zástavbe – 3 x rodinné domy v radovej zástavbe s 3 bytovými jednotkami /b.j./ typu A (SO 01 – „RD a“, „RD b“ a „RD c“); 1 x rodinný dom v radovej zástavbe s 2 bytovými jednotkami typu B - celkom 11 bytových jednotiek, s príslušnými parkovacími stáťami a chodníkmi. Na konci obytnej zóny je navrhovaný objekt občianskej vybavenosti tvoriaci doplnkovú funkciu lokality.

SO 01 – Rodinné domy v radovej zástavbe typ A – „RD a“, „RD b“ a „RD c“

- Rodinné domy v radovej zástavbe s 3 bytovými jednotkami /b.j./ typu A budú obdĺžnikového pôdorysného tvaru, rovnakých rozmerov 12,00 m x 22,30 m.
- Objekty budú riešené ako jednopodlažné, nepodpivničené murované objekty zastrešené sedlovou strechou rozdelenou štítovými múrmi, bez obytného podkrovia a s 3 bytovými jednotkami. Vstup do jednotlivých bytových jednotiek v rodinných domoch bude samostatnými vstupmi z čelnej strany objektov. Obvodové múry budú zateplené polystyrénom, konštrukcia strechy bude z drevených väzníkov, so sklonom strechy 22°.
- Zdrojom tepla pre objekty budú tepelné čerpadlá vzduch-vzduch samostatne pre každú b.j. a elektrické podlahové kúrenie. Jednotlivé stavebné objekty budú zásobované pitnou vodou z verejného vodovodu navrhovanými domovými časťami vodovodných prípojok, s bodom napojenia v existujúcej vodomernej šachte na pozemku parc. č. 2845/34. Z jednotlivých objektov budú odvádzané splaškové odpadové vody navrhovanými kanalizačnými prípojkami do navrhovanej areálovej kanalizácie zaústenej do existujúcej revíznej šachty na parc. č. 2845/34. Dažďové vody zo striech navrhovaných objektov budú odvedené voľne, priamo na terén.
- Zásobovanie elektrickou energiou bude z navrhovanej skrinky 0-SR (na parc. ČKN č. 2845/34) napojenej na trafostanicu TS 0834-054 (na parc. ČKN č. 2844/100 a 2844/129, cez parc. ČKN č. 2848/16 a parc. EKN č. 1393/2001). Zo skrinky 0-SR bude

napojená skrinka RE14 s osadeným 14 x fakturovaným meradlom spotreby pre SO 01 a, b, c, - SO 02 - SO 03.
Dispozičné riešenie pre „RD a“, „RD b“ a „RD c“:
- zádverie, kuchyňa prepojená s obývacou izbou, WC, kúpeľňa, 2 izby, šatník – rovnako pre každú bytovú jednotku.

SO 02 – Rodinný dom v radovej zástavbe typ B

- Rodinný dom v radovej zástavbe s 2 bytovými jednotkami typu B obdĺžnikového pôdorysného tvaru rozmerov 12,00 m x 14,95 m, bude riešený ako jednopodlažný, nepodpivničený murovaný rodinný dom v radovej zástavbe, zastrešený sedlovou strechou, bez obytného podkrovia. Vstup do jednotlivých bytových jednotiek bude samostatnými vstupmi z čelnej strany. Obvodové múry budú zateplené polystyrénom, konštrukcia strechy bude z drevených väzníkov, so sklonom strechy 22°.
- Zdrojom tepla budú tepelné čerpadlá vzduch-vzduch zvlášť pre každú b.j. a elektrické podlahové kúrenie. Objekt bude zásobovaný pitnou vodou z verejného vodovodu novou domovou prípojkou napojenou v existujúcej vodomernej šachte na pozemku parc. č. 2845/34. Splaškové vody budú odvádzané navrhovanými kanalizačnými prípojkami do novej areálovej kanalizácie zaústenej do existujúcej revíznej šachty na parc. č. 2845/34. Dažďové vody zo striech budú odvedené voľne na terén.
- Zásobovanie elektrickou energiou bude z navrhovanej skrinky 0-SR napojenej na trafostanicu TS 0834-054. Zo skrinky 0-SR bude napojená skrinka RE14 s osadeným 14 x fakturovaným meradlom spotreby pre SO 01 a, b, c, - SO 02 - SO 03.
- Dispozičné riešenie pre 2 bytové jednotky v rodinnom dome typu B v radovej zástavbe:
 - zádverie, kuchyňa prepojená s obývacou izbou, WC, kúpeľňa, 2 izby, šatník.

SO 03 – Objekt občianskej vybavenosti

- Objekt občianskej vybavenosti nepravidelného pôdorysného tvaru bude max. rozmerov 15,05 m x 12,00 m, jednopodlažný, nepodpivničený murovaný objekt, zastrešený sedlovou strechou rozdelenou štítovým múrom. Z čelnej strany, od prístupovej účelovej komunikácie budú 2 vstupy do objektu. Obvodové múry budú zateplené polystyrénom, konštrukcia strechy bude z drevených väzníkov, so sklonom strechy 22°.
- V objekte sú navrhované 2 prevádzkové priestory s príslušným hygienickým zázemím a skladovými priestormi so samostatnými vstupmi
- Zdrojom tepla bude tepelné čerpadlo vzduch-vzduch a elektrické podlahové kúrenie samostatne pre každý komerčný priestor. Objekt bude zásobovaný pitnou vodou z verejného vodovodu novou prípojkou napojenou z existujúcej vodomernej šachty na pozemku parc. č. 2845/34. Splaškové odpadové vody budú odvádzané novou kanalizačnou prípojkou do areálovej kanalizácie zaústenej do exist. revíznej šachty na parc. č. 2845/34. Dažďová voda zo strechy bude odvedená voľne na terén.
- Zásobovanie elektrickou energiou bude z trafostanicu TS 0834-054 cez navrhovanú skrinku 0-SR. Zo skrinky 0-SR bude napojená skrinka RE14 s osadeným 14 x fakturovaným meradlom spotreby pre SO 01 a,b,c, - SO 02 - SO 03.
- Dispozičné riešenie objektu:
 - zádverie, prevádzkový priestor 1., WC, hygienická miestnosť, 2 sklady.
 - zádverie, prevádzkový priestor 2., WC, hygienická miestnosť, 3 sklady.

SO 04 – Komunikácie a spevnené plochy

- Súčasťou návrhu je nová obslužná cesta pre prístup k jednotlivým objektom a k parkovacím státiam, v dĺžke 95,30 m, ktorá sa napojí na už vybudovanú dopravnú infraštruktúru, s napojením na ul. Družstevnú. Jestvujúca obslužná cesta na parc. č. 2845/34 je v danom mieste napojenia šírky 7,50 m, v smerovom oblúku.

- Obslužná cesta bude napojená na jestv. obslužnú cestu na začiatku trasy cez nábeh dĺžky 3,55 m, ktorý vytvorí spomaľovací prvok pre ukludnenú časť s dopravným značením „obytná zóna“ a na konci trasy bude obratisko. Na hranici zóny sa ponechá priestor pre výhľadové vedenie chodníka z mesta do danej lokality. Vzhľadom na absenciu chodníka v čase uskutočnenia zóny bude prípadný priechod pre chodcov riešený v rámci stavby chodníka vo výhlade.
- Nová obslužná komunikácia bude šírky 5,50 m, obojsmerná dvojpruhová, s odsadením od hranice pozemku na 0,50 m, kategórie D1 MOU 6,5/30, povrch cementobetónová doska delená zmršťovacími špármi, pozdĺžne v strede a priečne po vzdialenosti 5,0 m, v priečnom reze cesty bude jednostranný spád v hodnote 2%.
- Pred jednotlivými domami budú parkovacie plochy dĺžky 5,0 m, šírky 2,50 m, s osadením 1,0 m od hrany domu, v počte 22 parkovacích státí (2 pre každú b.j.). Parkovacie státi budú zo zatrávňovacej dlažby, s kolmým riadením. Medzi státiami budú prístupové chodníky k jednotlivým vstupom do bytových jednotiek v šírke 1,20 m.
- Medzi objektom občianskej vybavenosti a obratiskom budú vybudované ďalšie parkovacie miesta v počte 3 státí rozmerov 2,50 m x 4,80 m, pričom jedno miesto bude vyhradené pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu (s chodníkom šírky 1,50 m vedľa parkovacieho státi).
- Odvod dažďových vôd z parkovacích státí a z prilahlých spevnených plôch zo zámkovej dlažby bude miestnym vsakovaním do terénu.
- Odvod dažďových vôd z navrhovanej cestnej komunikácie bude cez 2 ks betónových uličných vpustov DN450, kanalizačným potrubím do odlučovača ropných látok. Vyčistená voda z ORL bude odvedená do zbernej betónovej akumulácie nádrže na dažďovú vodu s objemom 11 m³. V prípade preplnenia nádrže bude prebytočná voda odvádzaná do vsakovacieho objektu alt. trativodu.
- Pásky medzi okrajom komunikácií a hranicami pozemkov rodinných domov budú zatrávnené až po výstavbe spevnených konštrukcií vjazdov do domov. Návrh riešenia zelene pozdĺž komunikácií a pri križovatkách bude prispôsobený požiadavkám bezpečnosti premávky na cestných, peších a cyklistických komunikáciách.
- Oplotenie pozemkov bude riešené v zmysle vyjadrenia Slovenského vodohospodárskeho podniku SVP č. 5593/2023/2.
- Tuhý komunálny odpad od objektov bude krátkodobo uskladňovaný v domových smetných nádobách a ďalej likvidovaný organizovaným odvozom. Zároveň bude k dispozícii plocha na občasné, prípadne trvalé osadenie veľkokapacitného kontajnera.

SO 05 – Káblové rozvody NN

- Napojenie lokality je navrhnuté s pripojením z trafostanice TS0834-054 z rezervného vývodu káblom NAVY-J 4x240 s ukončením v navrhovanej skrini 0-SR, z ktorej sa realizuje zokruhovanie do jestvujúcej skrine SR6 č. 540301, 540401, ktorá bude vymenená za novú skriňu SR8.
- Istiaca a rozpojovacia skriňa 0-SR4 a SR8 budú pilierové, plastové v prevedení DIN do 400A a 160A. Skrine budú osadené tak, aby boli voľne prístupné. Zo skrine 0-SR4 bude napojený elektromerový rozvádzač pilierový plastový, pre skupinové meranie RE14 s osadeným 14 x fakturačným meraním spotreby pre SO 01 RD a, b, c, - SO 02 - SO 03.
- Trasa navrhovaných káblov NAVY-J 4x240 bude prevažne v chodníku, príp. v zelenom páse v dĺžke trasy výkopov cca 154 m a kábel v dĺžke cca 160 mm, pod spevnenými plochami a pri križovaní s inžinierskymi sieťami budú uložené do chráničiek DN160.
- Z hľadiska zaradenia podľa miery ohrozenia v súlade s vyhláškou 508/2009 sú káblové rozvody NN v skupine „B“, ochranné pásmo vedenia NN, VN je 1m na obe strany. Dellace miesto medzi ZSD a Investorom budú poistkovo spodky FU4 v U-SR4.

Nové káblové rozvody NN budú v majetku ZSD. Prípojka z 0-SR4 do RE14 a NN hlavné privody z RE14 budú v majetku investora resp. majiteľov bytov.

SO 05.1 – Káblové prípojky NN

- Zo skrine 0-SR4 bude káblom NAVY-J 4x50 napojený plastový pilierový rozvádzač RE14 v ktorom bude prevedené samostatné fakturačné meranie v počte 14 x - 11 x pre každý byt, 2 x pre podnikanie a 1 x pre spoločnú spotrebu areálu stavby. Rozvádzač RE14 bude osadený tak, aby bol voľne prístupný.
- Z rozvádzača RE14 budú napojené káblami CYKY-J 5x6 navrhované domové rozvádzače R1 – R11, rozvádzače pre služby a obchod R12-R13, a káblom CYKY-J 5x4 bude napojený navrhovaný rozvádzač spoločnej spotreby areálu RSS. Pod spevnenými plochami a pri križovaní s inžinierskymi sieťami káble budú uložené do chráničiek DN63.

SO 06 – Vonkajšie osvetlenie

- Na osvetlenie prístupovej komunikácie, spevnených plôch sú navrhnuté typové pozinkové osvetľovacie stožiare S1, S2 a S3 výšky 4 m s LED svetidlami 4000K, 30W.
- Napojenie rozvodov VO bude káblami AYKY-J 4x16 + uzemňovacie vedenie FeZn 10, z rozvádzača RVO, ktorý bude napojený z rozvádzača spoločnej spotreby RSS.
- Pri križovaní s inými podzemnými inž. sieťami a pod komunikáciami káble budú uložené do chráničiek.
- Navrhovaná lokalita bude napojená na existujúcu pevnú telekomunikačnú sieť resp. sa využijú služby mobilných operátorov, podrobný návrh bude riešený v ďalšom stupni PD.
- Pre navrhované parkoviská budú riešené 2 nabíjacie miesta pre osadenie dvoch nabíjacích staníc o výkone 2x11kW/400V pre súčasné nabíjanie 4 - och áut. Napojené budú z najbližšej skrine SR, s ukončením v rozvádzači RE s fakturačným meraním. Detailné riešenie bude predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie.

SO 07 – Areálový vodovod - Domové časti prípojok vody

- Jednotlivé objekty budú zásobované pitnou vodou z verejného vodovodu domovými časťami prípojok z HDPE D32x3mm (DN25), celkom dĺžky 305,30 m, s bodom napojenia v jestv. vodomernej šachte na pozemku parc. č. 2845/34. Meranie spotreby vody pre jednotlivé objekty bude zabezpečené 1 ks fakturačným vodomermom a 5 ks podružnými vodomermi Qn2,5, osadené v exist. vodomernej šachte.
- V jednotlivých bytových jednotkách /b.j./ v SO 1 a SO 2 bude meranie riešené podružnými bytovými vodomermi Qn1,5 osadenými na privodnom potrubí vody do b.j.
- V blízkosti existujúcej vodomernej šachty na parc. č. 2845/34 je osadený jestvujúci vonkajší nadzemný požiarny hydrant.
- Vo vnútri objektu SO 03 – Objekt občianskej vybavenosti - je navrhnutý 1 ks nástenný požiarny hydrant - hadicový navijak DN25 s prietokom 59 l/min. a hadicou dĺžky 30 m.

SO 08 – Areálová splašková kanalizácia - Domové časti prípojok

- Splaškové odpadové vody z objektov budú odvádzané kanalizačnými prípojkami z PVC DN160 x 4 mm (spád 2%), celk. dĺžky 32,5 m do navrhovanej areálovej kanalizácie z PVC potrubia DN200 x 4,9 mm (spád 1,5%), celk. dĺžky 110 m, zaústenej do jestv. revíznej kanalizačnej šachty na parc. č. 2845/34.
- Na začiatku a v strede trasy areálového potrubia budú 2 ks kontrolné a čistiace kanalizačné šachty prefabrikované s pojazdným liatinovým poklopom D650.

SO 09 – Dažďová kanalizácia zaolejšovaná do vsakovacieho systému + ORL

- Dažďové vody zo striech jednotlivých objektov budú odvedené voľne, priamo na terén.
- Odvod dažďových vôd z parkovacích miest a prilahlých spevnených plôch zo zámkovej dlažby bude zabezpečený miestnym vsakovaním do terénu.

- Odvod dažďových vôd z betónovej cestnej komunikácie bude riešený cez 2 ks navrhovaných betónových uličných vpustov DN 450 s liatinovou mrežou. Od uličných vpustov bude zrážková voda ďalej vedená kanalizačným potrubím z PVC DN 200 (v dĺžke 38 m+15 m) do odlučovača ropných látok ORL KL 15/1sII. Vyčistená voda z ORL bude odvedená do zbernej betónovej akumulačnej nádrže na dažďovú vodu s objemom 11 m³.
- Pri preplnení akumulačnej nádrže je navrhnuté prepadové kanalizačné potrubie PVC DN 150, ktorým bude prebytočná voda odvádzaná do vsakovacieho objektu alt. trativodu.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa v súlade s ust. § 39 a 39a stavebného zákona a ust. § 4 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená na pozemkoch v extraviláne mesta Šaľa, v katastrálnom území Šaľa tak, ako je to zakreslené na priloženom situačnom výkrese v mierke 1:500, kde je označené polohové a výškové umiestnenie všetkých navrhovaných stavieb a ktorú vypracovala . autorizovaný architekt, evidenčné číslo: *2511 AA*, .
Navrhovateľ má k dotknutým pozemkom register "C" parc. č. 2845/1; 2845/2; 2845/9; 2845/26; 2845/27; 2847/1; 2847/6 a parc. č. 2847/16 v k. ú. Šaľa vlastnícke právo a na pozemky dotknuté uložením inžinierskych sietí a pripojením na prístupovú komunikáciu má súhlas vlastníkov a spoluvlastníkov týchto pozemkov (register "C" parc. č. 2845/34; parc. č. 2848/16; register "E" parc. č. 1420 a "E" parc. č. 1393/201; register "C" parc. č. 2844/129 a parc. č. 2844/100 v k. ú. Šaľa).
2. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie navrhovanej stavby bude vypracovaný oprávnenou osobou v zmysle § 44 stavebného zákona, s ohľadom na existenciu podzemných inž. sietí v mieste stavby. Pri príp. súbežoch a križovaniach s ostatnými inžinierskymi sieťami budú dodržané a zabezpečené ochranné pásma vedení v zmysle STN.
3. Pri spracovaní ďalšieho stupňa PD budú dodržané ustanovenia STN 73 6005 - Priestorová úprava vedení technického vybavenia a vyhlášky MŽP č. 532/2002, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
4. **Požiadavky vyplývajúce z chránených území alebo ochranných pásiem alebo ich blízkosti:**
 - Navrhovateľ je povinný rešpektovať existujúce podzemné a nadzemné vedenia, zariadenia inžinierskych sietí a ich ochranné pásma, pri ktorých dôjde do styku so stavbou a jej technickou vybavenosťou a pred realizáciou prác zabezpečí vytýčenie inžinierskych sietí.
 - V stavebnom konaní bude potrebné aktualizovať časovo obmedzené stanoviská, vyjadrenia prevádzkovateľov inžinierskych sietí a dotknutých orgánov.
5. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie bude okrem architektonickej časti obsahovať výkresy všetkých druhov technickej vybavenosti predmetnej stavby/lokality; projekt požiarnej ochrany, statické posúdenie a energetické posúdenie stavieb, dopravné riešenie, sadové úpravy vypracované pre stavebné konanie, v zmysle § 9 Vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

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

Priestorové a výškové umiestnenie objektov:

SO 01 – Rodinné domy v radovej zástavbe typ A – „RD a“, „RD b“ a „RD c“
(rodinné domy s 3 bytovými jednotkami /b.j./)

„RD a“ s 3 b.j. v radovej zástavbe

- vzdialenosť od pozemku parc. č. 2844/247 (z čelnej strany objektu) je stanovená na 13,291 m až 13,633 m;
- vzdialenosť od pozemku parc. č. 2845/35 je stanovená na 2,622 m;
- vzdialenosť od pozemkov parc. č. 2845/11 a parc. č. 2845/36 – zo zadnej strany objektu sa stanovuje na 13,117 m, od parc. č. 2845/36 na 6,342 m.

„RD b“ s 3 b.j. v radovej zástavbe

- vzdialenosť od pozemku „C“ parc. č. 2847/2 - identický pozemok „E“ (z čelnej strany) je stanovená na 12,005 m;
- vzdialenosť od parc. č. 2845/35 a 2845/36 (zo zadnej strany) je stanovená na 6,342 m;
- vzdialenosť od pozemku „E“ parc. č. 1394/502 (zo zadnej strany) bude na 28,771 m;

„RD c“ s 3 b.j. v radovej zástavbe

- vzdialenosť od pozemku „C“ parc. č. 2847/2 - identický pozemok „E“ (z čelnej strany objektu) je stanovená na 12,005 m.

SO 02 – Rodinný dom v radovej zástavbe typ B (RD s 2 b.j.)

- vzdialenosť od pozemku reg. „C“ parc. č. 2847/2 - identický pozemok „E“ (z čelnej strany objektu) je stanovená na 12,004 m;
- vzdialenosť od pozemku „E“ parc. č. 1421/12 (zo zadnej strany) je stanovená na 6,503 m;
- vzdialenosť od navrhovaného objektu SO 03 – Objekt občianskej vybavenosti, sa stanovuje na 14,30 m.

SO 03 – Objekt občianskej vybavenosti

- vzdialenosť od parc. č. 2847/11 a parc. č. 2847/12 (z bočnej strany) bude na 2,00 m;
- vzdialenosť od pozemku parc. č. 1426/5 (zo zadnej strany) je stanovená na 6,503 m;
- vzdialenosť od navrhovaného objektu SO 02 sa stanovuje na 14,30 m;
- vzdialenosť od pozemku parc. č. 1426/5 (z bočnej strany) bude na 4,30 m.

SO 04 – Komunikácie a spevnené plochy

- Vzdialenosť prístupovej cesty od pozemku reg. „C“ parc. č. 2847/11 bude na 2,0 m;
- vzdialenosť od pozemku register „E“ parc. č. 1420 sa stanovuje na 0,50 m;
- vzdialenosť obrátiska od navrhovaného objektu SO 02 sa stanovuje na 3,00 m;
- vzdialenosť obrátiska od navrhovaného objektu SO 03 sa stanovuje na 5,80 m;
- Obrátisko bude v dĺžke 14,00 m + šírka prístupovej cesty 5,50 m.
- Vzdialenosť 3 parkovacích státí pri objekte SO 03 bude od objektu 1,0 m, s rozmermi: v šírke 3 x 2,50 m a dĺžky 4,80 m;
- šírka prístupového chodníka bude 1,50 m.
- Vzdialenosť 22 parkovacích státí od objektov SO 01, SO 02 a SO 03 bude 1,0 m, s rozmermi 2,50 m x 5,00 m, šírka prístupových chodníkov medzi parkovacími státiami bude 1,20 m.

SO 09 – Dažďová kanalizácia zaoberaná do vsakovacieho systému + ORL

- Odlučovač ropných látok, akumulčná nádoba na dažďovú vodu (objem 11 m³)

a vsakovací objekt VSS budú osadené na pozemku parc. č. 2847/16 pri objekte SO 02 – pri obratisku prístupovej cesty.

Výškové osadenie objektov SO 01, SO 02, SO 03:

- výška podlahy prízemí objektov bude: $\pm 0,000 = +0,150$ m od upraveného terénu /UT/,
- celková výška objektov bude: $+5,890$ m od podlahy prízemí objektov,
- výška štítových múrov bude: $+6,250$ m od podlahy prízemí objektov.

Z ÚPN mesta Šaľa pre danú lokalitu vyplýva, že záujmové územie, kde bude realizovaná výstavba, sa nachádza v Priestorovo-funkčnom celku Šalianska tabuľa, časť Lokalita pri Váhu – vyššia a základná vybavenosť, prípustné bývanie a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie viazané na potrebu bývania. Zástavba voľná uličná v podlažnosti 2.NP so zastavanosťou max. 70% a ozelenením min. 30%, prípustná zástavba uličná kompaktná do 2.NP, ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné. Návrh nevylučuje - pri dodržaní podmienok zástavby, uplatnenie funkcie obchodu a služieb v primeranom rozsahu tvoriac doplnkovú funkciu obytnej zóny.

V blízkosti riešeného územia sa nachádza ochranná hrádza pri Váhu, kde je stanovené ochranné pásmo v šírke 10,0 m od vzdušnej päty pravej strany ochrannej hrádze, predložený návrh rešpektuje toto ochranné pásmo hrádze.

- Areál obytnej zóny bude rozdelený na 5 stavebných pozemkov (plochy budú upresnené geometrickým plánom):
 A1 – SO 01 „RD a“ s 3 b.j. – s plochou 665,34 m²
 A2 – SO 01 „RD b“ s 3 b.j. – 717,61 m²
 A3 – SO 01 „RD c“ s 3 b.j. – 870,73 m²
 A4 – SO 02, RD s 2 b.j. – 488,18 m²
 A5 – SO 03, Objekt občianskej vybavenosti – 583,77 m²
- Celková plocha dotknutých pozemkov: 4193 m², - 100 %
- zastavaná plocha SO 01 a,b,c, SO 02, SO 03: 1151,32 m² - 27,46 %
- spevnené plochy: 876,59 m² - 20,9 %
- zastavaná plocha stavebných objektov a spevnených plôch spolu: 2027,91 m² - 48,36 % ≤ 70 %
- zeleň spolu: 2165,09 m² - 51,64 % ≥ 30 %

Z uvedených skutočností vyplýva, že návrh vyhovuje požiadavkám územného plánu mesta Šaľa.

SO 01

- Plocha pozemku A1 – pre „RD a“: 665,34 m² 100%
 zastavaná plocha „RD a“ + spevnené plochy: 267,60 m² + 90,30 m²
 spolu: 357,90 m² – 53,79% ≤ 70 %
 zeleň: 307,44 m² – 46,25% ≥ 30 %
- Plocha pozemku A2 – pre „RD b“: 717,61 m² – 100%
 zastavaná plocha „RD b“ + spevnené plochy: 267,60 m² + 90,30 m²
 spolu: 357,90 m² – 49,87% ≤ 70 %
 zeleň: 360,01 m² – 50,17% ≥ 30 %
- Plocha pozemku A3 – pre „RD c“: 870,73 m² – 100%
 zastavaná plocha „RD c“ + spevnené plochy: 267,60 m² + 90,30 m²
 spolu: 357,90 m² – 41,10% ≤ 70 %
 zeleň: 513,13 m² – 58,93% ≥ 30 %

Úžitková plocha každého bytu v RD a, b, c bude rovnaká:
byt č. 1, byt č. 2 a byt č. 3: $76,36 \text{ m}^2$ – spolu: $229,08 \text{ m}^2$,
obytná plocha jednotlivých bytov č. 1, byt č. 2 a byt č. 3: $58,87 \text{ m}^2$ – spolu: $176,61 \text{ m}^2$

SO 02

- Plocha pozemku A4 – pre RD s 2 b.j. $488,18 \text{ m}^2$ – 100%
- zastavaná plocha RD s 2 b.j. + spevnené plochy: $179,40 \text{ m}^2 + 62,00 \text{ m}^2$
spolu: $241,40 \text{ m}^2$ – $49,45\% \leq 70 \%$
- zeleň: $246,78 \text{ m}^2$ – $50,55\% \geq 30 \%$
- Úžitková plocha každého bytu v RD s 2 b.j. bude rovnaká:
byt č. 1 a byt č. 2: $76,36 \text{ m}^2$ – spolu: $152,72 \text{ m}^2$,
- obytná plocha jednotlivých bytov č. 1 a byt č. 2: $58,87 \text{ m}^2$ – spolu: $117,74 \text{ m}^2$

SO 03 – Objekt občianskej vybavenosti

- Plocha pozemku A5 – pre občiansku vybavenosť OV: $583,77 \text{ m}^2$ – 100%
- zastavaná plocha RD s 2 b.j. + spevnené plochy: $155,57 \text{ m}^2 + 49,64 \text{ m}^2$
spolu: $205,21 \text{ m}^2$ – $35,15\% \leq 70 \%$
- zeleň: $378,74 \text{ m}^2$ – $64,88\% \geq 30 \%$
- Úžitková plocha komerčného priestoru č. 1 bude: $52,68 \text{ m}^2$
úžitková plocha komerčného priestoru č. 2 bude: $76,36 \text{ m}^2$
spolu: $129,04 \text{ m}^2$

7. Požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov a podmienky vyplývajúce zo stanovísk účastníkov konania:

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

Krajský pamiatkový úrad Nitra:

- V prípade zistenia archeologického nálezu pri zemných a výkopových prácach nálezca (osoba zodpovedná za vykonávanie prác) podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález najneskôr na druhý pracovný deň Krajskému pamiatkovému úradu v Nitre a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky KPÚ v Nitre alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia. Do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, 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. - Dodržať podmienky určené v záväznom stanovisku č. KPUNR-2023/21820-2/92508/Gro/KRA zo dňa 05.12.2023.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Nitre:

- RÚVZ Nitra súhlasí s návrhom Lonet s.r.o., predložený návrh rieši územie o celkovej ploche 4193 m^2 na výstavbu rodinných domov v areáli bývalého bitúniku, ktorý prechádza postupnou transformáciou na funkciu vybavenosti a bývania. Výstavbe obytnej zóny budú predchádzať búracie práce na odstránenie objektu bitúniku na parc. č. 2845/2. Na riešenom území sa predpokladá výstavba rodinných domov, výsadba sídelnej zelene, realizácia zodpovedajúcej technickej vybavenosti a dopravných komunikácií.
- Navrhované objekty budú zásobované pitnou vodou prípojkami z verejného vodovodu, odkanalizovanie do verejnej kanalizácie. Návrh obytnej zóny neuvažuje s plynifikáciou. Spôsob zásobovania teplom pre rodinné domy sa predpokladá využitie elektrických

kotlov, prípadne tepelných čerpadiel. Na osvetlenie prístupovej komunikácie, spevnených plôch sú navrhnuté typové osvetľovacie stožiare.

- Zo zistením skutočností vyplýva, že predložený návrh k územnému konaniu vyhovuje všeobecne záväzným právnym predpisom upravujúcim ochranu verejného zdravia.
- Záväzné stanovisko pod č. RÚVZNR/OHŽPaZ/3219/13947/2023 zo dňa 10.11.2023.

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre:

- OR HaZZ v Nitre s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok. Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa stavebného zákona.
- Záväzné stanovisko pod č. ORHZ-NR1-2023/001807-002 zo dňa 06.10.2023.

Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Šali, Okresný dopravný inšpektorát:

- ODI po náležitom preštudovaní predloženej projektovej dokumentácie /PD/ a tvaru miestnej obhliadky miesta stavby z hľadiska zabezpečenia bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky v zmysle § 2 ods. 1 písm. j) zákona č. 171/1993 Z.z. o Policajnom zbore v znení neskorších predpisov **súhlasí** s umiestnením predmetnej stavby tak, ako je to uvedené v predloženej PD za dodržania nasledovných podmienok:
- Investor je povinný požiadať príslušní správny orgán o pripojenie navrhovanej komunikácie na miestnu cestu.
- Zároveň je investor povinný požiadať príslušný cestný správny orgán o určenie umiestnenia a použitia dočasného a trvalého dopravného značenia.
- **ODI si vyhradzuje právo pripomienok k nasledujúcim stupňom PD.** ODI si vyhradzuje právo dodatočne stanoviť podmienky alebo uložené podmienky zmeniť, ak si to vyžiada bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky alebo dôležitý verejný záujem. – Záväzné stanovisko č. ORPZ-SA-OPDP52-2-003/2024 zo dňa 12.02.2024.

MsÚ Šaľa, referát dopravy a technických činností:

- S realizáciou predmetnej stavby cestný správny orgán súhlasí bez pripomienok. Toto záväzné stanovisko je vydané stavebníkovi pre účely územného konania a nenahrádza iné povolenia a vyjadrenia potrebné pre vydanie povolení – záväzné stanovisko č. 37096/2024/OIaKČ/3949 zo dňa 16.09.2024.

MsÚ Šaľa, oddelenie investičných a komunálnych činností, referát investičných činností:

- Parcely v záujmovom území patria do priestorovo-funkčného celku (PF-Celok) Šalianska tabuľa, v priestorovo-funkčnej časti (PF Časť) Lokalita pri Váhu.
- Zo záväznej časti ÚPN mesta Šaľa pre dané územie vyplýva:
 - a) z hľadiska prevažujúceho funkčného využitia:
 - vyššia alebo základná vybavenosť a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie; prípustná špecifická vybavenosť, bývanie, ostatné funkčné využívanie je neprípustné;
 - b) z hľadiska regulácie podmienok prevažujúceho priestorového usporiadania:
 - voľná uličná zástavba v podlažnosti 2NP so zastavanosťou max. 70% a ozelenením min. 30%; prípustná zástavba uličná kompaktná do 2NP, v polohe pri hlavnej prístupovej ceste voľná uličná zástavba v podlažnosti 4NP so zastavanosťou max. 70% a ozelenením 30%; prípustná zástavba uličná kompaktná do 4NP; ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné.
- Navrhovanú zástavbu 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 ozelenia 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.

- Mesto Šaľa, ako orgán územného plánovania súhlasí s investičnou činnosťou podľa dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutia a konštatuje súhlas so záväznou časťou ÚPN mesta Šaľa podľa záväzných regulatívov a podmienok určených v Územnom pláne mesta Šaľa. – Záväzné stanovisko č. 41765/2022/OSaKČ/4029 zo dňa 19.10.2022. a 33475/OIaKČ/2024/3020 zo dňa 28.06.2024.

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

Mesto Šaľa ako vlastník dotknutej nehnuteľnosti udeľuje súhlas s umiestnením stavebného objektu SO 05 – Káblové rozvody NN na dotknutej nehnuteľnosti parc. EKN č. 1383/201 v k.ú. Šaľa, vo vlastníctve mesta Šaľa podľa PD stavby. Mesto Šaľa udeľuje stavebníkovi tento súhlas s realizáciou stavby za nasledovných podmienok:

1. V dôsledku nutnosti zásahu do verejného priestranstva je stavebník povinný včas požiadať MsÚ, referát dopravy a technických činností o povolenie zvláštného užívania verejného priestranstva - vydanie rozkopávkového povolenia, p.
2. Zároveň je stavebník povinný uhradiť daň za užívanie verejného priestranstva podľa VZN č. 6/2019 o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady na území mesta Šaľa v platnom znení.
3. V prípade výkopových prác v zeleni je potrebné zabezpečiť spätné zatravnenie – postup konzultovať so správcom mestskej zelene I
4. Stavebník je povinný požiadať správcu verejného osvetlenia – Oddelenie stratégie a komunálnych činností, referent dopravy a technických činností p. I o vytýčenie vedení verejného osvetlenia.
5. **Stavebník je povinný najneskôr ku kolaudácii stavby zriadiť k verejným rozvodom inžinierskych sietí a prípojkám inžinierskych sietí vybudovaných na dotknutých nehnuteľnostiach vecné bremeno – právo uloženia inžinierskych sietí.** Stavebník je povinný za účelom zriadenia vecných bremien na vlastné náklady vyhotoviť geometrický plán zamerania skutočného priebehu vecných bremien spočívajúcich v práve uloženia inžinierskych sietí na dotknutej nehnuteľnosti a tento úradne overený príslušným katastrom nehnuteľností spolu s o žiadosťou o zriadenie vecných bremien doručiť na MsÚ – OSMaZM. Vecné bremená budú zriadené v prospech vlastníkov inž. sietí podľa osobitných predpisov na dobu neurčitú a za jednorazovú odplatu určenú vo výške stanovenej podľa znaleckého posudku, ktorý je povinný dať na vlastné náklady vyhotoviť stavebník a spolu so žiadosťou o zriadenie vecných bremien doručiť na MsÚ – OSMaZM. Zriadenie vecných bremien na dotknutých nehnuteľnostiach podlieha v zmysle ust. § 4 ods. 3 písm. q) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa predchádzajúcemu schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Šali. – Vyjadrenie č. 32263/2024/OSMaZM/2777 zo dňa 10.06.2024.

Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o životné prostredie:

Stanovisko podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie (EIA)

a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;

- Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako príslušný orgán podľa § 3 písm. k) zákona č. 24/2006 Z. z. v súlade s § 56 písm. e) tohto zákona oznamuje, že navrhovanú činnosť „Obytná zóna Šaľa - Družstevná“ na základe údajov uvedených v predloženej dokumentácii, možno zaradiť do Zoznamu navrhovaných činností podliehajúcich posudzovaniu ich vplyvu na životné prostredie podľa prílohy č. 8 zákona č. 24/2006 Z. z., kapitola č. 9. Infraštruktúra, položka 16. Projekty rozvoja obcí vrátane a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy, ale nedosahuje prahové hodnoty určené pre zisťovacie konanie v časti B – mimo zastavaného územia od 1 000 m² podlahovej plochy.
- Z uvedeného dôvodu navrhovaná činnosť nie je predmetom zisťovacieho konania ani povinného hodnotenia podľa zákona č. 24/2006 Z. z. – stanovisko č. OU-SA-OSZP-2024/004874-002 zo dňa 04.06.2024.

Okresný úrad Šaľa, Pozemkový a lesný odbor:

- Podľa ustanovenia § 10 ods. 2 zákona o lesoch: „Ochranné pásmo lesa tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku“.
- Pozemkové spoločenstvo Urbariát Šaľa je obhospodarovateľom lesného porastu LC Nitra JPRL 522, vo vlastníctve podielnikov spoločenstva, za ktorých koná PS Urbariát Šaľa. Jedná sa o les zapísaný na LV č. 6585 k. ú. Šaľa, C-KN p. č. 5600, druh pozemku – lesný pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce. Hranica pozemku vo vlastníctve žiadateľa je od lesného porastu JPRL 522 vzdialená cca 30m. Časť stavieb Obytná zóna Šaľa – Družstevná sa bude nachádzať do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.
- Správny orgán **SÚHLASÍ** s umiestnením a realizáciou stavby na pozemkoch v ochrannom pásme lesa pri dodržaní podmienok:
 - dodržiavať zákonné ustanovenia o ochrane lesných pozemkov a porastov,
 - dodržiavať protipožiarne opatrenia,
 - v prípade možného ohrozenia (nahunuté stromy alebo konáre pod.), ktoré sa dá včas identifikovať, je potrebné spolupracovať s obhospodarovateľom príľahlých lesných pozemkov a včas ho upozorňovať na možné riziká,
 - každú zmenu projektu, ktorá sa dotkne lesných pozemkov alebo môže ovplyvniť ich obhospodárenie, je potrebné prerokovať s pozemkovým a lesným odborom OÚ Šaľa,
 - stavebník nesmie na príľahlých lesných pozemkoch skladovať stavebný ani iný materiál a ani parkovať motorové vozidlá,
 - zákaz znečisťovania lesa – na príľahlé lesné pozemky nebude vyvázaný stavebný odpad, komunálny odpad a ani iný odpad počas výstavby a prevádzkovania stavby.
- Upozornenie: Správny orgán upozorňuje, že ochranné pásmo lesa slúži na ochranu lesa a v prípade jeho narušenia výstavbou predmetnej stavby si musí byť stavebník (ale aj budúci majiteľ stavby) vedomý toho, že sa znížila bezpečná vzdialenosť a existuje riziko, ktoré z lesa hrozí. Na základe uvedeného, odporúča stavebníkovi (budúcemu majiteľovi stavby) predmetnú stavbu poistiť proti škodám a primerane a včas spolupracovať s vlastníkom a obhospodarovateľom lesa na možných riešeniach.
- Záväzné stanovisko č. OU-SA-PLO-2024/004953-003 zo dňa 12.06.2024.

Okresný úrad Šaľa, odbor krízového riadenia:

- Odbor krízového riadenia súhlasí s vydaním územného rozhodnutia a v ďalšom postupe žiada z hľadiska civilnej ochrany dodržiavať záujmy civilnej ochrany v zmysle § 4 Vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany. - Záväzné stanovisko č. OU-SA-OKR-2024/004895-002 zo dňa 18.06.2024.

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-2023/0077958062-002 zo dňa 02.11.2023:

- Z hľadiska ochrany vodných pomerov realizácia stavby je možná za nasledovných podmienok:
- V predloženej PD sa uvádza, že revízná kanalizačná šachta na parcele č. 2845/34 je existujúca. Nie je zmienka o tom, kam povedú ďalej splaškové odpadové vody. **Pred vydaním stavebného rozhodnutia preto požadujeme predložiť na OÚ Šaľa OSZP stavebné a kolaudačné rozhodnutie k tejto kanalizačnej šachte spolu s informáciou akým spôsobom a kam budú odvádzané splaškové odpadové vody z kanalizačnej šachty.**
- **Pred vydaním stavebného rozhodnutia je potrebné predložiť na OÚ Šaľa OSZP žiadosť o vydanie súhlasu podľa § 27 ods. 1 písm. a) vodného zákona** (k uskutočneniu stavby vo vzdialenosti do 23 m od vzdušnej pätý ochrannej hrádze, na ktorú nie je potrebné povolenie podľa vodného zákona, ktorá však môže ovplyvniť stav povrchových a podzemných vôd) a ku žiadosti je potrebné priložiť súhlasné stanovisko správcu vodohospodársky významného vodného toku, SVP, š. p.
- **Stavebný objekt SO 09 Dažďová kanalizácia zaošľevaná do vsakovacieho systému + ORL je vodná stavba, povolenie na uskutočnenie tejto stavby vydáva špeciálny stavebný úrad – tunajší správny orgán podľa § 26 vodného zákona.**
- 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.
- Predložená PD k stavebnému povoleniu musí byť vypracovaná v súlade s vyhláškou č. 453/2000 Z. z. Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Záväzné stanovisko orgánu štátnej správy ochrany prírody a krajiny č. OU-SA-OSZP-2023/008055-002 zo dňa 09.11.2023:

- Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie podľa § 1 ods. 1 písm. c) a § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie v znení neskorších predpisov a podľa § 68 písm. d) zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, vydáva v zmysle § 9 ods. 1 písm. b) zákona o ochrane prírody a krajiny nasledovné záväzné stanovisko:
- V katastrálnom území Mesta Šaľa sa nenachádza veľkoplošné, maloplošné chránené územie, chránené územie zaradené do siete NATURA 2000 a nie je ani žiadne pripravované územie na vyhlásenie do tejto siete chránených území. V zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny platí na predmetnom území I. stupeň ochrany podľa zákona o ochrane prírody a krajiny. Z uvedeného vyplýva, že plánovaná činnosť nemá významný nepriaznivý vplyv na sieť chránených území NATURA 2000 a záujmy ochrany prírody a krajiny nie sú navrhovanou činnosťou dotknuté. S vydaním územného rozhodnutia na stavbu súhlasíme bez pripomienok.

Vyjadrenie - odpadové hospodárstvo č. OU-SA-OSZP-2023/007938-002 zo dňa 06.11.2023:

- Predmetom PD je vybudovanie ulice, ktorá bude obslužnou cestou pre 4 navrhované objekty RD s bytovými jednotkami 3x3 BJ a 1x2 BJ, s príslušnými parkovacími státiami a chodníkmi. Na konci obytnej zóny sa bude objekt občianskej vybavenosti tvoriaci doplnkovú funkciu lokality.
- Tuhý komunálny odpad bude krátkodobo uskladňovaný v domových smetných nádobách a ďalej likvidovaný organizovaným odvozom.

- Vzhľadom na charakter riešenej zóny sa nepredpokladá vznik odpadov z výroby. Po skončení výstavby bude počas užívania produkován len komunálny odpad.
- S vydaním územného rozhodnutia pre stavbu súhlasíme s podmienkou:
- V PD je uvedený neplatný zákon č. 223/2001 o odpadoch, od 01.01.2016 je v platnosti Zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, taktiež vyhlášky MŽP č. 283/2001 a 284/2001 uvedené v PD, boli zrušené. Opravenú dokumentáciu, ktorá bude citovať platný zákon o odpadoch a platné MŽP SR, **žiadame predložiť Okresnému úradu Šaľa, odboru starostlivosti o životné prostredie na vyjadrenie k stavebnému povoleniu.**
- **Tiež žiadame doplniť do projektovej dokumentácie konkrétne druhy odpadov vzniknuté pri výstavbe, zatriedené podľa Vyhl. MŽP SR č. 365/2015 Z. z. – Katalóg odpadov v predpokladanom množstve a ako bude ďalej s odpadmi nakladané.**

Slovenský pozemkový fond Bratislava:

- Podľa doloženej PD stavby bude predmetnou stavbou dotknutý nasledovný pozemok :
 - vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe SPF parc. E-KN č. 1420, o výmere: 140 m², druh pozemku: ostatná plocha, zapísaná na LV č. 7278, v celosti.
- SPF, Odbor stanovísk a vecných bremien **súhlasí** s vydaním územného rozhodnutia na predmetnú stavbu na pozemku SR podľa predloženej žiadosti a PD za podmienok:
- Stavebník bude mať na dotknutý pozemok SR najneskôr **do vydania kolaudačného rozhodnutia zriadené vecné bremeno, ktoré bude zapísané v príslušnom katastri nehnuteľností**, a to odplatne v prospech SPF. Súčasťou zmluvy o zriadení vecného bremena bude na náklady stavebníka vyhotovený geometrický plán podľa skutočného vedenia a uloženia stavby. Stavebník bezodkladne požiada o zriadenie vecného bremena **po realizácii stavby**, pričom k žiadosti je potrebné doložiť geometrický plán s vyznačením záberu vecného bremena, stavebné povolenie a stanovisko SPF.
- K realizácii stavby je potrebné súhlasné stanovisko prípadného užívateľa pozemku SR.
- Po dokončení stavby bude pozemok SR upravený do pôvodného stavu tak, aby mohol byť využívaný na doterajší účel s prihliadnutím na zmeny v dôsledku realizácie stavby. V prípade spôsobenia škôd ich stavebník odstráni na svoje náklady. Všetky náklady, ktoré stavebník v predmetnom konaní vynaloží sú jeho vlastné nákladové položky.
- Stanovisko SPF neoprávňuje stavebníka k terénnym úpravám na pozemku SR, ktorými sa podstatne zmení vzhľad prostredia alebo odtokové pomery.
- Stanovisko SPF nie je zmluvou o budúcej zmluve ani dohodou medzi SPF a stavebníkom, na základe ktorej by bol SPF v budúcnosti povinný dotknutý pozemok SR previesť na stavebníka, zároveň žiadnym spôsobom neobmedzuje SPF v nakladaní s dotknutým pozemkom SR.
- Stavebník dodrží uvedené podmienky stanoviska č. SPFS98843/2024/740/003 SPFZ110 /2024 zo dňa 11.06.2024 (platný 12 mesiacov od vydania).

Slovenský vodohospodársky podnik š.p., Povodie dolného Váhu, OZ Piešťany:

- Stavebné pozemky sú v blízkosti pravostrannej ochrannej hrádze (PSOH) vodohospodársky významného vodného toku Váh, dňa 29.11.2023 bol priebeh vzdušnej päty PSOH vytýčený odborne spôsobilou osobou. Všetky navrhované stavebné objekty sú umiestnené v min. vzdialenosti 10,0 m od vzdušnej päty PSOH.
- K navrhovanému umiestneniu stavebných objektov v zmysle doloženej PD v min. vzdialenosti 10,0 m od vzdušnej päty PSOH nemáme námietky.
- Upozorňujeme, že ochranné pásmo pri OH je stanovené v šírke do 10,0 m od vzdušnej päty hrádze, v ochrannom pásme **nie je dovolená orba, výsadba stromov, budovanie**

stavieb, oplozenia, konštrukcií zamedzujúcich prejazdnosť ochranného pásma, ťažba a navážanie zeminy, vytváranie skládok, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, súbežné vedenie inžinierskych sietí.

- Pri výmene pôvodného bariérového oplozenia budeme požadovať osadenie nového bariérového oplozenia až za hranicu ochranného pásma, t. j. v min. vzdialenosti 10,0 m od vzdušnej päty hrádze.
- Jestvujúce bariérové oplozenie (vybudované súbehu s PSOH) bude možné ponechať iba v prípade, že bude zabezpečený prejazdný pás pre potreby správcu vodnej stavby, v šírke min 5,50 m od vzdušnej päty OH (aktuálne zameraná vzdialenosť oplozenia od päty OH).
- Nové oplozenie, ktoré bude realizované v rámci stavebných pozemkov a bude oddeľovať jednotlivé RD navzájom (oplozenie realizované kolmo na exist. bariérové oplozenie) žiadame v celej dĺžke, ktorá zasahuje do ochranného pásma PSOH realizovať ako demontovateľné (napr. stĺpy + pletivo).
- K navrhovanému umiestneniu spevnených plôch a prislúchajúcich inžinierskych sietí v zmysle doloženej dokumentácie **nemáme pripomienky**. S odvádzaním vôd z povrchového odtoku zo striech stavebných objektov ako aj priľahlých spevnených plôch do vsaku **súhlasíme**.
- S prečistením vôd z povrchového odtoku cestnej komunikácie v navrhovanom ORL s max. hodnotou NEL na odtoku 0,1 mg/l **súhlasíme**. ORL požadujeme osadiť plnoprietokový. Vypúšťaním vôd z povrchového odtoku **nesmie byť** ohrozená kvalita povrchových a podzemných vôd.
- **Ďalší stupeň PD požadujeme predložiť na odsúhlasenie**. – vyjadrenie č. SVP 5593 /2023/4 40245/2023 zo dňa 08.12.2023.

HYDROMELIORÁCIE, štátny podnik Bratislava:

- Po preverení predloženej dokumentácie a dostupných mapových podkladov Vám oznamujeme, že na parcelách č. 2845/1, 2845/2, 2845/9, 2845/26, 2845/27, 2847/1, 2847/6 a 2847/16 v k. ú. Šaľa, určených na stavbu „Obytná zóna Šaľa - Družstevná“ neevidujeme žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š. p.

Západoslovenská distribučná, a. s. Bratislava:

- Predložená PD rieši zásobovanie 13 bytov a 1 x podnikateľský priestor s el. energiou v meste Šaľa na ul. Družstevnej. Z dôvodu zabezpečenia požadovanej MRK 13x25A/3f. z existujúcej distribučnej TS0834-054 sa uskutoční výstavba nového káblového vedenia NAYY-J 4x240mm², ktoré bude ukončené v novej istiacej skrini 0-SR4 a následne zasmyčované do exist. istiacej skrine SR č. 540301, 5404014, ktorá bude vymenená za novú SR8. Z istiacej skrine 0-SR4 bude káblom NAYY- J 4x50mm² napojený el. rozvádzač RFI4, v ktorom bude uskutočnené spoločné fakturačné meranie pre 14 odberných miest. S návrhom predloženého projektu stavby súhlasíme s podmienkami:
- Pre riešenie výstavby plánovaných distribučných rozvodov elektriny (NN) žiadame uzatvoriť „Zmluvu o pripojení odberného el. zariadenia do distribučnej sústavy“ **pred vydaním stanoviska k PD na stavebné povolenie**.
- Meranie spotreby umiestniť na verejne prístupné miesto a doporučujeme použiť celoplastové skupinovú elektromerové rozvádzače podľa platných štandardov ZSD, a. s.
- **Ďalší stupeň PD žiadame zaslať na vyjadrenie na ZSDIS., a. s., SEZ Juh, Dunajská Streda.**
- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo k poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky el. zariadení spoločnosti. Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN,

VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku.

- Dodržať všetky podmienky uvedené vo vyjadrení zo dňa 20.10.2023.

SPP - distribúcia a.s., Bratislava:

- SPP-D ako prevádzkovateľ distribučnej siete podľa ust. zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o energetike“) súhlasí s umiestnením uvedenej stavby (bez jej plynofikácie) za dodržania nasledovných podmienok:
Všeobecné podmienky:
- Po posúdení predloženej projektovej dokumentácie /PD/ uvedenej stavby konštatujeme, že umiestnenie stavby nie je v kolízii s exist. plynárenskými zariadeniami v správe SPP-D.
- **Stavebník je povinný pred začatím stavebného konania predložiť projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, na posúdenie SPP-Distribúcia.**
- V PD pre účely stavebného konania žiadame, aby stavebník rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a ich ochranných a bezpečnostných pásiem.
- Pri súbahu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01.
- K technickému riešeniu navrhovanej stavby sa nevyjadrujeme. Stavebník dodrží všetky podmienky uvedené v stanovisku č. TD/NS/0695/2023/Be zo dňa 15.11.2023.

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

- Vlastníkom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie v mieste stavby je ZsVS, a.s., OZ Šaľa. Prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie v mieste stavby je ZsVS, a.s., OZ Šaľa.

Vodovod:

- S pripojením stavby na verejný vodovod a s dodávkou vody súhlasíme s podmienkami:
- Vlastníkom vodovodnej prípojky je stavebník. S rozvetvením existujúcej vodovodnej prípojky nesúhlasíme.
- Pre plánovanú výstavbu rodinných domov žiadame vybudovať novú vodovodnú prípojku.
- V prípade využitia existujúcej prípojky žiadame rozvetvenie realizovať za fakturačným vodomermom. Pre určenie množstva dodanej vody pre jednotlivé bytové jednotky navrhujeme osadiť podružné vodomery.
- V prípade vybudovania novej vodovodnej prípojky pre plánovanú výstavbu rodinných domov žiadame pripojenie realizovať na novovybudovanej sieti verejného vodovodu so súhlasom majiteľa vodovodnej siete – IBV Pekná cesta. Vodomernú šachtu žiadame vybudovať čo najbližšie k bodu napojenia vodovodnej prípojky na verejný vodovod.
- Ďalšia možnosť pripojenia je pripojenie vodovodnej prípojky na verejný vodovod nachádzajúci sa na parcele č. 2848/4. V tomto prípade ale upozorňujeme stavebníka, že vodomerná šachta musí byť vybudovaná čo najbližšie k napojeniu vodovodnej prípojky na verejný vodovod.
- Vodovodná prípojka a vodomerná šachta nie sú súčasťou verejného vodovodu, k ich povoleniu na cudzom pozemku stavebník musí preukázať stavebnému úradu iné právo k pozemku podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom predmetnú stavbu.
- Podľa § 4, ods. 1 zákona č. 442/2002 Z. z., pripojenie na rozvážiaciu vetvu s uzáverom (navráťavací pás s uzáverom) je súčasťou verejného vodovodu.
- V zmysle § 27 ods. 7 zákona č. 422/2002 Z. z. je zakázané prepojiť rozvody z vlastného

zdroja vody s vodovodnou prípojkou pripojenou na verejný vodovod alebo s verejným vodovodom.

Kanalizácia:

- S pripojením na verejnú kanalizáciu a s odvádzaním odpadových vôd súhlasíme za nasledovných podmienok:
- Vlastníkom kanalizačnej prípojky ja stavebník. Dimenzia, materiál a druh kanalizačnej prípojky: existujúca. Odkanalizovanie objektov je navrhované kanalizačnými prípojkami DN 150 do navrhovanej areálovej kanalizácie, ktorá bude zaústená do existujúcej revíznej kanalizačnej šachty, vybudovanej na parcele č. 2845/34.
- Spôsob určenia množstva odvedenej vody - na základe nameraného množstva dodanej vody vodomermom prevádzkovateľa verejného vodovodu.
- Kanalizačná prípojka a revízna šachta nie sú súčasťou verejnej kanalizácie, k ich povoleniu na cudzom pozemku stavebník musí preukázať stavebnému úradu, že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona.
- Odvádzanie odpadových vôd z povrchového odtoku do verejnej kanalizácie (dažďové vody zo strechy a spevnených plôch) v mieste stavby je zakázané.
- **Ďalší stupeň projektovej dokumentácie žiadame predložiť na vyjadrenie.** -Vyjadrenie č. 78559/2023 zo dňa 10.11.2023.

SALAMON INTERNET, s. r. o., Šaľa:

- SALAMON INTERNET, s.r.o. súhlasí s projektovou dokumentáciou, v záujmovom území pri realizácii stavby dôjde do styku s STI spol. SALAMON INTERNET, s.r.o.
- 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.
- V zmysle § 66 ods.7 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do PD stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
- V textovej časti vykonávacieho projektu musí byť podmienka spol. SALAMON INTERNET, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na trasách exist. STI a na projektovaných trasách prekládok STI.
- Výkopové práce realizovať vo vzdialenosti menšej ako 1,5m na každú stranu od existujúcich vedení v súlade STN 73 3050, až po predchádzajúcom vytyčení výhradne ručne bez použitia strojových mechanizmov.
- Dodržať zákaz predchádzania ťažkými vozidlami alebo mechanizmami nad trasou STI, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu.
- Dodržať všetky ďalšie podmienky uvedené vo vyjadrení č. jg2234379 zo dňa 07.05.2024.

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

- Na definovanom území dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s., a s a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.
- Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. žiada zahrnúť do podmienok určených stavebným úradom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo stavebného povolenia Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska.
- Exist. 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.
- V zmysle § 21 ods. 12 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.

- Stavebník je povinný dodržať všetky podmienky vyjadrenia č. 6612328729 zo dňa 20.10.2023.

Orange Slovensko a. s., MICHLOVSKÝ, spol. s r. o., Piešťany:

- V dotknutom území nedôjde ku stretu podzemných telekomunikačných zariadení (PTZ) prevádzkovateľa Orange Slovensko a. s. Bratislava, existujúce vedenia sú chránené ochranným pásmom.
- Pri projektovaní stavieb dodržať priestorovú normu STN 736005 a ustanovenia zákona o elektronických komunikáciách č. 452/2021 Z. z. o ochrane sieti a zariadení. Pri križení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, optickú trasu mechanicky chrániť žlabovaním.
- Dodržať zákaz prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu. Zákaz skládok a budovania zariadení nad optickou trasou, ktoré by znemožňovali prístup k PTZ. - Vyjadrenie č. BA-3794/2023 zo dňa 27.10.2023.

Ďalšie podmienky:

- Projekt stavby pre stavebné konanie musí spracovať odborne spôsobilá osoba v zmysle stavebného zákona. Pri spracovaní projektu budú rešpektované príslušné ustanovenia § 47 stavebného zákona a § 9 vyhl. č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona ako aj vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy vydávané podľa osobitných predpisov.
- Požiadavky vo vyjadreniach dotknutých orgánov a účastníkov konania budú zapracované do PD pre ďalší stupeň (projektová dokumentácia pre vydanie stavebného povolenia).
- Ďalší stupeň projektovej dokumentácie bude predložený na posúdenie dotknutým orgánom, ktoré si to vyhradili (prip. orgánom, ktorých stanoviská stratili platnosť) a tiež na posúdenie projektovej dokumentácie stavby oprávnenou právnickou osobou v zmysle § 18 ods. 5 zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Stavebník preukáže v stavebnom konaní podľa § 58 ods. 2 stavebného zákona, že má k všetkým stavbou dotknutým pozemkom /alebo ich časti/ vlastnícke, alebo iné právo podľa § 139 ods.1 stavebného zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu. Pod pojmom "iné práva k pozemkom a stavbám" použitým v spojení "vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich" sa podľa povahy prípadu podľa § 139 ods.1 písm. a) stavebného zákona rozumie užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy, dohody o budúcej kúpnej zmluve alebo dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu.

Stavebné povolenie na stavebný objekt „SO 09 – Dažďová kanalizácia zaolejovaná do vsakovacieho systému + ORL“ je vodnou stavbou a bude predmetom samostatného stavebného povolenia vydávaného špeciálnym stavebným úradom pre vodné stavby - Okresným úradom v Šali, Odborom starostlivosti o životné prostredie.

Stavebné povolenie na stavebný objekt „SO 04 – Komunikácie a spevnené plochy“ je dopravná stavba a bude predmetom samostatného stavebného povolenia vydávaného špeciálnym stavebným úradom pre cestné stavby - Mestom Šaľa.

Účastníci konania:

- Lonet v.o.s.; Mesto Šaľa; ROLFIN, s.r.o.;

Slovenský
pozemkový fond; Západoslovenská distribučná, a.s.; IQ BYVANIE, s.r.o.; LESY SR š.p.;
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, š.p.;

vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súp. č. 385 na pozemku parc. č. 2845/3; ostatné známe a neznáme právnické a fyzické osoby, ktorým vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo k stavbám môžu byť oznámením priamo dotknuté.

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

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

Podľa § 40 ods. 2 stavebného zákona čas platnosti územného rozhodnutia môže stavebný úrad predĺžiť na žiadosť navrhovateľa, ak ju podal pred uplynutím lehoty.

Podľa § 40 ods. 3 stavebného zákona územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

Odôvodnenie:

Spoločnosť Lonet v.o.s., so sídlom Karpatské námestie 10A, 831 06 Bratislava, m.č. Rača, IČO: 54 804 230, ktorú v konaní zastupujú

podala dňa 15.02.2024 návrh na vydanie územného rozhodnutia na umiestnenie vyššie uvedenej stavby.

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

Správny orgán v zmysle § 32 správneho poriadku zisťoval skutočný stav veci a podľa § 36 stavebného zákona oznámil začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. K prerokovaniu návrhu súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 21.05.2024, o výsledku ktorého bol spísaný záznam. Keďže sa jedná o umiestnenie stavby s veľkým počtom účastníkov konania, oznámil tunajší úrad začatie územného konania v súlade s ust. § 36 ods. 4 stavebného zákona verejnou vyhláškou.

Stavebný úrad zároveň v oznámení o začatí konania v zmysle § 33 správneho poriadku, v spojitosti s § 3 ods. 2 a § 3 ods. 4 správneho poriadku upozornil účastníkov, že na stavebnom úrade počas úradných hodín, najneskôr však na ústnom pojednávaní môžu nahliadnuť do podkladov rozhodnutia. Účastníci konania boli tiež poučení, že pred vydaním rozhodnutia sa môžu vyjadriť k jeho podkladom, prípadne navrhnúť ich doplnenie.

Účastníci konania mohli svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadlo. V rovnakej lehote mohli oznámiť svoje stanoviská dotknuté orgány. Ak orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí územného konania, neoznámi v určenej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Podľa § 37 ods. 3 stavebného zákona neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou a podľa § 42 ods. 5 stavebného zákona v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

Na ústnom pojednávaní boli prítomní oboznámení s projektovou dokumentáciou stavby a boli prerokované stanoviská a vyjadrenia predložené k územnému konaniu. V priebehu ústneho pojednávania však boli zistené skutočnosti, na základe ktorých návrh neposkytoval dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia navrhovanej stavby z hľadiska záujmov sledovaných v územnom konaní, preto stavebný úrad v súlade s § 35 ods. 3 stavebného zákona a § 19 ods. 3 správneho poriadku vyzval navrhovateľa na doplnenie podania a konanie v zmysle § 29 ods. 1 správneho poriadku prerušil na 60 dní.

K navrhovanému zámeru stanoviská oznámili:

- Krajský pamiatkový úrad Nitra,
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Nitre,
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre,
- Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Šali, Okresný dopravný inšpektorát,
- MsÚ Šaľa, referát dopravy a technických činností,
- MsÚ Šaľa, referát investičných činností,
- MsÚ Šaľa, oddelenie správy majetku a zariadení mesta (OSMaZM),
- Okresný úrad Šaľa, Pozemkový a lesný odbor,
- Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o životné prostredie,
- Okresný úrad Šaľa, odbor krízového riadenia,
- Slovenský pozemkový fond Bratislava,
- Slovenský vodohospodársky podnik š.p., Povodie dolného Váhu, OZ Piešťany,
- Hydromeliorácie š.p. Bratislava,
- 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., MICHLOVSKÝ, spol. s r. o., Piešťany.

Stanoviská dotknutých orgánov boli kladné, prípadné pripomienky dotknutých orgánov a účastníkov konania boli zohľadnené v podmienkach rozhodnutia. 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.

Navrhovateľ k návrhu predložil nasledovné doklady potrebné k posúdeniu umiestnenia predmetnej stavby: projektovú dokumentáciu stavby pre územné konanie; splnomocnenie na zastupovanie v konaní; kópiu rozhodnutia o povolení odstránenia stavby; súhlasy vlastníkov dotknutých pozemkov pre napojenie lokality do technickej infraštruktúry; stanoviská, vyjadrenia dotknutých orgánov a správcov podzemných inžinierskych sietí a doklad o zaplatení správneho poplatku. List vlastníctva a kópia katastrálnej mapy boli vytvorené cez informačný systém katastra nehnuteľností (portál "oversi.sk").

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

verejně záujmy ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania. Umiestnením stavby nebude trvalo obmedzené užívanie susedných pozemkov na určený účel.

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

Pre územie, v ktorom sa nachádzajú pozemky dotknuté navrhovanou stavbou, je spracovaná a schválená územnoplánovacia dokumentácia ÚPNO Šaľa vrátane neskorších zmien a doplnkov, umiestnenie stavby je v súlade so schváleným územným plánom mesta Šaľa.

Stavebný úrad na základe výsledku prerokovania návrhu, vyhodnotení stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov vyhovel návrhu vo veci vydania územného rozhodnutia predmetnej stavby a rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie o odvolaní:

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

Odvolanie sa podáva na Mesto Šaľa – Mestský úrad, Námestie Sv. Trojice č. 7, 927 15 Šaľa. Odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Nitra, so sídlom Novozámocká 3976/67D, 949 05 Nitra.

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

Poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov Položky 59 písm. a) ods. 2 v celkovej výške 800.00 € bol zaplatený dňa 01.08.2024.

Príloha pre navrhovateľa:

- situácia v mierke 1:500

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

Rozhodnutie 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. 1
(splnomocnený zástupca navrhovateľa)
2. Mesto Šaľa, Námestie Sv. Trojice 7, 927 15 Šaľa
3. ROLFIN, s.r.o., Družstevná 385, 927 01 Šaľa
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
9. Slovenský pozemkový fond, Budkova cesta 56, 817 15 Bratislava 11
10. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
11. IQ BÝVANIE, s.r.o., Budovateľská 2256/60, 927 01 Šaľa
12. LESY SR š.p., Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica
13. SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, š.p.,
Martinská 49, 821 05 Bratislava - m.č. Ružinov
- 14.
- 15.
- 16.
- 17.
- 18.
- 19.
- 20.
21. Vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súp. č. 385 na pozemku
register "C" parc. č. 2845/3
22. 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)**
23. Krajský pamiatkový úrad Nitra, Nám. Jána Pavla II. č. 8, 949 01 Nitra
24. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Nitre, Štefánikova 58, 949 63 Nitra
25. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre,
Dolnočermánska č. 64, 949 11 Nitra
26. OR PZ, Okresný dopravný inšpektorát, Staničná 23, 927 01 Šaľa
27. Okresný úrad Šaľa, Odbor krízového riadenia, Hlavná 2/1, 927 01 Šaľa
28. Okresný úrad Šaľa, Pozemkový a lesný odbor, Hlavná 2/1, 927 01 Šaľa
29. Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o životné prostredie, Hlavná 2/1, 927 01 Šaľa
(VZ, OPaK, OH, EIA)
30. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. Povodie dolného Váhu, Nábrežie Ivana Krasku
č. 3/834, 921 80 Piešťany
31. Hydromelióracie, š.p. Vrakunská 29, 825 63 Bratislava 211
32. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
33. SPP-distribúcia, a. s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava-Ružinov
34. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., Pázmáňa 4, 927 01 Šaľa
35. Slovak Telekom a.s. + DIGI SLOVAKIA, s.r.o., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava

- 36. SALAMON INTERNET s. r. o., Partizánska 18, 927 01 Šaľa
- 37. Michlovský spol. s r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany
- 38. CableNet, s.r.o., Slnecná č. 535/19, 924 01 Galanta
- 39. MsÚ v Šali, referát dopravy a technických činností
- 40. MsÚ v Šali, oddelenie správy majetku a zariadení mesta
- 41. MsÚ v Šali, referát investičných činností

ostatní

- 42. I. 
(splnomocnený zástupca navrhovateľa)

43.

- k spisu



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



THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY
1100 EAST 58TH STREET
CHICAGO, ILL. 60637

100