



M E S T O Š A Ľ A

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

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/klapka	Šaľa
	3682/2025/SU/25 (3276/2024)	Š. Zsáková / 426	27.02.2025

OZNÁMENIE

O ZAČATÍ STAVEBNÉHO KONANIA A O NARIADENÍ ÚSTNEHO POJEDNÁVANIA - doplňujúce konanie

**Spoločnosť BALA park, s.r.o., so sídlom Bratislavská cesta 1941, 931 01 Šamorín, IČO:
44 120 869, ktorú v konaní zastupuje Ing. Veronika Vörösová,**

(ďalej len "stavebník") podala dňa 19.07.2024 žiadosť o vydanie stavebného povolenia
na stavbu

„Novostavba bytových domov“

v rozsahu stavebných objektov:

SO-01 Bytový dom „A“

SO-02 Bytový dom „B“

SO-03 Bytový dom „C“

SO-04 Sadové úpravy

SO-05 Areálová splašková kanalizácia

SO-07 Vodovodná prípojka

SO-07.1 Vodovodná prípojka a areálový vodovod pre SO-01

SO-07.2 Vodovodná prípojka a areálový vodovod pre SO-02

SO-07.3 Vodovodná prípojka a areálový vodovod pre SO-03

SO-08 Požiarna nádrž

SO-09 Areálové rozvody NN

SO-09.1 Distribučné rozvody NN

SO-09.2 Prípojky NN

SO-09.3 Verejné osvetlenie

SO-09.4 Slaboprúdové rozvody

(ďalej len "stavba") v lokalite na Družstevnej ulici v Šali, na pozemkoch v extraviláne mesta Šaľa, register "C" parc. č. 2844/10; 2844/73; 2844/203; 2844/204; 2844/205; 2844/206; 2844/207; 2844/216; 2844/217; 2844/218; 2844/219; 2844/220; 2848/13 v katastrálnom území Šaľa; s napojením navrhovanej účelovej komunikácie na miestnu komunikáciu a chodník na ul. Družstevnej v Šali, na pozemku reg. "E" parc. č. 1393/201 v k.ú. Šaľa; s napojením na jestv. prečerpávaciu kanalizačnú šachtu na pozemku register "C" parc. č. 2848/16; s napojením na distribučné vedenie NN z exist. trafostanice TS0834-054 osadenej

na pozemku register "C" parc. č. 2844/129 k.ú. Šaľa - cez parc. č. 2844/100 a parc. č. 2848/16 k.ú. Šaľa. Uvedeným dňom podania bolo začaté stavebné konanie.

Na stavbu „Novostavba bytových domov“ bolo vydané rozhodnutie o umiestnení stavby mestom Šaľa pod č. 28430/2024/SU/95 dňa 10.04.2024, ktoré sa stalo právoplatným a vykonateľným dňa 13.05.2024, pre navrhovateľa Tomáš Hučko, Nový Dvor č. 890, 925 71 Trnovec nad Váhom. Podľa § 40 ods. 3 stavebného zákona územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

Stavba obsahuje:

Projekt rieši vybudovanie 3 bytových domov s príslušnými parkovacími plochami, s 34 bytovými jednotkami – bytový dom „A“ 10 bytových jednotiek /ďalej len b.j./, bytový dom „B“ 12 b.j. a bytový dom „C“ 12 b.j., ktoré budú slúžiť na bývanie pre občanov mesta. Záujmové územie s plochou 3822 m² sa nachádza v Priestorovo-funkčnom celku Šalianska tabuľa, časť Lokalita pri Váhu. Vjazd a prístup na pozemok bude z juhovýchodnej strany z existujúcej betónovej komunikácie na ul. Družstevnej. Prípojky na inžinierske siete budú novovybudované, objekty budú napojené na verejné inžinierske siete vody, kanalizácie, elektriny a slaboprúdu.

- Bytové domy budú rozmerovo a tvarovo rovnaké – celkovo s 34 bytovými jednotkami, samostatne stojace objekty obdĺžnikového pôdorysného tvaru rozmerov 35,25 m x 11,20 m; dvojpodlažné objekty bez podpivničenia, s plochou strechou, so vstupom do objektov zo severovýchodnej strany - od novovybudovanej prístupovej komunikácie. Strecha objektov bude riešená ako plochá železobetónová, na bytovom dome B a C s čiastočnou extenzívnou zelenou strechou.

Mesto Šaľa, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), v súlade s ustanovením § 61 ods. 1 a ods. 3 stavebného zákona oznámil začatie stavebného konania dotknutým orgánom a organizáciám a známym účastníkom konania a súčasne na prejednanie návrhu nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo dňa 04.09.2024.

V priebehu konania došlo k zmene v riešení umiestnenia bytových domov a v trasovaní chodníkov k bytovým domom, z toho dôvodu bola predložená upravená projektová dokumentácia so zmenami:

- budovy boli posunuté na juhovýchodnú stranu, o 1 meter ďalej od jestvujúcej obytnej zóny, z toho dôvodu trasovanie chodníkov bude vedené pred budovami, vedľa prístupovej komunikácie – v šírke 1300 mm,
- medzi chodníkom a účelovou komunikáciou bude bezpečnostný pás šírky 500 mm, ktorý bude oddelený vodorovným značením.

Za účelom spoľahlivého zistenia stavu vecí a na objasnenie rozhodujúcich okolností dôležitých pre posúdenie stavby, v súlade s § 32 ods. 1 správneho poriadku a v súlade s § 61 ods. 1 a ods. 3 stavebného zákona stavebný úrad

oznamuje

známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám

začatie d o p l ň u j ú c e h o konania,

a súčasne nariaďuje za účelom prerokovania nových skutočností ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň

18. 03. 2025 o 10.00 hodine

so stretnutím pozvaných na Mestskom úrade v Šali, na stavebnom úrade, 3. posch. č. dveri 4.20. Účastníci konania môžu svoje námietky uplatniť najneskôr pri tomto ústnom pojednávaní, inak sa na ne nebude prihliadať. Podľa § 61 ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad upozorňuje účastníkov konania, že na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada.

V rovnakej lehote oznámia svoje stanoviská dotknuté orgány a organizácie. Podľa § 61 ods. 6 stavebného zákona ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámi svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

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

Poučenie:

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

K pripomienkam a námietkam, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prejednávaní územného plánu zóny sa podľa § 61 ods. 1 stavebného zákona nebude prihliadať.

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

Doručí sa:

účastníci konania

1. Ing. Veronika Vörösová, - EP
(splnomocnený zástupca stavebníka / zodp. projektanta)
2. IQ BÝVANIE, s.r.o., Budovateľská 2256/60, 927 01 Šaľa - EP
3. Mesto Šaľa, Námestie Sv. Trojice č. 7, 927 15 Šaľa - EP
4. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava - EP
5. JUDr. Boris Štanglovič, - EP
6. MUDr. Vanessa Štanglovič, - EP
7. Bc. Tomáš Bukay, - EP
8. Monika Bukayová, - EP
9. Lóránt Varga, - FP
10. Mgr. Róbert Tóth, - EP
11. Ján Ment,
12. Marián Ment,
13. Ing. Vojtech Kollár, :
14. Milan Abrahám, ' P
15. Mgr. Naneta Kissová,
16. Július Vágo,

17. Simona Vágová,
18. Margita Szabová,
19. Ján Nagy,
20. Darina Nagy,
21. Ing. Karol Palacká, - EP
22. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava - EP
23. Alexander Petro,
24. Eva Puterová,
25. Jaroslav Miškovič,
26. Sylvia Kleštincová,
27. BALA park, s.r.o., Bratislavská cesta 1941, 931 01 Šamorín - EP

dotknuté orgány (elektronicky)

28. Krajský pamiatkový úrad Nitra, Nám. Jána Pavla II. č. 8, 949 01 Nitra
 29. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre
Dolnočermánska 64, 949 11 Nitra
 30. Okresný úrad Šaľa, odbor krízového riadenia, Hlavná 2/1, 927 01 Šaľa
 31. Okresný úrad Šaľa, Pozemkový a lesný odbor, Hlavná 2/1, 927 01 Šaľa
 32. Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o životné prostredie, Hlavná 2/1, 927 01 Šaľa
(VZ, OH, OPaK,)
 33. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
 34. SPP-distribúcia, a. s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava
 35. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., Pázmáňa 4, 927 01 Šaľa
 36. SALAMON INTERNET s.r.o., Partizánska 18, 927 01 Šaľa
 37. Technická inšpekcia a.s., Trnavská cesta č. 56, 821 01 Bratislava
 38. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
 39. MsÚ v Šali, referát dopravy a technických činností
 40. Mesto Šaľa, orgán územného plánovania
 41. MsÚ v Šali, oddelenie správy majetku a zariadení mesta
- k spisu

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