



MESTO ŠAĽA

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

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

43444/2025/SU/3876

Vybavuje/klapka

Š. Zsáková / 426

Šaľa

08.12.2025



VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE STAVEBNÉ POVOLENIE



Mesto Šaľa, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“), v súlade s § 84 ods. 5 Stavebného zákona, preskúmalo v stavebnom konaní podľa § 62 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 50/1976 Zb.“), žiadosť o stavebné povolenie, ktorú dňa 14.10.2025 podala spoločnosť

Lonet v.o.s., so sídlom Karpatské námestie 10A, 831 06 Bratislava-mestská časť Rača, IČO: 54 804 230, ktorú v konaní zastupuje Ing. František Melovič, bytom Východná 7120/16, 919 35 Hrnčiarovce nad Parnou

(ďalej len "stavebník") a na základe tohto preskúmania, podľa § 66 zákona č. 50/1976 Zb., v súlade s § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona č. 50/1976 Zb. a v nadväznosti na § 32, § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) vydáva

stavebné povolenie na stavbu

„Obytná zóna Šaľa - Družstevná“

v rozsahu:

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

(ďalej len "stavba") v extraviláne mesta Šaľa, na ul. Družstevnej v Šali (bývalý areál bitúnku), 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,

- s napojením na vodomernú šachtu a na jestvujúcu tlakovú kanalizačnú prípojku vedenú na pozemku register "C" parc. č. 2845/34 v k. ú. Šaľa,
- 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,
- s napojením na účelovú komunikáciu a chodník na pozemku register "C" parc. č. 2845/34 v k. ú. Šaľa, ktorá sa napojí na miestnu komunikáciu na ul. Družstevnej v Šali.

Na uvedenú stavbu bolo vydané rozhodnutie o umiestnení stavby mestom Šaľa pod č. 42643/2024/SU/1653 dňa 22.10.2024, ktoré sa stalo právoplatným a vykonateľným dňa 21.11.2024.

Stavba obsahuje:

Účel a popis stavby:

- Účelom stavby je vytvorenie nových možností bývania v radových rodinných domoch na riešenom území vrátane zabezpečenia zodpovedajúceho vybavenia. Výstavbe obytnej zóny predchádzali búracie práce na základe rozhodnutia o povolení odstránenia stavby objektu bývalého bitúnku 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 státiami a chodníkmi. Na konci obytnej zóny je navrhovaný objekt občianskej vybavenosti tvoriaci doplnkovú funkciu lokality. Obytná zóna bude napojená na verejné inžinierske siete vody, kanalizácie a elektrickej energie, bez napojenia na verejný plynovod.

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

- Tri rodinné domy v radovej zástavbe s 3 bytovými jednotkami /b.j./ typu A budú obdĺžnikového pôdorysného tvaru, rovnakých rozmerov 12,00 m x 22,40 m, s identickou dispozíciou a výmerou bytov.
- Objekty budú riešené ako jednopodlažné, nepodpivničené murované objekty založené na betónových základových pásoch a žb. základovej doske hr. 150 mm, zastrešené sedlovou strechou rozdelenou štítovými múrmi, bez obytného podkrovia. Vstup do jednotlivých bytových jednotiek v rodinných domoch bude samostatnými vstupmi z čelnej strany. Konštrukcia stien bude z pórobetónových tvárnic. Obvodové múry budú zateplené polystyrénom hr. 150 mm, podhlady budú sadrokartónové nepochôdzne zavesené na konštrukcii krovu, konštrukcia strechy bude drevená – z drevených väzníkov, so sklonom strechy 22°, strešná krytina bude betónová škridla.
- Zdrojom tepla pre objekty budú tepelné čerpadlá vzduch-vzduch samostatne pre každú b.j. – vonkajšie multisplitové jednotky budú osadené na streche a 3x nástenná multisplitová vnútorná jednotka. Ako prídavné vykurovanie v priestoroch kúpeľne je navrhnuté elektrické odporové podlahové vykurovanie. Na ohrev teplej vody /TÚV/ budú elektrické

- ohrievače s hybridnou technológiou (el. ohrev + tep. čerpadlo) umiestnené v priestore kúpeľne. V každej b.j. v obývacej izbe je navrhnutá lokálna rekuperačná jednotka.
- Jednotlivé radové domy budú napojené na vodu, kanalizáciu a elektrickú energiu, bez napojenia na verejný plynovod. Dažďové vody zo striech budú odvedené na terén.
- Dispozičné riešenie pre každú bytovú jednotku je rovnaké - „RD a, b, c“ (byt č. 1, 2 a 3 v každom rodinnom dome):
 - zádverie (5,12 m²), kuchyňa prepojená s obývacou izbou (30,95 m²), WC (1,39 m²), kúpeľňa (6,71 m²), izba (15,38 m²), izba (12,54 m²), šatník (4,27 m²).

SO 02 – Rodinný dom v radovej zástavbe typ B

- Rodinný dom v radovej zástavbe s 2 bytovými jednotkami /b.j./ typu B, obdĺžnikového pôdorysného tvaru rozmerov 15,05 m x 12,00 m, s identickou dispoziáciou a výmerou jednotlivých bytov.
- Objekt bude riešený ako jednopodlažný, nepodpivničený murovaný objekt založený na betónových základových pásoch a žb. základovej doske hr. 150 mm, zastrešený sedlovou strechou rozdelenou štítovými múrmi, bez obytného podkrovia. Vstup do jednotlivých bytových jednotiek bude samostatnými vstupmi z čelnej strany. Konštrukcia stien bude z pórobetónových tvárnic. Obvodové múry budú zateplené polystyrénom hr. 150 mm, podhlády budú sadrokartónové nepochôdzne zavesené na konštrukcii krovu, konštrukcia strechy bude drevená – z drevených väzníkov, so sklonom strechy 22°, strešná krytina bude betónová škridla.
- Zdrojom tepla budú tepelné čerpadlá vzduch-vzduch samostatne pre každú b.j. – vonkajšia multisplitová jednotka osadená na streche a 3x nástenná multisplitová vnútorná jednotka. Ako prídavné vykurovanie v priestoroch kúpeľne je navrhnuté elektrické odporové podlahové vykurovanie. Na ohrev teplej vody /TÚV/ budú elektrické ohrievače s hybridnou technológiou (el. ohrev + tep. čerpadlo) umiestnené v priestore kúpeľne. V každej b.j. v obývacej izbe je navrhnutá lokálna rekuperačná jednotka.
- Rodinný dom bude napojený na vodu, kanalizáciu a elektrickú energiu, bez napojenia na verejný plynovod. Dažďové vody zo strechy budú odvedené na terén.
- Dispozičné riešenie pre každú bytovú jednotku je rovnaké (byt č. 1 a byt č. 2):
 - zádverie (5,13 m²), kuchyňa prepojená s obývacou izbou (30,95 m²), WC (1,39 m²), kúpeľňa (6,71 m²), izba (15,38 m²), izba (12,54 m²), šatník (4,27 m²).

SO 03 – Objekt občianskej vybavenosti

- Objekt občianskej vybavenosti nepravidelného pôdorysného tvaru bude max. rozmerov 15,05 m x 12,00 m, pozostávajúci z dvoch komerčných priestorov s príslušným hygienickým zázemím a skladovými priestormi so samostatnými vstupmi.
- Stavba bude jednopodlažná, nepodpivničená murovaná budova, založená na betónových základových pásoch a žb. základovej doske hr. 150 mm, zastrešená sedlovou strechou rozdelenou štítovým múrom, bez zabudovaného podkrovia. Z čelnej strany, od prístupovej účelovej komunikácie budú 2 vstupy do jednotlivých komerčných priestorov. Vedľajšie vstupy budú riešené zo zadnej strany budovy.
- Konštrukcia stien bude z pórobetónových tvárnic. Obvodové múry budú zateplené polystyrénom hr. 150 mm, podhlády budú sadrokartónové nepochôdzne zavesené na konštrukcii krovu, konštrukcia strechy bude z drevených väzníkov, so sklonom strechy 22°, strešná krytina bude betónová škridla.
- Zdrojom tepla budú tepelné čerpadlá vzduch-vzduch samostatne pre každý komerčný priestor, s osadením na streche objektu a 2x nástenná multisplitová vnútorná jednotka pre menší priestor a 3x nástenná multisplitová vnútorná jednotka pre väčší priestor.

- Vykurovanie hygienických miestností bude riešené elektrickým podlahovým kúrením.
- Na ohrev teplej vody budú slúžiť elektrické ohrievače s hybridnou technológiou (el. ohrev + tep. čerpadlo) umiestnené v hygienických miestnostiach.
- V miestnostiach prevádzkových priestorov sú navrhnuté lokálne rekuperačné jednotky.
- Objekt bude napojený na vodu, kanalizáciu a elektrickú energiu, bez napojenia na verejný plynovod. Dažďové vody zo strechy budú odvedené na terén.
- Dispozičné riešenie:
 - Komerčný priestor menší: zádverie (5,13 m²), prevádzkový priestor č. 1 (26,45 m²), WC (1,39 m²), hygienická miestnosť (6,71 m²), sklad (2,99 m²), sklad (10,01 m²).
 - Komerčný priestor väčší: zádverie (5,13 m²), prevádzkový priestor č. 2 (30,95 m²), WC (1,39 m²), hygienická miestnosť (6,71 m²), sklad (15,38 m²), sklad (12,54 m²), sklad (4,27 m²).

SO 05 – Káblové rozvody NN

- Napojenie lokality je navrhnuté s pripojením z trafostanice TS0834-054054 osadenej na pozemkoch register "C" parc. č. 2844/129 k.ú. Šaľa a parc. č. 2844/100 v k.ú. Šaľa, z rezervného vývodu káblom NAVY-J 4x240 s ukončením v navrhovanej skrini 0-SR4, z ktorej sa realizuje zokruhovanie do jestvujúcej skrine SR6 č. 540301, 540401, ktorá bude vymenená za novú skriňu SR8. Zo skrine 0-SR4 bude napojená navrhovaná prípojka NN s ukončením v rozvádzači RE 14.
- Riešená istiača a rozpojovacia skriňa 0-SR4 a SR8 je navrhnutá plastová typu DIN z dodávky fy Hasma v pilierovom prevedení, vyzbrojená poistkovými lištovými odpínačmi do 400A a 160A. Skrine budú osadené tak, aby boli voľne prístupné pracovníkom ZSD.
- Zo skrine 0-SR4 bude napojený elektromerový rozvádzač pilierový plastový, pre skupinové meranie RE14 s osadeným 14 x fakturačným meraním spotreby pre každú bytovú jednotku – pre objekty SO 01 RD a, b, c, - pre SO 02 a pre priestory v objekte občianskej vybavenosti SO 03, tiež pre spoločnú spotrebu areálu stavby napojenú z RSS.
- Trasa navrhovaných káblov NAVY-J 4x240 bude prevažne v chodníku, príp. v zelenom páspe, popri miestnej komunikácii - v dĺžke trasy výkopov cca 154 m a kábel v dĺžke cca 160 mm, alternatíva - riadený pretlak pod cestou z lokality pri TS0834-054 až po priestor SR6 č. 540301, 540401, cez pozemok register "C" parc. č. 2848/16; cez pozemky register "E" parc. č. 1393/201; "E" parc. č. 1420 a "C" parc. č. 2845/34 v k. ú. Šaľa. Pod spevnenými plochami a pri križovaní s inžinierskymi sieťami káble budú uložené do chráničiek PE-AD DN160. Výkopové práce v blízkosti exist. inž. sietí budú prevádzkané ručne.
- 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. Deliace miesto medzi ZSD a investorom budú poistkové spodky FU4 v 0-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

- Z navrhovanej skrine 0-SR4 bude káblom NAVY-J 4x95 napojený plastový pilierový rozvádzač RE14 v ktorom bude prevedené samostatné fakturačné meranie v počte 14x - t.j. 11x pre každý byt a 2x pre občiansku vybavenosť a 1x pre spoločnú spotrebu areálu. Rozvádzač RE14 bude osadený tak, aby bol voľne prístupný. Z rozvádzača RE14 budú napojené navrhované domové rozvádzače R1 – R13 káblami CYKY-J 5x6+CYKY-O 3x1,5 a rozvádzač spoločnej spotreby RSS káblom CYKY J 4x10.

Pod spevnenými plochami a pri križovaní s inžinierskymi sieťami káble budú uložené do chráničiek DN63.

Pre navrhované parkoviská v počte 13 sú navrhnuté 2 nabíjacie miesta pre osadenie dvoch nabíjacích staníc o výkone 2x11kW/400V pre súčasné nabíjanie 4-och áut – navrhované rozvádzače RX1 a RX2 ako rezerva pre nabíjacie stanice elektromobilov. Napojenie staníc na rozvody ZSD bude z najbližšej skrine SR, s ukončením v rozvádzači RE s fakturačným meraním, cez rozvádzač spoločnej spotreby RSS.

SO 06 – Vonkajšie osvetlenie a optické rozvody

- Na osvetlenie prístupovej komunikácie a spevnených plôch sú navrhnuté typové pozinkové osvetľovacie stožiare S1, S2 a S3 výšky 4 m s LED svietidlami. Napojenie rozvodov VO bude káblami z rozvádzača RSS spoločnej spotreby. Káblové rozvody VO budú káblami AYKY-J 4x16 + uzemňovacie vedenie FeZn 10. Stožiare budú osadené pozdĺž navrhovanej komunikácie na vzdialenosť od okraja cesty min. 0,5 m.
- Telekomunikačné rozvody sú navrhované ako optická prístupová sieť FTTH firmy SALAMON INTERNET, s.r.o. pre poskytovanie širokopásmových služieb s čo najvyššou kvalitou. Optické rozvody – napojenie rozvodov optiky bude z existujúcich rozvodov ukončených trubkou HDPE, kde bude osadený navrhovaný optický distribučný bod PO DB, ktorý dodá prevádzkovateľ optiky. Z PO DB bude každý byt napojený rozvodom HDPE 7/4 s ukončením v bytoch v optickej zásuvke XDR (11x) a v objekte občianskej vybavenosti XDR (2x).

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 a HDPE D25mm (DN20) celk. dĺžky 68 m, s bodom napojenia v jestv. vodomernej šachte na pozemku parc. č. 2845/34. Meranie spotreby vody pre jednotlivé objekty bude zabezpečené 1 ks podružným fakturačným vodomerom v jestv. vodomernej šachte. V jednotlivých bytových jednotkách bude meranie zabezpečené podružnými bytovými vodomermi osadenými na prívodnom potrubí studenej vody do b.j.
- V blízkosti existujúcej vodomernej šachty na parc. č. 2845/34 je osadený jestvujúci vonkajší nadzemný požiarny hydrant.

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 32,50 m do navrhovanej gravitačnej areálovej kanalizácie z PVC potrubia DN250 x 6,20 mm (spád 0,65%), celk. dĺžky 90,50 m, zaústenej do novej prečerpávacej kanalizačnej šachty na parc. č. 2845/9 a ďalej bude prečerpávaná navrhovaným tlakovým potrubím HDPE D63mm, dĺžky 18m do jestvujúceho výtlačného kanalizačného potrubia HDPE D110mm na pozemku parc. č. 2845/34. Napojenie potrubia na jestv. výtlač sa prevedie navrtávacím pásom s osadením uzáveru so zemnou zákopovou súpravou a uzáverovým poklopom.
- Čerpacia šachta bude ako prefabrikovaná betónová nádrž Ø 1390mm s osadením 2 čerpadiel 1+1 ako 100% rezerva, osadená v rastlome teréne.
- Na začiatku a v strede trasy areáloveho potrubia budú 2 ks kontrolné a čistiace kanalizačné šachty prefabrikované s pojazdným liatinovým poklopom D650. Na konci verejných častí splaškových kanalizačných prípojok budú vybudované navrhované revízne kanalizačné šachty RŠ1-RŠ5 z PVC D400mm.

Oplotenie pozemkov bude riešené v zmysle vyjadrenia Slovenského vodohospodárskeho podniku č. SVP 5593/2023/2.

Zeleň bude vysadená v koridore komunikácií na verejnom priestranstve líniová zeleň v kombinácii so živým kríkovým plotom zo stálo zelených druhov, pozdĺž navrhovanej komunikácii z nízkych pokryvných drevín v kombinácii so skupinami ihličnatých stromov a skupinami listnatých stromov, s rešpektovaním ochranného pásma nadradených inžinierskych sietí.

Nakladanie s odpadmi a likvidácia odpadových látok počas užívania objektov bude riešené v súlade s platným zákonom o odpadoch. Majitelia uzavru zmluvu o odvoze a likvidácii odpadu s organizáciou oprávnenou na nakladanie s odpadmi v danej lokalite. Na daný účel budú pri vstupe do Obytnej zóny umiestnené nádoby na odpad, počet a druh podľa požiadaviek príslušných organizácií. Odpady budú odvážané oprávnenou firmou podľa zmluvy. Kontajnerové stojisko je navrhnuté pri prístupovej komunikácii na začiatku obytnej zóny (2x1100 l komunálny odpad, 1x1100 l papier, 1x1100 l plasty).

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

SO 02 – Rodinný dom v radovej zástavbe typ B

SO 03 – Objekt občianskej vybavenosti

vyhovujú ustanoveniam vyhlášky MD a výstavby SR č. 35/2020 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška MD výstavby a regionálneho rozvoja SR č. 364/2012 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 555/2005 a č. 300/2012 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v znení vyhlášky č. 324/2016 Z.z. a požiadavkám STN 73 0540, a sú z hľadiska energetickej hospodárnosti zatriedené do energetickej triedy A0 pre globálny ukazovateľ primárnej energie.

Stavebné povolenie na stavebný objekt „**SO 09 - Dažďová kanalizácia zaolejovaná do vsakovacieho systému + ORL**“ bolo vydané v samostatnom stavebnom konaní rozhodnutím č. OU-SA-OSZP-2025/007472-006 špeciálnym stavebným úradom pre vodné stavby - Okresným úradom Šaľa, odborom starostlivosti o životné prostredie dňa 12.09.2025.

Stavebné povolenie na stavebný objekt „**SO 04 - Komunikácie a spevnené plochy**“ na základe samostatnej projektovej dokumentácie bude vydané špeciálnym stavebným úradom pre cestné stavby – mestom Šaľa.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená na pozemkoch v extraviláne mesta Šaľa, 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, dotknuté pozemky sú vo vlastníctve stavebníka;
 - s napojením na vodomernú šachtu a na jestvujúcu tlakovú kanalizačnú prípojku vedenú na pozemku register "C" parc. č. 2845/34 v k. ú. Šaľa,
 - 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,
 - s napojením na účelovú komunikáciu a chodník na pozemku register "C" parc. č. 2845/34 v k. ú. Šaľa, ktorá sa napojí na miestnu komunikáciu na ul. Družstevnej v Šali.

2. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracovala Ing. arch. Dominika Markech, autorizovaný architekt, evidenčné číslo: *2511 AA*, P.O.BOX 38, 926 03 Sereď 3.
- Projektové energetické hodnotenie pre objekty SO 01, SO 02 a SO 03 vypracoval Ing. Dávid Šulko, energetický auditor, reg. č. 321/2014-0022.
 - Hydrogeologický posudok vypracoval RNDr. Ján Antal – HYDRANT s.r.o., Stupavská 34, 831 06 Bratislava.
 - Projektová dokumentácia tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. **Prípadné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.**
3. Stavba bude uskutočnená v súlade s podmienkami rozhodnutia o umiestnení stavby vydaného mestom Šaľa pod č. 42643/2024/SU/1653 dňa 22.10.2024, ktoré sa stalo právoplatným a vykonateľným dňa 21.11.2024 a v súlade s podmienkami uvedenými v tomto rozhodnutí o povolení stavby.

4. Priestorové a výškové umiestnenie objektov:

Objekty SO 01, SO 02 a SO 03 budú uskutočnené a umiestnené tak ako je to zakreslené v situačnom výkrese v mierke 1:500, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou predloženej projektovej dokumentácie stavby.

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

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

Z ÚPN mesta Šaľa vyplýva, že záujmové územie 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 ozelením min. 30%, prípustná zástavba uličná kompaktná do 2.NP, ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je nepripustné. Pri dodržaní podmienok zástavby je možné uplatnenie funkcie obchodu a služieb v primeranom rozsahu tvoriac doplnkovú funkciu obytnej zóny. Návrh vyhovuje požiadavkám územného plánu mesta Šaľa.

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:

- A1 – SO 01 „RD a“ s 3 b.j. – 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: 4193,00 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 %

Zastavaná plocha objektu SO 01 RD a,b,c jednotlivito je rovnaká: 267,60 m²
Celkom: 802,80 m²

Zastavaná plocha objektu SO 02: 179,40 m²
Zastavaná plocha objektu SO 03: 155,57 m²

Úžitková plocha objektov:

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

- úžitková plocha každého bytu jednotlivo: 76,36 m²
 - úžitková plocha bytov spolu – RD a: (3 b.j. spolu): 229,08 m²
 - úžitková plocha bytov spolu – RD b: (3 b.j. spolu): 229,08 m²
 - úžitková plocha bytov spolu – RD c: (3 b.j. spolu): 229,08 m²
- Spolu: 687,24 m²**

SO 02 – Rodinný dom v radovej zástavbe typ B – s 2 bytovými jednotkami

- úžitková plocha každého bytu jednotlivo: 76,36 m²
- Spolu: 152,72 m²**

SO 03 – Objekt občianskej vybavenosti

- úžitková plocha komerčného priestoru č. 1: 52,68 m²
 - úžitková plocha komerčného priestoru č. 2: 76,36 m²
- Spolu: 129,05 m²**

Obytná plocha objektov:

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

- obytná plocha každého bytu jednotlivo: 58,87 m²
 - obytná plocha bytov spolu – RD a: (3 b.j. spolu): 176,61 m²
 - obytná plocha bytov spolu – RD b: (3 b.j. spolu): 176,61 m²
 - obytná plocha bytov spolu – RD c: (3 b.j. spolu): 176,61 m²
- Spolu: 529,83 m²**

SO 02 – Rodinný dom v radovej zástavbe typ B – s 2 bytovými jednotkami

- obytná plocha každého bytu jednotlivo: 58,87 m²
- Spolu: 117,74 m²**

Výmera pre účely zákona č. 447/2015 Z.z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov pre jednotlivé objekty (úžitková plocha):

**SO 01 Rodinné domy v radovej zástavbe s 3 bytovými jednotkami „RD a“: 229,08 m²
„RD b“: 229,08 m²
„RD c“: 229,08 m²**

SO 02 – Rodinný dom v radovej zástavbe s 2 bytovými jednotkami - 152,72 m²

SO 03 – Objekt občianskej vybavenosti: 129,05 m²

5. Podľa § 75 ods. 1. zákona č. 50/1976 Zb. stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby na dotknutých pozemkoch právnickou alebo fyzickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti a autorizačné overenie vybraných geodetických a kartografických činností autorizovaným geodetom a kartografom. Vytýčenie stavby bude zabezpečené v súlade s podmienkami uvedenými v rozhodnutí o umiestnení stavby.
6. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, predovšetkým 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.

7. Pri uskutočňovaní stavby budú dodržané ust. § 43d až § 43i zákona č. 50/1976 Zb. a príslušné ust. 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, ktoré upravujú požiadavky na uskutočnenie stavieb a príslušné technické normy.
8. Stavebník je povinný zabezpečiť, aby výstavbou čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov a stavieb a aby vykonanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť. Prípadné vzniknuté škody je stavebník povinný odstrániť na vlastné náklady.
9. **Stavba bude ukončená najneskôr do dvoch rokov po právoplatnosti tohto rozhodnutia.**
10. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky, dodávateľom stavby bude – Lonet v.o.s., so sídlom Karpatské námestie 10A, 831 06 Bratislava – m. č. Rača, IČO: 54 804 230. Dodávateľ stavby musí zabezpečiť vedenie uskutočňovania stavby stavbyvedúcim.
11. Pripojenie na inžinierske siete:
 - Objekty budú napojené na vodu, kanalizáciu a elektrickú energiu, bez napojenia na verejný plynovod. Dažďové vody zo strechy objektov budú odvedené na terén.
 - Napojenie lokality na elektrickú energiu je navrhnuté s pripojením z trafostanice TS0834-054054 osadenej na pozemkoch register "C" parc. č. 2844/129 k.ú. Šaľa a parc. č. 2844/100 v k.ú. Šaľa, z rezervného vývodu káblom NAVY-J 4x240 s ukončením v navrhovanej skrini 0-SR4, z ktorej sa realizuje zokruhovanie do jestvujúcej skrine SR6 č. 540301, 540401, ktorá bude vymenená za novú skriňu SR8. Zo skrine 0-SR4 bude napojená navrhovaná prípojka NN s ukončením v rozvádzači RE 14.
 - Objekty budú napojené na telekomunikačné rozvody - optická prístupová sieť FTTH firmy SALAMON INTERNET, s.r.o. pre poskytovanie širokopásmových služieb s čo najvyššou kvalitou.
 - Jednotlivé objekty budú zásobované pitnou vodou z verejného vodovodu domovými časťami prípojok z HDPE D32x3mm (DN25) a HDPE D25mm (DN20), s bodom napojenia v jestv. vodomernej šachte na pozemku parc. č. 2845/34. Meranie spotreby vody pre jednotlivé objekty bude zabezpečené 1 ks podružným fakturačným vodomerom v jestv. vodomernej šachte.
 - Splaškové odpadové vody z objektov budú odvádzané kanalizačnými prípojkami do navrhovanej gravitačnej areálovej kanalizácie, zaústenej do novej prečerpávacej kanalizačnej šachty na parc. č. 2845/9 a ďalej budú prečerpávané navrhovaným tlakovým potrubím do jestv. výtlačného kanalizačného potrubia na pozemku parc. č. 2845/34.
12. Všetky inštalračné práce musia uskutočňovať odborní pracovníci.
13. **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.**

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.

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre:

- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.
- Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v znení účinnom do 31.03.2025 a spolu s nami schválenou projektovou dokumentáciou stavby požadujeme ho predložiť pri kolaudačnom konaní. – Stanovisko č. ORHZ-NR1-2025/001049-002 zo dňa 17.06.2025.

Mú Šaľa, oddelenie investičných a komunálnych činností, orgán územného plánovania:

- Parcely v 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 využívania:
 - 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.
- Pri realizácii zachovať primerané odstupy, aby nedošlo k negatívne ovplyvňovaniu a zníženiu kvality obytného prostredia dotknutých nehnuteľností. V zmysle ÚPN mesta Šaľa, pri každej novej výstavbe a podľa možností aj pri rekonštrukcii, musí byť dodržaná podmienka riešenia normovej potreby parkovania na vlastnom pozemku, resp. integrovaná v rámci objektu a dodržanie min. 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 predloženej dokumentácie 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.

Mesto 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 za nasledovných podmienok:

- V dôsledku nutnosti zásahu do verejného priestranstva je stavebník povinný včas požiadať MsÚ, referát dopravy a technických činností o povolenie zvláštneho užívania verejného priestranstva - vydanie rozkopávkového povolenia, p. Miroslav Poliček.
- V prípade výkopových prác v zeleni je potrebné zabezpečiť spätné zatravnenie – postup konzultovať so správcom mestskej zelene Ing. Gabrielou Braníkovou.
- **Stavebník je povinný najneskôr ku kolaudácii stavby zriadiť k verejným rozvodom inžinierskych sietí a pripojkám 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 podlieha v zmysle ust. § 4 ods. 3 písm. q) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa predchádzajúcemu schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Šali. – Dodržať všetky podmienky vyjadrenia č. 32263/2024 /OSMaZM/2777 zo dňa 10.06.2024.

Slovenský pozemkový fond Bratislava (SPF):

- Podľa doloženej projektovej dokumentácie stavby bude predmetnou stavbou v rozsahu stavebného objektu SO 05 Káblové rozvody NN dotknutý nasledovný pozemok: vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe SPF („ďalej len pozemok/y SR“), a to:
 - 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 stavebného povolenia na predmetnú stavbu na pozemku SR podľa predloženej žiadosti a PD za podmienok:
 - Stavebník bude mať na dotknutých pozemkoch 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 o zriadenie vecného bremena 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 vykonané 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 neopravňuje stavebníka k terénnym úpravám na pozemku SR, ktorými sa podstatne mení vzhľad prostredia alebo odtokové pomery.
- Stanovisko SPF nie je zmluvou o budúcej zmluve ani inou 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. SPFS123096/2025/740/003 SPFZ203516/2025 zo dňa 29.10.2025.

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

- K PD k územnému konaniu SVP, š.p. vyjadroval listom č. SVP 5593/2023/440245/2023 zo dňa 08.12.2023.
- Stavbou nedôjde k dotyku s majetkom a pozemkami v správe SVP, š.p.
- S odvádzaním vôd z povrchového odtoku do vsakovacieho zariadenia na pozemku investora súhlasíme za dodržania podmienky, že vody z povrchového odtoku odvádzaných zo spevnených plôch na parkovanie, žiadame prečistiť v plnoprietokovom ORL s dostatočnou kapacitou a výstupnou hodnotou NEL na odtoku do 0,1 mg/l.
- Vypúšťaním vôd z povrchového odtoku nesmie byť ohrozená kvalita povrchových a pozemných vôd. Dodržať prevádzkový poriadok zariadenia.
- V zmysle § 21 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách ods. 1 písm. d) vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd podlieha povoleniu na osobitné užívanie vôd.
- 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, oplotenia, konštrukcií zamedzujúcich prejazdnosť ochranného pásma, ťažba a navážanie zeminy, vytváranie skládok, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, súbežné vedenie inžinierskych sietí.
- Pri výmene pôvodného bariérového oplotenia budeme požadovať osadenie nového bariérového oplotenia až za hranicou ochranného pásma, t.j. v min. vzdialenosti 10,0 m od vzdušnej päty hrádze.
- Jestvujúce bariérové oplotenie (v súbehu s PSOH) bude možné ponechať iba v prípade, že bude zabezpečený prejazdný pás pre potreby správcu (SVP, š.p.) vodnej stavby, v šírke min. 5,50 m od vzdušnej päty (aktuálne zameraná vzdialenosť oplotenia od päty OH).
- Nové oplotenie, ktoré bude realizované v rámci stavebných pozemkov a bude oddeľovať jednotlivé RD navzájom (oplotenie realizované kolmo na existujúce bariérové oplotenie) žiadame v celej dĺžke, ktorá zasahuje do ochranného pásma PSOH realizovať ako demontovateľné (napr. stĺpiky + pletivo). – Stanovisko č. SVP 10281/2025/2 zo dňa 06.05.2025.

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:

1. dodržiavať zákonné ustanovenia o ochrane lesných pozemkov a porastov,
 2. dodržiavať protipožiariarne opatrenia,
 3. v prípade možného ohrozenia (nahnuté stromy alebo konáre pod.), ktoré sa dá včas identifikovať, je potrebné spolupracovať s obhospodarovateľom príľahlých lesných pozemkov a včas ho upozorňovať na možné riziká,
 4. každú zmenu projektu, ktorá sa dotkne lesných pozemkov alebo môže ovplyvniť ich obhospodárenie, je potrebné prerokovať s pozemkovým a lesným odborom OÚ Šaľa,
 5. stavebník nesmie na príľahlých lesných pozemkoch skladovať stavebný ani iný materiál a ani parkovať motorové vozidlá,
 6. zákaz znečisťovania lesa – na príľahlé lesné pozemky nebude vyvázaný stavebný odpad, komunálny odpad a ani iný odpad počas výstavby a prevádzkovania stavby.
- Ochranné pásmo lesa slúži na ochranu lesa, v prípade 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 sa predmetnú stavbu poistiť proti škodám a primerane a včas spolupracovať s vlastníkom a obhospodarovateľom lesa na možných riešeniach. - Závazné stanovisko č. OU-SA-PLO-2024/004953-003 zo dňa 12.06.2024.

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 zastaveného 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, odbor starostlivosti o životné prostredie:

Vyjadrenie z hľadiska ochrany vodných pomerov č. OU-SA-OSZP-2025/007470-002 zo dňa 10.07.2025:

- Objekty budú zásobované pitnou a úžitkovou vodou z verejného vodovodu domovými časťami vodovodných prípojok s bodom napojenia v existujúcej vodomernej šachte na pozemku č. 2845/34. V blízkosti existujúcej vodomernej šachty je osadený existujúci vonkajší nadzemný požiarny hydrant.
- Z jednotlivých objektov budú odvádzané splaškové odpadové vody navrhovanými kanalizačnými prípojkami z PVC do navrhovanej areálovej kanalizácie, ktorá bude zaústená do novej prečerpávacej kanalizačnej šachty na parc. č. 2845/9 a ďalej bude prečerpávaná navrhovaným tlakovým potrubím do jestvujúceho výtlačného kanalizačného potrubia na pozemku parc. č. 2845/34.
- Na začiatku a v strede trasy navrhovaného areáloveho kanalizačného potrubia sú navrhnuté 2 kusy kontrolné a čistiace kanalizačné šachty.

- Odvod dažďových vôd z parkovacích miest a z priláhlých spevnených plôch bude zabezpečený miestnym vsakovaním do terénu. Odvod dažďových vôd z navrhovanej betónovej cestnej komunikácie bude zabezpečený cez 2 kusy navrhovaných betónových uličných vstupov DN450 s liatinovou mrežou, ktoré budú zložené z betónových skruží a z dna s odkaliskom a výtokom DN200. Dažďové kanalizačné potrubie odvedie od uličných vstupov dažďové vody do navrhovaného odlučovača ropných látok. Vyčistená voda z ORL bude odvedená do zbernej betónovej akumuláčnej nádrže s objemom 11m³. V prípade preplnenia akumuláčnej nádrže je navrhnuté prepadové kanalizačné potrubie, ktorým bude prebytočná voda odvádzaná do vsakovacieho objektu (vsakovacej šachty) alt. trativodu. Dažďové vody zo striech jednotlivých objektov budú odvodnené voľne, priamo na terén.

Vyjadrenie podľa § 28 ods. 1 vodného zákona

- Pred vydaním stavebného rozhodnutia 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 päty ochrannej hrádze, na ktorú nie je potrebné povolenie podľa vodného zákona, ktorá však môže ovplyvniť stav povrchových a podzemných vôd) a je potrebné priložiť súhlasné stanovisko správcu vodohospodársky významného vodného toku, Slovenského vodohospodárskeho podniku, š. p.
- Stavebný objekt „SO 09 Dažďová kanalizácia zaolejovaná 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.

Súhlas podľa § 27 zákona č. 364/2004 Z.z. č. OU-SA-OSZP-2025/007471-002 zo dňa 11.07.2025:

- Počas užívania stavby dodržiavať ustanovenia vodného zákona a ustanovenia zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami.
- Počas užívania stavby dbať na to, aby nebolo porušené teleso a vegetačné opevnenie ochrannej hrádze. Stavebný materiál a výkopový materiál uložiť mimo telesa ochranného pásma hrádze.
- Splniť podmienky SVP, š.p., Povodie dolného Váhu, OZ Piešťany pod č. SVP 10281/2025/2 zo dňa 06.05.2025.
- S odvádzaním vôd z povrchového odtoku do vsakovacieho zariadenia na pozemku investora súhlasíme za dodržania podmienky, že vody z povrchového odtoku odvádzaných zo spevnených plôch na parkovanie, žiadame prečistiť v plnoprietokovom ORL s dostatočnou kapacitou a výstupnou hodnotou NEL na odtoku do 0,1 mg/l.
- Vypúšťaním vôd z povrchového odtoku nesmie byť ohrozená kvalita povrchových a podzemných vôd, dodržať prevádzkový poriadok zariadenia.
- V zmysle § 21 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách ods. 1 písm. d) vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd podlieha povoleniu na osobitné užívanie vôd.
- 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, oplotenia, konštrukcií zamedzujúcich prejazdnosť ochranného pásma, ťažba a navážanie zeminy, vytváranie skládok, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, súbežné vedenie inžinierskych sietí.

Pri výmene pôvodného bariérového oplotenia budeme požadovať osadenie nového bariérového oplotenia až za hranicou ochranného pásma, t.j. v min. vzdialenosti 10,0 m od vzdušnej päty hrádze.

- Jestvujúce bariérové oplotenie (vybudované v súbehu s PSOH) bude možné ponechať iba v prípade, že bude zabezpečený prejazdny pás pre potreby správcu (SVP, š.p.) vodnej stavby, v šírke min. 5,50 m od vzdušnej päty (aktuálne zameraná vzdialenosť oplotenia od päty OH).
- Nové oplotenie, ktoré bude realizované v rámci stavebných pozemkov a bude oddeľovať jednotlivé RD navzájom (oplotenie realizované kolmo na existujúce bariérové oplotenie) žiadame v celej dĺžke, ktorá zasahuje do ochranného pásma PSOH realizovať ako demontovateľné (napr. stĺpiky + pletivo).
- Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o životné prostredie vydalo pod č. OU-SA-OSZP-2025/007472-006 zo dňa 12.09.2025 rozhodnutie o uskutočnení stavby a povolení na osobitné užívanie vôd – Obytná zóna Šaľa – Družstevná „SO 09 Dažd'ová kanalizácia zaolejovaná do vsakovacieho systému + ORL“. Stavebník dodrží všetky podmienky uvedené v tomto rozhodnutí.

Závazné stanovisko orgánu štátnej správy ochrany prírody a krajiny č. OU-SA-OSZP-2025/007554-002 zo dňa 11.07.2025:

- V katastrálnom území mesta Šaľa sa nenachádza chránené územie zaradené do siete NATURA 2000 a nie je žiadne pripravované územie na vyhlásenie do tejto siete chránených území. Realizáciou stavby nedôjde k zásahu do osobitne chránených a záujmových území a objektov ochrany prírody a krajiny. 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 stavebného povolenia na predmetnú stavbu súhlasíme bez pripomienok.
- Chránené, ako aj iné druhy živočíchov, ktoré by mohli pri akýchkoľvek stavebných prácach uviaznuť bez možnosti samovoľného úniku, treba preniesť mimo staveniska.
- Podľa § 47 ods. 1 zákona o ochrane prírody a krajiny sa zakazuje poškodzovať a ničiť dreviny, z toho dôvodu stavebné práce u blízko rastúcich drevín vykonať tak, aby nedošlo k poškodzovaniu a ničeniu ich koreňových systémov a nadzemných častí.
- Na prípadný výrub existujúcich drevín v súvislosti so stavbou mimo zastavaného územia mesta Šaľa je potrebný súhlas od Okresného úradu Šaľa, odboru starostlivosti o životné prostredie, v súlade s § 47 ods. 3 zákona o ochrane prírody a krajiny.

Vyjadrenie podľa § 99 ods. 1 písm. b) bod 2 zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch č. OU-SA-OSZP-2025/007746-002 zo dňa 23.07.2025:

- Podmienky nakladania s odpadmi budú určené v zmluve o dielo s jednotlivými dodávateľmi stavebných prác. Vyťažená zemina bude z časti uskladnená na pozemku investora a bude použitá na spätné zásypy a vyrovnanie nerovnosti na pozemku investora. Prebytočná zemina sa vyvezie na skládku. Vzniknutý nebezpečný odpad bude oddelene ukladaný do zberných nádob a likvidovaný prostredníctvom oprávnenej organizácie.
- Nakladanie s komunálnym odpadom bude v súlade so systémom zberu danej lokality.
- Počas prevádzky je predpoklad vzniku odpadov spojených s údržbou objektu a samotného prevádzkovania. Nádoby na odpad budú umiestnené pri vstupe do Obytnej zóny. Odvoz bude zabezpečený zmluvne oprávnenou firmou.

- Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi a plní povinnosť podľa § 12 a § 1 ods. 1 zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene niektorých zákonov, v prípade realizácie prác právnickou osobou alebo fyzickou osobou - podnikateľom upozorňujeme na dodržanie ustanovení § 77 ods. 3 zákona o odpadoch v rozsahu ustanovenom vykonávacím predpisom - vyhl. č. 344/2002 Z. z. o stavebných 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 (napr. faktúra, vážne lístky, potvrdenie o prevzatí na zneškodnenie alebo využitie odpadov od oprávnených organizácií).

Vyjadrenie štátnej správy ochrany ovzdušia č. OU-SA-OSZP-2025/007510-002 zo dňa 10.07.2025:

- Predmetnou stavbou nevznikne nový zdroj znečisťovania ovzdušia v zmysle zákona č. 146/2023 Z.z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o ochrane ovzdušia“), nakoľko sa neuvažuje s využitím spaľovacích zariadení. Z uvedeného dôvodu nie je k predloženej projektovej dokumentácii potrebný súhlas orgánu ochrany ovzdušia v zmysle zákona o ochrane ovzdušia. V prípade použitia spaľovacích zariadení ako zdrojov vykurovania, bude potrebné požiadať o súhlas v zmysle zákona o ochrane ovzdušia príslušný orgán ochrany ovzdušia.

Západoslovenská distribučná, a. s. Bratislava:

- Západoslovenská distribučná, a.s. súhlasí s vydaním stavebného povolenia za týchto podmienok: Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy po splnení obchodných a technických podmienok určených v Zmluve o pripojení č. 170003404 zo dňa 13.05.2025, v súlade s platným prevádzkovým poriadkom ZsDis, a.s. a platnými technickými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy.
- V záujmovom území na dotknutých parcelách sa nenachádzajú podzemné elektrické káblové vedenia spoločnosti ZsDis, a.s.
- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie.
- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti ZsDis, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo k poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti ZsDis., a.s.
- Toto stanovisko je výlučne stanoviskom spol. ZsDis, a.s. ako dotknutého orgánu, pričom nenahrádza stanovisko a vyjadrenie spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. ako účastníka konania (ak má spoločnosť v príslušnom konaní aj postavenie účastníka konania). – Dodržať všetky podmienky stanoviska zo dňa 11.06.2025.

SPP - distribúcia a.s., Bratislava:

- SPP-distribúcia, a.s. ako prevádzkovateľ distribučnej siete, podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike súhlasí s vydaním stavebného povolenia na uvedenú stavbu (bez jej plynofikácie).
- Po posúdení predloženej projektovej dokumentácie stavby konštatujeme, že umiestnenie stavby nie je v kolízii s existujúcimi plynárenskými zariadeniami v správe SPP-D, a.s.

- Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržať ustanovenia Zákona o energetike, zákona č. 50/1976 Zb. a iných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- V zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod.
- V zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby.
- K technickému riešeniu navrhovanej stavby sa nevyjadrujeme. Stavebník dodrží všetky podmienky uvedené v stanovisku č. TD/NS/0514/2025/Be zo dňa 09.06.2025.

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

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

Vodovod:

- Vodovodná prípojka nie je predmetom predloženej dokumentácie. Nehnutelnosť je pripojená na verejný vodovod existujúcou vodovodnou prípojkou. Evid. č. odberu: 30604230, Techn. č. odberu: 30006-4230, vedené na HOUSEBUILDING s.r.o.
- Podružné vodomery pre jednotlivé bytové jednotky osadené za fakturačným vodomermom zabezpečí stavebník na vlastné náklady.
- V zmysle § 27 ods. 7 zákona č. 442/2002 Z. z., je zakázané prepojiť rozvody z vlastného zdroja vody s vodovodnou prípojkou pripojenou na verejný vodovod alebo s verejným vodovodom.

Kanalizácia:

- Kanalizačná prípojka nie je predmetom predloženej PD. Nehnutelnosť je pripojená na verejnú kanalizáciu existujúcou kanalizačnou prípojkou. Evid. č. odberu: 30604230, Techn. č. odberu: 30006-4230, vedené na HOUSEBUILDING s.r.o.
- Z navrhovaných objektov budú odvádzané odpadové vody do navrhovanej prečerpávacej stanice a následne zaústené do existujúceho výtlačného kanalizačného potrubia.
- Navrhovaná prečerpávacia šachta s vystrojením bude v správe a v prevádzke stavebníka.
- Odvádzanie odpadových vôd z povrchového odtoku do verejnej kanalizácie (dažďové vody zo strechy a spevnených plôch) v mieste stavby je zakázané.
- S vydaním stavebného povolenia súhlasíme. - Vyjadrenie č. 56964/2025 zo dňa 19.08.2025.

SALAMON INTERNET, s. r. o., Šaľa:

- Súhlasíme s PD, pri realizácii stavby dôjde do styku s STI spoločnosti 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 textovej časti vykonávacieho projektu musí byť podmienka spoločnosti SALAMON INTERNET, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na trasách existujúcich STI a na projektovaných trasách prekládok.
- Stavebník oznámi začatie prác v ochrannom pásme STI spoločnosti SALAMON INTERNET, s.r.o.
- Výkopové práce realizovať vo vzdialenosti menšej ako 1,5 m na každú stranu od exist. vedení v súlade STN 73 3050, až po predchádzajúcom vytýčení výhradne ručne bez použitia strojových mechanizmov.

- Dodržať zákaz predchádzania ťažkými vozidlami alebo mechanizmami nad trasou STI, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu.
- Ak pri výkopových prácach bola odkrytá STI, je stavebník povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu spoločnosť SALAMON INTERNET, s.r.o. na vykonanie kontroly neporušenosti obnaženej STI, zhutnenie zeminy pod trasou, pred jeho záhozom, obnovenie krytia a značenia (zákrytové dosky, tehly, fólia), výsledok kontroly bude zapísaný do stavebného denníka. Stavebník bezodkladne hlási každé poškodenie STI.
- Dodržať všetky ďalšie podmienky uvedené vo vyjadrení č. jg2254143 zo dňa 28.07.2025.

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

- Slovak Telekom, a.s. dáva nasledovné stanovisko pre vyznačené záujmové územie - Dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.
- Exist. zariadenia sú chránené ochranným pásom (§ 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 prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.
- Stavebník je povinný dodržať všetky podmienky vyjadrenia č. 6612519911 zo dňa 24.07.2025.

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

- Orange Slovensko a.s. dáva nasledovné vyjadrenie pre vyznačené záujmové územie:
 - Optické vedenie - nedochádza ku stretu. EKS sú chránené ochranným pásmom (§ 23 zákona č. 452/2021 Z.z.) zároveň je potrebné dodržiavať všeobecnú prevenčnú povinnosť upravenú v § 23 zákona č. 452/2021 Z.z. ako aj ustanovenia o ochrane proti rušeniu upravené v § 108 zákona č. 452/2021 Z.z.
 - Stavebník je povinný rešpektovať Všeobecné podmienky ochrany EKS, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.
 - Spoločnosť Orange Slovensko, a.s. upozorňuje na zákaz budovania skládok a zariadení nad trasou EKS.
 - Stavebník dodrží všetky podmienky uvedené v tomto vyjadrení č. 3730005180 zo dňa 01.07.2025.

Ďalšie podmienky:

- Dažďové vody zo striech objektov budú odvádzané na vlastné pozemky stavebníka, z parkovacích miest a spevnených plôch vsakovaním do terénu, z účelovej komunikácie cez uličné vpusty a cez odlučovač ropných látok do zbernej akumulačnej nádrže.
- Stavebný materiál a zariadenie stavbeniska budú umiestnené len na pozemkoch vo vlastníctve stavebníka, resp. na prenajatom pozemku.
- Počas výstavby pred výjazdom vozidiel a ostatných mechanizmov zo stavbeniska na verejnú komunikáciu, budú tieto očistené tak, aby nedochádzalo k znečisťovaniu komunikácie, v prípade znečistenia komunikácie stavebník zabezpečí jej očistenie na vlastné náklady. Súčasne bude dodržané VZN mesta Šaľa v platnom znení o nakladaní s komunálnym odpadom a drobným stavebným odpadom na území mesta Šaľa.
- Ku kolaudácii stavby stavebník predloží doklad o naložení s odpadmi vzniknutými počas výstavby – vyjadrenie Okresného úradu Šaľa, odboru starostlivosti o životné prostredie.
- Stavebník ku kolaudácii predloží doklad o vytýčení stavby, zameranie stavby, doklady o všetkých predpísaných skúškach.

Stavebník je povinný dodržať opatrenia vyplývajúce z projektu protipožiarnej bezpečnosti stavby. Ich splnenie preukáže pri kolaudácii stavby.

Stavebník zabezpečí, aby sa počas realizácie minimalizovali negatívne vplyvy na okolie a životné prostredie a v plnom rozsahu bude znášať prípadné škody spôsobené stavebnou činnosťou.

- **Ku kolaudácii stavby stavebník predloží stavebnému úradu energetickú certifikáciu jednotlivých objektov.**

14. Stavebník ku kolaudácii predloží doklady o overení vhodných stavebných výrobkov. Na uskutočnenie stavby možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel. Tieto doklady sú súčasťou dokumentácie uloženej na stavbe.

15. **Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu termín začatia stavebných prác.**

16. **Stavebník je povinný stavbu viditeľne označiť štítkom "Stavba povolená".**

17. Stavebník je povinný od prvého dňa prípravných prác až po ukončenie stavebných prác viesť stavebný denník, ktorý je súčasťou dokumentácie uloženej na stavenisku. Stavebný denník predloží ku kolaudácii stavby.

18. Dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.

19. Stavebník všetky podmienky, za ktorých je stavba povolená, je povinný plniť a po doručení tohto povolenia ich brať na vedomie s tým, že sa ich plniť zaväzuje.

Účastníci konania:

- Lonet v.o.s.; Mesto Šaľa; ROLFIN, s.r.o.; Oleksandr Yakovlev; Veronika Kondratiuk; Žaneta Pappová; Ing. Anita Fialová; Ing. Dominik Wójcik; Mária Pekariková; Rudolf Sárközi; Adriána Sárköziová; Ing. Zoltán Varga; Ing. Jana Brathová; Lucia Švecová; MUDr. Nora Švecová; Miroslav Janík; Ágnes Gyurovszky; Michaela Zušťáková; Šaban Esatovski; Slovenský pozemkový fond; Západoslovenská distribučná, a.s.; IQ BÝVANIE, 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; Ing. arch. Dominika Markech; ostatné známe a neznáme právnické a fyzické osoby, ktorým vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo k stavbám môžu byť priamo dotknuté.

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

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

Podľa § 70 zákona č. 50/1976 Zb. je stavebné povolenie záväzná aj pre právnych nástupcov 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 zastupuje Ing. František Melovič, bytom Východná 7120/16,

919 35 Hrnčiarovce nad Parnou, podala dňa 14.10.2025 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na vyššie uvedenú stavbu; týmto dňom podania bolo začaté stavebné konanie.

Na stavbu bolo vydané rozhodnutie o umiestnení stavby mestom Šaľa pod č. 42643/2024/SU/1653 dňa 22.10.2024, ktoré sa stalo právoplatným a vykonateľným dňa 21.11.2024.

Stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám v súlade s ustanovením § 61 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. verejnou vyhláškou. Nakoľko na predmetnú stavbu bolo vydané právoplatné územné rozhodnutie a pomery staveniska mu boli dobre známe, podľa ustanovení § 61 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, zároveň stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, v ktorej mohli účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a uviedol, že inak sa na ne neprihliadne. Taktiež v oznámení stavebný úrad uviedol, že v tejto lehote môžu oznámiť svoje stanoviská dotknuté orgány a organizácie, inak podľa § 61 ods. 6 zákona č. 50/1976 Zb. má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasia.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 zákona č. 50/1976 Zb., prerokoval ju s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami a zistil, že jej realizáciou alebo užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi, nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

V priebehu stavebného konania neboli predložené námietky a pripomienky účastníkov konania.

Stanoviská oznámili:

- Krajský pamiatkový úrad Nitra,
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre,
- 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,
- Slovenský pozemkový fond Bratislava,
- Slovenský vodohospodársky podnik š.p., Povodie dolného Váhu, OZ Piešťany,
- 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 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.

Stavebník k žiadosti predložil nasledovné doklady: projektovú dokumentáciu stavby; kópiu územného rozhodnutia; splnomocnenie na zastupovanie v konaní; kópiu zmluvy o budúcej zmluve o správe nehnuteľnosti; súhlasy vlastníkov pozemku parc. č. 2845/34 so zriadením vecného bremena (právo uloženia, prevádzkovania a opráv inžinierskych sietí a právo vstupu,

prechodu a prejazdu cez pozemok); rozhodnutia, súhlasy, vyjadrenia a záväzné stanoviská dotknutých orgánov a správcov podzemných inžinierskych sietí a doklad o uhradení správneho poplatku. List vlastníctva a kópia katastrálnej mapy boli vytvorené cez informačný systém katastra nehnuteľností (portál "oversi.sk").

Pre územie, v ktorom sa nachádzajú pozemky dotknuté navrhovanou stavbou, je spracovaná a schválená územnoplánovacia dokumentácia ÚPNO mesta Šaľa vrátane neskorších zmien a doplnkov, umiestnenie stavby je v súlade so schváleným územným plánom mesta Šaľa a s vydaným územným rozhodnutím. Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

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

Poučenie o odvolaní:

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

Odvolanie sa podáva na Mesto Šaľa – Mestský úrad, Námestie Sv. Trojice č. 7, 927 15 Šaľa. Odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Nitra.

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

Poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov – podľa Položky č. 60 písm. a) bod č. 1 (pre SO 01 RD a,b,c a SO 02) vo výške 400,00 €; ďalej podľa Položky č. 60 písm. g) – podľa nákladov pre SO 05 a SO 05.1 vo výške 1100,00 €; pre SO 06 vo výške 300,00 €; pre SO 07 vo výške 300,00 €; pre SO 08 vo výške 800,00 € - poplatok v celkovej výške 4400,00 € bol zaplatený dňa 16.10.2025.

Prílohy:

- overená projektová dokumentácia
- štítok „Stavba povolená“

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 69 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. a podľa § 26 správneho poriadku a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Šaľa, súčasne aj iným spôsobom v mieste obvyklým.

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

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

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

Doručí sa:

účastníkom konania verejnou vyhláškou

1. Ing. František Melovič, Východná 7120/16, 919 35 Hrnčiarovce nad Parnou (splnomocnený zástupca stavebníka)
2. Mesto Šaľa, Námestie Sv. Trojice 7, 927 15 Šaľa
3. ROLFÍN, s.r.o., Družstevná 385, 927 01 Šaľa
4. Oleksandr Yakovlev, Majcichov 50, 919 22 Trnava
5. Veronika Kondratiuk, Majcichov 50, 919 22 Trnava
6. Žaneta Pappová, V. Šrobára 571/8, 927 01 Šaľa
7. Ing. Anita Fialová, Zelená ul. 450/14, 930 10 Dolný Štál
8. Ing. Dominik Wójcik, Čsl. armády 23/67, 925 72 Selice
9. Mária Pekaríková, Kukučínova 539/13, 927 01 Šaľa
10. Rudolf Sárközi, Pažitná 624/4, 927 01 Šaľa
11. Adriána Sárköziová, Kráľovská 2551/4H, 927 01 Šaľa
12. Ing. Zoltán Varga, Tatranská 165, 940 01 Nové Zámky
13. Ing. Jana Brathová, Karola Duchoňa 2437/13, 924 01 Galanta
14. Lucia Švecová, 925 71 Trnovec nad Váhom č. 1006
15. MUDr. Nora Švecová, Agátová 1083/44, 927 01 Šaľa
16. Miroslav Janík, Námestie 7. apríla 414/30, 906 13 Brezová pod Bradlom
17. Ágnes Gyurovszky, 925 81 Diakovce č. 1106
18. Michaela Zušťáková, Robotnícka 968/24, 927 01 Šaľa
19. Šaban Esatovski, Nitrianska 1762/34, 927 05 Šaľa
20. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava 11
21. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
22. IQ BÝVANIE, s.r.o., Budovateľská 2256/60, 927 01 Šaľa
23. LESY SR š.p., Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica
24. SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, š.p., Martinská 49, 821 05 Bratislava - m.č. Ružinov
25. Vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súp. č. 385 na pozemku register "C" parc. č. 2845/3
26. Ing. arch. Dominika Markech, P.O.BOX 38, 926 03 Sereď 3
27. Lonet v.o.s., Karpatské námestie 10A, 831 06 Bratislava-mestská časť Rača
28. 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)

29. Krajský pamiatkový úrad Nitra, Nám. Jána Pavla II. č. 8, 949 01 Nitra
30. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska č. 64, 949 11 Nitra
31. OR PZ, Okresný dopravný inšpektorát, Staničná 23, 927 01 Šaľa
32. Okresný úrad Šaľa, Pozemkový a lesný odbor, Hlavná 2/1, 927 01 Šaľa
33. Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o životné prostredie, Hlavná 2/1, 927 01 Šaľa (VZ, OPaK, OH, EIA)
34. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. Povodie dolného Váhu, Nábrežie Ivana Krasku č. 3/834, 921 80 Piešťany

35. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
36. SPP-distribúcia, a. s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava-Ružinov
37. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., Pázmáňova 4, 927 01 Šaľa
38. Slovak Telekom a.s. + DIGI SLOVAKIA, s.r.o., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
39. SALAMON INTERNET s. r. o., Partizánska 18, 927 01 Šaľa
40. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
41. MsÚ v Šali, referát dopravy a technických činností
42. MsÚ v Šali, oddelenie správy majetku a zariadení mesta
43. MsÚ v Šali, referát investičných činností

ostatní (elektronicky)

44. Ing. František Melovič, Východná 7120/16, 919 35 Hrnčiarovce nad Parnou
(splnomocnený zástupca stavebníka)
- k spisu



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

Faint, illegible text at the top of the page, possibly a header or introductory paragraph.



Faint text block located below the central stamp, possibly a signature or a short paragraph.