

M E S T O Š A Ľ A

Námestie Sv. Trojice 7, 927 15 Šaľa, Slovenská republika
Tel.: +421 /0/ 31 770 5981 / Fax: +421 /0/ 31 770 6021
E-mail: mesto@sala.sk / http://www.sala.sk
ICO: 306 185

Číslo: 404/2022/SU/764 (1238/2021)
Vybavuje: Š. Zsáková
Tel.: 031/770 5981 kl. 426

V Šali dňa 12.01.2022

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 05.02.2021 podala

spoločnosť KLM Šaľa, a.s., so sídlom ul. Karloveská č. 34, 841 04 Bratislava. m.č. Karlova Ves, IČO: 51 411 407, ktorú v konaní zastupuje Ing. Beata Antalová, bytom Kendereš č. 272, 941 10 Jatov

(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

RETAIL BOX ŠAĽA

(ďalej len "stavba") obchodné centrum s príslušnými parkovacími plochami a úpravou križovatky ulíc Kráľovská, SNP, Švermova v Šali, na pozemkoch:

- register "C" parc. č. 1964/1, 1964/2, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2112/1, 2112/2, 2113/1, 2113/2 (vo vlastníctve KLM Šaľa a.s.),
- pozemky register "C" parc. č. 1678/3, 1884/8, 1959/4, 1959/10, 1961/1, 1971/1, 1971/15, 1971/18, 1971/21, 1971/22, 1971/32, 2115/2, 2116/1, 1959/9 (vo vlastníctve mesta Šaľa), pozemky register "E" parc. č. 387/11, 389, 397, 478/2, 479/2, 480/4, 1319, 1764/1 (vo vlastníctve mesta Šaľa),
- pozemky register "C" parc. č. 1959/3, 2116/3 (vo vlastníctve ProCS, s.r.o.),
- pozemky register "E" parc. č. 406/1, 407/1 vo vlastníctve ČSL štát a v správe Slovenský pozemkový fond),
- pozemok register "E" parc. č. 398 (v správe SPF a v spoluvlastníctve Eva Hanková, Anna Pavlová, Renáta Erdélyiová),
- pozemok register "E" parc. č. 1480/1 (v správe Slovenského pozemkového fondu),

- pozemok register "E" parc. č. 387/10 (v spoluvlastníctve Roľníckeho družstva Šaľa a Jaroslava Miškoviča),
- pozemky register "C" parc. č. 2112/5 a 2112/6 (Malcho Zdenko – LUKY MZ, Šaľa).

v katastrálnom území Šaľa, na účely rozšírenia ponuky tovaru a služieb v meste Šaľa a jej spádovej oblasti tak, ako je to zakreslené v situačnom výkrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

Účel a popis stavby:

Návrh rieši umiestnenie objektu s mestskou vybavenosťou, obchodu a služieb s príslušnými parkovacími plochami. Záujmové územie, kde bude realizovaná výstavba, sa nachádza v centre mesta Šaľa, na nároží ulíc SNP a Kráľovskej, v PF Celku Šaľa, PFČasť Šaľa – centrum. V zmysle platnej ÚPN pozemok sa nachádza na území určenom na zastavanie. Pre realizáciu je navrhnutá aj úprava dopravného uzla – križovatky ulíc SNP, Kráľovskej a Švermovej formou kruhového objazdu.

Na okraji staveniska sa nachádza transformátorová stanica, ktorá je národnou kultúrnou pamiatkou a nie je predmetom projektovej dokumentácie, jej ochranné pásmo je 10,0 m.

Na dotknutých pozemkoch sa nachádzajú pozdĺž Kráľovskej a SNP ulice jestv. inžinierske siete - STL plynovod, verejný vodovod LT DN 125 mm, verejná kanalizácia BT DN 1200 mm, VN rozvod elektrickej energie. Priamo cez pozemok prechádza smerom od ul. SNP do nemocnice STL plynovod, ktorý musí byť preložený. Územím dotknutým stavbou (úprava komunikácií) prechádzajú okrem uvedených sietí aj verejný vodovod OC DN 400, PVC DN 225, LT DN 100, OC DN 80, verejná kanalizácia BT DN 300, BT DN 600. V dotknutom území sú vedené tiež verejné osvetlenie, slaboprúdové rozvody T-com, metalický a optický kábel SDB Šaľa, káble ORANGE a UPC, vedenia VN a NN. Dotknutých bude aj niekoľko vetiev STL plynovodov.

Členenie stavby na stavebné objekty:

Vyvolané stavebné objekty (líniové stavby):

- SO 01 Úprava štátnej cesty I/75 a miestnych komunikácií, DZ
- SO 02 Úprava verejného osvetlenia
- SO 03 Odvodnenie upravovaných komunikácií
- SO 04 Elektrická VN prekládka / prípojka a trafostanica
- SO 05 Prekládka elektrických NN rozvodov
- SO 06 Prekládka plynových rozvodov
- SO 07 Prekládka a ochrana slaboprúdových rozvodov
- SO 08 Prekládka verejného vodovodu
- SO 09 Úprava verejnej kanalizácie

Priame stavebné objekty:

- SO 11 PRÍPRAVA ÚZEMIA A HTÚ
- SO 12 OBCHODNÁ GALÉRIA
 - 12 - 01 Architektonicko - stavebné riešenie
 - 12 - 02 Betónové a oceľové konštrukcie, zakladanie
 - 12 - 03 Zdravotechnika
 - 12 - 04 Vzduchotechnika, vykurovanie a chladenie
 - 12 - 05 Elektroinštalácia a uzemnenie
 - 12 - 06 Protipožiarna ochrana

12 - 07 Vnútorne slaboprúdové rozvody, Hlasová signalizácia požiaru, EPS

12 - 08 Zariadenie na odvod dymu a tepla

SO 13 SADOVÉ ÚPRAVY

SO 14 AREÁLOVÉ KOMUNIKÁCIE A SPEVNENÉ PLOCHY, DOPRAVNÉ ZNAČENIE

SO 15 VODOVODNÁ PRÍPOJKA

SO 16 KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA A AREÁLOVÁ KANALIZÁCIA

SO 17 ELEKTRICKÁ NN PRÍPOJKA A AREÁLOVÉ NN ROZVODY

SO 18 AREÁLOVÉ OSVETLENIE

SO 19 SLABOPRÚDOVÁ PRÍPOJKA A OCHRANA SLP ROZVODOV

SO 20 DROBNÉ OBJEKTY

SO 01 Úprava štátnej cesty I/75 a miestnych komunikácií, DZ

V súčasnosti riešené územie sa nachádza pri dôležitom dopravnom uzle mesta, na križovatke:

- cesty I/75 na ul. SNP, v smere na východ, obojsmerná cesta zo smeru Nové Zámky - Nitra, Komárno,
- cesta I/75 na ul. Kráľovskej, smerom zo severnej strany, jednosmerná zo smeru Galanta s vjazdom do križovatky,
- ul. SNP v smere na západ (smerom na železničnú stanicu), miestna obslužná komunikácia obojsmerná,
- ul. Kráľovská vedúca smerom na juh (smerom na kruhový objazd), obojsmerná miestna komunikácia,
- z križovatky je vedená jednosmerná miestna komunikácia na ul. Švermovej, smerom severným.
- Návrh rieši úpravu existujúceho stavu na okružnú križovatku s priemerom 45 m, so šírkou jazdného pruhu v križovatke 7,0 m.
- Polomery pripojenia vjazdových aj výjazdových vetiev sú navrhnuté 12,0 resp. 15,0 m. Šírka vjazdov a výjazdov je navrhnutá na vetve 4,0, 4,5 m resp. 5,0 m podľa významu komunikácie. Vjazdové a výjazdové vetvy budú oddelené ostrovčekmi pre umožnenie čakania chodcov na vetvách križovatky. V I. etape je riešený z Kráľovskej ulice zo severu len vjazd do križovatky. V II. etape je uvažované s riešením aj výjazdu z okružnej križovatky na Kráľovskú ulicu smerom severným.
- Okolo jazdného pruhu je navrhnutý stredový prstenec, s vyvýšením obrubníka o 3 cm, z dôvodu umožnenia prejazdu nadrozmerných nákladov, so spevnením stredného ostrovčeka v šírke 5,0 m po celom obvode.
- Súčasťou úpravy bude aj úprava križovatky ul. Kráľovská na SNP, ktoré budú napojené prostredníctvom okružnej križovatky, na ktorej budú riešené samostatné odbočovacie pruhy pre odbočenie vľavo zo smeru od ul. SNP na Kráľovskú aj z ulice Kráľovská na ul. SNP a odbočenie vľavo z ulice SNP smerom k objektu polície. Návrh rešpektuje existujúce vjazdy na priľahlé pozemky, len vjazd k rodinným domom severovýchodne od areálu polície rieši novým prepojením od vjazdu k polícii.
- Šírka jazdných pruhov v križovatke je navrhnutá 3,5 m. Prepojenie – pre odbočenie vpravo od Kráľovskej ulice smerom k okružnej križovatke je navrhnuté šírky 5,0 m. Šírka jazdných pruhov v napojení ul. Kráľovskej na ulicu SNP je navrhnutá 4,5 resp. 4,7 m s bezpečnostným odstupom 0,5 m.
- Návrh si vyžaduje aj úpravu umiestnenia autobusových zastávok na ul. SNP v oboch smeroch - nástupná hrana dĺžky 20,0 m; odbočovací úsek dĺžky 10 m; pripájací úsek dĺžky 7,0 m; šírka zastávkového pruhu 3,00 m.
- Pohyb chodcov bude riešený novými chodníkmi, ktoré budú vedené okolo okružnej križovatky s priechodmi cez vetvy križovatky, s napojením na existujúce chodníky v meste.

SO 02 Úprava verejného osvetlenia

- Existujúce svietidlá na osvetlenie priechodov pre chodcov v priestore plánovanej okružnej križovatky, bude potrebné zdemontovať, príp. premiestniť po obvode kruhového objazdu (demontáž a prekládka 3 ks, montáž nových 9 ks).
- Okolo kruhového objazdu sú navrhnuté nové LED svietidlá (6 ks jednovýložníkové, 2 ks dvojevýložníkové) na oceľových stožiaroch $v=8m$ s výložníkmi.

SO 03 Odvodnenie upravovaných komunikácií

- V rámci navrhovanej úpravy jestv. križovatky na okružnú križovatku bude potrebné riešiť aj nové odvodnenie kruhového objazdu, vrátane upravených pripojovacích komunikácií Kráľovskej a Švermovej ulice, na ktorých budú osadené nové uličné dažďové vpuste, nevyhovujúce dažďové vpuste osadené na jestvujúcich komunikáciách budú zrušené a to odpojením - zaslepením priamo na potrubí jestvujúcej verejnej kanalizácie.
- Odvodnenie upravovanej križovatky aj s ohľadom na značné množstvo jestvujúcich pozemných inžinierskych sietí bude plne rešpektovať súčasný stav odvodnenia.

SO 04 Elektrická VN prekládka / prípojka a trafostanica

- Pre plánovaný objekt sa vybuduje samostatná kiosková trafostanica s vonkajším ovládaním do 630kVA - osadený transformátor 400kVA, osadený z bočnej strany objektu pri hranici riešeného územia (pri hranici susedného pozemku parc. č. 2100/3 a 2101).
- Elektrický kábel sa pri rekonštrukcii križovatky na kruhový objazd preloží po obvode križovatky v chodníkoch a zelených plochách a zároveň sa zaslučkuje do VN rozvádzača trafostanice RETAIL BOXU.

SO 05 Prekládka elektrických NN rozvodov

- Zmenou pôvodnej križovatky na kruhový objazd a návrhom RETAIL BOXU je potrebné niektoré NN káblové rozvody uložiť v novej trase okolo kruhového objazdu v chodníkoch, prípadne v zelených plochách.

SO 06 Prekládka plynových rozvodov

- Plynovod 1 bude preložený k juhovýchodnej časti oplotenia areálu. Dopojenie bude prevedené na plynovod 3 v chodníku miestnej komunikácie a na plynovod 8, pri areály Poliklinika Šaľa. Zrušená časť plynovodu DN100 bude v miestach napojenia uzavretá zovretím s opranými objímkami a navarením elektrotvarovkového dna.
- Plynovod 2 bude v úseku uvažovanej parkovacej plochy preložený do existujúceho chodníka pre peších s povrchom asfalt. Pripojenia budú prevedené bez prerušenia dodávky plynu, s realizáciou mimo vykurovacieho obdobia.
- Plynovod 3 zostane v pôvodnej trase bez zmeny. Pri úprave miestnej komunikácie dôjde k navýšeniu krytia plynovodu z 1,0m na 1,3m, položením nového asfaltového krytu.
- Plynovod 4 zostáva v pôvodnej trase v chodníku pre peších vedľa miestnej komunikácie.
- Plynovod 5 bude pod kruhovým objazdom zrušený až po chodník pre peších vedľa kruhového objazdu. Po mieste zrušenia plynovodu - chodník pre peších, bude z plynovodu č. 7 privedená vetva plynovodu D160, dopojená prechodkou na plynovod DN150 s označením 5.
- Plynovod 6 bude napojený na preložený plynovod D160 mimo kruhového objazdu.
- Plynovod 7 nie je dotknutý výstavbou. Z neho bude vysadená T kusom odbočka pre napojenie plynovodu č. 5 a č. 6.
- Plynovody 8, 9. nie sú dotknuté výstavbou.
- Nefunkčný plynovod DN200 oceľ bude v rámci prípravy územia odplynovaný, prepláchnutý dusíkom a pri zemných prácach postupne demontovaný.

SO 07 Prekládka a ochrana slaboprúdových rozvodov

- V riešenom území a v jeho tesnej blízkosti sú viaceré podzemné a nadzemné telekomunikačné zariadenia, ktoré budú zasahovať do novovybudovanej kruhovej

križovatky. Pre podzemné vedenia bude urobená ochrana rozvodov a pre nadzemné vedenia bude realizovaná prekládka vedení a stĺpov v zmysle platných noriem a štandardov a vlastníkov vedení.

- Dĺžka prekladanej trasy podzemných vedení Slovak Telekom mimo kruhový objazd bude 153m, dĺžka zrušenej trasy vedení Slovak Telekom 94m.
- Na základe žiadosti firmy Salamon Internet, s.r.o bude v ďalšom stupni PD v súčinnosti s firmou Salamon Internet, s.r.o. riešená pripokládka optickej trasy STI pre potreby poskytovania verejných telekomunikačných služieb a pre potreby výstavby časti dátovej siete pre mestské orgnizácie.

SO 08 Prekládka verejného vodovodu

- S ohľadom na súčasný stav jestvujúceho verejného vodovodu, ktorej trasy sú situované priamo v riešenom území navrhovanej kruhovej križovatky bude potrebné riešiť prekládku dotknutého verejného vodovodu mimo navrhovanú okružnú križovatku - celkom štyri vetvy prekládky verejného vodovodu, riešené aj s ohľadom na značné množstvo jestvujúcich podzemných inžinierskych sietí a aj ich potrebné a riešené prekládky.

SO 09 Úprava verejnej kanalizácie

- Na jestvujúcej stoke verejnej kanalizácie budú prevedené len drobné úpravy, na jestv. stoke vedenej z ulice SNP do Kráľovskej ulice budú z prevádzkových dôvodov vybudované dve nové revízne (čistiace) kanalizačné šachty, ktoré budú polohovo situované do zeleného pásu mimo budúcu kruhovú križovatku.

Priame stavebné objekty:

SO 11 PRÍPRAVA ÚZEMIA A HTÚ

- Objekt rieši úpravy terénu pod navrhnutými komunikáciami, spevnenými plochami a objektmi v riešenom území pred zahájením stavby na úroveň pláne komunikácie a úroveň navrhovaných podkladových vrstiev.
- Pre prípad privalových dažďov bude potrebné mať pripravené v najnižších bodoch odvodnenie čerpadlom s napojením do kanalizácie.

SO 12 OBCHODNÁ GALÉRIA

- 12 - 01 Architektonicko - stavebné riešenie
- 12 - 02 Betónové a ocelové konštrukcie, zakladanie
- 12 - 03 Zdravotechnika
- 12 - 04 Vzduchotechnika, vykurovanie a chladenie
- 12 - 05 Elektroinštalácia a uzemnenie
- 12 - 06 Protipožiarna ochrana
- 12 - 07 Vnútorne slaboprúdové rozvody, Hlasová signalizácia požiaru, EPS
- 12 - 08 Zariadenie na odvod dymu a tepla

- Prízemný halový objekt s plochou strechou nepravidelného pôdorysného tvaru max. vonkajších rozmerov 131,8 x 63,1 m, výšky 6,2 m od U.T., s prístupom z čelnej strany, od ul. Kráľovská a SNP, zásobovanie bude riešené zo zadnej strany objektu, strecha je navrhnutá ako zelená (zadržiavanie dažďovej vody v území).
- Dispozičné riešenie:
 - Obchodné centrum bude pozostávať zo 7 samostatných blokov – prenajímateľných priestorov, s priamymi vstupmi zo severnej a západnej fasády, ktoré môžu fungovať prevádzkovo samostatne.
 - Hlavný priestor bude tvoriť prevádzka potravinového reťazca, každý ostatný blok bude vybavený dennou miestnosťou, šatňou, miestnosťou pre upratovačku a hygienickým zázemím. Dispozícia (ako aj počet prevádzok) môže byť upravená

podľa požiadaviek budúcich nájomníkov. Na východnej strane je navrhnutý spoločný priestor pre technické zázemie (správca objektu).

- Prenajíateľná plocha vrátane obslužných priestorov (zázemie, hygienické zázemie, kancelárie, komunikácie...) – 3709,71 m²,
- Čistá predajná plocha bez zázemí a konštrukcií – 2824,03 m².
- Objekt bude napojený na verejné inžinierske siete vody, kanalizácie a elektriny.
- Vetranie predajní a hygienických zariadení a skladov bude zabezpečené rekuperáciou – so spätným získavaním tepla a chladu, s ohrevom vzduchu v zimnom období a chladením priestoru v letnom období.
- Do objektu bude privedená voda z verejného vodovodu, v objekte bude kanalizácia členená na splaškovú, tukovú a dažďovú kanalizáciu. Tuková kanalizácia bude z priestorov druhej koncesie (nájomca č.2), bude vyvedená za objekt do lapača tukov
- Dažďová kanalizácia zo strechy objektu bude podtlaková, vyvedená pred objekt, napojená do areálovej dažďovej kanalizácie. Do dažďovej kanalizácie budú odvedené aj kondenzáty od klimatizačných jednotiek.
- Na požiarne účely sa bude využívať spoločný rozvod vody s pitnou vodou. Teplá voda sa bude pripravovať individuálne pri jednotlivých odberných miestach el. prietokovým ohrievačom, či el. zásobníkom.
- Napojenie NN je navrhnuté z novej trafostanice do rozvádzača RE na vonkajšej stene budovy OC a samostatným káblom do elektr. rozvádzača RE-B prevádzky 5. Meranie spotreby jednotlivých prevádzok bude osadené v rozvádzači RE, pre nájomcu 5 v rozvádzači RE-B. Pre napojenie nabíjačky elektromobilov sa v rozvádzači RE vynechá rezerva.
- Ochrana objektu pred účinkami blesku bude zabezpečená bleskozvodnými zariadeniami.

SO 13 SADOVÉ ÚPRAVY

- Plochy zelene budú tvoriť okrajové časti areálu, ktoré budú upravené trávnikmi. S výsadbou vzrastlej zelene sa uvažuje na parkovisku a v severnej časti areálu – výsadba stromov 15 ks.
- Väčšina stromov ostáva ponechaná, na výrub sú určené stromy priamo dotknuté stavbou (na základe výrubového povolenia).

SO 14 AREÁLOVÉ KOMUNIKÁCIE A SPEVNENÉ PLOCHY, DOPRAVNÉ ZNAČENIE

- Objekt rieši prístupové, zásobovacie komunikácie a parkovacie plochy pre novobudovaný objekt obchodného centra.
- Návrh rieši 97 parkovacích miest pre vozidlo O2 kolmých (rozmer 2,5 x 5,3 m resp 2,5 x 4,8 m), z čoho budú 4 miesta pre imobilných občanov (rozmer 3,5 x 5,3 m),
- Parkovacie plochy budú napojené na komunikačnú sieť navrhovanou okružnou križovatkou cesty I/75.
- Pre nákladnú dopravu - pre zásobovanie bude samostatná areálová komunikácia napojená na Kráľovskú ulicu, šírky 5,0 m s rozšírením o manipulačnú plochu 2,5 m pozdĺž objektu. Pre samotné zásobovanie bude vytvorený „zásobovací dvor“ Pre vytvorenie otočky dôjde k záberu 3 parkovacích miest na konci tejto ulice, ktoré budú nahradené v zmysle požiadavky dotknutých orgánov.
- Pozdĺž západnej fasády objektu, v súbehu s Kráľovskou ul. je vedený chodník, ktorý bude riešený ako združený chodník pre chodcov a cyklistov š. 3,0 m, na ktorý sa budú napájať areálové chodníky Retail boxu.

SO 15 VODOVODNÁ PRÍPOJKA

- Pre zásobovanie riešeného obchodného objektu pitnou a úžitkovou vodou bude vybudovaná nová samostatná vodovodná prípojka „VP-1“, ktorá bude na odbočení napojená priamo na preložený verejný vodovod - riešenú vetvu "3", na túto hlavnú

vodovodnú prípojku (až za navrhovanou vodomernou šachtou „VŠ-1“) na odbočení bude napojená aj druhá riešená krátka vodovodná prípojka „VP-2“, ktorá bude slúžiť pre plnenie navrhovanej požiarnej nádrže.

- Trasa hlavnej vodovodnej prípojky „VP-1“ bude od napojenia na preložený vodovod v ulici SNP (v budúcom zelenom páse) vedená v priamke zeleným pásom a ďalej v budúcej spevnenej ploche (okrajom budúcich parkovísk) až po navrhovaný smerový lom, kde bude vedená ďalej zeleným pásom pozdĺž riešeného obchodného objektu až po svoj koniec, kde za navrhovaným smerovým lomom bude prepojená na riešený vnútorný vodovod.
- Trasa druhej krátkej prípojky „VP-2“ bude od napojenia na hlavnú vodovodnú prípojku „VP-1“ vedená v priamke popod budúce parkovisko až po svoj koniec, kde bude vyústená v riešenej požiarnej nádrži.
- Vo vzdialenosti 1,5 m od napojenia na jestv. verejný vodovod v budúcom zelenom páse (v súčasnosti cesta, ul. SNP) bude vybudovaná nová vodomerná šachta „VŠ – 1“.
- Za účelom protipožiarnej ochrany bude vybudovaná požiarňa nádrž užitočného objemu 35,0 m³, ktorá bude osadená v zelenom páse v blízkosti budúceho parkoviska a obslužnej areálovej komunikácie, pri hranici susedného pozemku parc. č. 2100/3.

SO 16 KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA A AREÁLOVÁ KANALIZÁCIA

- Odkanalizovanie riešeného objektu bude novou kanalizačnou prípojkou - delenou areálovou kanalizáciou, pre zachytenie a odvedenie povrchových vôd bude vybudovaná samostatná čistá dažďová areálová kanalizácia, a to pre odvedenie čistých dažďových vôd zo strechy objektu a samostatná zaolejovaná dažďová kanalizácia, ktorou budú odvedené zaolejované dažďové odpadové vody z areálových komunikácií a navrhovaných spevnených parkovacích plôch cez odlučovač ropných látok.
- Zachytené povrchové čisté a prečistené dažďové odpadové vody budú odvedené do navrhovanej retenčnej dažďovej nádrže, z ktorej budú cez navrhovanú čerpaciu stanicu dažďových vôd „ČS1“ a krátke výtlačné potrubie odvedené do navrhovanej splaškovej kanalizačnej prípojky a ďalej až do jestv. verejnej jednotnej kanalizácie.

SO 17 ELEKTRICKÁ NN PRÍPOJKA A AREÁLOVÉ NN ROZVODY

- NN prípojky pre objekt Obchodnej galérie budú napojené z plánovanej trafostanice. NN prípojka bude prevedená káblom NAYY-J 4x240 dl. 25m do rozvádzača RE, z ktorého budú napojení nájomcovia 1 až 4 a 6 a spoločné priestory. Samostatne bude prípojka pre nájomcu č. 5 a káblom NAYY-J 4x240 dl. 8m do rozvádzača RE-B, z ktorého bude napojený hlavný rozvádzač nájomcu 5 – RH-B.
- Elektromerové rozvádzače budú umiestnené na fasáde objektu. V elektromerovom rozvádzači RE budú merania jednotlivých nájomníkov a meranie spoločných priestorov - 5x priame meranie do 80A a rezerva polopriame meranie nabíjačky elektromobilov - hlavný istič 160A.
- V elektromerovom rozvádzači RE-B bude polopriame meranie nájomcu 1 hlavný istič 250A. V rámci areálového rozvodu NN sú navrhnuté prívody z rozvádzačov RE pre rozvádzače RP jednotlivých nájomcov a spoločnej spotreby.
- Ďalej je navrhnutý prívod pre pylón z rozvádzača RS káblom CYKY 5x4 a vývod pre nabíjačku elektromobilov.

SO 18 AREÁLOVÉ OSVETLENIE

- Na parkovisku budú osadené dva dvojjvýložníkové stožiare a tri jednovýložníkové stožiare s LED svietidlami na osvetlenie parkovacích plôch.
- Na osvetlenie zásobovacej komunikácie budú na fasáde osadené LED svietidlá (8ks) na ramienku spínané spoločne s areálovým osvetlením. Dĺžka trasy rozvodu osvetlenia 185 m.

SO 19 SLABOPRÚDOVÁ PRÍPOJKA A OCHRANA SLP ROZVODOV

- V riešenom území a v jeho blízkosti sú zrealizované viaceré podzemné telekomunikačné zariadenia, prípojka pre objekt bude riešená od najbližšieho prípojného bodu telekomunikačného zariadenia, do dátového rozvádzača v m.č. 3.01 Správca objektu cez prípojkovú skrinku MUR osadenej na fasáde objektu.
- Navrhované riešenie nekrižuje iné telekom. siete, navrhovaný kábel bude vedený od prípojného bodu v novej podzemnej chráničke do objektu Retail boxu.
- Ako rezerva sa do výkopu trasy pridá rezervná chránička pre prípad požiadavky rozšírenia slaboprúdovej prípojky v budúcnosti napr. o optický prívod.
- Presné riešenie slaboprúdovej prípojky vrátane rezov trasy bude riešené v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

SO 20 DROBNÉ OBJEKTY

- Navrhované drobné objekty budú tvoriť reklamný pilón, smetné koše, veľkokapacitné kontajnery, stojany na bicykle, príp. Alzabox, či flaškomat v blízkosti verejného chodníka.
- Pred vstupom do areálu bude osadený reklamný svetelný pylón výšky cca 7,5 m, upozorňujúci na jednotlivé prevádzky v objekte. Na fasáde objektu budú nad vstupmi označenia prevádzok.

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

1. Stavba bude umiestnená na pozemkoch v intraviláne 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 vypracoval Ing. arch. Pavel Mikleš, autorizovaný architekt, evidenčné číslo: 0857 AA, ESTING, s.r.o., Námestie SNP 64/2, 960 01 Zvolen.
Navrhovateľ má k dotknutým pozemkom vlastnícke právo, ktoré ho oprávňuje zriadiť na nich požadovanú stavbu a takisto súhlas vlastníkov ostatných dotknutých pozemkov.
2. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie navrhovanej stavby bude vypracovaný oprávnenou osobou v zmysle § 44 stavebného zákona, s ohľadom na existenciu podzemných inžinierskych sietí v mieste stavby. Pri príp. súbehoch 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 MZP 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. **Podmienky na zabezpečenie súladu urbanistického a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, najmä pre polohové a výškové umiestnenie stavby:**

Priestorové a výškové umiestnenie objektu:

SO 12 OBCHODNÁ GALÉRIA

- Vzdialenosť od hranice navrhovaného chodníka, z čelnej strany sa stanovuje na 39,30 m,
- Vzdialenosť stavby od hranice susedného pozemku parc. č. 2091/1 (zo zadnej strany objektu, od areálu polikliniky) sa stanovuje na 10,18 m,
- Vzdialenosť objektu od stavby na susednom pozemku parc. č. 2091/28 (budova hemodialyzačného strediska, zo zadnej strany) sa stanovuje na 11,92 m,
- Vzdialenosť objektu od novostavby bytového domu na pozemku parc. č. 1971/10 (z bočnej strany, zo strany zásobovania) sa stanovuje na 9,00 m.
- Vzdialenosť objektu v rožnej časti od pozemku parc. č. 2104 a parc. č. 2102 sa stanovuje na 6,54 m,
- Vzdialenosť od stavby na susednom pozemku parc. č. 2100/4 (z bočnej strany) sa stanovuje na 11,20 m.

Výškové osadenie:

- výška podlahy prízemnia objektu bude: $\pm 0,000 = 115,90$ m.n.m. (+0,020 m od upraveného terénu /UT/),
- celková výška budovy bude: +6,20 m od podlahy prízemnia objektu,
- Podlažnosť objektu – 1 nadzemné podlažie
- zastavaná plocha celkom 3789,27 m²,
- úžitková plocha 3709,71 m²
z toho predajná plocha 2824,03 m²,
technické zázemie 17,44 m²,
- obostavaný priestor cca 23 490,00 m²,

Plochy verejných objektov:

- navrhované komunikácie, komunikácia 3804 m²,
stredový prstenec 418 m²,
autobusové zastávky 192 m²,
- navrhované/rekonštruované plochy, chodníky 792 m²,
- rekonštruované plochy, oprava bet. dlažba 108 m²,
- zeleň verejná 1506 m²,

Plochy v areáli pri RETAIL BOXe:

- navrhované spevnené plochy, areálové komunikácie 1415 m²,
parkoviská 1272 m²,
- navrhovaný prepojavací chodník/chodníky 546 m²,
- zeleň areálová 960 m²,

Spevnené plochy - parkovacie státi:

- 97 nových parkovacích státí - z čelnej strany objektu 94 miest, z toho 4 miesta budú pre imobilných občanov,
- Pre zásobovanie bude slúžiť areálová komunikácia napojená na Kráľovskú ulicu zo zadnej strany objektu, pre vytvorenie otočky dôjde k záberu 3 parkovacích státí, ktoré sa nahradia v zmysle požiadavky dotknutých orgánov.

6. Napojenie na rozvodné siete a kanalizáciu:

- Objekt bude napojený na inžinierske siete na rozvody vody, kanalizácie a elektriny na jestvujúce, či preložené verejné inžinierske siete. Napojenie objektov na NN siete bude riešené z navrhovanej kioskovej trafostanice.
- Objekt nebude napojený na verejný plynovod.

7. Realizácia predmetnej stavby si vyžiada vybudovanie nových napojení na miestne komunikácie a na cestu I. triedy - jednotlivo na ul. Kráľovskú, Švermovu a SNP – prostredníctvom okružnej križovatky a pre zásobovanie napojenie na Kráľovskú ulicu zo zadnej strany objektu.
8. **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:

- Na predmetnej stavbe je potrebné, aby stavebník zabezpečil vykonanie archeologického výskumu. KPÚ o archeologickom výskume a podmienkach jeho vykonania rozhodne v samostatnom rozhodnutí podľa § 35 ods. 7 a § 39 ods. 1 pamiatkového zákona.
- Predmetná stavba je situovaná v bezprostrednom okolí existujúcej budovy transformátorovej stanice, ktorá je nehnuteľnou národnou kultúrnou pamiatkou, evidovanou v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR pod č. 12089/1. Podľa § 27 ods. 2 pamiatkového zákona v bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. Bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu desiatich metrov od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky; desať metrov sa počíta od obvodového plášťa stavby.
- Navrhovaná stavba je situovaná v blízkosti evidovaného archeologického náleziska v polohe nemocničný areál s nálezmi z obdobia vrcholového až neskorého stredoveku (13. – 15. storočie) a novoveku (19. storočie) v západnej okrajovej časti historického intravilánu mesta Šaľa, preto možno predpokladať narušenie archeologických nálezov alebo situácií.
- Správny orgán v zmysle ust. § 140b ods. 3 stavebného zákona nahrádza záväzné stanovisko č. KPUNR-2020/20524-2/84081/GRO zo dňa 16.10.2020, týmto záväzným stanoviskom.
- V zmysle § 39 ods. 1 pamiatkového zákona druh, rozsah, spôsob vykonania výskumu a nakladanie s nálezmi sa určí v samostatnom rozhodnutí podľa § 35 ods.7 cit. zákona KPÚ Nitra.
- Dodržať podmienky záväzného stanoviska č. KPUNR-2021/1678-2/4782/GRO zo dňa 20.01.2021.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Nitre:

- RÚVZ Nitra súhlasí s návrhom KLM Šaľa a.s., predložená PD bola doplnená o akustickú štúdiu, ktorá posúdila vplyv hluku mobilných zdrojov z pozemnej cestnej dopravy súvisiacich s činnosťou objektu (vjazd a výjazd automobilov – zamestnanci, návštevníci, parkoviská, zásobovanie) ako aj vplyv stacionárnych zdrojov hluku (vzduchotechnické a klimatizačné zariadenia, kotolňa ...) vzhľadom k vonkajšiemu priestoru v obytnom a rekreačnom území.
- Na plochej streche objektu RÚVZ doporučuje navrhnúť a realizovať kotviace prvky pre prípadné protihlukové steny, ktoré by chránili dotknutý chránený vonkajší priestor pred hlukom VZT, klimatizačných a chladiacich zariadení umiestnených na tejto streche.
- V rámci stavebných prác je potrebné zabezpečiť:
 - nájomná jednotka č. 1 – vstup do WC zo šatne a nie z predajne.
 - zriadi sa sanitačná miestnosť s výlevkou v prípade zriadenia potravinárskej prevádzky,
 - nájomná jednotka č. 4 – upratovacia miestnosť sa oddelí od predsienky WC,
 - vstup do predsienky WC zo šatne,

- nájomná jednotka č. 5 – upratovacia miestnosť sa oddelí od predsienky WC,
 - vstup do predsienky WC zo zázemia,
- nájomná jednotka č. 6 – prípravovňa mäsa komunikačne nadviaže na zápuťie,
 - tepelná úprava mäsa realizuje v zápuťí,
 - zabezpečí sa vstup pre zamestnancov mimo zásob. vstupu.
- v každej nájomnej jednotke, ak by sa jednalo o potravinársku predajňu, zabezpečia umývacie zariadenia aj do samotnej predajne, v prípade pultového predaja do zápuťia,
- úprava stien, podláh v súlade s požiadavkami nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 852/2004 z 29. apríla 2004 o hygiene potravín (hladké, nesané, ľahkočistiteľné, umývateľné a dezinfikovateľné),
- odvetranie bezokenných priestorov.
- Pri kolaudácii bude potrebné predložiť výsledky objektivizácie hluku a vibrácií z vonkajších technických zariadení (zar. na výmenu a chladenie vzduchu vo vnútorných priestoroch navrhovanej stavby a vonkajšie jednotky chladiacich zariadení, ktoré budú umiestnené na streche navrhovaného objektu). Stacionárne zdroje hluku na streche navrhovaného objektu musia spĺňať akustické parametre v zmysle akustickej štúdie.
- Vzhľadom na blízkosť a polohu obytných budov a zásobovacieho dvora, ako aj záverov akustickej štúdie, bude nutné počas prevádzky obchodného centra zabezpečiť organizačnými opatreniami, aby sa zásobovanie jednotlivých prevádzok vykonávalo iba v denných hodinách (od 6.00h do 18.00h).
- Dodržať všetky podmienky uvedené v záväznom stanovisku pod č. HZP/A/2021/00211 zo dňa 19.01.2021.

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 stavebného zákona.
- Záväzné stanovisko pod č. ORHZ-NR2-2020/00152-002 zo dňa 26.10.2020.

Slovenský pozemkový fond Bratislava:

- Predmetnou stavbou budú dotknuté pozemky vo vlastníctve neznámych vlastníkov, s ktorými SPF v zmysle § 16 ods. 1 písm. b), c) zákona č. 180/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov nakladá (ďalej len „pozemky NV“) a to:
 - pozemok E-KN č. 398 (C-KN č. 2114) o výmere 138 m², orná pôda, list vlastníctva č. 7559 v podiely,
 - E-KN č. 406/1 (C-KN č. 2114) o výmere 40 m², orná pôda, LV č. 7565 v celosti,
 - E-KN č. 407/1 (C-KN č. 2114) o výmere 4 m², orná pôda, LV č. 7565 v celosti.
- SPF súhlasí s vydaním územného rozhodnutia a stavebného povolenia a s realizáciou predmetnej stavby podľa predloženej projektovej dokumentácie.
- Stavebník najneskôr do vydania kolaudačného rozhodnutia na stavbu majetkoprávne usporiada pozemky NV dotknuté stavbou v prospech mesto Šaľa.
- Všetky náklady, ktoré stavebník v súvislosti s konaním vynaloží, sú jeho vlastnými nákladovými položkami. V prípade spôsobenia škôd ich stavebník odstráni na svoje náklady.
- Stanovisko č. SPFS56908/2021/740/006 SPFZ142292//2021 zo dňa 18.10.2021.

ProCS, s.r.o. Šaľa:

- ProCS, s.r.o., so sídlom Kráľovská 8/824, 927 01 Šaľa, IČO: 31 414 419 ako vlastník pozemkov register "C" parc. č. 2116/3 a parc. č. 1959/3 v katastrálnom území Šaľa, druh pozemkov zastavaná plocha a nádvorie, súhlasí s realizáciou projektu RETAIL BOX ŠAĽA – súhlas zo dňa 03.09.2021.
- V prípade výrubu drevín – moruše 2 ks s obvodom kmeňa 170 a 100 cm na pozemku parc. č. 2116/3, zastavaná plocha a nádvorie, vlastník pozemku ProCs, s.r.o. Šaľa súhlasí

s výrubom uvedených drevín (dreveniny sú na pozemku dotknutom okružnou križovatkou).

Roľnícke družstvo Šaľa:

- RD Šaľa, so sídlom Hviezdoslavova 2, 927 14 Šaľa, IČO: 00 192 180, ako podielový spoluvlastník pozemku register "E" parc. č. 387/10 v k. ú. Šaľa, druh pozemku ostatná plocha súhlasí s realizáciou projektu RETAIL BOX ŠAĽA – súhlas zo dňa 18.10.2021.

Renáta Erdélyiová, bytom Narcisová 1945/6, 927 05 Šaľa; Eva Hanková, bytom Štúrova 862/68, 927 01 Šaľa a Anna Pavlová, bytom Bottova 1021/2, 927 01 Šaľa:

- ako podielové spoluvlastníčky pozemku register "E" parc. č. 398 v k. ú. Šaľa, druh pozemku orná pôda, súhlasia s realizáciou projektu RETAIL BOX ŠAĽA – súhlas zo dňa 09.09.2021.

Zdenko Malcho, bytom Záhradnícka 244/41, 927 01 Šaľa:

- Vlastník pozemkov C-KN č. 2112/5 a 2112/6 o výmere 4 m² a 15 m², zastavaná plocha a nádvorie, LV č. 5626 v celosti, súhlasí s uvedenou projektovou dokumentáciou.

Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Šali, Okresný dopravný inšpektorát:

- Pripomienky nesúhlasného stanoviska ODI pod č. ORPZ-SA-OPDP52-17-048/2020 zo dňa 28.10.2020:
- V rámci širších vzťahov stavebník preukáže prejazdnosť najväčšieho nákladného vozidla uvedeného v projektovej dokumentácii (PD) križovatkou ul. Feketeházyho a Kráľovskej a križovatkou Feketeházyho a účelovej komunikácie vedúcej k „zásobovaciemu dvoru“.
- Zrušené parkovacie miesta budú nahradené v blízkosti bytového domu.
- Z PD nie sú zrejmé parametre vjazdu vedúceho od polície k rodinným domom.
- Nie je zrejmá dĺžka odbočovacieho pruhu ul. SNP, ODI požaduje dodržať jeho dĺžku v zmysle príslušnej STN.
- Úprava stykovej križovatky ul. SNP a Kráľovskej bude rešpektovať odbočenie vľavo z ul. SNP k polícii a k rodinným domom, ODI odporúča v mieste umiestnenia vodorovného dopravného značenia 620 Vyšafrovaný priestor umiestniť pruh na odbočenie vľavo.
- Nie je zrejmá šírka chodníka vedúceho od ul. Kráľovskej k ul. Švermovej – ODI požaduje dodržať bezpečnostný odstup od komunikácie.
- Projektantom deklarovaný súčiniteľ vplyvu deľby prepravnej práce nie je použitý pri výpočte nárokov statickej dopravy.
- ODI požaduje navrhnuť nároky statickej dopravy na základe čistej predajnej plochy, zároveň požaduje navrhnuť všetky parkovacie miesta ako aj účelové komunikácie v rámci parkoviska pre kategóriu O2.
- Závazná stanovisko pod č. ORPZ-SA-OPDP52-9-011/2021 zo dňa 05.11.2021:
- ODI po náležitom preštudovaní predloženej PD a tvaru miestnej obhliadke 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.
- V súlade s ustanoveniami príslušných slovenských technických noriem ODI požaduje v rámci PD doplnenie nasledujúcich pripomienok:
- Dodržať šírku zastávkových pruhov.
- Vjazd na zásobovacu komunikáciu obmedziť vozidlám, ktoré presahujú deklarovanú dĺžku podľa textovej časti PD.
- Vjazd, výjazd zo zásobovacej komunikácie a otáčanie najväčšieho prípustného vozidla preukázať obalovými krivkami.
- Zrušené parkovacie miesta budú nahradené v blízkosti bytového domu.
- Dĺžku parkovacích miest v dotyku so „združeným chodníkom“ upraviť pre kategóriu O2, dodržať bezpečnostný odstup resp. fyzicky oddeliť.
- Dĺžku parkovacích miest v severnej časti parkoviska upraviť pre kategóriu O2, tak aby

previs vozidla nezasahoval do chodníka.

- Nie je zrejماً šířka chodníka vedúceho od ul. Kráľovskej k ul. Švermovej – ODI požaduje dodržať bezpečnostný odstup od komunikácie.
- S umietsnením „združeného cyklochodníka“ ODI nesúhlasí z dôvodu jeho nelogického začiatku a ukončenia.
- ODI odporúča predĺžiť odbočovací pruh z ul. SNP na ul. Kráľovská na úroveň smerovacieho ostrovčeka.
- S návrhom a s umiestnením okružnej križovatky ODI súhlasí.
- V ďalšom stupni projektovej dokumentácii ODI požaduje preukázať vplyv navrhovanej okružnej križovatky na hlavný dopravný prúd – prieťah cesty I/75 mestom Šaľa v súvislosti s nadväzujúcimi svetelne riadenými križovatkami, ktoré nasledujú v smere staničenia predmetnej cesty.
- ODI navrhuje v dostatočnom časovom predstihu zvolať rokovanie dotknutých orgánov v súvislosti s obmedzeniami cestnej premávky počas realizácie stavby a navrhnuť optimálne riešenie organizácie dopravy s cieľom eliminovať pokiaľ možno všetky negatívne vplyvy na bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky, za tým účelom zväžiť zmenu jednosmernej premávky na obojsmernú úsekov cesty I/75 – ul. Štúrova a ul. Kráľovská.
- ODI si vyhradzuje právo pripomienok k nasledujúcim stupňom PD, vyhradzuje si právo dodatočne stanoviť podmienky alebo uložené podmienky zmeniť, ak si to vyžiada bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky alebo dôležitý verejný záujem.
- Dodržať všetky uvedené podmienky tohto záväzného stanoviska.

Okresný úrad Nitra, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií:

- Pri realizácii predložených zámerov je potrebné dodržať zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov v nadväznosti na vyhlášku č. 35/1984 Zb., ako i príslušné STN.
- O stanovisko je potrebné požiadať správcu cesty I/75 Slovenskú správu ciest, IVSC Bratislava.
- Stavebník požiada o vydanie povolenia v zmysle ust. § 3b zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách na pripojenie stavby na cestu I/75, bude potrebné doplniť do vypracovanej PD aj situáciu stavby podľa majetkovej správy.
- Stavebník požiada OÚ Nitra, odbor CDaPK o vydanie stavebného povolenia pre stavbu „RETAIL BOX ŠAĽA“, pre objekt: SO 01 Úprava štátnej cesty I/75 (stavebné povolenie týkajúce sa miestnych komunikácií nie sú v kompetencii špeciálneho stavebného úradu pre cesty I. triedy), bude potrebné doplniť do vypracovanej PD aj situáciu stavby podľa majetkovej správy.
- Pred realizáciou stavby požiada stavebník o vydanie povolenia v zmysle ustanovenia § 8 zákona č. 135/1961 Zb. – cestný zákon v znení neskorších predpisov na zvláštne užívanie cesty I/75.
- V zmysle ust. § 3 ods. 4, písm. d) cestného zákona je potrebné požiadať o určenie použitia dočasného a trvalého dopravného značenia a dopravných zariadení, v prípade potreby aj o povolenie na uzávierku cesty I/75.
- Dodržať všetky podmienky uvedené v stanovisku pod č. OU-NR-OCDPK-2021/0113509-002 zo dňa 03.03.2021.
- Naďalej zostáva v platnosti stanovisko č. OU-NR-OCDPK-2021/0113509-002 zo dňa 03.03.2021 k predmetnej stavbe za dodržania podmienok vo vyššie uvedenom vyjadrení – stanovisko pod č. OU-NR-OCDPK-2021/035726-002 zo dňa 01.10.2021.

Slovenská správa ciest Bratislava:

- Navrhovaná stavba je situovaná v zastavanom území Šaľa, na nároží ul. SNP a Kráľovskej. Návrh rieši úpravu exist. stavu na okružnú križovatku s priemerom 45m, so

šírkou jazdného pruhu v križovatke 6m. V križovatke je navrhnutý jednostranný sklon 2,0% smerom k vonkajšiemu obrubníku. Polomery pripojenia vjazdových a výjazdových vetiev sú navrhnuté 12,0 resp. 15,0 m. Šírka vjazdov a výjazdov je navrhnutá vo vetve 4,0 resp. 4,5 resp. 5,0m podľa významu komunikácie. Vjazdové a výjazdové vetvy budú oddelené ostrovčkami pre umožnenie čakania chodcov na vetvách križovatky. V I. etape bude riešený z Kráľovskej ul. zo severu len vjazd do križovatky, v II. etape bude riešený aj výjazd z okružnej križovatky severným smerom na Kráľovskú ulicu.

K predmetnej PD má SSC nasledovné pripomienky:

- Dopravné napojenie musí byť v súlade s STN a TP. Nesúhlasíme s prípadným vydaním výnimiek z odlišného technického riešenia.
- Cesta I/75 je jednou zo stanovených prepravných trás nadmernej a nadrozmernej dopravy (NMRD). V prípade výstavby a rekonštrukcii križovatiek na trasách pre NMRD musí byť preukázaná prejazdnosť križovatky pre všetky vetvy križovatky využívané pre prejazd NMRD. Žiadame doložiť posúdenie prejazdnosti križovatky najväčším prístupovým vozidlom (25m – stanovené správcom cesty I/75 na základe praxe). V prípade, že splnenie tejto podmienky nebude možné, je potrebné upraviť okružnú križovatku tak, aby podmienka prejazdu najväčším prístupovým vozidlom bola splnená.
- Konštrukčná skladba novonavrhovaných pruhov musí byť navrhnutá na dopravné zaťaženie zodpovedajúce ceste I. triedy.
- Ostrovčky navrhovať v čo najväčšom rozsahu v rámci dopravného tieňa, so sklopenými obrubníkmi, vyasfaltované. Obrubníky navrhnuť s priznanými škárami. Škáry musia byť vyplnené. Nové obrubníky budú v skladbe ako jestvujúce (kamenné resp. betónové).
- Doplniť pozdĺžne a priečne rezy cestou I/75 v úseku riešenej úpravy.
- Pri napojení konštrukcie vozovky na exist. stav bude vozovka zo strany všetkých vetiev zapílená a napojená preplátovaním po 0,25m jednotlivých vrstiev vozovky podľa TP 079. Žiadame prejednať s úsekom 6170 rozsah opravy nadväzujúcej konštrukcie (dĺžku a šírku).
- Skladbu novej kobštrukcie vozovky v mieste okružnej križovatky a úpravy cesty I/75 odsúhlasí s laboratóriom SSC.
- Inž. siete v mieste okružnej križovatky a vetiev cesty I/75 budú pred zahájením prác opravené a uložené do chráničiek.
- Kanalizačné šachty umiestniť mimo jazdný pruh a mimo asfaltovú plochu do stredového prstenca a do plochy ostrovčekov.
- Uličné vpusty umiestniť mimo vozovky (do výklenku) min. 0,2m za vodiacu čiaru, odpadá tým priame ohrozenie v prípade prelomenia, odcudzenia mreže. Uličné vpusty budú s cediacim košom (nerezový príp. pozinkovaný), so sedimentačným priestorom.
- Stĺpy verejného osvetlenia (VO) budú mimo telesa cesty a mimo pomocný cestný pozemok, aby netvorili pevnú prekážku. Stĺp VO medzi ul. Štúrova a ul. Kráľovská je potrebné posunúť ďalej od jazdného pruhu okružnej križovatky.
- Plochu stredového ostrovčeka bude udržiavať mesto Šaľa, pred vydaním stavebného povolenia treba uzavrieť zmluvu o budúcej zmluve (Mgr. Repašská). Pokiaľ zmluva nebude uzavretá, žiadame povrch asfaltový.
- Vodorovné dopr. značky budú v retroreflexnom plastovom vyhotovení, dopravné značenia trvalé a dočasné treba odsúhlasíť s príslušným ODI.
- Požadujeme hranice majetkovej správy stanoviť v zmysle TP 078. V ďalšom stupni PD predložiť situáciu s jasne vyznačenou hranicou budúcej majetkovej správy aj s popisom budúcej majetkovej správy jednotlivých objektov.
- Pozemky pod navrhovanou úpravou cesty I/75 ktoré nie sú o vlastníctve štátu, treba majetkoprávne vysporiadať a bezodplatne odovzdať do majetku a správy SSC.
- Pred vydaním stavebného povolenia treba uzatvoriť zmluvu o budúcej zmluve o bezodplatnom prevode stavby a pozemkov súvisiacich so stavbou.

- Výkres trvalého a dočasného dopravného značenia nebol predložený, dopravné značenie trvalé a dočasné ako i rozhládové pomery je potrebné odsúhlasiť s príslušným ODI.
- PD je potrebné predložiť na vyjadrenie OÚ v Nitre, odbor CDaPK, ktorý vykonáva správu a činnosť špeciálneho stavebného úradu na príslušnom úseku cesty I/75.
- Dodržať všetky podmienky uvedené v záväznom stanovisku SSC Bratislava č. SSC/8692/2021/2320/19828 zo dňa 21.06.2021.
- Podmienky stanoviska č. SSC/8692/2021/2320/19828 zo dňa 21.06.2021 ostávajú v platnosti pre vypracovanie ďalšieho stupňa PD.
- Okolo jazdného pruhu je navrhnutý stredový prstenec s vyvýšením obrubníkom o 3 cm, z dôvodu umožnenia prejazdu nadrozmerých nákladov so spevnením stredového ostrovčeka v šírke 5,0m po celo obvode, čím sa zabezpečí splnenie podmienky č. 2 stanoviska č. SSC/8692/2021/2320/19828 zo dňa 21.06.2021, s riešením SSC súhlasí.
- S vydaním územného rozhodnutia stavby „RETAIL BOX Šaľa“ podľa predloženej PD súhlasíme za podmienok, že pripomienky SSC budú uvedené v územnom rozhodnutí a zapracované v nasledujúcom stupni PD.
- Súčasne SSC Bratislava si vyhradzuje právo dodatočne stanoviť podmienky, alebo uvedené pripomienky zmeniť príp. doplniť, ak si to vyžiada záujem správcu ciest I. triedy. – záväzné stanovisko č. SSC/8692/2021/2320/27251 zo dňa 12.08.2021.

Podmienky uvedené v predchádzajúcich záväzných stanoviskách č. SSC/7787/2020/2320/40548 zo dňa 11.12.2020 a pod č. SSC/8692/2021/2320/9659 zo dňa 25.03.2021 boli zohľadnené v upravenej projektovej dokumentácii, príp. budú zapracované a dodržané v nasledujúcom stupni PD.

MsÚ Šaľa, referát dopravy a technických činností:

- S realizáciou predmetnej stavby cestný správny orgán súhlasí za rešpektovania a dodržania uvedených podmienok.
- Realizácia predmetnej stavby si vyžiada vybudovanie 3 nových napojení na miestne komunikácie (MK), jednotlivo na ul. Kráľovskú, Švermovu a SNP. V zmysle § 3b zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov o povolenie pripojenia stavby k miestnej komunikácii rozhoduje mesto Šaľa – referát dopravy a TČ, o ktoré je stavebník povinný požiadať ešte pred vydaním stavebného povolenia. V rozhodnutí o povolení zriadenia zjazdu, resp. pripojenia účelovej komunikácie príslušný cestný správny orgán určí bližšie podmienky, ktoré je stavebník povinný rešpektovať a zviaže sa ich splniť.
- Ďalšie stupne projektovej dokumentácie pre stavebné konanie je nutné predložiť na Mestský úrad Šaľa – referát dopravy a technických činností, v ktorom budú určené bližšie špecifikované podmienky ohľadom technického vybavenia stavby.
- Dodržať všetky podmienky stanoviska č. 35612/2021/OSaKČ/4092 zo dňa 07.10.2021.

MsÚ Šaľa, oddelenie stratégie a komunálnych činností, referát investičný:

- Pre dotknutú lokalitu v Šali, na nároží ulíc SNP a Kráľovskej, pozemky parc. č. 2112/1, 2112/2, 1964/1, 1964/2, 2107, 2108 a riešené územie v rámci uvedenej PD, je podľa platného Územného plánu mesta Šaľa (ÚPN) definované prevažujúce funkčné využitie na „vyššiu alebo základnú vybavenosť a bývanie a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie, prípustná špecifická vybavenosť; ostatné funkčné využívanie je neprípustné.“
- Z hľadiska regulácie - podmienok prevažujúceho priestorového usporiadania zástavby je pre uvedenú lokalitu v ÚPN mesta Šaľa určená „zástavba uličná kompaktná 2-6 NP (zsatavanosť max. 100%, ozelenenie min. 15% vrátane priestranstiev typu ulica; prípustná zástavba uličná voľná 2-6 NP; ostatné priestorové usporiadanie je neprípustné“.
- ÚPN mesta Šaľa nedefinuje v záväznej časti v rámci verejného dopravného vybaveniakonkrétny typ križovatky a spôsob dopravného napojenia stavby. Celkové dopravné riešenie musí byť v súlade s príslušnými právnymi a technickými predpismi.

- K navrhovanému riešeniu stavby vrátane riešenia dopravného napojenia a súvisiaceho dopravného uzla v križovaní ul. SNP, Kráľovskej a Švermovej boli predložené konkrétne pripomienky a odporúčania mesta Šaľa, ktoré boli zapracované do predloženej PD, aj pripomienky a odporúčania k dopravnému napojeniu pre návštevníkov i zásobovanie obchodného centra, k riešeniu okružnej križovatky, vrátane výjazdu na Kráľovskú ul. a súvisiacej stykovej križovatky ul. SNP a južného úseku Kráľovskej ul. zakomponovaniu cyklotrasy i zabezpečeniu prístupu pre pozemky RD parc. č. 1875/4, 1880/1 a 1882.
- Navrhované riešenie z hľadiska umiestnenia, prevažujúceho funkčného využívania a priestorového usporiadania nie je v rozpore so záväznými podmienkami vyplývajúcimi z ÚPD mesta Šaľa. Zároveň platí, že podmienky zástavby vyplývajúce z ÚPN mesta Šaľa, sú dterminované dodržaním príslušných platných legislatívnych a technických predpisov.
- V ďalšom stupni PD žiadame predložiť a konzultovať s odbornými zložkami mesta Šaľa návrh výtvarného dotvorenia nárožia ul. Kráľovskej a SNP na priechle budovy obchodného centra, ktoré zohľadní zachovanú technickú pamiatku – objekt bývalej transformátorovej stanice a históriu danej lokality, resp. mesta Šaľa.
- Dodržať podmienky vyjadrenia č. 1319/2021/OSaKČ/2203 zo dňa 18.02.2021

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

- Niektoré vyvolané stavebné objekty budú umiestnené na pozemkoch vo výlučnom vlastníctve mesta Šaľa v k.ú. Šaľa (stavebné objekty SO 01 až SO 09), mesto Šaľa ako vlastník dotknutých pozemkov udeľuje súhlas s umiestnením časti vyvolaných stavebných objektov a s realizáciou stavby podľa koordinačnej situácie stavby.
- V dôsledku nutnosti zásahu do verejného priestranstva (kanalizačná prípojka) je stavebník povinný včas požiadať MsÚ, referát dopravy a technických činností o povolenie zvláštneho užívania verejného priestranstva – vydanie rozkopávkového povolenia.
- V prípade výkopových prác v zeleni treba zabezpečiť spätné zatravnenie – postup konzultovať so správcom mestskej zelene (Ing. Gabriela Braníková).
- Stavebník požiada správcu verejného osvetlenia o vytýčenie vedení verejného osvetlenia (MsÚ Šaľa, referát dopravy a technických činností, p. Miroslav Poliček).
- Za účelom preukázania právneho vzťahu k dotknutým pozemkom v nadväzujúcom stavebnom konaní je potrebné požiadať mesto Šaľa o uzatvorenie nájomného vzťahu na dotknuté nehnuteľnosti s účelom nájmu – realizácia stavby, na dobu určitú – počas doby výstavby. So žiadosťou je potrebné doručiť na mesto Šaľa, OSMaZM príslušným katastrom nehnuteľností úradne overený geometrický plán na zameranie dotknutých nehnuteľností, ktorý bude slúžiť ako podklad k uzatvoreniu nájomnej zmluvy a v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. podlieha nájom nehnuteľností vo vlastníctve mesta predchádzajúcemu schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Šali.
- Na časti dotknutých nehnuteľností sa nachádzajú líniové stavby – pozemné komunikácie. Vlastnícke právo k pozemným komunikáciám upravuje zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v platnom znení. V zmysle cestného zákona je mesto Šaľa vlastníkom stavieb miestnych komunikácií (MK) nachádzajúcich sa na predmete nájmu. Vytýčenie exist. miestnych komunikácií vo vlastníctve mesta je možné konzultovať s referátom dopravy a technických činností.
- Na časti dotknutých nehnuteľností sa nachádza líniová stavba – cesta triedy č. I/75, ktorá v zmysle cestného zákona je vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe Slovenskej správy ciest. Stavebník je povinný vyžiadať si súhlas vlastníka cesty I. triedy č. I/75.
- V rámci realizácie stavby stavebník vybuduje stavby miestnych komunikácií. Stavebník je povinný previesť vlastnícke právo k vybudovaným stavbám miestnych komunikácií v prospech mesta Šaľa, bez ohľadu na to, či boli vybudované na pozemkoch vo vlastníctve mesta Šaľa alebo nie. Nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva mesta podlieha predchádzajúcemu schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Šali.

- Stavebník je povinný zabezpečiť pre mesto ako budúceho vlastníka vybudovaných miestnych komunikácií na pozemkoch vo vlastníctve tretích osôb právo k pozemkom pod stavbou MK (právo bezodplatného užívania pozemku pod stavbou MK – vlastnícke právo, právo zodpovedajúce vecnému bremenu na dobu neurčitú alebo výpožička na dobu neurčitú). Stavebník je povinný pozemky pod vybudovaných MK majetkovoprávne vysporiadať na vlastné náklady a práva k týmto pozemkom previesť na mesto Šaľa spolu s vlastníckym právom k stavbe MK.
- V prípade verejných rozvodov inž. sietí a prípojok inž. sietí realizovaných v rámci stavby je stavebník povinný najneskôr ku koludácii stavby zriadiť k verejným rozvodom inž. sietí a prípojkám vybudovaných na dotknutých pozemkoch vecné bremeno, pokiaľ tieto neboli realizované v už zriadenom koridore vecných bremien. Zriadenie vecných bremien podlieha v zmysle § 4 ods. 3 písm. q) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa predchádzajúcemu schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Šali.
- Toto stanovisko nenahrádza vyjadrenia a podmienky ostatných správcov inž. sietí nachádzajúcich sa v záujmovom území, ani stanoviská mesta Šaľa vydané v rámci iných konaní v predmetnej veci a nie je rozhodnutím podľa predpisov o správnom konaní.
- Dodržať všetky podmienky stanoviska pod č. 34284/2021/OSMaZM/3699 zo dňa 13.09.2021.

MsÚ Šaľa, referát životného prostredia:

- Mesto Šaľa ako príslušný orgán štátnej správy v prvom stupni vo veciach ochrany prírody a krajiny vydalo podľa § 47 ods. 3, § 48 ods.1 a § 82 ods.11 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) súhlas na výrub stromov na pozemkoch parc. č. 1964/1, 1964/2, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2112/1, 2112/2, druh pozemkov zastavaná plocha a nádvorie, záhrada, v k. ú Šaľa, zapísaný na LV č. 8990, 4431, 5750 a 1968 vo vlastníctve KLM Šaľa, a.s. Bratislava (1 smrek pichľavý, 1 orech kráľovský, 1 čerešňa vtáčia, 1 breza previsnutá, 1 borovica lesná, 3 jaseň mannový).
- Náhradná výsadba: na parc. č. 2112/2 a 2112/1 v k. ú. Šaľa – 10 ks stromovej vegetácie druhu javor, príp. hrab, okrasné druhy čerešní a 40 ks kríkovej vegetácie druhu vavrínovec lekárske. Výrub 1 ks duba letného na pozemku parc. č. 2112/2 sa zamietá.
- Stavebník dodrží všetky podmienky uvedené v rozhodnutí č. 4751/2020/OSaKČ/1416 zo dňa 02.03.2020, ktoré sa stalo právoplatným a vykonateľným dňa 25.03.2020.

Okresný úrad Šaľa, odbor krízového riadenia:

- Odbor krízového riadenia súhlasí s vydaním rozhodnutia a v ďalšom postupe žiada z hľadiska civilnej ochrany dodržať záujmy civilnej ochrany v súlade so zákonom č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení nesk. predpisov a v zmysle Vyhlášky č. 532/2006 Z.z.
- Ďalší stupeň PD žiadame predložiť na posúdenie. – záväzné stanovisko č. OU-SA-OKR-2020/006820-2 zo dňa 07.10.2020.

Okresný úrad Šaľa, Pozemkový a lesný odbor:

- Pri realizácii dôjde k trvalému záberu poľnohosp. pôdy (§ 17 ods. 2 a 3 zákona a § 17 ods. 1 a 6 písm. a) zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.
- Správny orgán súhlasí s uvedeným zámerom s podmienkou, že stavebník požiada o stanovisko podľa § 17 ods. 2 písm. b) zákona č. 220/2004 Z.z. ešte pred vydaním stavebného povolenia.
- Podľa ust. § 17 ods. 1 zákona: „Na nepoľnohospodárske účely možno použiť poľnohospodársku pôdu len na základe rozhodnutia o odňatí poľnohospodárskej pôdy, ktoré vydá orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy“.
- Stavebník ešte pred vydaním stavebného povolenia požiada o odňatie poľnohospodárskej pôdy na Okresný úrad Šaľa, pozemkový a lesný odbor, s prílohami (§ 17 ods. 5 zákona)

a s potvrdením od Hydromeliorácie, š.p. Bratislava o existencii hydromelioračných zariadení na dotknutom pozemku.

- Závazné stanovisko č. OU-SA-PLO-2020/007393-2 zo dňa 16.11.2020.

Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o životné prostredie:

Vyjadrenie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov:

- Navrhovaná činnosť nie je predmetom zisťovacieho konania ani povinného hodnotenia a nie je potrebné ju posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. – vyjadrenie pod č. OU-SA-OSZP-2021/006150-2 zo dňa 21.10.2021.

Vyjadrenie podľa § 28 ods. 1 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách č. OU-SA-OSZP-2021/0058401-2 zo dňa 08.10.2021:

- Z hľadiska ochrany vodných pomerov je predpokladaná stavba možná za nasledovných podmienok:
- Počas uskutočnenie stavby bude stavebník dodržiavať ustanovenia vodného zákona tak, aby nemohlo dôjsť k znečisteniu povrchových a podzemných vôd.
- **SO 03, SO 08, SO 09, SO 15, SO 16 – sú vodné stavby.**
- Na uskutočnenie týchto stavieb je potrebné povolenie podľa § 26 vodného zákona, tavebník požiada tunajší správny orgán o povolenie na uskutočnenie týchto stavebných objektov.
- Na uskutočnenie trafostanice je potrebný súhlas podľa § 27 ods. 1 písm. c) vodného zákona, o vydanie tohto súhlasu stavebník požiada pred vydaním stavebného povolenia.
- Ďalší stupeň projektovej dokumentácie je potrebné predložiť na vyjadrenie na OÚ Šaľa, odbor starostlivosti o ŽP.
- Dodržať všetky podmienky uvedeného záväzného stanoviska.

Závazné stanovisko orgánu štátnej správy ochrany prírody a krajiny č. OU-SA-OSZP-2021/005684-2 zo dňa 24.09.2021:

- Na dotknutom území v zmysle § 12 zákona o ochrane prírody a krajiny platí prvý stupeň územnej ochrany. Realizáciou stavby nedôjde k zásahu do osobitne chránených záujmových území a objektov ochrany prírody a krajiny, s vydaním územného rozhodnutia súhlasíme s nasl. podmienkami:
- Plánované inž. siete nesmú byť v konflikte s vysadenými drevinami, v opačnom prípade treba opatriť všetky IS pevnou geotextíliou proti prerastaniu koreňov alebo ich uložiť do pevnej chráničky.
- Ak sa na pozemkoch vo vlastníctve fyzických osôb alebo právnických osôb nachádzajú dreviny s obvodom kmeňa nad 40 cm a krovité porasty s výmerou nad 10 m², ktoré budú brániť vo výstavbe, je podľa § 47 ods. 3 zákona o ochrane prírody a krajiny potrebný súhlas na výrub od mesta Šaľa.
- Ak sa na pozemkoch vo vlastníctve mesta Šaľa nachádzajú dreviny s obvodom kmeňa nad 40 cm a krovité porasty s výmerou nad 10 m², ktoré budú brániť vo výstavbe, je podľa § 47 ods. 3 zákona o ochrane prírody a krajiny potrebný súhlas na výrub od Okresného úradu Šaľa, odboru starostlivosti o ŽP.
- Na výrub existujúcich drevín rastúcich mimo lesa, v súvislosti so stavbou sa vyžaduje súhlas (rozhodnutie) mesta Šaľa a rozhodnutie Okresného úradu Šaľa, odboru starostlivosti o životné prostredie (v extraviláne obcí) v súlade s § 47 ods. 3, 4 a 5 zákona o ochrane prírody a krajiny a § 17 vyhlášky MŽP SR č. 170/2021, ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.
- Dodržať všetky podmienky uvedené vo vyjadrení orgánu štátnej správy ochrany prírody a krajiny.

Vyjadrenie - odpadové hospodárstvo č. OU-SA-OSZP-2021/005518-2 zo dňa 23.09.2021:

- Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi a plní povinnosti podľa § 14 zákona o odpadoch – Povinnosti držiteľa odpadu (v zmysle § 77 ods. 2 zákona o odpadoch je pôvodcom odpadov vznikajúcich pri stav. prácach zodpovedná právnická alebo fyzická osoba – podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú).
- Orgány štátnej správy odpadového hospodárstva sa v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bod 5 zákona o odpadoch vyjadrujú k dokumentácii v kolaudačnom konaní, kde stavebník predloží doklad o tom, ako naložil so vzniknutými odpadmi.
- Stavebník bude rešpektovať ustanovenia § 6 zákona o odpadoch - hierarchia odpadového hospodárstva.
- V prípade vzniku nebezpečných odpadov v množstve viac ako 1 tona / ročne je potrebné v zmysle § 97 ods. 1 písm. g) zákona o odpadoch č. 79/2015 Z.z. požiadať OÚ Šaľa, odbor starostlivosti o ŽP o súhlas na zhromaždenie nebezpečných odpadov u pôvodcu odpadov a dodržať ustanovenia § 25 Vyhlášky MŽP SR č. 371/2015 Z.z.
- Dodržať všetky podmienky uvedeného záväzného stanoviska.

Vyjadrenie štátnej správy ochrany ovzdušia č. OU-SA-OSZP-2021/005626-2 zo dňa 22.09.2021:

- Vykurovanie a chladenie priestorov bude zabezpečené pomocou systému tepelných čerpadiel VRF, pozostávajúcej z vonkajšej klimatizačnej jednotky osadenej na konzole na streche objektu a vnútorných cirkulačných kazetových jednotiek.
- Výstavbou nového objektu nevznikne nový zdroj znečisťovania ovzdušia v zmysle zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov, z uvedeného dôvodu k vydaniu územného rozhodnutia nie je potrebný súhlas orgánu ochrany ovzdušia v zmysle zákona o ovzduší.

Západoslovenská distribučná, a. s. Bratislava:

- Ďalší stupeň PD treba predložiť – konzultovať na ZSDIS, a.s., SEZ Juh Dunajská Streda.
- Plánované preložky VN vzdušných vedení v kolízii so stavbou riešiť na základe zmluvy o vykonaní preložky elektroenerg. zariadenia a na uvedenú preložku uzatvoriť zmluvu o vykonaní preložky medzi žiadateľom a ZSDIS, a.s. ako vlastníkom zariadení.
- Meranie spotreby el. energie umiestniť na verejne prístupné miesto, použiť celopastové skupinové elektromerové rozvádzače podľa platných štandardov.
- Rešpektovať všetky exist. energetické zariadenia a ich ochranné pásma v zmysle zákona o energetike č. 251/2012 Z.z.
- Dodržať všetky podmienky uvedené vo vyjadrení pod č. CD 92316/2020 zo dňa 10.12.2020.

SPP - distribúcia a. s., Bratislava:

- SPP-D súhlasí s umiestnením stavby, v území sa nachádzajú: STL plynovody 300kPa
- Stavebník pred realizáciou uzatvorí Dohodu o preložke plynárenského zariadenia, bez ktorého nebude možné uviesť plynárenské zariadenie do prevádzky.
- Stavebník dodrží ochranné a bezpečnostné pásma exist. plynárenských zariadení v zmysle § 79 a § 80 Zákona o energetike. Ochranné pásmo je 1 m na každú stranu jeho osi a bezpečnostné pásmo vzhľadom na veľkosť a tlak predstavuje 2 m na každú stranu.
- Stavebník pri realizácii preložky je povinný zriadiť vecné bremená na pozemkoch dotknutých touto preložkou, vrátane pozemkov, kde sa nachádza ochranné a bezpečnostné pásmo preloženého plyn. zariadenia.
- Stavebník zabezpečí vypracovanie PD pre stavebné konanie podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení.
- Stavebník je povinný PD pre účely stavebného konania predložiť na posúdenie SPP-D.
- Budú rešpektované všetky plynárenské zariadenia v zmysle platnej legislatívy.
- Dodržať všetky všeobecné podmienky, technické podmienky a osobitné podmienky stanoviska č. TD/KS/0355/2020/Gá zo dňa 21.12.2020.

Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., OZ Galanta, so sídlom v Šali:

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

Objekt SO 03 – odvodnenie upravovaných komunikácií:

- V rámci navrhovanej okružnej križovatky bude riešené jej odvodnenie, vrátane upravených pripojovacích komunikácií Kráľovskej a Švermovej, na ktorých budú osadené nové uličné vpusty v počte 5 ks. Existujúce budú odpojené a zaslepené. Pre odvodnenie bude vybudovaná kanalizácia stoky D, DA, E, EA, ktoré budú napojené v dvoch bodoch na verejnú kanalizáciu BT DN 600 a BT DN 1200.
- Dažďovú kanalizáciu ZsVS, a.s., nebude prevádzkovať.

SO 08 – prekládka verejného vodovodu:

Verejný vodovod oceľ DN 400, PVC 225 a LT DN 100 bude preložený mimo trasu okružnej križovatky, navrhované sú 4 prekládky s celkovou dĺžkou 249,5 m.

Vetva „1“ prekládka verejného vodovodu DN 400: v dĺžke 97,5 m, v trase od napojenia na exist. verejný vodovod (ul. Kráľovská) odklonená do zeleného pásu a prepojená s exist. verejným vodovodom na ul. SNP. Na trase bude vybudovaná armatúrna šachta AŠ-1. Časť nového vodovodu za armatúrnou šachtou bude v chráničke s dĺžkou 30 m.

- V mieste napojenia na jestv. verejný vodovod na ul. Kráľovská žiadame umiestniť uzáver so zemnou súpravou DN 400.

Vetva „2“ – prekládka exist. verejného vodovodu PVC DN 200 - v dĺžke 66,5 m, potrubie bude napojené na preloženú vetvu „1“, odbočkou a za ňou bude umiestnený uzáver so zemnou súpravou DN 200. Trasa bude vedená mimo okružnú križovatku severným smerom pozdĺž Kráľovskej ul. až po navrhovaný lom, kde bude odklonená a vedená ďalej v zelenom pásu pod pripojovaciu komunikáciu okružnej križovatky. Bude odklonená a prepojená na exist. verejný vodovod PVC DN 200. Časť prekladaného vodovodu bude pod budúcimi pripojovacími vetvami okružnej križovatky umiestnené do oc. chráničky v dĺžke 21 m (na ul. SNP) a 10 m (na ul. Kráľovskej).

Vetva „3“ – prekládka exist. verejného vodovodu liatina DN 100 - v dĺžke 69,5 m. Trasa bude od napojenia na jestv. verejný vodovod v zelenom pásu v okraji ul. SNP vedená v krátkom úseku zeleným pásom a po odklonení ďalej v súbehu s prekládkou – vetvou „1“, vo vzdialenosti 1,0 m od tejto vetvy v časti aj okrajom budúcej okružnej križovatky (v úseku vjazdu k obchodnému objektu) až po navrhovaný ďalší smerový lom. Po odklonení bude ďalej vedená v priamke zeleným pásom a popod budúcu pripojovaciu komunikáciu smerom do Švermovej ul. do zeleného pásu, kde sa znova prepojí na jestv. verejný vodovod. Pod okrajom okružnej križovatky a pod pripojovaciu komunikáciu križovatky sa uloží v chráničke.

Vetva „4“ – prekládka exist. verejného vodovodu liatina DN 100 - v dĺžke 16 m, krátka trasa prekládky bude od napojenia na navr. prekládku vetvy „2“ v zelenom pásu v blízkosti Kráľovskej ul. vedená mimo okružnú križovatkusmerom k Švermovej ul., až po svoj koniec – znovu prepojenie na jestv. verejný vodovod.

SO 09 – úprava verejnej kanalizácie:

Prekládku jestv. verejnej kanalizácie nie je potrebné riešiť, budú len drobné úpravy na verejnej kanalizácii - na jestv. stoke, ktorej trasa zasahuje do okraja okružnej križovatky.

- Na exist. stoke vedenej z ul. SNP do Kráľovskej budú z prevádzkových dôvodov vybudované 2 mnové revízne šachty „ŠR1“ a „ŠR2“, polohovo situované do zeleného pásu mimo budúcu okružnú križovatku.
- Upravená bude aj exist. revízna kanalizačná šachta „JŠ4“ na jestv. verejnej kanalizácii (vybúranie hornej časti a jej zaslepenie krycou žb doskou nad exist. betónovým potrubím).

S navrhovanými prekládkami verejného vodovodu súhlasíme.

SO 15 – vodovodná prípojka (pre navrhovaný objekt „RETAIL BOX Šaľa“)

- S pripojením stavby na verejný vodovod (preložený verejný vodovod Vetva „3“) a s dodávkou vody ZsVS súhlasí.
- K parc. č. 2107 evidujeme exist. vodovodnú prípojku, v prípade že stavebník neplánuje exist. vodovodnú prípojku využívať, je povinný ju na vlastné náklady odstrániť.
- Určenie dodaného množstva vody bude navrhovaným vodomermom umiestneným v navrhovanej vodomernej šachte.
- Vodovodná prípojka a vodomerná šachta nie sú súčasťou verejného vodovodu, súčasťou verejného vodovodu je pripojenie na rozvádzaciu vetvu s uzáverom.
- 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.
- Vodu pre požiarne účely z verejného vodovodu - na zásobovanie vnútorných hydrtantov negarantujeme. Ako prevádzkovateľ verejného vodovodu podľa § 15, ods. 7, písm. f) zákona č. 442/2002 Z.z. musí byť umožnený prístup k verejnému vodovodu a odber z neho hasičským jednotkám cez svoje existujúce zariadenia.
- Na požiarne účely je navrhovaná požiarne nádrž s objemom 35 m³, napĺňanie nádrže vodou z verejného vodovodu treba vopred nahlásiť. Prívodné potrubie navrhnuť tak, aby sa zabránilo spätnému prúdeniu vody do areálových rozvodov a kontaminácii vody v areálových rozvodov a verejnom vodovode.

SO 16 – kanalizačná prípojka a areálová kanalizácia (pre „RETAIL BOX Šaľa“)

- S pripojením stavby na verejnú kanalizáciu a s odvádzaním odpadových vôd súhlasíme.
- K parc. č. 2107 evidujeme exist. kanalizačnú prípojku, v prípade že stavebník neplánuje exist. prípojku využívať, je povinný ju na vlastné náklady odstrániť.
- Určenie množstva odvedenej vody – splaškovej (stoka „A“) bude na základe množstva dodanej vody vodomermom.
- Do navrhovanej revíznej šachty Š1 bude zaústená výtlačná časť areálových kanalizačných rozvodov z retenčnej nádrže, kde budú zaústené dažďové vody zo striech stoka „B“. dažďové vody z prilahlých komunikácií a parkovísk stokami „C“ „CA“ „CB“ budú odvádzané do retenčnej nádrže cez odlučovač ropných látok.
- Z retenčnej nádrže budú tieto vody prečerpávané do revíznej šachty Š1 na kanalizačnej prípojke.
- Kanalizačná prípojka a revízna šachta nie sú súčasťou verejnej kanalizácie, na ich povolenie na cudzom pozemku stavebník musí preukázať iné právo k pozemku.
- Dodržať všetky podmienky vyjadrenia ZsVS, a.s. pod č. 10626/2021 zo dňa 24.02.2021.

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 stanoviska.
- Exist. zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 68 zákona č. 351/2011 Z.z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 65 zákona č. 351/2011 Z.z. o ochrane proti rušeniu.
- V zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.

- V prípade že zámer stavebníka je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, je povinný stavebník zabezpečiť ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených Slovak Telekom, a.s. a v prípade potreby premiestnenia telekom. vedenia vypracovanie a odsúhlasenie projektovej dokumentácie.
- V prípade požiadavky napojenia lokality resp. objektu na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia.
- Dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.
- S projektovou dokumentáciou k územnému konaniu „SO 07 Prekládka a ochrana slaboprúdových rozvodov“ a „SO 19 slaboprúdová prípojka a ochrana jestvujúcich slaboprúdových rozvodov“ súhlasíme. Tlk. vedenia musia prechádzať mimo budúceho kruhového objazdu chránené žľabovaním a pripoložením prázdnej HDPE 40 rúry. Z toho dôvodu je nutná prekládka tlk. vedení. Ďalej riešiť pripojenie budúcej budovy RETAIL BOX.
- Stavebník je povinný dodržať všetky ustanovenia predchádzajúceho vyjadrenia o existencii telekom. vedení a rádiových zariadení a všeobecné podmienky ochrany sietí spoločnosti Slovak Telekom, a.s. pod č. 6612028922 zo dňa 13.10.2020.
- V zmysle § 66 ods. 12 zákona č. 351/2011 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekom. vedení s vlastníkom dotknutých káblov na existujúcu sieť ST alebo DIGI.
- Stavebník je povinný rešpektovať a dodržať všetky podmienky uvedené v záväznom stanovisku č. 6612128922 a vyjadrenia VPD: 221000355 zo dňa 05.11.2021.

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

- V dotknutom území dôjde ku stretu podzemných telekomunikačných zariadení (PTZ) prevádzkovateľa Orange Slovensko a. s. Bratislava, existujúce vedenia sú chránené ochranným pásmom.
- Mechanická ochrana a prekládky budú realizované v plnej výške na náklady investora, realizáciu prekládky PTZ Orange vykoná na základe územného rozhodnutia a „Zmluvy o preložke“ so spoločnosťou Orange Slovensko a.s. ním poverená servisná organizácia.
- Súhlasíme s dodatočnou mechanickou ochranou spoločnej trasy s UPC.
- Dodržať všetky podmienky vyjadrenia č. BA-3465/2020 zo dňa 19.10.2020 a vyjadrenia č. BA-3276/2021 zo dňa 09.09.2021.

SALAMON INTERNET, s. r. o., Šaľa:

- SALAMON INTERNET s. r. o. súhlasí s projektovou dokumentáciou, v záujmovom území pri realizácii stavby nedôjde do styku s STI spol. SALAMON INTERNET, s. r. o.
- Žiadame o možnosť pripokládky optickej trasy STI, pre potreby poskytovania verejných telekomunikačných služieb a pre potreby výstavby časti dátovej siete pre mestské organizácie.
- Existujúce telekomunikačné zariadenia a infraštruktúra sú chránené ochranným pásmom (§ 68 zákona č. 351/2011 Z.z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 65 zákona č. 351/2011 Z.z. o ochrane proti rušeniu.
- Je zakázané zriaďovanie skládok materiálu a zriaďovanie stavebných dvorov počas výstavby na trasách existujúcich STI a na projektovaných trasách prekládok STI.
- Stavebník je povinný pred realizáciou zemných prác požiadať spoločnosť o vytýčenie polohy STI, priamo na povrchu terénu na základe objednávky a oznámiť 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 existujúcich vedení v súlade STN 73 3050, až po predchádzajúcom vytýčení výhradne ručne bez použitia strojových mechanizmov.

- Dodržať zákaz prechádzania ťažkými vozidlami alebo mechanizmami nad trasou STI, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu.
- Dodržať všetky ďalšie podmienky uvedené vo vyjadrení č. 2204471 zo dňa 19.10.2020 a vyjadrenia č. 2214445 zo dňa 01.10.2021.

CableNet, s. r. o., Galanta:

- V záujmovom území sa nachádzajú podzemné optické a metalické vedenia káblového distribučného systému SBD Šaľa. Je potrebné dodržať súbehy sietí v súlade s STN 736005.
- Pred začatím akýchkoľvek výkopových prác je potrebné siete vytýčiť, v ochrannom pásme káblov je povolený výhradne ručný výkop.
- Pri odkrytí káblov ich treba zabezpečiť proti poškodeniu a následne uviesť do pôvodného stavu.
- V miestach, kde sa budú realizovať nové spevnené plochy, je potrebné použiť dodatočnú ochranu týchto vedení.
- Dodržať všetky podmienky vyjadrenia zo dňa 28.09.2020.

UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o. Bratislava:

- V záujmovom území dôjde k styku so sieťou UPC, projekt pre stavebné povolenie predložiť na vyjadrenie v rámci stavebného konania.
- Vyjadrenie č. 1899/2020 zo dňa 05.10.2020 a vyjadrenie č. 2182/2021 zo dňa 16.09.2021.

MeT Šaľa, spol. s r.o. – vyjadrenie č. 444/2020/BM zo dňa 14.09.2020,

Wisper s.r.o. Nové Zámky – vyjadrenie zo dňa 22.01.2021,

SITEL s.r.o., Bratislava – vyjadrenie č. 201215-2365 zo dňa 21.12.2020 a 08.09.2021,

Heizer Optik spol. s r. o., Bratislava / FibreNet s.r.o. – vyjadrenie č. VYJ 244/20 ex zo dňa 15.12.2020 a predĺženie vyjadrenia zo dňa 09.09.2021,

OTNS, a.s. Bratislava ako správca opt. siete SWAN, a.s., spol. (právny nástupca spol. BENESTRIA, s.r.o. a Profi-NETWORK Slovakia, a.s.) – vyjadrenie č. 5422/2020 zo dňa 17.12.2020,

- V záujmovom území sa nenachádzajú siete uvedených spoločností, resp. nedôjde do styku so sieťami v ich správe.

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 (príp. orgánom, ktorých stanoviská stratili platnosť, ako aj Technickej inšpekcie) a overený v zmysle požiadaviek zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
- 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 01 Úprava štátnej cesty I/75 a miestnych komunikácií, DZ“ v časti „Úprava štátnej cesty I/75“ na základe samostatnej projektovej dokumentácie bude vydávané špeciálnym stavebným úradom pre cestné stavby, pre cesty I. triedy – Okresným úradom Nitra, odborom cestnej dopravy a pozemných komunikácií.

Stavebné povolenie týkajúce sa úpravy miestnych komunikácií ako časť stavebného objektu „SO 01 Úprava štátnej cesty I/75 a miestnych komunikácií, DZ“ a pre stavebný objekt „SO 14 Areálové komunikácie a spevnené plochy, dopravné značenie“ bude vydávané špeciálnym stavebným úradom pre cestné stavby – mestom Šaľa.

Stavebné povolenie na stavebné objekty

- SO 03 Odvodnenie upravovaných komunikácií
- SO 08 Prekládka verejného vodovodu
- SO 09 Úprava verejnej kanalizácie
- SO 15 Vodovodná prípojka
- SO 16 Kanalizačná prípojka a areálová kanalizácia

bude predmetom samostatného stavebného povolenia vydávaného špeciálnym stavebným úradom pre vodné stavby - Okresným úradom v Šali, Odborom starostlivosti o životné prostredie.

Účastníci konania:

- KLM Šaľa, a.s.; vlastníci dotknutých a susedných pozemkov a stavieb na nich

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 tri roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti, nestráca však platnosť, pokiaľ bola v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie.

Podľa § 40 ods. 3 stavebného zákona čas platnosti územného rozhodnutia môže stavebný úrad predĺžiť na žiadosť navrhovateľa, ak ju podal pred uplynutím lehoty.

Podľa § 40 ods. 4 stavebného zákona územné rozhodnutie je záväzná aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

Odôvodnenie:

Navrhovateľ, spoločnosť KLM Šaľa a.s., so sídlom ul. Karloveská č. 34, 841 04 Bratislava. m.č. Karlova Ves, IČO: 31 414 249, ktorú v konaní zastupuje Ing. Beata Antalová, bytom Kendereš č. 272, 941 10 Jatov, podal dňa 05.02.2021 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 osoby 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.

Nakoľko predložený návrh neobsahoval predpísané náležitosti, stavebný úrad v súlade s § 35 ods. 3 stavebného zákona a § 19 ods. 3 správneho poriadku vyzval navrhovateľa na predloženie potrebných podkladov k spoľahlivému posúdeniu umiestnenia stavby a zároveň v zmysle § 29 ods. 1 správneho poriadku územné konanie rozhodnutím č. 27358/2021/SU/1238 prerušil. Následne na žiadosť navrhovateľa bola lehota na doplnenie

podania rozhodnutím č. 31963/2021/SU/1238 zo dňa 28.07.2021 predĺžená na 60 dní od doručenia opätovnej výzvy.

Po predložení potrebných podkladov stavebný úrad dňa 26.11.2021 v súlade s ustanovením § 36 ods. 4 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 21.12.2021, o výsledku ktorého bol spísaný záznam.

Keďže sa jedná o umiestnenie stavby s veľkým počtom účastníkov konania a o umiestnenie líniovej stavby, oznámil tunajší úrad začatie územného konania v súlade s ust. § 36 ods.4 stavebného zákona verejnou vyhláškou.

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, neoznámí 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.4 stavebného zákona v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

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.

Na ústnom pojednávaní boli prítomní oboznámení s projektovou dokumentáciou stavby a boli prerokované všetky doklady, stanoviská a vyjadrenia, ktoré boli v územnom konaní doložené.

Stanoviská oznámili:

- Krajský pamiatkový úrad Nitra,
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Nitre,
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre,
- Slovenský pozemkový fond Bratislava,
- Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Šali, Okresný dopravný inšpektorát,
- Okresný úrad Nitra, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií,
- Slovenská správa ciest Bratislava,
- MsÚ Šaľa, referát dopravy a technických činností,
- MsÚ Šaľa, oddelenie stratégie a komunálnych činností, referát investičný,
- MsÚ Šaľa, oddelenie správy majetku a zariadení mesta (OSMaZM),
- MsÚ Šaľa, referát životného prostredia,
- Okresný úrad Šaľa, odbor krízového riadenia,
- Okresný úrad Šaľa, Pozemkový a lesný odbor,
- Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o životné prostredie,
- Západoslovenská distribučná, a. s. Bratislava,
- SPP - distribúcia a. s., Bratislava,
- Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., OZ Galanta, so sídlom v Šali,
- Slovak Telekom, a. s., Bratislava a DIGI SLOVAKIA, s.r.o.,
- Orange Slovensko a. s., MICHLOVSKY, spol. s r. o., Piešťany,
- SALAMON INTERNET, s. r. o., Šaľa,
- CableNet, s. r. o., Galanta,
- UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o. Bratislava,

- MeT Šaľa, spol. s r.o.; Wisper s.r.o. Nové Zámky; SITEL s.r.o., Bratislava,
- Heizer Optik spol. s r. o., Bratislava / FibreNet s.r.o.,
- OTNS, a.s. Bratislava ako správca opt. siete SWAN, a.s., spol.

Stanoviská dotknutých orgánov a účastníkov konania boli kladné, prípadné pripomienky boli zohľadnené v podmienkach rozhodnutia. Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií vyžadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov sietí technického vybavenia na napojenie a tieto stanoviská a požiadavky a podmienky účastníkov konania zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Navrhovateľ k návrhu predložil nasledovné doklady potrebné k posúdeniu umiestnenia predmetnej stavby: projektovú dokumentáciu stavby na územné konanie, súhlasy vlastníkov dotknutých pozemkov, stanoviská dotknutých orgánov a vyjadrenia správcov podzemných inžinierskych sietí, akustickú štúdiu vypracovanú Ing. Vladimírom Plaskoňom - EnA CONSULT Topoľčany, s.r.o., a doklad o zaplatení správneho poplatku.

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 verejné 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.

Skonštatovalo sa, že umiestnenie stavby je v súlade s platnou územno-plánovacou dokumentáciou ÚPNO v jeho znení zmien a doplnkov.

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 Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky.

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 vo výške 200,00 € a 1300,00 € bol zaplatený dňa 05.02.2021 a dňa 28.10.2021.

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. Ing. Beata Antalová, Kendereš č. 272, 941 10 Jatov
(splnomocnený zástupca navrhovateľa)
2. Vlastníci dotknutých a susedných pozemkov:
 - KLM Šaľa a.s., Karloveská 34, 841 04 Bratislava, m. č. Karlova Ves
 - 365.invest, správ. Spol., a.s., Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava
(PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVC. SPOL. POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a.s.)
 - Mesto Šaľa, Nám. Sv. Trojice 7, 927 15 Šaľa
 - ProCs, s.r.o., Kráľovská 8/824, 927 01 Šaľa
 - Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
 - Roľnícke družstvo Šaľa, Hviezdoslavova 2, 927 14 Šaľa
 - Renáta Erdélyiová, Narcisová 1945/6, 927 05 Šaľa
 - Eva Hanková, Štúrova 862/68, 927 01 Šaľa
 - Anna Pavlová, Bottova 1021/2, 927 01 Šaľa
 - Juraj Kozmér, 925 02 Dolné Saliby č. 771
 - Henrieta Kecková, Ľanová 3065/9, 934 05 Levice
 - Daniela Antalová, Kráľovská 776/3, 927 01 Šaľa
 - Zoltán Takáč, SNP 997/17, 924 01 Galanta
 - Matys s.r.o., 925 84 Vlčany č. 520
 - Ing. Marián Orság a Ing. Zuzana Orságová, Čsl. armády 1020/22, 927 01 Šaľa
 - Ing. Igor Blaho a Ing. Renáta Blahová, Sereďská 418, 925 52 Šoporňa
 - Mário Klajman, SNP 2243/32A, 927 01 Šaľa
 - Ministerstvo vnútra SR, Pribinova 2, 812 72 Bratislava
 - Západoslovenská energetika, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
 - Milan Hanák a Beáta Hanáková, SNP 946/34, 927 01 Šaľa
 - Janko Stankovic a Svetlana Stankovic, P. Pázmáňa 63/6, 927 01 Šaľa
 - Radoslav Rábek, SNP 946/34, 927 01 Šaľa
 - Ivana Bizmárová, SNP 946/34, 927 01 Šaľa
 - Braun Avitum s.r.o., Handlovská 19, 851 01 Bratislava

- Nitriansky samosprávny kraj, Rázusova 2A, 949 01 Nitra
- Poliklinika Nitrianskeho samospr. kraja Šaľa, Nemocničná 1, 927 01 Šaľa

Mesto Šaľa, úradná tabuľa – zverejnenie po dobu 15 dní

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

dotknutým orgánom jednotlivo (elektronicky)

3. OR PZ, Okresný dopravný inšpektorát, Staničná 23, 927 01 Šaľa
4. Okresný úrad Nitra, odbor CD a PK, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
5. Slovenská správa ciest, Miletičova 19, 826 19 Bratislava
6. Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o životné prostredie, Hlavná 2/1, 927 01 Šaľa
7. Krajský pamiatkový úrad Nitra, Nám. Jána Pavla II. č. 8, 949 01 Nitra
8. Pamiatkový úrad SR, Cesta na Červený most 6, 814 06 Bratislava
9. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Nitre, Štefánikova 58, 949 63 Nitra
10. OR Hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska 64, 949 11 Nitra
11. Okresný úrad Šaľa, Pozemkový a lesný odbor, Hlavná č. 2/1, 927 01 Šaľa
12. Okresný úrad Šaľa, odbor krízového riadenia, Hlavná 2/1, 927 01 Šaľa
13. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
14. SPP-distribúcia, a. s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
15. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s. Nitra, Pázmáňa 4, 927 01 Šaľa
16. Slovak Telekom a.s. + DIGI SLOVAKIA, s.r.o., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
17. CableNet, s.r.o., Slnečná 535/19, 924 01 Galanta
18. Salamon Internet s. r. o., Partizánska 18, 927 01 Šaľa
19. Michlovský spol. s r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany
20. UPC Broadband Slovakia, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
21. MeT Šaľa, spol. s r.o., Kvetná č. 4, 927 01 Šaľa
22. MO SR, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
23. Wisper s.r.o., Jánošíkova č. 10, 940 78 Nové Zámky
24. SITEL s r.o., pracovisko Bratislava, Kopčianska 20/c, 851 01 Bratislava
25. Heizer Optik spol. s r.o. (FibreNet s.r.o.), Hraničná 18, 821 05 Bratislava
26. OTNS, a.s., (SWAN) Vajnorská 137, 831 04 Bratislava
27. MsÚ v Šali, referát investičných činností
28. MsÚ v Šali, oddelenie správy majetku a zariadení mesta
29. MsÚ v Šali, referát životného prostredia
30. MsÚ v Šali, referát dopravy a technických činností

ostatní (elektronicky)

31. Ing. arch. Pavel Mikleš, ESTING, s.r.o., Námestie SNP 64/2, 960 01 Zvolen
 32. Ing. Beata Antalová, Kendereš 272, 941 10 Jatov
(splnomocnený zástupca navrhovateľa)
- k spisu

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