

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
IČO: 306 185

Číslo: 31810/2023/SU/464
1128/2022
Vybavuje: Mgr. Katarína Jantová
Tel.: 031/770 5981 kl. 427

V Šali dňa 27.06.2023

V E R E J N Á V Y H L Á Š K A

OZNÁMENIE O ZAČATÍ KONANIA O ZMENE ÚZEMNÉHO ROZHODNUTIA

Zajarčie, s.r.o. so sídlom Ul. Hrachová 9481/20, 821 05 Bratislava, IČO: 44 353 600, ktorú v konaní zastupuje spoločnosť **PeTEXO s r.o., so sídlom ul. Kráľovská č. 796/43, 927 01 Šaľa, IČO: 46 243 551** (ďalej len "navrhovateľ") podal dňa 04.02.2022 návrh na vydanie rozhodnutia o zmene územného rozhodnutia na stavbu

PÚPAVY PARK (pôvodný názov - Lokalita Zajarčie) – súbor stavieb, komunikácie a inžinierske siete

v extraviláne mesta Šaľa, na pozemkoch register "C" parc. č. 6210/203, 6210/204, 6210/243, 6210/258, 6210/260, 6210/261, 6210/297, 6210/301, 6210/302, 6210/303, 6210/312, 6210/313, 6210/314, 6210/315, 6210/316, 6210/317, 6210/318, 6210/319, 6210/320, 6210/321, 6210/322, 6210/323, 6210/324, 6210/325, 6210/326, 6212/1, 6212/6 s navrhovanými stavebnými objektmi, dopravnou komunikáciou, pešími komunikáciami, statickou dopravou a zeleňou v katastrálnom území Šaľa, s pripojením lokality na miestnu komunikáciu na ul. Dlhoveská v Šali, mestská časť Veča.

Uvedeným dňom bolo začaté konanie o zmene územného rozhodnutia.

Na stavbu bolo vydané územné rozhodnutie Mestom Šaľa pod č. 4993/2008-4 zo dňa 13.10.2009, ktoré sa stalo právoplatným a vykonateľným dňa 18.11.2009.

Zmena územného rozhodnutia pozostáva:

Členenie na stavebné objekty (SO):

Inžinierske siete a komunikácie:

SO-100 Príprava územia HTÚ

SO-110 Terénne úpravy a zeleň

SO-200 Komunikácie a spevnené plochy

SO-320 Odvodnenie spevnených plôch a dažďová kanalizácia

SO-510 Ústredné vykurovanie

SO-520 Rozvody teplovodu

Objekty na bývanie, služby a doplnkové funkcie:

SO 120 Bytové domy A-F
SO 121 Nájomný bytový dom G
SO 122 Nájomný bytový dom H
SO 123 Terasový bytový dom I
SO 124 Rodinné domy
SO 125 Rodinné domy
SO 126 Rodinný dom s 3 B.J.
SO 127 Občianska vybavenosť
SO 128 Materská škola
SO 129 Parkovací dom

Účel a popis stavby:

Lokalita Zajarčie sa nachádza na spojnici medzi obcou Dlhá nad Váhom a Šaľa, zo severu ohraničená štátnou cestou II/573 (Šaľa – Dlhá nad Váhom), z južnej strany sa nachádza protipovodňový val a slepé rameno Váhu, východná časť je ohraničená záhradkárskou osadou, z juhovýchodnej časti je ohraničená areálom strelnice, ktorá naďalej zostáva funkčná, zo západnej strany súkromnými pozemkami. Predložený návrh rieši územie o celkovej plošnej výmere 53 999 m². Západná časť riešeného územia s navrhovanými rodinnými domami bude plynulo nadväzovať na existujúce rodinné domy obce Dlhá nad Váhom. V centrálnej časti riešeného územia budú situované bodové bytové domy. Z východnej strany územie budú lemovat' dva nájomné bytové domy, z južnej strany terasový bytový dom, zo severnej strany lokalitu bude ohraničovať multifunkčná hala a parkovací dom. Medzi bytovými domami v centrálnej časti a terasovým bytovým domom bude situovaná materská škola.

Zmena územného rozhodnutia spočíva v novom usporiadaní územia, osadenia stavieb a znížení počtu parciel pre individuálnu výstavbu rodinných domov.

Napojenia na rozvodné siete a kanalizáciu ostávajú totožné s pôvodným územným rozhodnutím s výnimkou napojenia trafostanice. Zmeny spočívajú v trasovaní sietí v rámci areálu. Trafostanica bude umiestnená pri objekte SO129 – Parkovací dom na pozemkoch investora. Verejný plynovod a prípojky boli v pôvodnom zámere vedené do každého objektu. V zmene územného rozhodnutia sa v projekte ráta so zrušením prípojok plynu do jednotlivých objektov pričom navrhujeme centrálnu plynovú kotolňu a teplovodné rozvody do jednotlivých bytových domov.

Dopravné napojenie projektu je zmenené z priebežného napojenia „T“ križovatkou na okružnú križovátku budovanú v rámci stavby „Cesta I/75 Šaľa – obchvat, objekt 104 – 02 Prepojenie obchvatu a existujúcej štátnej cesty II/573 v km 4,984“.

Zmeny dopravného riešenia spočívajú v trasovaní komunikácií v rámci areálu. Projekt ráta aj s peším prepojením Dlhej nad Váhom a Šale po hranicu projektu.

Mesto Šaľa, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), v súlade s ustanovením § 36 a § 41 ods. 1 stavebného zákona oznamuje začatie konania o zmene územného rozhodnutia

20. 07. 2023 o 10.00 hodine

so stretnutím na Mestskom úrade v Šali, na stavebnom úrade, 3. poschodie, č. dverí 4.20.

Navrhovateľ najneskôr na ústnom pojednávaní návrh doplní v súlade s § 3 Vyhlášky č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona o:

- Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o životné prostredie (ochrana ovzdušia), Hlavná č. 2/1, 927 01 Šaľa,
- Okresný úrad Šaľa, odbor krízového riadenia, Hlavná č. 2/1, 927 01 Šaľa,
- Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s. Nitra, OZ Šaľa, Pázmáňa 4, 927 01 Šaľa – /súhlasné stanovisko k možnosti odberu pitnej vody z verejného vodovodu a súhlas k možnosti odvádzania splaškových odpadových vôd do verejnej kanalizácie/,
- Okresný úrad Šaľa, pozemkový a lesný odbor, Hlavná č. 2/1, 927 01 Šaľa.

Účastníci územného konania môžu svoje námietky uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne nebude prihliadať.

V rovnakej lehote oznámia svoje stanoviská dotknuté orgány a organizácie. Ak orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí územného konania, neoznámí v určenej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, podľa § 36 ods. 3 stavebného zákona sa má za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Stavebný úrad zároveň podľa § 42 ods. 5 stavebného zákona upozorňuje účastníkov konania, že v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

Účastníci konania môžu nahliadnuť do podkladov rozhodnutia (Mestský úrad Šaľa, úradné dni: Po: 8.00-15.00, St: 8.00-16.30, Pi: 8.00-14.00).

Poučenie:

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

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

Doručované verejnou vyhláškou všetkým účastníkom konania, vyvesenou na úradnej tabuli mesta Šaľa.

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona a musí byť vyvesené na úradnej tabuli mesta po dobu 15 dní. Posledný deň (15.) tejto lehoty je dňom doručenia.

Oznámenie zverejnení **tunajší stavebný úrad aj na internetovej stránke mesta www.sala.sk.**

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia.

Zverejnené na internetovej stránke mesta Šaľa dňa

Verejná vyhláška sa zverejňuje na centrálnej úradnej elektronickej tabuli („CEUT“) na portáli

www.slovensko.sk, v časti „Elektronická úradná tabuľa“.

Príloha: Situácia

Doručí sa:

účastníkom konania verejnou vyhláškou

1. PeTEXO, s r.o., Kráľovská 796/43, 927 01 Šaľa
(splnomocnený zástupca navrhovateľa)
 - Zajarčie s.r.o., Hrachová 9481/20, 821 05 Bratislava, pozemky register "C" KN parc. č. 6210/203,204; 6210/258; 6210/260-261; 6210/297; 6210/301-303; 6210/312-324; 621/326)
2. Vlastník pozemkov register "C" KN parc. č. 6210/243; 6210/325; 6212/1; 6212/6
 - Wisza, s.r.o., Broskyňová 15, 927 01 Šaľa. "C" KN parc. č. 6210/243; 6210/325; 6212/1; 6212/6 v kat. území Šaľa
3. Ostatným účastníkom konania a vlastníkom susedných pozemkov a stavieb – známym a neznámym právnickým osobám a fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo k stavbám môžu byť oznámením priamo dotknuté:
 - Slovenská správa ciest, Miletičova 19, 826 19 Bratislava
 - Mgr. Emília Szegényová, Spartakovská 6458/2, 917 01 Trnava
 - Mikuláš Mikus, 927 05 Dlhá nad Váhom 374
 - Dana Pápayová, Pod Kalváriou 1880/5, 951 31 Močenok
 - Okresné poľovnícke ochranné združenie Šaľa
 - Športovo strelecký klub Šaľa, Nitrianska 6036, 92705 Šaľa
 - Slovenský pozemkový fond, Búdkova č. 36, 817 47 Bratislava
 - Ing. Rudolf Poláček, Orechová 402/11, 927 01 Šaľa
 - Ing. Blanka Poláčeková, Orechová 402/11, 927 01 Šaľa
 - Soňa Tölgyesiová, M.R.Štefánika 116/17, 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)

4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Nitra, Štefánikova tr. 58, 949 63 Nitra
5. OR HaZZ v Nitre, Dolnočermánska č. 64, 949 11 Nitra
6. Krajský pamiatkový úrad Nitra, Nám. Jána Pavla II. č. 8, 949 01 Nitra
7. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, odbor dopravy a pozemných komunikácií, Rázusova 2A, 949 01 Nitra
8. MO SR, Úrad správy majetku štátu, Agentúra správy majetku, Ul. Kutuzovova č. 8, 832 47 Bratislava
9. Okresný úrad Šaľa, odbor krízového riadenia, Hlavná č. 2/1, 927 01 Šaľa
10. Okresný úrad Šaľa, pozemkový a lesný odbor, Hlavná č. 2/1, 927 01 Šaľa
11. Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o životné prostredie, (OH, ŠSOO, OPaK, VZ) Hlavná č. 2/1, 927 01 Šaľa
12. Okresný úrad Šaľa, odbor pre CD a PK, Námestie Sv. Trojice č. 7, 927 15 Šaľa
13. MV SR, OR PZ v Šali, Okresný dopravný inšpektorát, Staničná č. 23, 927 01 Šaľa
14. Regionálna správa a údržba ciest Nitra, a.s., Stredisko správy a údržby Nové Zámky, Bešeňovská cesta č. 2, 940 92 Nové Zámky
15. SPP-distribúcia, a. s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
16. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská č. 28, 817 62 Bratislava

17. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova č. 6, 816 47 Bratislava
18. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s. Nitra, OZ Šaľa, Pázmáňa 4, 927 01 Šaľa
19. Hydromeliorácie, š.p. Vrakunská 29, 825 63 Bratislava 211
20. Slovenský vodohospodársky podnik š.p., Povodie dolného Váhu, odštepný závod,
Nábřežie Ivana Krasku 3/834, 921 80 Piešťany
21. ORANGE Slovensko, a.s., Michlovský s.r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany
22. Salamon Internet s. r. o., Partizánska 18, 927 01 Šaľa
23. MsÚ v Šali, referát dopravy a technických činností
24. MsÚ v Šali, referát životného prostredia
25. MsÚ v Šali, referát investičných činností
26. MsÚ v Šali, oddelenie správy majetku a zariadení mesta

ostatní:

27. Fullhouse Architecture, MikRo architects, s.r.o., Ing. arch. Marcel MIKULEC, A.A.,
Radlinského 27, 811 07 Bratislava
28. vranka architekti s.r.o., Ing. arch. Radovan VRANKA, A.A., Šafárikova 3187/14D,
924 01 Galanta

na vedomie:

29. PeTEXO, s r.o., Kráľovská 796/43, 927 01 Šaľa
(splnomocnený zástupca navrhovateľa)

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