

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: 43004/2023/SU/4099
Vybavuje: Š. Zsáková
Tel.: 031/770 5981 kl. 426

V Šali dňa 08.11.2023

VEREJNÁ VYHLÁŠKA OZNÁMENIE O ZAČATÍ STAVEBNÉHO KONANIA A NARIADENIE ÚSTNEHO POJEDNÁVANIA

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

(ďalej len "stavebník") podala dňa 25.10.2023 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na časť stavby

„RETAIL BOX ŠAĽA“

pre stavebné objekty:

SO 11 PRÍPRAVA ÚZEMIA A HTÚ

SO 12 OBCHODNÁ GALÉRIA

12 - 01 Architektonicko - stavebné riešenie

12 - 02 Betónové a ocel'ové 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 17 ELEKTRICKÁ NN PRÍPOJKA A AREÁLOVÉ NN ROZVODY

SO 18 AREÁLOVÉ OSVETLENIE

SO 20 DROBNÉ OBJEKTY

(ďalej len "stavba") obchodné centrum „RETAIL BOX ŠAĽA“, na nároží ulíc Kráľovská, SNP, Švermova v Šali, v katastrálnom území Šaľa. Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie.

Povoľovaná časť stavby sa bude realizovať na pozemkoch v katastrálnom území Šaľa, na pozemkoch:

- registra "C" parc. č. 1959/3; 1964/1; 1964/2; 2103; 2104; 2105; 2106; 2107; 2108; 2112/1; 2112/2; 2113/1; 2113/2; 2116/3; 1678/3; 1959/4; 1959/9; 1959/10; 1961/1;
- na pozemkoch registra "E" parc. č. 398; 387/11; 406/1; 398.

Na stavbu bolo vydané rozhodnutie o umiestnení stavby mestom Šaľa pod č. 404/2022/SU/764 (1238/2021) dňa 12.01.2022, ktoré sa stalo právoplatným a vykonateľným dňa 11.02.2022.

Stavba obsahuje:

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.
- Po realizovaní výkopov a násypov bude vykonané zrovnanie a zhutnenie zemnej pláne. 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 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. Na východnej strane je navrhnutý spoločný priestor pre technické zázemie (správca objektu).
 - Plocha prenajímateľných priestorov vrátane technického zázemia bude 3583,25 m².
- Objekt bude napojený na verejné inžinierske siete vody, kanalizácie, elektriny a slaboprúdu. Vetrание predajní a hygienických zariadení a skladov bude zabezpečené rekuperáciou – so spätným získavaním tepla a chladu.
- V objekte bude kanalizácia členená na splaškovú, tukovú a dažďovú kanalizáciu. Tuková kanalizácia bude z priestorov vyvedená za objekt do lapača tukov.
- Objekt bude zastrešený plochou zelenou nepochôdnou strechou, dažďová kanalizácia zo strechy objektu bude zvedená do areálovej dažďovej kanalizácie. Do dažďovej kanalizácie budú odvedené aj kondenzáty od klimatizačných jednotiek.
- Na požiarne účely sa bude využívať spoločný rozvod vody. Teplá voda sa bude pripravovať pre jednotlivé odberné miestach el. prietokovým ohrievačom, či el. zásobníkom.

- Napojenie NN je navrhnuté z novej trafostanice do rozvádzača RE na vonkajšej stene budovy OC. Meranie spotreby jednotlivých prevádzok bude osadené v rozvádzači RE. 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. Existujúce dreviny (ponechávané v blízkosti stavby) treba chrániť v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie. V prípade ak by došlo k záberu plôch zelene (napr. pri výstavbe inžinierskych sietí) budú tieto plochy uvedené po ukončení prác do pôvodného stavu.

SO 17 ELEKTRICKÁ NN PRÍPOJKA A AREÁLOVÉ NN ROZVODY

- Projekt rieši elektrickú prípojku pre nájomné priestory v objekte obchodného centra a vnútorné areálové rozvody NN pre Retail Box. NN prípojky pre obchodné centrum budú z NN rozvádzača trafostanice cez rozvádzače RE1 a RE2 na vonkajšej stene budovy OC.
- V rozvádzači RE1 budú osadené merania pre jednotlivých nájomcov 1-5 a 7 a spoločnú spotrebu priame do 80A podľa požadovaných príkonov jednotlivých nájomcov a polopriame 160/5A pre nabíjačku E-AUTO. V rozvádzači RE2 budú osadené polopriame meranie 200/5A pre nájomcu 6.
- V rámci areálového rozvodu NN sú navrhnuté privody z rozvádzačov RE pre rozvádzače RP jednotlivých nájomcov a spoločnej spotreby. Z rozvádzača RS spoločnej spotreby budú napojené aj vývody pre areálové osvetlenie, napojenie pylónu, napojenie ALZA Boxu, nabíjačka E-BIKE. Z rozvádzača RP6 bude napojený aj fľaškomat vo vonkajšom priestore pri ALZA boxe.

SO 18 AREÁLOVÉ OSVETLENIE

- Na osvetlenie komunikácií a parkovísk pri objekte sú navrhnuté svietidlá od firmy HELIOS typu MOONLIGHT 94W na oceľových pätkovaných stožiaroch výšky 8m.
- Na parkovisku pri budove budú osadené tri jednovýložníkové a dva dvojevýložníkové stožiare s LED svietidlami na osvetlenie parkovacích plôch a komunikácií a osem LED svietidiel na ramienku 30W na osvetlenie zásobovacej komunikácie.
- Meranie spotreby el. energie bude elektromerom spoločnej spotreby v rozvádzači RE. Osvetlenie bude spínané pomocou súmrakového spínača. V rámci areálového osvetlenia sa napojí aj osvetlenie reklamných plôch (pylón) z rozvádzača RS po krabicu na vnútornej stene budovy, z ktorej sa pokračuje káblom v chráničke v zemi.

SO 20 DROBNÉ OBJEKTY

- Na dotknutom území budú umiestnené prvky drobnej architektúry (stojan na bicykle, odpadkové koše, kontajnery na odpad, prístrešok na nákupné vozíky a i.), ktoré sa rozmiestnia tak, aby umožňovali komfort potrebný pre zákazníkov a aby zároveň nevytvárali zábrany pre plynulý tok chodcov a automobilov.

Mesto Šaľa, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), v súlade s ustanovením § 61 ods. 1 a ods. 4 stavebného zákona oznamuje začatie stavebného konania a súčasne nariaďuje na prerokovanie predloženej žiadosti ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň

01. 12. 2023 o 10.00 hodine

so stretnutím pozvaných na Mestskom úrade v Šali, na 1. poschodí v malej zasedačke.

Účastníci stavebného konania môžu svoje námietky uplatniť najneskôr pri tomto ústnom pojednávaní, inak sa na ne nebude prihliadať. V rovnakej lehote môžu oznámiť svoje stanoviská dotknuté orgány a organizácie, inak podľa § 61 ods. 6 stavebného zákona bude považované ich stanovisko za kladné. Účastníci konania môžu nahliadnuť do podkladov rozhodnutia na Mestskom úrade Šaľa, na stavebnom úrade, 3. posch. č. dverí 4.20 (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 musí predložiť písomnú plnú moc toho účastníka konania, ktorý sa dal zastupovať.

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 61 ods. 4 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 oznámenia.

Oznámenie 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 stavebníka)
2. Vlastníkom dotknutých a susedných pozemkov:
 - KLM Šaľa a.s., Karloveská 34, 841 04 Bratislava
 - Mesto Šaľa, Námestie 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
 - Jaroslav Miškovič, Záhradnícka 238/29, 927 01 Šaľa
 - Zdenko Malcho – LUKY MZ, Narcisová č. 13, 927 05 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
 - 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
 - Braun Avitum s.r.o., Handlovska 19, 851 01 Bratislava
 - Nitriansky samosprávny kraj, Rázusova 2A, 949 01 Nitra

- Poliklinika Nitrianskeho samospr. kraja Šaľa, Nemocničná 1, 927 01 Šaľa
 - Ostatným známym a neznámym právnickým a fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo k stavbám, ako aj susedným pozemkom a stavbám môžu byť oznámením priamo dotknuté
3. ESTING, s.r.o., Ing. arch. Pavel Mikleš, Námestie SNP č. 64/2, 960 01 Zvolen
 4. COLAS Slovakia, a.s., Orešianska č. 3168/7, 917 01 Trnava
 5. Keraming a.s., Jesenského 3839, 911 01 Trenčín

Mesto Šaľa, úradná tabuľa – zverejnenie po dobu 15 dní

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

dotknutým orgánom jednotlivo (elektronicky)

6. Krajský pamiatkový úrad Nitra, Nám. Jána Pavla II. č. 8, 949 01 Nitra
7. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska č. 64, 949 11 Nitra
8. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Nitre, Štefánikova 58, 949 63 Nitra
9. OR PZ, Okresný dopravný inšpektorát, Staničná č. 23, 927 01 Šaľa
10. Slovenská správa ciest, Miletičova 19, 826 19 Bratislava
11. Okresný úrad Nitra, odbor CD a PK, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
12. Technická inšpekcia a.s., Trnavská cesta č. 56, 821 01 Bratislava
13. Okresný úrad Šaľa, Pozemkový a lesný odbor, Hlavná č. 2/1, 927 01 Šaľa
14. Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o životné prostredie, Hlavná 2/1, 927 01 Šaľa (VZ, OPaK, OH, OO)
15. Okresný úrad Šaľa, odbor krízového riadenia, Hlavná 2/1, 927 01 Šaľa
16. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
17. SPP-distribúcia, a. s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
18. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., Pázmáňa 4, 927 01 Šaľa
19. Slovak Telekom a.s. + DIGI SLOVAKIA, s.r.o., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
20. Salamon Internet s. r. o., Partizánska 18, 927 01 Šaľa
21. Michlovský spol. s r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany
22. CableNet, s.r.o., Slnecná 535/19, 924 01 Galanta
23. UPC Broadband Slovakia, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
24. MsÚ v Šali, referát dopravy a technických činností
25. MsÚ v Šali, referát životného prostredia
26. MsÚ v Šali, referát pre investičnú činnosť
27. MsÚ v Šali, oddelenie správy majetku a zariadení mesta

na vedomie (elektronicky)

28. Ing. Beata Antalová, Kendereš č. 272, 941 10 Jatov
(splnomocnený zástupca stavebníka)
- k spisu

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