

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: 44417/2023/SU/3910
Vybavuje: Mgr. Lukačovičová
Tel.: 031/770 5981 kl. 425

V Šali dňa 13.12.2023

V E R E J N Á V Y H L Á Š K A R O Z H O D N U T I E S T A V E B N É P O V O L E N I E

Mesto Šaľa, ako špeciálny stavebný úrad príslušný podľa § 3a, ods.4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), preskúmal v stavebnom konaní podľa § 62 stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie, ktorú dňa 17.10.2023 podala spoločnosť

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

s t a v e b n é p o v o l e n i e „RETAIL BOX ŠAĽA“

pre stavebný objekt:

SO 14 Areálové komunikácie a spevnené plochy, dopravné značenie

(ďalej len "stavba") pri navrhovanom obchodnom centre na nároží ulíc Kráľovská, SNP, Švermova v Šali, na pozemkoch v intraviláne mesta Šaľa, v katastrálnom území Šaľa, nasledovne:

- pozemky registra "C" – 1959/3; 1964/1; 1964/2; 2103; 2104; 2105; 2106; 2107; 2108; 2112/1; 2112/2; 2112/5; 2112/6; 2113/1; 2113/2; 2116/3 (vo vlastníctve KLM Šaľa, a.s.);
pozemky registra "E" – 398 (KLM Šaľa a.s. + SPF);
- pozemky registra "C" – parc. č. 1678/3; 1884/8; 1959/4; 1959/9; 1959/10; 1961/1; 1971/1; 1971/15; 1971/18; 1971/21; 1971/22; 1971/32; 2115/2; 2116/1 (vo vlastníctve mesta Šaľa);

- pozemky registra "E" – parc. č. 387/11; 2-389; 397; 478/2; 479/2; 480/4; 1319; 1624/7; 1764/1 (vo vlastníctve mesta Šaľa);
- pozemky registra "E" – parc. č. 406/1; 407/1 (v správe SPF);

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

Stavba obsahuje:

SO 14 - Areálové komunikácie a spevnené plochy, dopravné značenie

- 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 s úpravou miestnych komunikácií.
- Zámerom investora je vybudovať v danej lokalite objekt s mestskou vybavenosťou, obchodu a služieb s príslušnými parkovacími plochami. Obchodné centrum "RETAIL BOX ŠAĽA" bude rozširovať ponuku tovaru a služieb v meste Šaľa a jej spádovej oblasti.
- 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 SBD Šaľa, káble ORANGE a UPC, vedenia VN a NN. Dotknutých bude aj niekoľko vetiev STL plynovodov.
- 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.
- Objekt rieši prístupové, zásobovacie komunikácie a parkovacie plochy pre novobudovaný objekt obchodného centra. Parkovacie plochy obchodného centra budú na komunikačnú sieť napojené prostredníctvom novo navrhutej okružnej križovatky cesty I/75 a miestnych komunikácií.
- Vjazd do areálu obchodného centra a k parkoviskám bude šírky 4,0 m so stredovým ostrovčekom a výjazdom šírky 4,0 m. Polomery napojenia na okružnú križovatku sú navrhnuté 12,0 m.
- Návrh rieši 94 parkovacích miest pre návrhové vozidlo O2 kolmých rozmeru 2,5x5,3 m resp. 2,5 m x 4,8 m v mieste, kde je možný previs vozidla nad zeleň. Z uvedeného počtu budú 4 miesta riešené pre imobilných občanov - rozmer 3,5 x 5,3 m. Komunikácie medzi parkovacími miestami budú šírky 6,0 m a budú riešené ako zokruhované.
- Na základe požiadavky na realizáciu nabíjacích staníc pre elektromobily, sa vytvoria v rámci parkovacích státí vyhradené parkovacie státa v počte 19 miest určené pre nabíjanie elektromobilov (tzv. E-AUTO). V 1. Etape do roku 2025 sú navrhnuté 3 parkovacie miesta s 2 nabíjacími stanicami a pre ostatné nabíjacie stanice - 17 ks, bude zabezpečená predpríprava. Povrch navrhnutých parkovacích miest pre elektromobily bude riešený vodorovným dopravným značením: piktogramom v predpísanej forme.
- Pre nákladnú dopravu – zásobovanie je navrhnutá samostatná oddelená areálová komunikácia napojená na Kráľovskú ulicu na juhovýchodnom okraji pozemku novou komunikáciou, s umožnením vjazdu len odbočením vpravo a tiež výjazd bude riešený len pre odbočenie vpravo. Šírka komunikácie je navrhnutá 5,0 m s rozšírením o manipulačnú plochu 2,5 m pozdĺž objektu. Pre samotné zásobovanie bude vytvorený "zásobovací dvor". Zásobovanie sa predpokladá prevažne vozidlami do 3,5 t (dodávky) v počte 8

vozidiel/deň, resp pre zásobovanie väčších prevádzok vozidlami dl. do 10,5 m v počte max 2 vozidlá/deň.

- Samotná vykládka bude ručná resp. pomocou vozidiel vybavených zdvíhacími plošinami, neuvažuje sa s budovaním vykladacích rámp. Pre vytvorenie otočky dôjde k záberu 3 park. miest na konci tejto ulice, ktoré sa nahradia podľa požiadavky dotknutých orgánov.
- Pozdĺž západnej fasády objektu, v súbehu s Kráľovskou ulicou je vedený jestvujúci chodník pre peších, ktorý bude riešený ako združený chodník pre chodcov a cyklistov v šírke 3,0 m. Na tento chodník sa budú pripájať všetky areálové chodníky Retail boxu.
- Komunikácie a parkovacie plochy budú obrúbené betónovým obrubníkom, uloženým do betónového lôžka s bočnou oporou. Výška obrubníka nad vozovkou bude 100 mm.
- Chodníky pre peších od zatravněných plôch budú oddelené záhonovým obrubníkom uloženým v betóne s bočnou oporou s osadením v úrovni chodníka.
- Pre pohyb chodcov sú riešené chodníky medzi parkoviskom a objektom s napojením na existujúce chodníky. Výškovo sú pri objekte osadené na úrovni – 0,02 m oproti úrovni podláh v objektoch. Povrchová úprava bude z betónovej zámkovej dlažby hr. 60 mm.
- V mieste kríženia trasy peších s komunikáciou sa vybudujú prechody označené dopravným vodorovným značením. V zmysle prílohy Vyhlášky Ministerstva ŽP SR č. 192/1994 Z. z. prechody pre peších budú upravené bezbariérovým znížením obrubníka do nivelety vozovky a to tak, že hrana obrubníka sa zníži na rozdiel 20 mm voči ceste a zošíkmi sa pás pre chodcov v sklone 1:12 pre pohyb invalidných vozíkov a detských kočíkov.
- Povrchové odvodnenie je riešené prostredníctvom priečneho a pozdĺžneho sklonu do vpustí a následne do dažďovej kanalizácie. Pred zaústením dažďovej vody do kanalizácie budú tieto prečistené lapačmi ropných olejov.
- Na odvodnenie cestnej pláne je navrhovaný pozdĺžny trativod z drenážnych rúrok DN 160. Drenáž bude zaústená do skruží navrhnutých uličných vpustov zasekaním nad úrovňou výtoku min. 10 cm. Pozdĺžny sklon drenáže je totožný so spádom vozovky.

Konštrukcia vozovky

- Konštrukcia vozovky obslužných komunikácií na parkovacej ploche bude pre funkčnú triedu C – obslužná, skupina dopravného zaťaženia D. V zmysle STN 736114 Vozovky pozemných komunikácií ako netuhá živičná.

Parkovacie plochy:

- Asfaltový betón AC110;PBM 45/80-75;I,	STN EN 13108-1	50 mm
- Spojovací postrek asfaltový 0,5 kg/m ²	STN EN 14023 PS,A	
- Obalované kamenivo AC 22 L, CA 35/50;I;	STN EN 13108-1	70 mm
- Spojovací postrek asfaltový 0,5 kg/m ²		
- Cementom stmelená zmes CBGM C 8/10 22;	STN 736124-1	150 mm
- Štrkodrvina ŠD; 31,5 (45) Gc;	STN 73 6126	250 mm
SPOLU		520 mm

- Parkovacie plochy sú navrhnuté s krytom asfaltovým, ktorý zabraňuje prieniku ropných látok do podlažia, preto sa s ropotesnou izoláciou v návrhu neuvažuje.

Návrh zásobovacích komunikácií je navrhnutý v nasledujúcej skladbe:

- Asfaltový betón AC 110; CA 35/50-II	STN EN 13108-1	50 mm
- Spojovací postrek z asfaltovej emulzie 0,5 kg/m ² PS, A	STN 73 6129	
- Obalované kamenivo AC 22 L, CA 35/50;I;	STN EN 13108-1	90 mm
- Cementom stmelená zmes CBGM C 5/6 22;	STN 736124-1	200 mm
- Štrkodrava ŠD; 31,5 (45) Gc;	STN 73 6126 FR.0-63	250 mm
SPOLU		590 mm

Chodníky s krytom dláždeným:

- Betónové dlažbové tvarovky DL	STN EN 1338	60 mm
- Drvené kamenivo 2/4	STN EN 13242	30 mm
- Štrkodrvina ŠD; 31,5Gc	STN 736126	120 mm
- Štrkodrvina ŠD; 45 Gc	STN 736126	150 mm
SPOLU		360 mm

Spoločný chodník pre chodcov a cyklistov je navrhnutý v skladbe:

- Asfaltový betón AC 11 o; CA 35/50-70; II	STN EN 13108-1	50 mm
- Mech.spevnené kamenivo MSK; 31,5; Gb;	STN 736125	150 mm
- Štrkodrvina ŠD; 31,5Gc	STN 736126	200 mm
SPOLU		400 mm

- Podložie vozovky je nutné upraviť zhutnením resp. chemicky tak aby únosnosť podložia dosiahla 60 MPa pre komunikácie. Na úrovni hornej úrovne podkladných vrstiev je potrebné dosiahnuť $E_{def} = 80$ MPa.
- Dopravné značenie bude riešené v zmysle Zásad pre používanie dopravného značenia na pozemných komunikáciách. Trvalé dopravné značenia budú vyhotovené v základnom rozmere a reflexnej úprave, musia spĺňať ustanovenia zákona NR SR č. 8/2009 Z.z. o cestnej premávke.
- Dopravné značenie zvislé bude riešené na výjazde z parkovacej plochy dopravnou značkou 201 – Daj prednosť v jazde, 213 Kruhový objazd, 213 prikázaný smer obchádzania. Prechody pre chodcov budú vyznačené značením 325 Prechod pre chodcov.
- Na Kráľovskej v mieste riešenia napojenia zásobovacieho dvora budú umiestnené značky 215 zákaz odbočenia vpravo s dodatkovou tabuľou 507 Okrem vozidiel zásobovania a Zákaz odbočenia vľavo, Hlavná cesta bude vyznačená značkou 302, na výjazde bude umiestnená značka 202 Stoj, daj prednosť v jazde so značkou 211 Prikázaný smer jazdy. Priechody značkou 325 Priechod pre chodcov.
- Parkovacie miesta pre imobilných občanov budú vyznačené značkou 272 Parkovisko s dodatkovou tabuľou 509 so symbolom imobilných občanov. Miesto pre elektromobily bude vyznačené značkou 272 a dodatkovou tabuľou – symbol elektromobil.
- Parkovacie plochy a státi budú vyznačené značením 622. Na miestach pre imobilných občanov bude umiestnený symbol Osoby so zdravotným postihnutím. Na mieste pre elektromobily – symbol elektromobil. Prechody pre chodcov a cyklistov budú vyznačené značkou č. 611 resp. 612.
- Zastavaná plocha, obchodná galéria: 3789,71 m²,
- Navrhované spevnené plochy, areálové komunikácie: 1409,00 m²,
- Navrhované spevnené plochy, parkoviská: 1285,00 m²,
- Navrhovaný prepojovací chodník, chodníky: 545,00 m²,
- Zeleň – areálová: 882,00 m²,
- Okruhy - okapové chodníky, ostrovčeky pod stromami: 32,00 m²,

Stavebné povolenie na stavebný objekt SO 15 – Vodovodná prípojka a SO 16 – Kanalizačná prípojka a areálová kanalizácia, bolo vydané pod č. OU-SA-OSZP-2023/0006827-6-Jat. Zo dňa 31.10.2023 špeciálnym stavebným úradom pre vodné stavby – Okresným úradom v Šali, Odborom starostlivosti o životné prostredie.

Stavebné povolenie pre stavebníka KLM a.s. Bratislava, ako príslušný špeciálny stavebný úrad pre cesty I. triedy vydal Okresný úrad Nitra, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií pod č. OU-NR-OCDPK-2023/042326-018 dňa 07.09.2023, na nasledovné stavebné objekty:

- SO 01 – Úprava štátnej cesty I/75 a miestnych komunikácií,
v časti „Úprava štátnej cesty I/75“
SO 03 – Odvodnenie upravovaných komunikácií
SO 08 – Prekládka verejného vodovodu
SO 09 – Úprava verejnej kanalizácie

Mesto Šaľa, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad vydalo pod č. 32747/2023/ SU/2627 zo dňa 13.07.2023 záväzné stanovisko k vydaniu stavebného povolenia špeciálnym stavebným úradom pre stavebné objekty: SO 01, 03, 08, 09 a SO 14, 15, 16, v ktorom súhlasí s vydaním stavebného povolenia.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval oprávnený projektant: ESTING, s.r.o. so sídlom Námestie SNP 64/2, 960 01 Zvolen - Ing. arch. Pavel Mikleš, autorizovaný architekt, evidenčné číslo *0857 AA* a Ing. Anna Brašňová, autorizovaný stavebný inžinier, evidenčné číslo: 3652*Z*4-21, a ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. **Prípadné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.**
2. Stavba bude uskutočnená v súlade s podmienkami rozhodnutia o umiestnení stavby vydaného mestom Šaľa pod č. 404/2022/SU/764 (1238/2021) dňa 12.01.2022, ktoré sa stalo právoplatným a vykonateľným dňa 11.02.2022. Stavebník má k dotknutým pozemkom vlastnícke a iné právo podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na nich požadovanú stavbu (na základe Nájomnej zmluvy č. 543/2022 zo dňa 08.08.2022 s Mestom Šaľa - ktorej podmienky musia byť dodržané).
3. Podľa § 75 ods. 1. stavebného zákona stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby na dotknutých pozemkoch právnickou alebo fyzickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti a autorizačné overenie vybraných geodetických a kartografických činností autorizovaným geodetom a kartografom. Vytýčenie stavby bude zabezpečené v súlade s podmienkami uvedenými v rozhodnutí o umiestnení stavby.
4. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášky č. 147/2013 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
5. Pri uskutočňovaní stavby musia byť dodržané príslušné ustanovenia § 43d až § 43i stavebného zákona a 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 a príslušné technické normy.
6. Stavebník je povinný zabezpečiť, aby výstavbou čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov a stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť. Prípadné vzniknuté škody je stavebník povinný odstrániť na vlastné náklady.
7. **Stavba bude ukončená najneskôr do dvoch rokov po právoplatnosti tohto rozhodnutia.**
8. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky, dodávateľom stavby bude COLAS Slovakia, a.s., so sídlom Orešianska č. 3168/7, 917 01 Trnava, IČO: 31 651 402. Dodávateľ stavby musí zabezpečiť vedenie uskutočňovania stavby stavbyvedúcim.

9. Pripojenie na inžinierske siete:

- Areál bude napojený z budúcej okružnej križovatky Kráľovskej a SNP ulice automobilovou a pešou dopravou – zo západnej strany pozemku. Pozdĺž západnej časti pozemkov, v súbehu s Kráľovskou ulicou je vedený jestvujúci chodník pre peších. Na tento chodník sa budú pripájať všetky areálové chodníky Retail boxu. Na navrhovanú okružnú križovatku nadväzuje úprava križovatky SNP – Kráľovská, v rámci ktorej budú riešené aj úpravy autobusových zastávok na ulici SNP a dopravné napojenie objektov severne od objektu polície cez jestvujúci vjazd k objektu polície.
- Na dotknutých pozemkoch sa nachádzajú pri severozápadnom okraji - pozdĺž Kráľovskej a SNP ulice jestvujúce inžinierske siete - STL plynovod, verejný vodovod LT DN 125 mm, verejná kanalizácia BT DN 1200 mm, VN rozvod elektrickej energie. Priamo cez pozemok navrhovaného objektu prechádza smerom od ulice 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 SBD Šaľa (SALAMON INTERNET s.r.o.), káble ORANGE a UPC, vedenia VN a NN. Dotknutých bude aj niekoľko vetiev STL plynovodov.
- Areál RETAIL BOXu bude napojený na verejné inžinierske siete elektrickej energie, vody, kanalizácie a slaboprúdu.

10. Všetky inštalačné práce musia uskutočňovať odborní pracovníci.

11. Podmienky dotknutých orgánov a iné podmienky:

Pred uskutočnením zemných prác stavebník zabezpečí vytýčenie podzemných vedení inžinierskych sietí v mieste stavby a jej prípojok ich správcami. Pri kolízii s týmito vedeniami je stavebník povinný ich pred začatím stavebných prác preložiť na vlastné náklady.

Krajský pamiatkový úrad Nitra:

- KPÚ Nitra k stavbe vydal dňa 20.01.2021 záväzné stanovisko č. KPUNR-2021/1678-2/4782/GRO, podľa ktorého na predmetnej stavbe je potrebné, aby stavebník zabezpečil vykonanie archeologického výskumu.
- KPÚ Nitra v zmysle § 35, § 36 a § 39 pamiatkového zákona vydal rozhodnutie o záchrannom archeologickom výskume pod č. KPUNR-2021/1678-5/20750/GRO zo dňa 17.03.2021, v ktorom určil podmienky jeho vykonania.
- 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 (prvá písomná zmienka o sídle uvádzanom ako „Terra Wag“ pochádza už z roku 1002), preto vzhľadom na rozsah a druh navrhovanej stavebnej aktivity možno predpokladať narušenie archeologických nálezov alebo situácií.
- KPÚ Nitra posúdil celkový geomorfologický charakter dotknutého územia, rozsah a druh navrhovanej stavebnej aktivity, ako aj možný výskyt dosiaľ neevidovaných

archeologických nálezov a dospel k záveru, že na riešenom území je veľmi pravdepodobné porušenie či zničenie archeologických nálezov alebo nálezových situácií. Preto KPÚ Nitra považuje záchranný archeologický výskum za nevyhnutnú formu pamiatkovej ochrany a záchrany potencionálnych archeologických nálezov a nálezových situácií na mieste stavby.

- Stavebník dodrží všetky podmienky záväzného stanoviska č. KPUNR-2021/1678-2/4782/GRO zo dňa 20.01.2021 a rozhodnutia o archeologickom výskume.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Nitre:

- RÚVZ Nitra k projektovým dokumentáciám stavieb nevydáva záväzné stanovisko podľa § 13 ods. 3 ani rozhodnutie podľa § 13 ods. 4 zákona č. 355/2007 Z.z., záväzné stanovisko k územnému konaniu bolo vydané pod č. HZP/A/2021/00211 zo dňa 19.01.2021, ktorého podmienky je potrebné dodržať.
- Vyjadrenie pre účely stavebného povolenia na časť stavby úprava miestnych komunikácií a prekládky bolo vydané RÚVZ pod č. HZP/1032/2022 zo dňa 04.04.2022.
- Predložený návrh spracovaný ESTING. s.r.o. rieši výstavbu obchodného centra v centre mesta Šaľa. Pri realizácii je navrhnutá aj úprava dopravného uzla - križovatky ulíc Kráľovskej, SNP a Švermovej formou kruhového objazdu.
- Rozloženie prvkov drobnej architektúry je podmienené celkovým urbanistickým riešením areálu. Osadené budú stojany na bicykle, odpadkové koše, plastové kontajnery, prístrešok pre nákupné vozíky a flaškomat pre nájomcu č. 6, výdajňa tovaru Alzabox, nabíjačky pre elektroautá.
- Predložená projektová dokumentácia k územnému konaniu obsahovala 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 súvisiacich s činnosťou prevádzky Retail Box, vzduchotechnické a klimatizačné zariadenia, kotolňa...) na vonkajší priestor v obytnom a rekreačnom území.
- Ku kolaudácii vykonať merania hluku stacionárnych zdrojov hluku súvisiacich s činnosťou objektu a posúdiť hluk týchto zdrojov vo vonkajšom prostredí v zmysle Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z.z.
- Ak sa meraniami hluku preukáže potreba realizovať protihlukové opatrenia na zníženie hluku stacionárnych zdrojov, treba tieto opatrenia vykonať pred uvedením objektu do prevádzky a ich účinnosť potvrdiť opakovaným meraním hluku v životnom prostredí.
- Vzhľadom na blízkosť a polohu obytných budov a zásobovacieho dvora, ako aj záverov akustickej štúdie, treba počas prevádzky obchodného centra zabezpečiť organizačnými opatreniami, aby sa zásobovanie prevádzok vykonávalo iba v denných hodinách (od 6.00h do 18.00h). - Vyjadrenie č. RÚVZNR/HŽP/ 1407/2022 zo dňa 16.06.2022.

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre:

- OR HaZZ v Nitre posúdilo projektovú dokumentáciu stavby a s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.
- Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa stavebného zákona, spolu so schválenou PD stavby ho požadujeme predložiť pri kolaudačnom konaní.
- Záväzné stanovisko pod č. ORHZ-NR1-2022/000509-002 zo dňa 13.06.2022.

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 18.10.2020.

Poliklinika Nitrianskeho samosprávneho kraja Šaľa:

- Poliklinika NSK Šaľa, ako účastník stavebného konania, po posúdení projektovej dokumentácie súhlasí s realizáciou stavby za podmienok:
- V mieste zádobovacej cesty výhľadovo umožniť prepojenie zásobovacej cesty RETAIL BOXu a nemocničného areálu dopravnou komunikáciou.
- Výhľadovo umožniť pešie prepojenie chodníkov RETAIL BOXu a nemocničného areálu a prispôbiť šírku chodníkov RETAIL BOXu na šírku min. 2 metre.
- Akékoľvek zmeny stavby počas jej realizácie požadujeme prerokovať s Riaditeľom Polikliniky NSK Šaľa, vzhľadom na prebiehajúce investičné zámery NSK v areáli Polikliniky NSK Šaľa. – vyjadrenie č. 844/2023 zo dňa 28.11.2023.

ACTEMIUM, ProCS, s.r.o. Šaľa:

- Spoločnosť ProCS, s.r.o., realizovala v priebehu 4-5/2023 novú plynovú prípojku do administratívnej budovy (objekt 2133). Prípojka sa robila pretláčaním pod cestou na ul. Kráľovská a táto nová prípojka vrátane plynomerového rozvážača musí byť zohľadnená v dokumentoch.
- Počas realizácie všetkých etáp musí mať spoločnosť ProCS, s.r.o. zachovaný príjazd/výjazd do/z areálu na ul. SNP a výjazd na ul. Kráľovská a prejazd ďalej do mesta. Nejedná sa len o osobné autá, ale občas sa jedná aj o veľké nákladné auto.
- Spoločnosť ProCS, s.r.o. požaduje zohľadniť požiadavku na minimalizáciu odstavenia od elektrickej energie počas prekládke VN vedenia. Prívod elektrickej energie požadujeme funkčný počas všetkých kalendárnych dní minimálne od 6:00 do 20:00. všetky prerušenia elektrickej energie musia byť spoločnosti oznámené, najmenej 10 dní vopred. Súvisí s tým aj výpadok ochrany objektu. Odstávka od elektrickej energie nesmie byť viac ako jedna hodina počas dňa.
- Počas stavebných prác nesmú byť poškodené objekty vo vlastníctve spol. ProCS, s.r.o.
- Počas realizácie stavby požadujeme pravidelnú koordináciu so spol. ProCS, s.r.o. a včasné informovanie o akýchkoľvek prácach, ktoré by potencióálne sťažovali riadnu prevádzku spoločnosti, najmenej 10 dní vopred. – vyjadrenie č. L0727/2023Toth zo dňa 27.07.2023.

Technická inšpekcia, a.s., Bratislava:

- Z hľadiska požiadaviek bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiadaviek bezpečnosti technických zariadení uvádzame pripomienky a upozornenia, ktoré je potrebné doriešiť a odstrániť v procese výstavby:

SO 14, SO 15, SO 16

- V PD sú uvedené neplatné predpisy na zaistenie BOZP:
 - Nariadenie vlády č. 510/2001 Z.z., bolo nahradené nariadením vlády č. 396/2006 Z.z.
 - Vyhláška č. 374/1990 Zb. bola nahradená vyhláškou č. 147/2013 Z.z.
- Súčasne upozorňujeme na plnenie požiadaviek bezpečnostných predpisov, ktoré pri užívaní stavieb a ich súčastí, pracovných priestorov, pracovných prostriedkov a technických zariadení môžu ovplyvniť stav bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci:

- Pracovné prostriedky, stroje, stavby a ich súčasti je možné uviesť do prevádzky podľa § 13 ods. 3 a 4 zákona č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov a § 5 ods. 1 nariadenia vlády SR č. 392/2006 Z.z. len ak zodpovedajú predpisom na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, po vykonaní kontroly po ich nainštalovaní, pred ich prvým použitím, aby sa zabezpečila ich správna inštalácia a ich správne fungovanie.
- Uvedené pripomienky a upozornenia nebránia vydaniu stavebného povolenia.
- Technická inšpekcia, a.s. vykonáva inšpekciu na základe žiadosti podľa STN EN ISO/IEC 17020 posúdením súladu vyhotovenia stavby (v príslušnej etape výstavby) a technických zariadení, ktoré sú v nej inštalované alebo namontované s požiadavkami bezpečnosti technických zariadení (predkolaudačnú inšpekciu).
- Stavebník dodrží všetky podmienky odborného stanoviska č. 2725/4/2022 zo dňa 30.05.2022.

Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Šali, Okresný dopravný inšpektorát:

- ODI po náležitom preštudovaní predloženej projektovej dokumentácie 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 realizáciou predmetnej stavby tak, ako je to v predloženej projektovej dokumentácii za podmienky:
 - O pripojenie zásobovacej komunikácie na ul. Kráľovskú a o určenie a umiestnenie dočasného a trvalého dopravného značenia požiada žiadateľ príslušný cestný správny orgán.
 - ODI požaduje zosúladiť navrhované dopravné značenie s aktuálne platnou legislatívou, ktorá sa týka dopravného značenia.
 - Vjazd, výjazd zo zásobovacej komunikácie a otáčanie najväčšieho prípustného vozidla preukázať obalovými krivkami.
 - Zrušené parkovacie miesta budú nahradené v blízkosti bytového domu.
 - ODI si vyhradzuje právo dodatočne stanoviť podmienky alebo uložené podmienky zmeniť, ak si to vyžiada bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky alebo dôležitý verejný záujem.
 - ODI uvádza, že predmetnú predloženú projektovú dokumentáciu posudzuje z hľadiska zabezpečenia bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky, pričom za predloženú projektovú dokumentáciu z hľadiska stavebno-technického vyhotovenia a dodržania ustanovení príslušných zákonov, vyhlášok, slovenských technických noriem, technických predpisov a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ktoré majú vplyv na predmetnú stavbu zodpovedá nosoba, ktorá projektovú dokumentáciu vypracovala.
 - Toto stanovisko č. ORPZ-SA-OPDP52-2-021/2023 zo dňa 09.11.2023 slúži pre potreby príslušného stavebného úradu a nenahradzuje záväzné stanoviská pre potreby cestného správneho orgánu v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov. - Stavebník dodrží všetky uvedené podmienky záväzného stanoviska č. ORPZ-SA-OPDP52-2-022/2023 zo dňa 09.11.2023.

Okresný úrad Nitra, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií:

- Okresný úrad Nitra, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií nemá pripomienky k realizácii stavby za predpokladu dodržania podmienok určených vo vydanom stanovisku č. OU-NR-OCDPK-2022/020705-002 zo dňa 26.04.2022. – OU-NR-OCDPK-2022/026113-002 zo dňa 01.06.2022.
- Stavba musí byť vybudovaná v súlade s platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi a normami stanovenými v STN 73 6102 Projektovanie križovatiek na pozemných komunikáciách, STN 73 6101 Projektovanie ciest a diaľnic.
- Stavebník je povinný dodržať podmienky stanoviska Slovenskej správy ciest, vydaného pod č. SSC/9466/2022/2320/25302 zo dňa 14.07.2022.

- Za predpokladu splnenia technických podmienok stanovených vo vyjadrení k DUR v stanovisku SSC//8692/2021/2320/27251 zo dňa 12.08.2021 a uvedených skutočností Okresný úrad Nitra, odbor CDaPK nemá námietky k vydaniu stavebného povolenia stavby „RETAIL BOX Šaľa“.
- Súčasne vyhradzuje právo dodatočne stanoviť podmienky alebo uvedené pripomienky zmeniť alebo doplniť, ak si to vyžiada záujem správcu ciest I. triedy.
- Stavebník je povinný dodržať podmienky stanoviska MV SR OR PZ, ODI v Šali, č. ORPZ-SA-OPDP52-3-007/2023 zo dňa 03.04.2023.
- Pred realizáciou zmeny pripojenia je nutné požiadať Okresný úrad Nitra, odbor CDaPK o vydanie povolenia na uzávierku cesty I/75.
- Počas realizácie stavby nesmie byť cesta I/75 znečisťovaná vozidlami stavby.
- Pred realizáciou je potrebné inžinierske siete vopred vytýčiť, aby pri stavebnej činnosti nedošlo k ich poškodeniu.
- Na vydanie záväzného stanoviska sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní. Toto záväzné stanovisko č. OU-NR-OCDPK-2023/006844-012 zo dňa 01.06.2023 nenahrádza iné povolenia, ktoré sú potrebné podľa zákona č. 50/1976 Zb.

Slovenská správa ciest Bratislava:

- S realizáciou predmetnej stavby cestný správny orgán súhlasí za rešpektovania a dodržania nižšie uvedených podmienok.
- Realizácia predmetnej stavby si vyžiada vybudovanie 4 nových napojení na miestne komunikácie (MK), 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. V rozhodnutí o povolení zriadenia zjazdu, resp. pripojenia účelovej komunikácie príslušný cestný správny orgán určí bližšie podmienky, ktoré je stavebník povinný rešpektovať a zaviazá sa ich splniť.
- V prípade zriaďovania prípojok inžinierskych sietí na verejnom priestranstve a v dôsledku nutnosti zásahu do telesa príľahlej miestnej komunikácie je stavebník povinný včas požiadať referát dopravy a tech. činností o povolenie zvláštneho užívania verejného priestranstva – vydanie rozkopávkového povolenia (podľa rozsahu prác požiadať tiež o povolenie čiastočnej, resp. úplnej uzávierky miestnej komunikácie a určenie umiestnenia a použitia dočasného dopr. značenia, k čomu je nutné predložiť aj náčrt dočasného dopravného značenia).
- Dodržať všetky podmienky stanoviska č. 28983/2022/OIaKČ/2135 zo dňa 11.05.2022 a stanoviska č. 33883/2022/OIaKČ/3055 zo dňa 26.07.2022.

MsÚ Šaľa, referát dopravy a technických činností:

- S realizáciou predmetnej stavby cestný správny orgán súhlasí za rešpektovania a dodržania nižšie uvedených podmienok.
- Realizácia predmetnej stavby si vyžiada vybudovanie 4 nových napojení na miestne komunikácie (MK), 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. V rozhodnutí o povolení zriadenia zjazdu, resp. pripojenia účelovej komunikácie príslušný cestný správny orgán určí bližšie podmienky, ktoré je stavebník povinný rešpektovať a zaviazá sa ich splniť.
- V prípade zriaďovania prípojok inžinierskych sietí na verejnom priestranstve a v dôsledku nutnosti zásahu do telesa príľahlej miestnej komunikácie je stavebník povinný včas požiadať referát dopravy a tech. činností o povolenie zvláštneho užívania verejného priestranstva – vydanie rozkopávkového povolenia (podľa rozsahu prác požiadať tiež o povolenie čiastočnej, resp. úplnej uzávierky miestnej komunikácie a určenie

umiestnenia a použitia dočasného dopr. značenia, k čomu je nutné predložiť aj nákres dočasného dopravného značenia).

- Dodržať všetky podmienky stanoviska č. 33883/2022/OIaKČ/3055 zo dňa 26.07.2022.

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

- Vzhľadom k tomu, že navrhnutá koncepcia stavby zostala z hľadiska záväzných podmienok ÚPN mesta Šaľa v princípe zachovaná, Vám dávame nasledovné vyjadrenie, ktoré zostáva v platnosti:
- Pre dotknutú lokalitu v Šali, na nároží ulíc SNP a Kráľovskej 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 vybavenia konkrétny typ križovatky a spôsob dopravného napojenia stavby. Celkové dopravné riešenie musí byť v súlade s príslušnými právnymi a technickými predpismi.
- 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.
- Mesto zároveň žiada zohľadniť nasledovné pripomienky:
 - mesto žiada vybudovať alebo zabezpečiť 3 nové parkoviská ako náhradu za 3 zrušené parkoviská v blízkosti bytového domu, keďže k zrušeniu parkovacích miest dôjde z dôvodu vybudovania otočky na novovybudovanej areálovej komunikácii pre zásobovanie obchodného centra z Kráľovskej ulice,
 - mesto žiada v časti Kráľovská vetva preveriť priestorové možnosti a rozšíriť navrhnutý chodník šírky 2,5m na šírku 3m na pozemku vo vlastníctve mesta a tak logicky napojiť navrhnutý Združený cyklochodník na Kráľovskej ul. na plánovaný Cyklochodník na ul. SNP smerom na železničnú stanicu, pripravovaný investičný zámer mesta. Predpokladáme, že napojením Združeného cyklochodníka bude zohľadnená pripomienka v stanovisku ODI k umiestneniu Združeného cyklochodníka, kde nesúhlasí z dôvodu jeho nelogického začiatku a ukončenia. Mesto poskytne projektantovi investora KLM Šaľa, a.s. podklady projektovej dokumentácie Z-Project, s.r.o. Zodp. projektant Ing. Peter Žák.
 - mesto žiada, v zmysle predchádzajúcich konzultácií so zástupcami spoločnosti KLM, pred realizáciou fasády predložiť na odsúhlasenie odborným zložkám mesta Šaľa, detailný návrh výtvarného riešenia západného priečelia obchodného centra s použitím lícových tehál, prípadne obklady, ktorý bude zohľadňovať zachovanú technickú pamiatku bývalej transformátorovej stanice a vhodným výtvarným dotvorením pripomínať areál bývalého mlyna, na ktorého mieste bude postavené nové OC - vyjadrenie č. 29146/2022/OIaKČ/2183 a 29147/2022/OIaKČ/2183 zo dňa 11.05.2022.

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

- Stavba „RETAIL BOX Šaľa“ bude na pozemkoch vo výlučnom vlastníctve stavebníka – KLM Šaľa a.s., z ktorej časť stavebných objektov bude umiestnená na pozemkoch vo výlučnom vlastníctve mesta Šaľa (stavebné objekty SO 15 a SO 16 – na pozemkoch EKN č. 387/11; CKN č. 1961/1 a č. 1959/4). Mesto Šaľa ako vlastník dotknutých

pozemkov udeľuje súhlas s umiestnením stavby na dotknutých pozemkoch vo vlastníctve mesta podľa projektovej dokumentácie stavby.

- V dôsledku nutnosti zásahu do verejného priestranstva je stavebník povinný včas požiadať MsÚ, referát dopravy a technických činností o povolenie zvláštneho užívania verejného priestranstva – vydanie rozkopávkového povolenia.
- V prípade výkopových prác v zeleni treba zabezpečiť spätné zatrávenie – postup konzultovať so správcom mestskej zelene (Ing. Gabriela Braníková).
- Stavebník požiada správcu verejného osvetlenia o vytýčenie vedení verejného osvetlenia
- V prípade prípojok inžinierskych sietí realizovaných v rámci stavby na dotknutých pozemkoch je stavebník povinný najneskôr ku koludácii stavby zriadiť k prípojkám inžinierskych sietí vybudovaných na dotknutých pozemkoch vecné bremeno – právo uloženia prípojok inž. sietí v prospech vlastníka stavby. Stavebník je povinný za účelom zriadenia vecných bremien na vlastné náklady vyhotoviť geometrický plán zamerania priebehu vecných bremien práva uloženia prípojok inž. sietí na dotknutých pozemkoch a tento úradne overený príslušným katastrom nehnuteľností spolu so žiadosťou o zriadenie vec. bremien doručiť na MsÚ oddelenie správy majetku a zariadení mesta Šaľa.
- Vecné bremená budú zriadené v prospech vlastníka stavby na dobu neurčitú a za jednorazovú odplatu podľa znaleckého posudku, ktorý vyhotoví stavebník na vlastné náklady a spolu so žiadosťou doručí na MsÚ oddelenie správy majetku a zariadení mesta Šaľa. Zriadenie vecných bremien na dotknutých nehnuteľnostiach podlieha predchádzajúcemu schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Šali.
- Dodržať všetky podmienky stanoviska č. 29345/2022/OSMaZM/331 zo dňa 18.05.2022.
- Stavebník dodrží všetky podmienky Nájomnej zmluvy č. 543/2022 zo dňa 08.08.2022.

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) rozhodnutie - súhlas na výrub stromov: 3 ks pajaseň žliazkatý, 18 ks jaseň štíhly, 3 ks jaseň mannový, 2 ks moruša biela, 2 ks agát biely, 2 ks orech kráľovský, 1 ks borovica čierna. V rozhodnutí boli určené podmienky vykonania výrubu a lehota do dvoch rokov od právoplatnosti rozhodnutia.
- Bola určená finančná náhrada a uskutočnenie náhradnej výsadby 100 ks vegetácie rodu Prunus a výsadba vyplývajúca z projektu sadových úprav v termíne do konca r. 2026.
- Mestský úrad v Šali, správa verejnej zelene požaduje vypracovať projekt sadových úprav v novovzniknutej kruhovej križovatke s trvalkovým záhonom, kde bude použitá zmiešaná trvalková zmes s vyšším stupňom autoregulácie a extenzívnou údržbou, v zmesi by mali byť použité solitérne rastliny, ktoré sú v zmesi najvýraznejšie, ďalej preferujeme skupinové rastliny s hlavným aspektom na kvitnutie, pokryvné rastliny, ktoré budú vytvárať spodnú etáž záhonu, vtrúsené rastliny, ktoré budú obsadzovať voľné miesta v záhone a cibuloviny, ktoré sú dôležité v čase jarného kvitnutia. Drobnéjšie cibuloviny požadujeme sadiť do hniezd po viac kusoch, väčšie jednotlivo., preferujeme botanické a málo prešľachtené druhy, ktoré sa nemusia z pôdy vyberať...
- Stavebník dodrží všetky podmienky uvedené v stanovisku č. 30647/2022/OSaKČ/2383 zo dňa 01.06.2022 a podmienky uvedené v rozhodnutí č. 29096/2023/OIaKČ/1535 zo dňa 11.05.2023, ktoré sa stalo právoplatným a vykonateľným dňa 29.05.2023.

Okresný úrad Šaľa, Pozemkový a lesný odbor:

- Predmetná stavba je navrhnutá na poľnohospodárskom pozemku v k. ú. Šaľa nachádzajúcom sa v hraniciach zastavaného územia obce Šaľa v nasledovnom rozsahu:
 - k.ú. Šaľa parc. č. 2104, výmera 418 m², záhrada - navrhovaný záber 418 m²,
 - k.ú. Šaľa parc. č. 2106, výmera 147 m², záhrada - navrhovaný záber 147 m².

- Správny orgán súhlasí s navrhovaným zámerom stavby na poľnohospodárskej pôde za dodržania týchto podmienok:
- Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemku a porastom zo samo náletu drevín.
- Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohosp. pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na nezastavanej časti parcely 2104, 2106.
- Po realizácii výstavby za účelom usporiadania druhov pozemkov v katastri nehnuteľností podľa ustanovenia § 3 ods. 2 zákona, požiadať o vyznačenie zmeny druhu poľnohospodárskych pozemkov a to: záhrady na zastavanú plochu, s predložením geometrického plánu a tohto stanoviska na Okresný úrad Šaľa, katastrálny odbor, Šaľa.
- Stanovisko č. OU-SA-PLO-2022/005251-2 zo dňa 06.07.2022.

Okresný úrad Šaľa, odbor krízového riadenia:

- Odbor krízového riadenia nemá pripomienky a súhlasí s vydaním stavebného povolenia – záväzné stanovisko OU-SA-OKR-2022/005298-2 zo dňa 04.08.2022.

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-2022/003947-2 zo dňa 06.06.2022:

- Predmetom PD je vybudovať v danej lokalite objekt s mestskou vybavenosťou, s obchodom a službami s 97 parkovacími plochami pre vozidlá. prevádzkovo bude budova členená na 6 častí veľkopriestorových koncesionárskych predajní. Koncesie budú členené na predajnú časť a zázemie, kde sa nachádzajú šatne a sklady, prípravovne.
- Do objektu bude privedená voda z verejného vodovodu, za účelom protipožiarnej ochrany je navrhnutá požiarne nádrž užitočného objemu 35,0 m³ osadená v blízkosti budúceho parkoviska a obslužnej areálovej križovatky. Plnenie požiarnej nádrže zabezpečí vodovodná prípojka VP-2.
- V navrhovanom objekte bude kanalizácia delená na splaškovú, tukovú a dažďovú. Pre odvedenie splaškových odpadových vôd bude vybudovaná samostatná oddelená splašková areálová kanalizácia a pre zachytenie a odvedenie povrchových dažďových odpadových vôd bude vybudovaná samostatná čistá dažďová areálová kanalizácia a to pre odvedenie čistých dažďových vôd zo strechy objektu a samostatná oddelená zaolejovaná dažďová kanalizácia, ktorou budú zachytené a odvedené možné zaolejované dažďové odpadové vody z areálových komunikácií a navrhovaných odčlenených spevnených parkovacích plôch. Všetky zachytené povrchové čisté a prečistené dažďové odpadové vody budú odvedené do navrhovanej retenčnej (akumulačnej) dažďovej nádrže o min užitočnom objeme 178,16 m³, z ktorej budú v regulovanom množstve cez navrhovanú čerpaciu stanicu dažďových vôd „ČS1“ a krátke výtlačné potrubie odvedené do navrhovanej splaškovej kanalizačnej prípojky, až do jestv. verejnej kanalizácie. Pre zachytenie a odvedenie tukových vôd je navrhnutá samostatná tuková kanalizačná prípojka „KP-1“ s odlučovačom tukov s kapacitou až 3,0 l/s tukových odpadových vôd, s napojením sa na kanalizačnú šachtu Š3, ktorá je súčasťou stoky „A“, na hlavnú splaškovú areálovú kanalizáciu.
- Z hľadiska ochrany vodných pomerov je predpokladaná stavba možná za nasledovných podmienok:
- Počas uskutočnenia stavby bude stavebník dodržiavať ustanovenia vodného zákona tak,

aby nemohlo dôjsť k znečisteniu povrchových a podzemných vôd.

- SO 15, SO 16 sú vodné stavby, na ich uskutočnenie je potrebné povolenie podľa § 26 vodného zákona. – vyjadrenie č. OU-SA-OSZP-2022/ 003947-2 zo dňa 06.06.2022.
- Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o ŽP dáva súhlas podľa § 27 ods. 1 písm. c) vodného zákona na trafostanicu, na ktorú nie je potrebné povolenie podľa vodného zákona, ktorá však môže ovplyvniť stav povrchových a podzemných vôd.
- Stavba bude uskutočnená v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou. Zaobchádzanie so znečisťujúcimi látkami počas výstavby a pri prevádzkovaní trafostanice musí byť v súlade s ust. § 39 vodného zákona a vyhlášky č. 2000/2018 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd.
- Pri uvedení stavby do užívania je potrebné predložiť protokol o vykonaní tesnostnej skúšky havarijnej zbernej vane odborne spôsobilou osobou s certifikátom na kvalifikáciu na nedeštruktívne skúšanie a preukázať vhodnosť použitého materiálu a konštrukčných prvkov certifikátom vydaným autorizovanou osobou. – vyjadrenie č. OU-SA-OSZP-2023/005030-002 zo dňa 19.06.2023. Dodržať všetky podmienky vo vyššie uvedených stanoviskách orgánu štátnej vodnej správy.

Záväzné stanovisko orgánu štátnej správy ochrany prírody a krajiny č. OU-SA-OSZP-2022/003823-2 zo dňa 09.05.2022:

- 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 stavebného povolenia súhlasíme s nasl. podmienkami:
- Živočíchy, ktoré pri stavebných prácach uviaznu vo výkopoch, alebo iných stavebných objektoch, bez možnosti samovoľného úniku, je potrebné preniesť mimo staveniska resp. objektu. Pred vyplnením výkopových rýh alebo zásypom žiadame prezrieť a uväznené živočíchy preniesť mimo na vhodné miesto.
- 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 na pozemkoch vo vlastníctve mesta Šaľa 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-2022/003950-2 zo dňa 17.05.2022:

- 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.

- Pôvodca odpadu je povinný jednotlivé odpady správne zaradovať a zhromažďovať vytriedené podľa druhov odpadov a poddruhov (katalógových čísiel uvedených vo vyhláske MZP SR č. 365/2015 Z.z.), zabezpečiť pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiadúcim únikom.
- Na nakladanie a iné zaobchádzanie s odpadom v zmysle § 3 ods. 19 zákona o odpadoch a v zmysle § 3 ods. 20 je potrebný súhlas Okresného úradu v sídle kraja (§ 97 ods. 1 písm. u) a písm. s) zákona o odpadoch. Dodržať všetky podmienky záväzného stanoviska.

Vyjadrenie štátnej správy ochrany ovzdušia č. OU-SA-OSZP-2022/003836-2 zo dňa 09.05.2022:

- Vykurovanie a chladenie priestorov objektu bude zabezpečené systémom tepelných čerpadiel VRF, ktorý pozostáva z vonkajšej klimatizačnej jednotky osadenej na konzole na streche objektu a vnútorných cirkulačných kazetových jednotiek.
- Výstavbou nevznikne zdroj znečisťovania ovzdušia v zmysle zákona č. 137/2010 Z.z., z uvedeného dôvodu nie je potrebný súhlas orgánu ochrany ovzdušia.

Západoslovenská distribučná, a. s. Bratislava:

- Predložená PD rieši zásobovanie obchodnej galérie el. energiou. Z dôvodu zabezpečenia požadovaného výkonu $PS=261\text{kW}$ je plánovaná výstavba novej kioskovej TS s vonkajším ovládaním s inštalovaným výkonom DTR, $P_i=400\text{kVA}$. Napájanie TS z primárnej strany sa uskutoční zasmyčkováním na exist. VN káblové vedenie po jeho prekládke káblom $22=3\times\text{NA}2\text{XS}/\text{F}/2\text{Y } 1\times 240\text{mm}^2$ medzi TS0834-001 a TS0834-027.
- Nakoľko cez záujmové územie prechádza exist. káblové vedenie VN, časť vedenia (225m) bude treba preložiť. Bude potrebná aj prekládka NN káblového a vzdušného vedenia.
- Existujúce NN vzdušné vedenie medzi p.b. 153, 135 a 155 bude zrušené a preložené do zeme pomocou kábla NAVY-J4x240mm². Káblové vedenie pre polikliniku pred križovatkou sa rozreže a naspojkuje na nové preložené vedenie NAVY-J 4x240mm², ktoré sa zospojkuje s exist. príivodom do polikliniky. Druhý kábel z trafostanice TS0834-001 pre skriňu SR č. 010404 sa pred križovatkou ul. SNP a Kráľovskej ulice rozreže, napojí sa naň nové káblové vedenie NAVY-J 4x240mm², ktoré sa uloží v novej trase okolo kruhového objazdu a ukončí sa v novej istiacej skrini SR osadenej na križovatke ul. SNP a Švermovej s dostatočným počtom vývodov. Z tejto preloženej istiacej skrine budú zapojené exist. NN vývody pre exist. miesta spotreby. Na ul. SNP sa uskutoční aj prekládka vzdušného vedenia do zeme káblom NAVY-J 4x240mm², ktoré bude ukončené na poslednom podpernom bode NN č. 200. Napojenie elektromerového rozvádzača RE1 z novej TS sa uskutoční pomocou káblových vedení $2\times\text{NAVY}-\text{J } 4\times 240\text{mm}^2$ a RE2 pomocou NAVY-J 4x240mm². S návrhom predloženého projektu stavby súhlasíme s podmienkami:
- Pri budovaní distribučných rozvodov (VN) v danej lokalite dodržať ust. zmluvy o pripojení odberných elektrických zariadení do distribučnej sústavy PRI č. 122344425.
- Nakoľko so stavbou súvisí aj prekládka VN vzdušného vedenia, pri riešení prekládky žiadame postupovať podľa ust. zmluvy o prekládke č. 2213500007-ZoVP.
- Meranie spotreby el. energie umiestniť na verejne prístupné miesto, použiť celopastové skupinové elektromerové rozvádzače podľa platných štandardov.
- Žiadame rešpektovať všetky exist. energetické zariadenia a ich ochranné pásma v zmysle § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z.z.
- V prípade ak pri výstavbe dôjde k prácam v ochrannom pásme VN a VVN vedenia a budú sa v ňom pohybovať osoby, mechanizmy vykonávajúce práce so stavbou, žiadame o dodržanie ust. § 43 Zákona o energetike. Taktiež je nutné vykonať poučenie (oboznámenie) o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VN vedenia. – Vyjadrenie zo dňa 25.09.2023 - značka CD/2023.

SPP - distribúcia a. s., Bratislava:

- SPP-D súhlasí s vydaním stavebného povolenia, v území sa nachádzajú STL plynovody 300kPa. Navrhované plynárenské zariadenia: V1 PE D110-114, V2 PE, D90-56m, V5 PE D160-49m, dĺžka 219,00m, prevádzkový tlak 300,00kPa.
- 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 zabezpečí realizáciu stavby podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení a podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie.
- Vykonávanie zemných prác bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných kontrolných sond vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu je zakázané.
- Prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SDD-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na to nevzťahuje vydané povolenie SPP-D.
- V zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu SPP-D v ochrannom pásme plyn. zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod. V zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu SPP-D v bezpečnostnom pásme plyn. zariadení umiestňovať stavby.
- Realizáciu výstavby „Obchodná galéria“ bude možné zahájiť po realizovaní všetkých ostrých prepojení preložených plynovodov.
- Pri odovzdávaní dokladov technicko-právnej dokumentácie od preložka plynovodov požadujeme doložiť fotodokumentáciu všetkých prepojení plynovodov.
- Pri výstavbe požadujeme rešpektovať ustanovenia v zmysle „TPP 906 01 Požiadavky na umiestňovanie stavieb v ochranných a bezpečnostných pásmach distribučných sietí a / alebo zásobníkov plynov“.
- Stavebník dodrží všetky všeobecné podmienky, technické podmienky a osobitné podmienky stanoviska č. TD/KS/0285/2022/Be zo dňa 13.10.2022.

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

- Vlastníkom verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie v mieste stavby je ZsVS, a.s., OZ Šaľa.
- S pripojením na verejný vodovod HDPE DN 100 (preložený vodovod Vetva 3) a s dodávkou vody súhlasíme. Vlastníkom vodovodnej prípojky je stavebník. Dimenzia a materiál: navrhovaná DN 50 (d63) materiál HDPE, určenie dodaného množstva meradlom - navrhovaným vodomermom DN 40 umiestneným v navrhovanej vodomernej šachte. Podľa § 4 ods. 1 zákona č. 442/2002 Z.z., pripojenie na rozvážzaciú vetvu s uzáverom je súčasťou verejného vodovodu.
- 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. Na zabezpečenie vody na požiarne účely je navrhovaná požiarne nádrž s objemom 35 m³, napĺňanie nádrže vodou z verejného vodovodu treba vopred nahlásiť.
- S pripojením na verejnú kanalizáciu BT DN 1200 a s odvádzaním odpadových vôd súhlasíme. Vlastníkom kanalizačnej prípojky je stavebník. Dimenzia a materiál: navrhovaná DN 250, materiál PVC, gravitačná s napojením na exist. kanalizačnú šachtu verejnej kanalizácie.
- Určenie množstva odvedenej vody – splaškovej (stoka „A“) na základe nameraného množstva dodanej vody vodomermom prevádzkovateľa. Do navrhovanej revíznej šachty Š1 bude zaústená aj výtlačná časť areálových kanalizačných rozvodov z retenčnej nádrže objemu 178,16 m³, budú zaústené dažďové odpadové vody zo striech stoka „B“. Dažďové odpadové vody z príľahlých komunikácií a parkovísk stokami „C“, „CA“, „CB“ budú odvádzané do retenčnej nádrže cez odlučovač ropných látok.

- Spôsob určenia množstva odvedenej vody – dažďovej: na základe vypočítaného množstva odvádzaných vôd z priľahlých odvodňovaných spevnených plôch.
- Dažďová kanalizácia, splašková areálová kanalizácia, prečerpávacía šachta s vystrojením budú v prevádzke stavebníka. – vyjadrenie č. 35981/2022 zo dňa 16.05.2022.

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.
- Exist. TKZ zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 23 zákona č. 452/2021 Z.z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 108 zákona č. 452/2021 Z.z. o ochrane proti rušeniu.
- Žiadateľ je povinný dodržať všetky ustanovenia predchádzajúceho vyjadrenia o existencii telekom. vedení a rádiových zariadení a všeobecné podmienky ochrany sietí podniku elektronických komunikácií.
- V prípade poškodenia sietí počas stavebných prác túto skutočnosť nahlásiť bezodkladne a zabezpečiť vstup pracovníkov podniku el. komunikácií na stavenisko.
- Stavebník je povinný dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK.
- Stavebník je povinný rešpektovať a dodržať všetky podmienky uvedené v záväznom stanovisku č. 6612128922 a vyjadrenia VPD: 2223000114 zo dňa 26.04.2023.

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. V káblovej ryhe sú uložené HDPE trubky, optické káble a spojky rôznej funkčnosti.
- Pri krížení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, optickú trasu mechanicky chrániť žľabovaním.
- 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. Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme optickej trasy oznámiť správcovi PTZ.
- Pri prácach v miestach výskytu optických vedení a zariadení pracovať s najväčšou opatrnosťou a nepoužívať nevhodné náradie a hĺbiace stroje v ochrannom pásme od vyznačenej polohy PTZ.
- Dodržať zákaz prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu, dodržať zákaz skládok a budovania zariadení nad optickou trasou, ktoré by znemožňovali prístup k PTZ.
- Dodržať všetky podmienky vyjadrenia č. BA-2142/2023 zo dňa 13.06.2023.

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. S vydaním stavebného povolenia súhlasíme s podmienkami:
- 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, uložiť ich do pieskového lôžka, zakryť zákrytovou tehlou a výstražnou fóliou oranžovej farby, aj pred opätovným zásypom káblov kontaktovať CableNet, s.r.o.
- V miestach, kde sa budú realizovať nové spevnené plochy, je potrebné použiť dodatočnú ochranu týchto vedení. Osobitnú pozornosť treba venovať podzemnému vedeniu, kde môže prísť k zmene nivelety terénu a bude potrebné vedenie v primeranej dĺžke preložiť.
- V prípade poškodenia vedenia je potrebné bezodkladne oznámiť túto skutočnosť spol. CableNet, s.r.o. a poškodené vedenie vymeniť ako celý úsek kábla medzi dvoma

najbližšími skriňami. Výmenu bude realizovať SBD Šaľa alebo nimi poverená organizácia na náklady investora.

- Dodržať všetky podmienky vyjadrenia zo dňa 13.07.2023 (vyjadrenie za spol. CableNet, s.r.o. a aj za SBD Šaľa).

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

- V záujmovom území dôjde k styku so sieťou UPC. Pred zahájením stavby zabezpečiť vytýčenie sietí UPC. V ochrannom pásme 1 m na obidve strany vykonávať len ručný výkop. V prípade obnaženia káblov zabezpečiť ich ochranu. Pred opätovným zásypom káblov kontaktovať UPC na ohliadku, či káble nie sú poškodené.
- Križovanie so sieťou realizovať popod sieť. - Vyjadrenie č. 758/2023 zo dňa 18.04.2023.

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.
- Existujúce telekomunikačné zariadenia a infraštruktúra sú chránené ochranným pásmom (§ 23 zákona č. 452/2021 Z.z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 108 zákona č. 452/2021 Z.z. o ochrane proti rušeniu.
- 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.
- Prípadné 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. jg2224327 zo dňa 15.08.2022.

Ministerstvo obrany SR, sekcia majetku a infraštruktúry, Bratislava:

- MO SR súhlasí s realizáciou stavby, v záujmovom území sa nenachádzajú pozemky, podzemné telekomunikačné vedenia, inžinierske siete ani rádio reléová trasa v správe MO SR., stanovisko SEMaI-EL13/2-1-2615/2023 zo dňa 19.07.2023.

Ďalšie podmienky:

- Dažďové vody zo strechy a všetky zachytené povrchové čisté a prečistené dažďové odpadové vody budú odvedené do navrhovanej retenčnej (akumulačnej) dažďovej nádrže o min. užitočnom objeme 178,16 m³, z ktorej budú v regulovanom množstve cez navrhovanú čerpaciu stanicu dažďových vôd a krátke výtlačné potrubie odvedené do navrhovanej splaškovej kanalizačnej prípojky, až do jestv. verejnej kanalizácie.
- Pre zachytenie a odvedenie tukových vôd je navrhnutá samostatná tuková kanalizačná prípojka s odlučovačom tukov, kapacita 3,0 l/s tukových odpadových vôd, s napojením sa na kanalizačnú šachtu Š3, ktorá je súčasťou stoky „A“, na hlavnú splaškovú areálovú kanalizáciu.
- Stavebný materiál a zariadenie staveniska budú umiestnené len na pozemku vo vlastníctve stavebníka, resp. na prenajatom pozemku.
- Počas výstavby pred výjazdom vozidiel a ostatných mechanizmov zo staveniska na verejné komunikácie, budú tieto očistené tak, aby nedochádzalo k znečisťovaniu komunikácie, v prípade znečistenia komunikácie stavebník zabezpečí jej očistenie na vlastné náklady. Súčasne bude dodržané VZN mesta Šaľa v platnom znení o nakladaní s komunálnym odpadom a drobným stavebným odpadom na území mesta Šaľa.

- Ku kolaudácii stavby stavebník predloží doklad o naložení s odpadmi vzniknutými počas výstavby – vyjadrenie Okresného úradu Šaľa, odboru starostlivosti o ŽP.
 - Stavebník ku kolaudácii predloží doklad o vytýčení stavby, zameranie stavby, doklady o všetkých predpísaných skúškach.
 - Po zameraní skutkového vyhotovenia stavby a ku kolaudácii predložiť zmluvy o zriadení vecných bremien na dotknuté pozemky podľa podmienok dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí.
 - Stavebník je povinný dodržať opatrenia vyplývajúce z projektu protipožiarnej bezpečnosti stavby. Ich splnenie preukáže pri kolaudácii stavby.
 - Stavebník zabezpečí, aby sa počas realizácie minimalizovali negatívne vplyvy na okolie a životné prostredie a v plnom rozsahu bude znášať prípadné škody spôsobené stavebnou činnosťou.
12. Stavebník ku kolaudácii predloží doklady o overení vhodných stavebných výrobkov. Na uskutočnenie stavby možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel. Tieto doklady sú súčasťou dokumentácie uloženej na stavbe.
- 13. Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu termín začatia stavby.**
- 14. Stavebník je povinný stavbu viditeľne označiť štítkom "Stavba povolená".**
15. Stavebník je povinný od prvého dňa prípravných prác až po ukončenie stavebných prác viesť stavebný denník, ktorý je súčasťou dokumentácie uloženej na stavenisku. Stavebný denník predloží ku kolaudácii stavby.
16. Dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.
17. Stavebník všetky podmienky, za ktorých je stavba povolená, je povinný plniť a po doručení tohto povolenia ich brať na vedomie s tým, že sa ich plniť zaväzuje.

Účastníci konania:

- KLM Šaľa a.s.; Mesto Šaľa; ProCs, s.r.o.; Slovenský pozemkový fond; Juraj Kozmér; Henrieta Kecková; Daniela Antalová; Zoltán Takáč; Matys s.r.o.; Mário Klajman; Ministerstvo vnútra SR; Západoslovenská energetika, a.s.; Braun Avitum s.r.o.; Nitriansky samosprávny kraj; Poliklinika NSK Šaľa; ESTING, s.r.o.- Ing. arch. Pavel Mikleš a Ing. Anna Brašeňová; COLAS Slovakia, a.s.; Keraming a.s., Trenčín; ostatné známe a neznáme právnické a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo k stavbám, ako aj susedným pozemkom a stavbám môžu byť priamo dotknuté.

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

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

Podľa § 70 stavebného zákona je stavebné povolenie záväzná aj pre právnych nástupcov konania.

Odôvodnenie:

Dňa 17.10.2023 podala 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, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na predmetnú stavbu; týmto dňom bolo začaté stavebné konanie.

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

Stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám v súlade s ustanovením § 61 ods. 4 stavebného zákona verejnou vyhláškou, na prerokovanie žiadosti súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na 01.12.2023, o výsledku ktorého bol spísaný záznam.

V oznámení uviedol, že účastníci konania môžu svoje námietky a pripomienky k žiadosti uplatniť najneskôr pri tomto ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne. Taktiež uviedol, že v rovnakej lehote môžu oznámiť svoje stanoviská dotknuté orgány, inak sa podľa § 61 ods. 6 stavebného zákona má za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasia.

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

Stanoviská oznámili:

- Krajský pamiatkový úrad Nitra,
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre,
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Nitra,
- Slovenský pozemkový fond Bratislava,
- Poliklinika NSK Šaľa,
- ACTEMIUM, ProCS, s.r.o.
- Technická inšpekcia, a.s.,
- Okresné riaditeľstvo PZ v Šali, ODI,
- Okresný úrad Nitra, odbor CDaPK,
- Slovenská správa ciest Bratislava.
- Okresný úrad Šaľa, Pozemkový a lesný odbor,
- Okresný úrad Šaľa, odbor krízového riadenia,
- Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o životné prostredie,
- Západoslovenská distribučná, a. s. Bratislava,
- SPP - distribúcia a. s., Bratislava,
- Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., OZ Šaľa,
- Slovak Telekom, a.s., Bratislava a DIGI SLOVAKIA, s.r.o.,
- Orange Slovensko a.s., MICHLOVSKY, spol. s r.o., Piešťany,
- CableNet, s.r.o. Galanta,
- UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o.,
- SALAMON INTERNET s r.o. Šaľa,
- Ministerstvo obrany SR, sekcia majetku a infraštruktúry,
- MsÚ Šaľa, referát dopravy a technických činností,
- MsÚ Šaľa, referát investičných činností,
- MsÚ Šaľa, oddelenie správy majetku a zariadení mesta,
- MsÚ Šaľa, referát životného prostredia.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov pre napojenie do sietí technického vybavenia a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Stavebník k žiadosti predložil nasledovné doklady: projektovú dokumentáciu; kópiu územného rozhodnutia; kópiu Nájomnej zmluvy s Mestom Šaľa, kópiu Kúpnych zmlúv; splnomocnenie na zastupovanie v konaní; rozhodnutia, vyjadrenia a záväzné stanoviská dotknutých orgánov a doklad o uhradení správneho poplatku. List vlastníctva a kópia katastrálnej mapy boli vytvorené cez informačný systém katastra nehnuteľností (portál "oversi.sk").

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

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

Poučenie o odvolaní:

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

Odvolanie sa podáva na Mesto Šaľa – Mestský úrad, Námestie Sv. Trojice č. 7, 927 15 Šaľa. Odvolacím orgánom je Okresný úrad Šaľa, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií. 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 Položky 60 písm. g) zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 400,- € bol zaplatený dňa 25.10.2023.

Príloha pre stavebníka:

- overená projektová dokumentácia
- štítok „Stavba povolená“

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

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

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

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie 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
 - 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. ESTING, s.r.o., Ing. Anna Brašeňová, Námestie SNP č. 64/2, 960 01 Zvolen
5. COLAS Slovakia, a.s., Orešianska č. 3168/7, 917 01 Trnava

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. Pamiatkový úrad SR, Cesta na Červený most 6, 814 06 Bratislava
8. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska č. 64, 949 11 Nitra
9. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Nitre, Štefánikova 58, 949 63 Nitra
10. OR PZ, Okresný dopravný inšpektorát, Staničná č. 23, 927 01 Šaľa
11. Slovenská správa ciest, Miletičova 19, 826 19 Bratislava
12. Okresný úrad Nitra, odbor CD a PK, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
13. Technická inšpekcia a.s., Trnavská cesta č. 56, 821 01 Bratislava
14. Okresný úrad Šaľa, Pozemkový a lesný odbor, Hlavná č. 2/1, 927 01 Šaľa
15. Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o životné prostredie, Hlavná 2/1, 927 01 Šaľa (VZ, OPaK, OH, OO)
16. Okresný úrad Šaľa, odbor krízového riadenia, Hlavná 2/1, 927 01 Šaľa
17. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
18. SPP-distribúcia, a. s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
19. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., Pázmáňa 4, 927 01 Šaľa
20. Slovak Telekom a.s. + DIGI SLOVAKIA, s.r.o., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava

21. Salamon Internet s. r. o., Partizánska 18, 927 01 Šaľa
22. Michlovský spol. s r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany
23. CableNet, s.r.o., Slniečná 535/19, 924 01 Galanta
24. UPC Broadband Slovakia, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
25. MO SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
26. MsÚ v Šali, referát dopravy a technických činností
27. MsÚ v Šali, referát životného prostredia
28. MsÚ v Šali, referát investičných činností
29. MsÚ v Šali, oddelenie správy majetku a zariadení mesta

na vedomie (elektronicky)

30. 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