

**M E S T O   Š A Ľ A**  
Stavebný úrad, Námestie Sv. Trojice 7, 927 15 Šaľa

---

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/klapka	Šaľa
	3177/2024/SU/866 2023/3945	Mgr. Jantová/ kl. 427	12.02.2024

**V E R E J N Á   V Y H L Á Š K A**  
**O Z N Á M E N I E**

**O Z A Č A T Í   Ú Z E M N É H O   K O N A N I A   A   N A R I A D E N I E   Ú S T N E H O   P O J E D N Á V A N I A**

Spoločnosť **AR KÚRIA, s.r.o., 927 05 Dlhá nad Váhom č. 129**, ktorú v konaní zastupuje spoločnosť **PeTEXO s.r.o., so sídlom Ul. Kráľovská 796/43, 927 01 Šaľa, IČO: 46 243 551** (ďalej len "navrhovateľ") podala dňa 17.10.2023 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby

**Obytná zóna – KÚRIA II.**

(ďalej len "stavba") v lokalite pri Hospodárskej ulici, v m.č. Šaľa – Veča, na pozemkoch v extraviláne mesta, register "C" parc. č. 3586, 3587/2, 3588/2, 3590, 3594, 3596/7, 3596/8 (druh pozemkov zastavané plochy a nádvoria), s napojením na miestnu komunikáciu na ul. Hospodársku a s rozšírením verejných inžinierskych sietí cez pozemok register "E" parc. č. 68/200 v katastrálnom území Šaľa. Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie.

**Členenie stavby na stavebné objekty:**

**SO 01 Komunikácia a spevnené plochy**

**SO 02 Elektrické rozvody**

- **SO 02.1 Výmena trafostanice ts. 0834-308**
- **SO 02.2 Vybudovanie a rozšírenie distribučného rozvodu nn**
- **SO 02.3 Verejné osvetlenie**

**SO 03 Vodovod**

- **SO 03.1 Rozšírenie verejného vodovodu**
- **SO 03.2 Vodovodné prípojky**

**SO 04 Splašková kanalizácia**

- **SO 04.1 Rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie**
- **SO 04.2 Prípojky splaškovej kanalizácie**

**SO 05 Dažďová kanalizácia a prípojky dažďovej kanalizácie****SO 06 Regulácia riešeného územia****SO 07 Prekládka časti kábla PKO****Účel a popis stavby:**

Návrh rieši navrhovanú obytnú zónu “KÚRIA II“ pre individuálnu bytovú výstavbu – rozdelenie záujmového územia na 34 stavebných pozemkov pre budúcu výstavbu rodinných domov (z toho jeden dvojdom) s jednou vyhradenou parcelou pre doplnkovú vybavenosť v centrálnej časti navrhovaného stavebného obvodu s príslušnou infraštruktúrou – príjazdovú komunikáciu a rozvody technickej infraštruktúry (voda, kanalizácia, a elektro) v extraviláne mesta, s prístupom z miestnej komunikácie ul. Hospodárskej v Šali – Veči.

**Členenie stavby na stavebné objekty:****SO 01 Komunikácia a spevnené plochy**

- Predmetom projektu je návrh prístupovej komunikácie, obratiska, chodníkov a odstavňích plôch pre osobné automobily k rodinným domom.
- Navrhuje sa dvojsmerná prístupová komunikácia. Jedna časť územia je riešená ako zokruhovaná cesta, druhá časť je ukončená obratiskom. Obratisko je po dohode s majiteľom susednej parcely navrhnuté tak aby sa v budúcnosti dalo prepojiť s IBV na susednom pozemku / návrhy investičných zámerov sú koordinované /. Spevnené plochy parkovania sú v priamom kontakte s navrhovanou prístupovou komunikáciou.
- Pre pohyb peších budú vybudované jednostranné obojsmerné chodníky s krytom zo zámkovej dlažby, chodníky budú šírky min. 2,00 m.
- Ku každému rodinnému domu sa uvažuje s odstavňou plochou pre 3 osobné autá / priamo na parcele, alebo integrované v RD/.

**SO 02 Elektrické rozvody****- SO 02.1 Výmena trafostanice ts. 0834-308**

- Existujúca kiosková trafostanica TS 0834-308 (EH6) je v súčasnosti osadená transformátorom 400kVA, NN rozvádzač existujúcej trafostanice je s desiatimi istenými vývodmi. Z dôvodu výstavby obytného komplexu KÚRIA II je potrebné riešiť výmenu transformačnej stanice. Pôvodná trafostanica typ EH6 bude demontovaná, a na jej miesto bude osadená nová kiosková trafostanica typ EH5.
- Navrhovaná EH5 bude betónová bloková nadzemná transformačná stanica (Haramia).

**- SO 02.2 Vybudovanie a rozšírenie distribučného rozvodu nn**

- Z TS 0834-308 budú z NN rozvádzača realizované nové káblové vývody. Použité budú káble NAYY-J 4x240 uložené v zemi. Tieto budú ústiť do navrhovaných istiacich pilierových skriň 1SR6, 4SR7, 5SR7 a existujúcej SR3. Medzi skriňami 1SR6 a 5SR7 bude riešený prepoj vyššie uvedeným káblom kvôli variabilite prevádzkovanie NN rozvodov.

- Napojenie nových rodinných domov bude riešené z novoosadených prípojkových skriň SR samostatnými káblami uloženými v zemi.

#### - **SO 02.3 Verejné osvetlenie**

- Na osvetlenie komunikácie v riešenej výstavbe budú navrhnuté stožiare o výške 6m + LED svietidlá. Stožiare budú prepojené káblovým vedením CYKY 4Bx10 +uzemňovacie vedenie FeZn 10mm. Napojenie rozvodov VO sa zrealizuje z nového rozvodu verejného osvetlenia z nového rozvádzača RVO.

### **SO 03 Vodovod**

#### - **SO 03.1 Rozšírenie verejného vodovodu**

- Zásobovanie danej lokality pitnou vodou bude riešené prostredníctvom novo navrhovaných vetiev verejného vodovodu. Navrhované je rozšírenie vodovodu podzemnými potrubnými vedeniami materiálu a dimenzie HDPE PN10 d110x6,6 (DN100). Napojenie sa vykoná na existujúci verejný vodovod PVC DN100 vedený ulicou Lužná a Hospodárska.
- Celková dĺžka navrhovaného rozšírenia verejného vodovodu je 590 m. Slepé vetvy budú na konci opatrené podzemným hydrantom.

#### - **SO 03.2 Vodovodné prípojky**

- Zásobovanie jednotlivých objektov pitnou vodou bude riešené prostredníctvom novo navrhovaných vodovodných prípojok, ktoré budú na navrhované rozšírenie verejného vodovodu napojené pomocou zemných súprav s navrtávacími pásmi a uzávermi. Vodovodné prípojky sú navrhnuté ako podzemné potrubné vedenie uložené vo výkope v zemi z tlakového potrubia HPDE, materiál PE100 SDR17 PN16. Navrhnutých je 35 ks vodovodných prípojok HDPE PN16 d32x2,0 (DN25) a 1 ks vodovodnej prípojky HDPE PN16 D50x4,6. Všetky vodovodné prípojky budú privedené na parcelu investora a budú ukončené zátkou HDPE d32 v mieste osadenia vodomernej šachty s vodomernou zostavou.
- Navrhované sú prefabrikované vodomerné šachty s minimálnymi vnútornými rozmermi 900x1200x1800 mm.

### **SO 04 Splašková kanalizácia**

#### - **SO 04.1 Rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie**

- Odvádzanie splaškových vôd z danej lokality bude riešené prostredníctvom novo navrhovaných vetiev verejnej tlakovej splaškovej kanalizácie, ktoré budú splaškové vody odvádzať do novo navrhovanej vetvy gravitačnej splaškovej kanalizácie (prerušenie tlaku), ktorá bude napojená do revíznej šachty existujúcej gravitačnej kanalizácie pod miestnou komunikáciou na ulici Lužná a Hospodárska.
- Navrhované sú vetvy tlakovej splaškovej kanalizácie z podzemných potrubných vedení materiálu a dimenzie PE100 SDR17 D50, D63, D75 a D90. Ukludňujúca vetva, v ktorej dôjde k prerušeniu tlaku je navrhovaná z podzemných potrubných vedení materiálu a dimenzie PVC SN8 D315.

#### - **SO 04.2 Prípojky splaškovej kanalizácie**

- V riešenej lokalite bude vyhotovených 32 ks tlakových kanalizačných prípojok PE100 SDR17 D40, jedna tlaková kanalizačná prípojka PE100 SDR17 D50 a tri gravitačné

kanalizačné prípojky PVC-U SN8 DN150. Tlakové kanalizačné prípojky budú na vetvy tlakovej kanalizácie napojené pomocou navrtávacích pásov so zemnými uzávermi.

- Všetky tlakové kanalizačné prípojky budú privedené na parcelu investora cca 1 m za hranicu parcely a budú ukončené prečerpávacími šachtami vybavené čerpadlom s rezacím zariadením, plavákovými spínačmi a riadiacou jednotkou. Gravitačné kanalizačné prípojky budú taktiež privedené na parcelu investora cca 1 m za hranicu parcely a budú ukončené hlavnými revíznymi šachtami.

### **SO 05 Dažďová kanalizácia a prípojky dažďovej kanalizácie**

- Dažďová kanalizácia rieši odvod dažďovej vody z novo navrhovaných spevnených plôch – z ciest, chodníkov, parkoviska a zo strechy objektu občianskej vybavenosti. Odvádzanie dažďových vôd zo striech rodinných domov bude riešené buď voľne na okolitý terén (na parcele investora), alebo systémom vsakovacieho zariadenia pod terén.
- Odvádzanie dažďových vôd z ciest a chodníkov bude riešené ich vyspádovaním do uličných vpustí, cez ktoré budú dažďové vody prostredníctvom PVC zvodových potrubí odvádzané do filtračných šacht a následne do vsakovacích zariadení. Odvádzanie dažďových vôd z parkoviska pred objektom občianskej vybavenosti bude riešené vyspádovaním parkoviska k betónovému líniovému žľabu, cez ktorý budú dažďové vody prostredníctvom PVC zvodových potrubí odvádzané do odlučovača ropných látok a následne cez filtračnú šachtu do vsakovacieho zariadenia. Nakoľko sa v riešenej lokalite nenachádza voľná parcela, na ktorej by bolo možné zhotoviť spoločné vsakovacie zariadenie pre celú lokalitu, budú vsakovacie zariadenia zhotovené lokálne.

### **SO 06 Regulácia riešeného územia**

- V navrhovanej lokalite sa stanovuje maximálna podlažnosť rodinných domov a objektov občianskej vybavenosti na 2 nadzemné podlažia - vrátane obytného podkrovia alebo ustúpeného podlažia. Objekty môžu mať maximálne jedno podzemné podlažie.
- Osadenie rodinných domov sa uvažuje na 6m resp. 4, 3.5 a 3m / podľa polohy / od ulice zo strany vjazdu, min 2m od severovýchodnej a severozápadnej hranice pozemku a min 5m od juhovýchodnej a juhozápadnej hranice pozemku susediacej so stavebnou parcelou. To znamená že medzi objektmi RD ostane min. 7m.
- Každý pozemok uvažuje s plochou na státie 3 osobných automobilov od uličnej čiary a to z dvornej časti pozemku. / priamo na parcele alebo integrované v RD/.
- Umiestnenie RD a obj. vybavenosti je určené hlavnou uličnou stavebnou čiarou / 6, 4, 3.5 a 3m podľa polohy /, pričom hlavná stavebná čiara musí byť dodržaná minimálne na 50 % šírky uličného priečelia RD. Pri šikmom radení parciel bude dodržaná stavebná čiara aspoň v nároží stavby.
- V prípade spájania 2 a viacerých pozemkov pre výstavbu 1 RD, dvojdomu alebo radového domu, platí stavebná čiara a okrajové minimálne odstupové vzdialenosti pri hranici pozemku s ostatnými pozemkami.
- Plocha možného umiestnenia výhľadových objektov je podrobne zakreslená v priloženom situačnom výkrese.

### **SO 07 Prekládka časti kábla PKO**

- Cez riešené záujmové územie prechádza kábel PKO napájaný z existujúcej katódovej stanice na VTL plynovod DN500, 4.0MPa.

- Po vytýčení trasy kábla PKO bude na vyznačených miestach /2x/ tento prerušený a dopojený novým káblom PKO. Nový kábel PKO bude vedený mimo výstavby rodinných domov vo verejnom priestranstve.

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 ods. 4 stavebného zákona oznamuje začatie územného konania dotknutým orgánom a organizáciám, ako aj známym účastníkom konania a súčasne nariaďuje za účelom prerokovania tohto návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň

### **06. 03. 2024 o 10.00 hodine**

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

Účastníci územného konania môžu svoje námietky uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne nebude prihliadať. Podľa § 42 ods. 5 stavebného zákona stavebný úrad 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. V rovnakej lehote oznámia svoje stanoviská dotknuté orgány a organizácie. Ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí územného konania, neoznámia v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Účastníci konania môžu nahliadnuť do podkladov rozhodnutia na tunajšom úrade počas úradných hodín (Mestský úrad Šaľa, 3. posch., č. dverí 4.20, úradné dni: Po: 8.00-15.00, St: 8.00-16.30, Pi: 8.00-14.00), najneskôr však pri tomto ústnom pojednávaní.

#### **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](http://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](http://www.slovensko.sk), v časti „Elektronická úradná tabuľa“.

**Príloha:** Situácia

**Doručí sa:**

**účastníkom konania verejnou vyhláškou**

1. PeTEXO s.r.o., Ul. Kráľovská 796/43, 927 01 Šaľa,  
(splnomocnený zástupca navrhovateľa)
2. Vlastníkom dotknutých pozemkov / register "C" a register "E"/ a stavieb na nich register "C" parc. č. 3568/77, 3568/82, 3568/79, 3568/78, 3568/75, 3568/74, 3568/28, 3568/72, 3577/1, 3568/16, 3587/1, 3588/1, 3596/1, 3596/3, 3596/4, 3596/5, 3600/19, 3600/20 a na pozemkoch register "E" 61/3, 62/1, 62/2 v katastrálnom území Šaľa a vlastníkom susedných pozemkov a stavieb v kat. území Šaľa:
  - Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava
  - Mesto Šaľa, Námestie Sv. Trojice 7, 927 15 Šaľa
  - Patrícia Hlavatá, Hodská 3219/138, 924 01 Galanta
  - MUDr. Viktória Hlavatá, Októbrova 693/2, 924 01 Galanta
  - VH Care s.r.o., Lermontovova 911/3, 811 05 Bratislava - Staré Mesto
  - Ing. Ján Horváth, Lotyšská č.12, 821 06 Bratislava
  - Benjamín Horváth, Hollého č.1925/1, 921 05 Šaľa
  - Marta Antošová, Slnecná č.10, 921 05 Šaľa
  - Alena Kollárová, Belinského 1050/14, 851 01 Bratislava
  - Presto logistics, s.r.o., Hody 1223, 924 01 Galanta
  - Jozef Šarkány, J. Mudrocha 1352/26, 905 01 Senica
  - Monika Balážová, Weisses Kreuz Gasse 6/1/5, 2340 Mödling, Rakúsko
  - Ľubomír Vereš, Dolná 522/10, 927 01 Šaľa
  - Jarmila Verešová, Dolná 522/10, 927 01 Šaľa
  - Ing. Daniel Krajčír, Dlhoveská 1411/32, 927 05 Šaľa
  - Gabriela Krajčírová, Dlhoveská 1411/32, 927 05 Šaľa
  - Juraj Doleš, Lužná 2281/45, 927 05 Šaľa
  - Monika Dolešová, Lužná 2281/45, 927 05 Šaľa
  - Ing. Artúr Bergendi, Lužná 2327/47, 927 05 Šaľa
  - Mgr. Gyöngyi Bergendi, Lužná 2327/47, 927 05 Šaľa
  - Daniel Herceg, V. Šrobára 570/4, 927 01 Šaľa

Mesto Šaľa, úradná tabuľa – zverejnenie po dobu 15 dní

Mesto Šaľa – [www.sala.sk](http://www.sala.sk) – zverejnenie po dobu 15 dní

**dotknutým orgánom jednotlivo (elektronicky)**

3. Krajský pamiatkový úrad Nitra, Nám. Jána Pavla II. č. 8, 949 01 Nitra
4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Nitre, Štefánikova č. 58, 949 63 Nitra
5. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska č. 64, 949 11 Nitra
6. OR PZ, Okresný dopravný inšpektorát, Staničná č. 23, 927 01 Šaľa
7. Okresný úrad Šaľa, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Hlavná č. 2/1, 927 01 Šaľa
8. Okresný úrad Šaľa, Odbor krízového riadenia, Hlavná č. 2/1, 927 01 Šaľa
9. Okresný úrad Šaľa, Pozemkový a lesný odbor, Hlavná 2/1, 927 01 Šaľa
10. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
11. SPP-distribúcia, a. s., Ul. Plátennícka 2, 821 09 Bratislava
12. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s. Nitra, Pázmáňa 4, 927 01 Šaľa
13. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská č. 28, 817 62 Bratislava
14. MO SR, Úrad správy majetku štátu, Agentúra správy majetku, Ul. Kutuzovova č. 8, 832 47 Bratislava
15. Salamon Internet s. r. o., Partizánska 18, 927 01 Šaľa
16. Hydromeliorácie, š.p. Vrakunská 29, 825 63 Bratislava 211
17. Michlovský spol.s r.o., Ul. Letná 796/9, 921 01 Piešťany
18. MsÚ v Šali, referát dopravy a technických činností
19. MsÚ v Šali, referát životného prostredia
20. MsÚ v Šali, referát investičných činností
21. MsÚ v Šali, oddelenie správy majetku a zariadení mesta

**ostatní (doručenky/elektronicky)**

22. Ing. Arch. Marian Minárik, MMA ateliér, s.r.o., Tr.A. Hlinku 47, 949 01 Nitra
23. Ing. Jozef Tamaškovič, tamaškovič.s.r.o., Školská 993, 925 72 Selice

**na vedomie (elektronicky):**

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

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