

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
	31359/2024/SU/1878	Mgr. Jantová/ kl. 427	28.05.2024

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

Navrhovatelia:

MUDr. Viktória Hlavatá, Októbrová 693/2, 924 01 Galanta,

Patrícia Hlavatá, Hodská 3219/138, 924 01 Galanta,

Ing. Dezider Hlavatý, Októbrová 693/2, 924 01 Galanta,

VH CARE s.r.o., Lermontova 911/3, 811 05 Bratislava – Staré mesto,

v konaní zastúpení Ing. Alexandrom Elekom, Esterházyovcov 714/6, 924 01 Galanta
(ďalej len "navrhovatelia") podali dňa 27.03.2024 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby:

IBV Šaľa – Veča – Lokalita Hospodárska

(ďalej len "stavba") v lokalite pri Hospodárskej ulici, v m.č. Šaľa – Veča, na pozemkoch v extraviláne mesta, register "C" parc. č. 3568/17, 3568/28, 3568/70, 3568/71, 3568/72, 3568/73, 3568/74, 3568/75, 3568/76, 3568/77, 3568/78, 3568/79, 3568/80, 3568/81, 3568/82, 3568/83, 3568/84, 3568/85, 3568/86, 3568/87, 3568/88, 3568/89, 3568/90, 3568/91, 3568/92, 3568/93, 3568/94, 3568/95, 3568/96 (druh pozemkov zastavané plochy a nádvoria), s napojením na miestnu komunikáciu na ul. Hospodársku a s rozšírením verejných inžinierskych sietí cez pozemky register "C" parc. č. 3596/7, 3596/8 a register "E" parc. č. 68/200 v katastrálnom území Šaľa (druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie).

Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie.

Účel a popis stavby:

V riešenom území rozmerov cca. 107m x 173m sa navrhuje výstavba 16-tich samostatne stojacich rodinných domov, jeden objekt rodinného dvojdomu a 2x združený objekt rodinného domu s 2 bytovými jednotkami (ďalej len „b.j.“) v radovej zástavbe, tzn. že každý združený objekt bude mať (8 b.j.) s prepojovacou komunikáciou a inžinierskymi sieťami. Lokalita sa nachádza v severnej časti katastra mesta Šaľa.

V predmetnej zóne vznikne 26 ks stavebných pozemkov pre individuálnu bytovú výstavbu. Na 18 stavebných pozemkoch sa uvažuje s výstavbou rodinných domov, a na 8 pozemkoch sa uvažuje s výstavbou rodinných domov s 2 bytovými jednotkami. Uvažuje sa celkovo s výstavbou 26 rodinných domov s celkovo 34 bytovými jednotkami (b.j.).

Lokalita bude napojená na ul. Hospodársku, územie bude obslužené dvojprúdovou cestou, ktorá bude lemovaná chodníkom a zeleným pásom.

Navrhnutých je 17 parkovacích stojísk k združeným rodinným domom (16 b.j.) v radovej zástavbe a tiež odstavné plochy pri rodinných domoch. Zásobovanie pitnou vodou bude rozšírením verejného vodovodu (štyri vetvy o celkovej dĺžke 353,5 m), vybudovaných bude 34 vodovodných prípojok pre jednotlivé bytové jednotky. Odkanalizované bude do verejnej kanalizácie, vybudovaný bude distribučný rozvod NN, predĺženie verejného STL plynovodu.

Členenie stavby na stavebné objekty:

SO-01 – Miestna obslužná komunikácia

SO-02.1 – Rozšírenie vodovodu

SO-02.2 – Vodovodné prípojky

SO-03.1 – Rozšírenie kanalizácie

SO-03.2 – Kanalizačné prípojky

SO-04 – Rozšírenie plynovodu a prípojky

SO-05 – Káblové rozvody NN

SO-06 – Verejné osvetlenie

SO-07 – Distribučný rozvod NN

SO-08 – Optická sieť

SO-01 - Miestna obslužná komunikácia

- Stavba bude napojená na miestnu cestu (Ul. Hospodárska) v meste Šaľa. Šírka navrhovanej komunikácie je 5,50 m a polomery napojenia sú $R = 7,00$ m.
- **Trasa „A“** bude zabezpečovať prepojenie navrhovanej IBV na miestnu cestu. Vozovka bude s krytom z cementového betónu. Je navrhnutá ako miestna obslužná cesta funkčnej triedy C3, kategória MO 6,5/30. Cesta bude obojsmerná dvojpruhová so základným jednostranným sklonom $s = 2,00$ %. Celková dĺžka trasy bude 150,07 m. Po pravej strane cesty je navrhnutý zelený odvodňovací pás šírky 1,25 m. Vpravo v smere staničenia je navrhnutý chodník z betónovej dlažby. Šírka chodníka bude z 2 pruhov šírky 0,75 m a bezpečnostného odstupu od cesty 0,50 m t.j. 2,00 m.
- **Trasa „B“** bude sprístupňovať 3 rodinné domy (10 až 12) a dopravne je napojená na trasu A polermi $R = 7,00$ m. Vozovka bude s krytom z cementového betónu. Je navrhnutá ako miestna obslužná cesta funkčnej triedy C3, kategória MO 605/30. Cesta bude obojsmerná jednopruhá so základným jednostranným sklonom $s = 2,00$ %. Celková dĺžka trasy bude 81,21 m. Po ľavej strane cesty je navrhnutý zelený odvodňovací pás šírky 1,25 m. Vľavo v smere staničenia je navrhnutý chodník z betónovej dlažby. Šírka chodníka bude z 2 pruhov šírky 0,75 m a bezpečnostného odstupu od cesty 0,50 m t.j. 2,00 m.
- **Trasa „C“** bude sprístupňovať rodinné domy na konci ulice. Vozovka bude s krytom z cementového betónu. Je navrhnutá ako miestna obslužná cesta funkčnej triedy C3, kategória MO 6,5/30. Cesta bude obojsmerná dvojpruhová so základným jednostranným sklonom $s = 2,00$ %. Celková dĺžka trasy bude 107,57 m. Po pravej strane komunikácie je navrhnutý zelený odvodňovací pás šírky 1,25 m. Vľavo v smere staničenia je navrhnutý parkovací pás z betónovej dlažby šírky 5,00 m. Šírka chodníka pri radovej zástavbe je navrhnutá o šírke 3,00 m.

Parkovisko

- Parkovacie miesta sú navrhnuté pre radovú zástavbu s celkovým počtom 16 bytov do 60 m². Celkový počet parkovacích miest je 15. Spádovanie parkovacích miest bude smerom k ceste sklonom 2,00 %. Základný rozmer p. m. je 2,50 m x 5,00 m. Krajné miesto bude rozšírené o 0,25 m. Celkový počet parkovacích miest pre osoby s obmedzenou schopnosťou orientácie a pohybu je 2. Ich rozmery sú 3,50 x 5,00 m.

Chodník

- Pozdĺž ciest je navrhnutý jednostranný chodník šírky 2,0 m. Kryt chodníka bude z betónovej dlažby hr. 6 cm, ktorý je od komunikácie skoseným obrubníkom. Šírka chodníka sa skladá z 2 pruhov šírky 0,75 m a bezpečnostného odstupu 0,50 m t.j. 1,75 m. Spádovanie chodníka je z časti smerom do zelene a z časti smerom ceste.
- Odvodnenie cesty je navrhnuté do vsakovacej zelene vľavo staničenia. Vsakovacia ryha bude hlboká 1,00 m a široká 0,50 m s minimálnym pozdĺžnym sklonom 0,50 %. V najnižšom mieste sa vybuduje vsakovacia studňa, ktorá bude hlboká min. 0,50 m v priepustnej vrstve.

SO-02.1 – Rozšírenie vodovodu

- Navrhované predĺženie verejného vodovodu bude slúžiť na zásobovanie rodinných domov pitnou vodou a na protipožiarny zásah v riešenej lokalite.
- Bod pripojenia navrhovaného vodovodu je situovaný v napojení pod komunikáciou ul. Hospodárska. Navrhovaný vodovod bude zhotovený z plastových rúr HDPE100/SDR17, jednotnej dimenzie DN100 / Ø110x6,6mm s celkovou dĺžkou 353,50 m.

SO-02.2 – Vodovodné prípojky

- Celkovo sú navrhnuté vodovodné prípojky pre jednotlivé bytové jednotky v počte 34ks v celkovej dĺžke cca. 125,0 m.

SO-03.1 – Rozšírenie kanalizácie

- Hlavné stoky navrhovanej splaškovej kanalizácie budú vybudované z rúr PVC-U/SN10 hladkých rúr hrdlových, so zosilnenou stenou, jednotnej dimenzie DN300. Celková dĺžka navrhovanej kanalizačnej stoky : 336,5 m.

SO-03.2 – Kanalizačné prípojky

- Pre každý stavebný pozemok bude vyhotovená kanalizačná prípojka, ktorá bude ukončená na pozemku stavebníka v revíznej šachte.
- Celková dĺžka navrhovaných kanalizačných prípojok: 112,50 m.

SO-04 – Rozšírenie plynovodu a prípojky

- Bod napojenia navrhovaného STL plynovodného potrubia D90 na existujúci STL plynovod bude vyhotovený v telese cesty na ulici Hospodárska.
- V rámci plynifikácii riešenej zóny dôjde k nárastu odberu plynu pre 34 bytových jednotiek.

SO-05 – Káblové rozvody NN

- Dokumentácia rieši vybudovanie nového NN distribučného rozvodu z rekonštruovanej trafostanice TS 0834-308 pre nové navrhované odberné miesta, verejné osvetlenie.
- Napojenie nových rodinných domov bude riešené z novoosadených prípojkových skríň SR samostatnými káblami uloženými v zemi.
- Meranie spotreby nových odberných miest rodinných domov bude realizované v

elektromerových rozvádzačoch, umiestnených na verejne prístupnom mieste.

SO-06– Verejné osvetlenie

- Spínacia skriňa s elektromerom RVO bude osadený na verejne dostupnom mieste. Elektrické napojenie rozvádzača RVO je navrhnuté z navrhovanej istiacej a rozpojovacej skrine SR č.3 káblom NAYY-J 4x25. Z rozvádzača RVO sa zaistí dodávka elektrickej energie v navrhnutom systéme verejného osvetlenia.

SO-07 – Distribučný rozvod NN

- Z TS 0834-308 budú z NN rozvádzača realizované dva nové káblové vývody. Použité budú káble NAYY-J 4x240 uložené v zemi.
- Tieto budú ústiť do navrhovaných istiacich pilierových skríň 1SR - 6SR.

SO-08 – Optická sieť

- Navrhované sú telekomunikačné rozvody spoločnosti SALAMON INTERNET, s.r.o. Šaľa.

Mesto Šaľa, ako stavebný úrad príslušný 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

25. 06. 2024 (utorok) o 10.00 hodine

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

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

- Mesto Šaľa, referát dopravy.

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

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

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

Účastníci konania môžu nahliadnuť do podkladov rozhodnutia 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 zverejnené **tunajší stavebný úrad aj na internetovej stránke mesta www.sala.sk.**

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

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

Zverejnené na internetovej stránke mesta Šaľa dňa

Verejná vyhláška sa zverejňuje na centrálnej úradnej elektronickej tabuli („CUET“) na portáli www.slovensko.sk, v časti „Elektronická úradná tabuľa“.

Príloha: Situácia

Doručí sa:

účastníkom konania verejnou vyhláškou

1. Ing. Alexander Elek, Esterházyovcov 714/6, 924 01 Galanta
(splnomocnený zástupca navrhovateľov)
2. Vlastníkom dotknutých pozemkov / register "C" a register "E"/ a stavieb na nich register "C" parc. č. 3568/18, 3568/24, 3577/2, 3577/1, 3588/2, a na pozemkoch register "E" 68/200 v katastrálnom území Šaľa a vlastníkom susedných pozemkov a stavieb v kat. území Šaľa:
 - AR KÚRIA, s.r.o., 927 05 Dlhá nad Váhom č. 129
 - Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava
 - Mesto Šaľa, Námestie Sv. Trojice 7, 927 15 Šaľa
 - Husová Beáta, Ďurgalova 5, 831 01 Bratislava
 - 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
 - Daniel Herceg, V. Šrobára 570/4, 927 01 Šaľa
 - Cash Gate, s.r.o., Klimentská 1216/46, Nové Město, 110 00 Praha 1
 - Stavebné bytové družstvo Šaľa, Ul. Horná 926/1, 92701 Šaľa

Mesto Šaľa, úradná tabuľa – zverejnenie po dobu 15 dní

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

dotknutým orgánom jednotlivo (elektronicky)

3. 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. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
10. SPP-distribúcia, a. s., Ul. Plátennícka 2, 821 09 Bratislava
11. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s. Nitra, Pázmáňa 4, 927 01 Šaľa
12. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská č. 28, 817 62 Bratislava
13. MO SR, Úrad správy majetku štátu, Agentúra správy majetku, Ul. Kutuzovova č. 8, 832 47 Bratislava
14. Salamon Internet s. r. o., Partizánska 18, 927 01 Šaľa
15. Hydromeliorácie, š.p. Vrakunská 29, 825 63 Bratislava 211
16. Michlovský spol.s r.o., Ul. Letná 796/9, 921 01 Piešťany
17. MsÚ v Šali, referát dopravy a technických činností
18. MsÚ v Šali, referát životného prostredia
19. MsÚ v Šali, referát investičných činností
20. MsÚ v Šali, oddelenie správy majetku a zariadení mesta

ostatní (doručenky/elektronicky)

21. EA projekt, s.r.o., Esterházyovcov 714/6, Galanta 924 01

na vedomie (elektronicky)

22. Ing. Alexander Elek, Esterházyovcov 714/6, 924 01 Galanta
(splnomocnený zástupca navrhovateľov)

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