



M E S T O Š A Ľ A

Námestie Sv. Trojice 7, 927 15 Šaľa, Slovenská republika
Tel.: +421 0 31 770 5981-4 / Fax: +421 0 31 770 6021
E-mail: mesto@saľa.sk / http://www.saľa.sk
IČO: 306 185

MESTO ŠAĽA
STAVEBNÝ ÚRAD

Toto rozhodnutie sa stalo právoplatným
a vykonateľným dňa 18.05.2021
v Šali dňa 21.05.2021



Číslo: 26242/2021/SU/820
(4237/2020)
Vybavuje: Mgr. Katarína Jantová
Tel.: 031/7705981 kl.427

V Šali dňa 16.04.2021

ROZHODNUTIE O UMIESTNENÍ STAVBY

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") prerokoval návrh v územnom konaní s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi postupom podľa § 35 a § 36 stavebného zákona a podľa § 37 a § 38 stavebného zákona posúdil návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby, ktorý dňa 25.11.2020 podala spoločnosť

BRM 78 DEVELOPMENT, s.r.o., Gorkého 3, 811 01 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 50 160 800, ktorú v konaní zastupujú Ing. Lucia Borisová,
a Ing. Marián Uhliarik,
(ďalej len „navrhovateľ“).

Na základe tohto posúdenia stavebný úrad vydáva podľa § 39 a § 39a stavebného zákona, v súlade s § 32, § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

rozhodnutie o umiestnení stavby

Prístavba obchodnej jednotky k rozostavanému Polyfunkčnému objektu S1 súp. č. 2422

(ďalej len "stavba") na ul. Fraňa Kráľa v Šali, mestská časť Veča, na pozemkoch register "C" parc. č. 3080/306 (prístavba) a 3080/333 (polyfunkčný objekt S1) v kat. území Šaľa, napojenie na areálovú komunikáciu a inžinierske siete: na pozemku register "C" parc. č. 3080/302 v kat. území Šaľa - druh pozemkov zastavaná plocha a nádvorie, pozemky vo vlastníctve navrhovateľa **na účely rozšírenia ponúkaných služieb - prístavba obchodnej jednotky tak, ako je zakreslené v situačnom výkrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.**

Stavba obsahuje:

Navrhovaná stavba – prístavba obchodnej jednotky k už jestvujúcej rozostavanej budove Polyfunkčného objektu S1 súp. č. 2422 na pozemku parc. č. 3080/333 v kat. území Šaľa. 2. NP a 3. NP pôvodnej trojpodlažnej časti stavebného objektu „SO 01.2 Medicínske centrum“ v zmysle vydaného stavebného povolenia pod č. 01297/2016/SU/01845 zo dňa 25.04.2016, ktoré sa stalo právoplatným a vykonateľným dňa 26.05.2016 nebudú realizované.

Prístavba obchodnej jednotky

- Objekt prístavby pozostáva z jedného dilatačného celku. Objekt je jednopodlažný, nepodpivničený, nepravidelného pôdorysného tvaru max. rozmerov 13,500 m x 25,740 m, pristavaný k objektu súp. č. 2422 (Polyfunkčný objekt S1) na pozemku parc. 3080/333 v kat. území Šaľa z bočnej strany pôvodného objektu, so samostatným vstupom z čelnej strany navrhovanej prístavby a označením prevádzky na štítovú stenu,
- Prístavba bude konštrukčne spojená s jestvujúcou budovou, dispozične bude oddelená od jestvujúceho objektu.
- Objekt bude založený na základových vystužených hĺbkových pilotách zo železobetónu.
- Nosná konštrukcia bude tvorená kombinovaným skeletom /železobetón a oceľ/. Vnútorne deliace steny budú sadrokartónové.
- Vodorovné nosné konštrukcie budú montované oceľové priehradové väzníky, prievlaky uložené na jednotlivých stĺpoch skeletu.
- Strecha je navrhnutá ako nepochôdzna. Na streche nie sú umiestnené svetlíky. Nosnú konštrukciu strechy budú tvoriť trapézové plechy uložené na oceľové priehradové väzníky.
- Strešná krytina je navrhnutá PVC fólia mechanicky kotvená.
- Odvodnenie objektu je navrhnuté vonkajšími odkvapovými žľabmi.
- Pre navrhovanú prevádzku je požadovaný počet 9 parkovacích miest. Jestvujúci objekt má vybudovanú dostatočnú kapacitu pre parkovanie osobných vozidiel aj pre navrhovanú prístavbu.
- Prístup pre zásobovanie bude riešený zo zadnej strany, v rámci prístavby sa vybuduje časť spevnenej plochy za objektom, ktorá bude slúžiť ako zásobovací chodník ktorý bude napojený na pôvodné spevnené areálové plochy na pozemku parc. č. 3080/302 v kat. ú. Šaľa.
- Dispozičné riešenie: v novovybudovanej obchodnej prevádzke bude situované zázemie s kanceláriou, komunikačnými priestormi, skladom, šatňou pre zamestnancov budúcej prevádzky, toaletami pre zákazníkov prevádzky, miestnosť pre upratovačku a samostatná obchodno – predajná plocha.
- Jestvujúci rozostavaný polyfunkčný objekt S1 má vybudovanú existujúcu vodovodnú, kanalizačnú a elektrickú prípojku.
- Teplá voda pre potreby prevádzky bude pripravovaná elektrickými prietokovými ohrievačmi.
- Napojenie na verejnú kanalizáciu bude existujúcou kanalizačnou prípojkou cez areálovú splaškovú kanalizáciu. Pripojenie na areálovú kanalizáciu bude potrubím z PVC-U svetlosti D160 na pozemku parc. č. 3080/302 kat. uz. Šaľa.
- dažďové vody budú odvádzané dažďovými zvodmi do areálovej dažďovej kanalizácie a následne do existujúceho vsakovacieho systému. Pripojenie bude realizované potrubím z PVC-U svetlosti D200 na pozemku parc. č. 3080/302 kat. uz. Šaľa.
- Vetranie prevádzky bude zabezpečené kombináciou prirodzeného a núteného vetrania.

- Vykurovanie a chladenie prevádzky bude zabezpečené prostredníctvom klimatizačných jednotiek s tepelnými čerpadlami.
- Súčasťou stavby bude rozšírenie bleskozvodu, ktorý je navrhnutý v súlade so súborom STN EN 62305-1 až 4 s 332000-5-54. Vonkajší systém ochrany pred bleskom je navrhnutý v triede LPS III.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená na pozemkoch register "C" parc. č. 3080/306 a 3080/333 (polyfunkčný objekt S1) v kat. území Šaľa, napojenie na areálovú komunikáciu a inžinierske siete: na pozemku register "C" parc. č. 3080/302 v kat. území Šaľa, tak, ako je zakreslené na priloženom situačnom výkrese v mierke 1:300, kde je označené polohové a výškové umiestnenie stavby, ktorú vypracovala Ing. arch. Dominika Vyhlidalová – VDdesign, Ul. Cukrovarská 3042/62, 926 01 Sered', autorizovaný architekt, evidenčné číslo: 2511 AA.
2. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie navrhovanej stavby bude vypracovaný oprávnenou osobou v zmysle § 45 stavebného zákona, s ohľadom na existenciu podzemných inžinierskych sietí v mieste stavby.
3. Pri spracovaní ďalšieho stupňa PD budú dodržané ustanovenia STN 73 6005 - Priestorová úprava vedení technického vybavenia a vyhlášky MŽP č. 532/2002, 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.
4. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie bude okrem architektonickej časti obsahovať aj výkresy všetkých druhov technickej vybavenosti predmetnej stavby (elektroinštalácia, vodoinštalácia, kanalizácia, vykurovanie) a taktiež projekt požiarnej ochrany, statické posúdenie prístavby a tepelno-technické posúdenie stavby podľa § 4 ods. 3 zákona č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
5. **Podmienky na zabezpečenie súladu urbanistického a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, najmä pre polohové a výškové umiestnenie stavby:**

Priestorové a výškové umiestnenie:

Prístavba obchodnej jednotky k rozostavanému Polyfunkčnému objektu S1 súp. č. 2422:

- Vzdialenosť od hranice susedných pozemkov a stavieb:
- od hranice susedného pozemku parc. č. 3080/328 sa stanovuje na: 9,150 m
- od hranice susedného pozemku parc. č. 3080/328 /bočná strana/ sa stanovuje na: 2,525 m
- od hranice susedného pozemku reg. „E“ parc. č. 271 sa stanovuje na: min. 0,630 m
- od objektu /čerpacia stanica SHELL/ na pozemku parc. č. 3080/328 sa stanovuje na: min. 4,020 m
- Výška podlahy prízemí: $\pm 0,000$ = úroveň 1. NP = 117,800 m.n.m.
- Celková výška stavby: +7,300 m od podlahy prízemí

Parametre navrhovanej prístavby (SO 01):

Dĺžka: max. 25,740 m

Šírka: max. 13,500 m

Výška: max. + 7,300 m

Úžitková plocha SO 01: 1. NP – 274,23 m²

Zastavaná plocha SO 01: 299,00 m²

Celková plocha pozemku register "C" parc. č. 3080/306 v kat. území Šaľa: 9416 m²

Napojenie na rozvodné siete a kanalizáciu:

- Navrhovaná prístavba SO 01 bude napojená na inžinierske siete existujúcou prípojkou vody. Napojenie na verejnú kanalizáciu bude existujúcou kanalizačnou prípojkou cez areálovú splaškovú kanalizáciu. Pripojenie na areálovú kanalizáciu bude potrubím z PVC-U svetlosti D160 na pozemku parc. č. 3080/302 kat. uz. Šaľa. Dažďové vody budú odvádzané dažďovými zvodmi do areálovej dažďovej kanalizácie a následne do existujúceho vsakovacieho systému. Prepojenie bude realizované potrubím z PVC-U svetlosti D200 na pozemku parc. č. 3080/302 kat. uz. Šaľa.
- 6. Elektrická prípojka je navrhnutá káblom NAYY-J 4x50 mm² uloženým v zemi a to odbočením od poistkovej skrini SR 3060701, 3060801 sekundárneho káblového vedenia a ukončená je v skrini SP, ktorá je spolu s rozvádzačom RE osadená vo fasáde objektu – na prístupnom mieste.
- 7. Stavba bude napojená na areálovú komunikáciu na pozemku register "C" parc. č. 3080/302 v kat. území Šaľa – v rámci prístavby sa vybuduje časť spevnenej plochy za objektom, ktorá bude slúžiť ako zásobovací chodník a bude napojený na pôvodné spevnené areálové plochy.
- 8. Požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov:

Ďalší stupeň projektovej dokumentácie bude predložený na posúdenie dotknutým orgánom, ktorý si to vyhradili.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Nitre

- Predložený návrh spĺňa požiadavky predpisov upravujúcich ochranu verejného zdravia za predpokladu že sa zabezpečí:
- Dodržať podmienky záväzného stanoviska č. HV/A/2019/00857/Pi zo dňa 28.02.2019.

Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre

- OR HaZZ s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.
- Stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa stavebného zákona.
- Stanovisko č. ORHZ-NR2-2019/000396-002 zo dňa 28.03.2019.

Krajský pamiatkový úrad Nitra

- Podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona v prípade archeologického nálezu oznámi nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác, najneskôr na druhý pracovný deň nález Krajskému pamiatkovému úradu v Nitre a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky KPÚ v Nitre.
- Dodržať ďalšie podmienky záväzného stanoviska pod č. KPUNR-2019/8340-2/19529/GRO zo dňa 13.03.2019.

Okresný úrad Šaľa, odbor krízového riadenia

- Súhlasí bez pripomienok na základe záväzného stanoviska č. OU-SA-OKR-2019/003098-2 zo dňa 26.03.2019.

Okresný úrad Šaľa, Pozemkový a lesný odbor

- Stavbou nebudú dotknuté záujmy chránené zákonom č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečistenia životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Pokiaľ pri výstavbe dôjde k ďalšiemu záberu poľnohospodárskej pôdy mimo uvedeného pozemku, upozorňujeme stavebníka, že musí postupovať podľa § 17 zákona č. 220/2004 Z.z. v opačnom prípade sa dopustí správneho deliktu podľa § 26 zákona č. 220/2004 Z.z.
- Dodržať ďalšie podmienky uvedené v stanovisku č. OU-SA-PLO-2019/003385-2 zo dňa 21.3.2019.

MV SR Okresné riaditeľstvo PZ v Šali, Okresný dopravný inšpektorát

- ODI si vyhradzuje právo pripomienok k nasledujúcim stupňom projektovej dokumentácie. ODI si vyhradzuje právo dodatočne stanoviť podmienky alebo uložené podmienky zmeniť, ak si to vyžiada bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky alebo dôležitý verejný záujem.
- Vyjadrenie pod č. ORPZ-SA-OPDP52-1-023/2019 zo dňa 13.03.2019.

Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o životné prostredieVyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva

- 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 stavebných prácach zodpovedná právnická osoba 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. – vyjadrenie č. OU-SA-OSZP-2019/003099-2 zo dňa 06.03.2019.

Vyjadrenie podľa § 28 ods. 1 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách

- Stavba bude uskutočnená v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou.
- Vyjadrenie pod č. OU-SA-OSZP-2019/003068-2-Veg zo dňa 04.03.2019 nenahrádza povolenie ani súhlas orgánu štátnej vodnej správy v zmysle ustanovení zákona o vodách a nie je rozhodnutím podľa predpisov o správnom konaní.

Vyjadrenie orgánu štátnej správy ochrany prírody a krajiny

- S vydaním stavebného povolenia OPaK súhlasí bez pripomienok – vyjadrenie č. OU-SA-OSZP-2019/003263-2 zo dňa 12.03.2019.

Vyjadrenie orgánu štátnej správy ochrany ovzdušia

- Uvedená stavba nie je v zmysle zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov vymedzená ako zdroj znečisťovania ovzdušia a z uvedeného dôvodu k vydaniu stavebného povolenia nie je potrebný súhlas orgánu ochrany ovzdušia v zmysle zákona o ovzduší.
- Vyjadrenie č. OU-SA-OSZP-2019/003038-2 zo dňa 11.03.2019.

Západoslovenská distribučná, a. s. Bratislava

- Elektrická prípojka je navrhnutá káblom NAYY-J 4x50 mm² uloženým v zemi a to odbočením od poistkovej skrine SR 3060701, 3060801 sekundárneho káblového vedenia a ukončená je v skrini SP, ktorá je spolu s rozvádzačom RE osadená vo fasáde objektu – na prístupnom mieste.
- Žiadame dodržať prúdovú hodnotu trojfázového ističa pred elektromerom IN=80A s vypínacou charakteristikou „B“ a zabezpečiť plombovateľnosť všetkých nameraných a meracích okruhov,

- Žiadame dodržať ochranné pásmo NN vedenia pri pristavbe medzi TS 0834-306 a SR 3060701, 3060801,
- Pri stavebných prácach žiadame dodržať bezpečnostné predpisy pre prácu v blízkosti el. vedenia.
- Zabezpečenie požadovanej maximálnej rezervovanej kapacity a zabezpečenie možnosti pripojenia do sietí energetiky bude zmluvne riešené našou a.s. uzatvorením „Zmluvy o pripojení odberného zariadenia žiadateľa do distribučnej sústavy Západoslovenskej distribučnej, a.s.“
- Vyjadrenie č. SEZ Juh, CD 82188/2020 zo dňa 11.11.2020.

SPP – distribúcia, a.s., Bratislava

- V záujmovom území sa nachádza bezpečnostné pásmo plynárenského zariadenia STL distribučný plynovod D50, PN 90 kPa, PE, SPP-distribúcia súhlasí s vydaním územného rozhodnutia a stavebného povolenia na uvedenú stavbu (bez jej plynifikácie) za dodržania všeobecných podmienok, technických podmienok a osobitných podmienok uvedených vo vyjadrení pod č. TD/NS/0578/2020/An zo dňa 05.11.2020.

Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., OZ Galanta so sídlom v Šali**Vodovod**

- Vodovodná prípojka sa nenavrhuje. Zásobovanie pitnou vodou bude cez existujúcu vodovodnú prípojku, tech. č. odberu: 30006-08690-0, Evid.č. odberu: 89351236, jedná sa o rozšírenie areálových rozvodov za vodomermom.
- Odber vody z verejného vodovodu na požiarne účely negarantujeme. V zmysle § 15, ods. 7, písm. f) zákona č. 442/2002 Z.z., umožňujeme odber hasičským jednotkám pri požiarnej zásahu, v rámci kapacitných možností existujúceho verejného vodovodu.

Kanalizácia

- Nová kanalizačná prípojka sa nenavrhuje. Jedná sa o rozšírenie areálových kanalizačných rozvodov, tech. č. odberu: 30006-08690-0, evid. č. odberu: 89351236.
- Odvádzanie dažďových vôd zo strechy navrhovanej prístavby bude do vsaku.
- Dodržať všetky podmienky vyjadrenia ZsVS, a.s. pod č. 34773/2019 zo dňa 15.05.2019.

Slovak Telekom a.s., a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., Bratislava

- Na definovanom území dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.
- Budú dodržané Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou stanoviska a všetky ďalšie podmienky uvedené vo vyjadrení č. 6612103569 zo dňa 10.02.2021.

Wisper s.r.o.

- Na dotknutom území sa nachádzajú rozvody optickej siete spoločnosti Wisper s.r.o..
- Na niektorých miestach sa križujú naše rozvody optickej infraštruktúry a pri stavebných prácach by mohlo dôjsť k poškodeniu našich káblových rozvodov. Z tohto dôvodu požadujeme zohľadniť nasledovné požiadavky:
- Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy rozvodov optickej kabeláže priamo na povrch terénu.
- Preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou rozvodov optickej kabeláže a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené.
- Upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hľbiace

- stroje) vo vzdialenosti 1,5m na každú stranu od vyznačenia polohy vedení, aby boli odokryté vedenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu a poškodeniu.
- Zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypáním).
 - Bezodkladné oznámenie každého poškodenia vedenia na telefónne číslo: 0918 812 376 a 0905 869 560.
 - Dodržať podmienky vyjadrenia zo dňa 19.02.2021.

CableNet, s.r.o.

- V bezprostrednej blízkosti predmetného záujmového územia podľa Vášho listu zo dňa 10.02.2021 sa nachádzajú podzemné optické a metalické vedenia káblového distribučného systému SBD Šaľa. Z tohto dôvodu žiadame, aby ste v predmetnom území dodržali súbehy sietí v súlade s STN 736005.
- S vydaním územného a stavebného povolenia súhlasíme s nasledovnými podmienkami:
- Pred začatím akýchkoľvek výkopových prác je potrebné siete vytýčiť. Vytýčovanie teba dohodnúť vopred na tel. č. 0903 725 345.
- V ochrannom pásme našich káblov povolíujeme výhradne ručný výkop. Pri odkrytí našich káblov Vás žiadame o ich zabezpečenie proti poškodeniu. Následne je potrebné uviesť tieto káble do pôvodného stavu, teda uložiť ich do pieskového lôžka, zakryť zákrytovou tehloou a výstražnou fóliou oranžovej farby. Rovnako je potrebné, aby ste nás vopred kontaktovali aj pred opätovným zásypom našich káblov.
- V miestach, kde sa nad našimi podzemnými vedeniami budú realizovať nové spevnené plochy je potrebné použiť dodatočnú ochranu týchto vedení, a to korungovou chráničkou červenej farby s priemerom 50 mm a zasypáním pieskom s frakciou do 4 mm.
- V prípade akéhokoľvek poškodenia nášho vedenia je treba bezodkladne oznámiť túto skutočnosť spol. CableNet, s.r.o. na tel. č. 0903 725 345 a poškodené vedenie je nutné vymeniť ako celý úsek kábla medzi dvoma najbližšími skriňami. V prípade potreby takejto výmeny vedenia bude túto výmenu realizovať SBD Šaľa alebo nimi poverená organizácia na náklady investora.
- Dodržať podmienky vyjadrenia zo dňa 17.02.2021.

MENERT THERM s.r.o.

- V lokalite, kde sa bude realizovať horeuvedená stavba sa nenachádzajú tepelné siete, ktoré sú k dnešnému dňu v správe našej spoločnosti.
- Vyjadrenie č. 31/2021 zo dňa 16.02.2021.

Heizer Optik spol s.r.o.,

- K priamemu styku s podzemnými telekomunikačnými vedeniami a zariadeniami optickej siete vo vlastníctve prevádzkovateľa spol. FibreNet s.r.o. nepríde a priamo v záujmovom území sa nenachádzajú.
- V blízkosti záujmového miesta sa však vedenie a zariadenie diaľkovej optickej siete FibreNet nachádzajú a pri akejkolvek dispozičnej zmene projektu či rozšírení záujmového územia je potrebné vyžiadať si nové vyjadrenie. V diaľkovej optickej trase sa nachádzajú aj vedenia Orange.
- Vyjadrenie č. VYJ 046/21 ex zo dňa 12.02.2021.

Michlovský, spol. s.r.o. (ORANGE SLOVENSKO a.s.)

- Na definovanom území nedôjde ku stretu PTZ prevádzkovateľa Orange Slovensko a.s.
- Dodržať podmienky vyjadrenia č. BA-3744/2020 zo dňa 10.11.2020.

MeT Šaľa, spol. s.r.o.

- Súhlasí bez pripomienok.
- Vyjadrenie č. 173/2019/ZC zo dňa 04.03.2019.

SALAMON INTERNET, s.r.o. Šaľa

- Súhlasíme s projektovou dokumentáciou, pri realizácii stavby nedôjde do styku s STI spoločnosti SALAMON INTERNET, s.r.o.
- Vyjadrenie č. Sb. 2194101 zo dňa 11.03.2019.

Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik

- Z hľadiska záujmov správcu vodných tokov a správcu povodia, k plánovanému zámeru nemáme pripomienky, nakoľko výstavbou nedôjde k dotyku s majetkom v správe našej organizácie a ani k ovplyvneniu odtokových pomerov v danom záujmovom území.
- Vyjadrenie č. CS SVP OZ PN 2493/2019/4, CZ 8943/210/2019 zo dňa 12.03.2019.

SHELL Slovakia, s.r.o.

- Pripomienky k plánovanej stavbe:
- Vybudovanie oplotenía s plachtou okolo miesta stavby, z dôvodu prašnosti môže negatívne ovplyvniť autoumyváreň a zákazníkov, ktorí ju používajú.
- Nenarušenie a neobmedzenie prevádzky čerpacej stanice, (v prípade obmedzenia, budeme žiadať bezodkladnú nápravu vzniknutej situácie a náhradu škody),
- Nepoškodenie inžinierskych sietí (v prípade poškodenia, budeme žiadať bezodkladnú nápravu vzniknutej situácie a náhradu škody).
- Vyjadrenie zo dňa 09.02.2021.

Mesto Šaľa, oddelenie stratégie a komunálnych činností

- "Prístavba obchodnej jednotky k rozostavanému Polyfunkčnému objektu S1", na parcele parc.č. C 3080/306, vk.ú. Šaľa. Stavba sa nachádza v Priestovo-funkčnej časti Nová Veča centrum. Pre dotknutú lokalitu, vrátane uvedenej parcely, je podľa platného Územného plánu mesta Šaľa (UPN) definované prevažujúcej funkčné využitie na „vyššiu
- vybavenosť, základnú vybavenosť a bývanie a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie ostatné funkčné využívanie nepripustné, najmä priemyselná a poľnohospodárska výroba" z hľadiska regulácie, podmienok prevažujúceho priestorového usporiadania zástavby je v UPN mesta Šaľa určená „kompaktná uličná zástavba v minimálnej podlažnosti 2NP a v maximálnej podlažnosti 6NP so zastavanosťou max 100% a ozelenením min. 15%, s prípustnou aj zástavbou uličnou voľnou v minimálnej podlažnosti 2NP a v maximálnej podlažnosti 6NP, ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je nepripustné."
- Zmeny a doplnky (ZaD) č.7 územného plánu mesta Šaľa, ktoré nadobudli účinnosť, dopĺňajú regulatív priestorového usporiadania a umožňujú výšku zástavby regulovať nadzemnou podlažnosťou, v polohách kde je určená minimálna prípustná podlažnosť, je prípustné umiestniť stavby s nižšou podlažnosťou, ak ich výška v absolútnej hodnote zodpovedá násobku minimálnej určenej podlažnosti a absolútnej hodnoty štandardnej výšky podlažia, štandardná výška podlažia je určená v absolútnej hodnote 3,3 m.
- Z uvedených podmienok vyplýva, že predložená projektová dokumentácia stavby „Prístavba obchodnej jednotky k rozostavanému Polyfunkčnému objektu S1", nie je v rozpore s podmienkami UPN mesta Šaľa, z hľadiska funkčného využívania, ako aj priestorového usporiadania v zmysle UPN mesta Šaľa, pri každej novej výstavbe a podľa možnosti aj pri rekonštrukcii, musí byť dodržaná podmienka riešenia normovej potreby parkovania na vlastnom pozemku, resp. integrovaná v rámci objektu a dodržanie minimálneho ozelenenia pozemku. Podmienky zástavby, vyplývajúce z ÚPN mesta Šaľa,

sú determinované dodržaním príslušných platných technických a právnych predpisov.

- Závazné stanovisko pod č. 1556/2021/OSaKČ/3710 zo dňa 18.03.2021.

Mesto Šaľa, referát dopravy a technických činností

- Súhlasí bez pripomienok.
- Závazné stanovisko pod č. 26206/2021/OSaKČ/1765 zo dňa 15.04.2021.

Ďalšie podmienky:

- Projekt stavby pre stavebné konanie musí spracovať odborne spôsobilá osoba v zmysle stavebného zákona. Pri spracovaní projektu budú rešpektované príslušné ustanovenia § 47 stavebného zákona a § 9 vyhl. č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona ako aj vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy vydávané podľa osobitných predpisov.
- Požiadavky vo vyjadreniach dotknutých orgánov a účastníkov konania budú zapracované do projektovej dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia.
- Ďalší stupeň projektovej dokumentácie bude predložený na posúdenie dotknutým orgánom, ktoré si to vyhradili a overený v zmysle požiadaviek zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.

Účastníci konania:

- BRM 78 DEVELOPMENT, s.r.o., SHELL Slovakia s.r.o., Slovenský pozemkový fond.

V priebehu územného konania neboli vznesené námietky účastníkov konania.

Pripomienky dotknutých orgánov a účastníkov konania k umiestneniu stavby a k PD boli zahrnuté do podmienok rozhodnutia. Podmienky k realizácii stavby zo stanovísk dotknutých orgánov a účastníkov konania budú zahrnuté v podmienkach stavebného povolenia.

Toto rozhodnutie podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona v znení neskorších predpisov platí dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti, nestráca však platnosť pokiaľ bola v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie.

Podľa § 40 ods. 4 stavebného zákona územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

Odôvodnenie:

Dňa 25.11.2020 podal navrhovateľ, BRM 78 DEVELOPMENT, s.r.o., Gorkého 3, 811 01 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 50 160 800, ktorú v konaní zastupujú Ing. Lucia Borisová, bytom Štúrova 38, 920 01 Hlohovec a Ing. Marián Uhliarik, bytom Ul. Hospodárska 12, 917 01 Trnava, návrh na vydanie územného rozhodnutia na umiestnenie vyššie uvedenej stavby.

Stavebný úrad vymedzil okruh účastníkov konania podľa ust. § 34 stavebného zákona, v zmysle ktorého je účastníkom konania navrhovateľ, obec ak nie je stavebným úradom príslušným na územné konanie, ten komu toto postavenie vyplýva z osobitných predpisov a právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov, môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.

Stavebný úrad oznámil začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. K prerokovaniu návrhu súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 10.02.2020, o výsledku ktorého bol spísaný záznam.

Účastníci konania mohli svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadalo. V rovnakej lehote mohli oznámiť svoje stanoviská dotknuté orgány. Ak orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí územného konania, neoznámi v určenej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Podľa § 37 ods. 3 stavebného zákona neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou a podľa § 42 ods.4 stavebného zákona v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

Stanoviská oznámili:

- Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Nitre
- Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre
- Krajský pamiatkový úrad Nitra
- Okresný úrad Šaľa, odbor krízového riadenia
- Okresný úrad Šaľa, Pozemkový a lesný odbor
- MV SR Okresné riaditeľstvo PZ v Šali, Okresný dopravný inšpektorát
- Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o životné prostredie
- Západoslovenská distribučná, a. s. Bratislava
- SPP – distribúcia, a.s., Bratislava
- Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., OZ Galanta so sídlom v Šali
- Slovak Telekom a.s., a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., Bratislava
- Wisper s.r.o.
- CableNet, s.r.o.
- MENERT THERM s.r.o.
- Heizer Optik spol s.r.o.,
- Michlovský, spol. s.r.o. (ORANGE SLOVENSKO a.s.)
- MeT Šaľa, spol. s.r.o.
- SALAMON INTERNET, s.r.o. Šaľa
- Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik
- SHELL Slovakia, s.r.o.
- stanovisko MsÚ v Šali, referát dopravy a technických činností
- stanovisko MsÚ v Šali, oddelenie stratégie a komunálnych činností.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovisk dotknutých orgánov a organizácií vyžadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov sietí technického vybavenia na napojenie a tieto stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Návrh bol naposledy doplnený dňa 16.04.2021 o záväzné stanovisko Mesta Šaľa, referát dopravy a technických činností.

Navrhovateľ k návrhu predložil nasledovné doklady potrebné k posúdeniu stavby: projektovú dokumentáciu stavby, rozhodnutia, súhlasy, stanoviská dotknutých orgánov a vyjadrenia správcov podzemných inžinierskych sietí a doklad o zaplatení správneho poplatku.

Tunajší úrad posúdil návrh na umiestnenie prístavby podľa § 37 stavebného zákona a zistil, že umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. že týmto hľadiskám neodporuje, ani neohrozuje životné prostredie a jej umiestnením nebudú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

V priebehu územného konania neboli vznesené námietky účastníkov konania.

Skonštatovalo sa, že umiestnenie prístavby je v súlade so schválenou územno-plánovacou dokumentáciou ÚPNO v znení zmien a doplnkov.

Projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie navrhovanej prístavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu podľa ustanovení 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.

Umiestnením stavby nebude trvalo obmedzené užívanie susedných pozemkov na určený účel, stavebný úrad 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 Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky.

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 zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov Položky 59 písm. a) ods. 2 vo výške 100.00 € bol zaplatený dňa 25.11.2020.

Prílohy pre navrhovateľa:

- situácia v mierke 1:300

Doručí sa:

účastníci (el. doručovanie)

1. Ing. Marián Uhliarik, (splnomocnený zástupca
navrhovateľa) – EP
2. Ing. Lucia Borisová, : (splnomocnený zástupca
navrhovateľa)
3. SHELL Slovakia s.r.o., Einsteinova 23, 85101 Bratislava – EP
4. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava 11 – EP

dotknuté orgány

5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Štefánikova tr. 58, 949 63 Nitra –EP
6. Krajský pamiatkový úrad Nitra, Námestie Jána Pavla II. č. 8, 949 01 Nitra – EP
7. OR HaZZ v Nitre, Dolnočermánska 64, 949 11 Nitra – EP
8. OR PZ v Šali, Okresný dopravný inšpektorát, Staničná 23, 927 01 Šaľa – EP
9. Okresný úrad Šaľa, Odbor krízového riadenia, Hlavná 2/1, 927 01 Šaľa –EP
10. Michlovský spol. s.r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany – EP
11. Okresný úrad Šaľa, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Hlavná 2/1, 927 01 Šaľa –EP
12. SVP, š. p., OZ Piešťany, Nábřežie Ivana Krasku č. 3/834, 921 80 Piešťany –EP
13. MeT Šaľa, spol. s r.o., Kvetná 4, 927 01 Šaľa –EP

14. MENERT THERM s.r.o., Ul. Hlboká č. 3, 927 01 Šaľa –EP
15. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava –EP
16. SALAMON INTERENT s.r.o., Partizánska 18, 927 01 Šaľa –EP
17. Heizer Optik spol s.r.o., Hraničná 18, 821 05 Bratislava –EP
18. Wisper s.r.o., Jánošíkova 10, 940 78 Nové Zámky –EP
19. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., OZ Galanta, Pázmaňa 4, 927 01 Šaľa –EP
20. Západoslovenská distribučná, a. s. Čulenova 6, 816 47 Bratislava –EP
21. SPP-distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44b, 825 11 Bratislava –EP
22. MsÚ Šaľa, oddelenie stratégie a komunálnych činností –EP
23. MsÚ Šaľa, referát dopravy a technických činností –EP

ostatní

24. Ing. arch. Dominika Vyhlidalová – VDdesign, Ul. Cukrovarská 3042/62, 926 01 Sereď
- k spisu



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