

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: 28252/2023/SU/22 (3206//2022)
Vybavuje: Š. Zsáková
Tel.: 031/770 5981 kl. 426

V Šali dňa 28.04.2023

VEREJNÁ V YHLÁŠKA ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

Mesto Šaľa, ako vecne a miestne príslušný 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"), 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 08.08.2022 podala spoločnosť

COOP Jednota Galanta, spotrebné družstvo, so sídlom Revolučná štvrť č. 953, 924 14 Galanta, IČO: 00 168 840, ktorú v konaní zastupuje Ing. Andrea Šefčíková, bytom 925 55 Vinohrady nad Váhom č. 441

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

rozhodnutie o umiestnení stavby

Parkovisko COOP Jednota, B. Nemcovej, Šaľa

v rozsahu

SO 01 Komunikácie a spevnené plochy

(ďalej len "stavba") na ul. B. Nemcovej v Šali, na pozemkoch register "C" parc. č. 587/2 a 588/1 v katastrálnom území Šaľa, druh pozemkov ostatná plocha a zastavaná plocha a nádvorie, vo vlastníctve a so súhlasom mesta Šaľa **tak, ako je zakreslené v situačnom výkrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.**

Účel a popis stavby:

Návrh rieši umiestnenie nových 9 kolmých parkovacích státí napojených na obslužnú komunikáciu pre zásobovanie jestvujúcich prevádzok v záujmovom území a čiastočnú rekonštrukciu prístupovej komunikácie a príľahlých spevnených plôch.

Existujúci stav:

- V blízkosti záujmového územia sa nachádza cesta triedy II/573, ul. Dolná, na ktorú je napojená jednosmerná komunikácia na ul. Boženy Nemcovej. Po pravej strane ul. B. Nemcovej sa nachádza bytový dom so súpisným číslom 381 a 382, a na protiľahlej strane 2 prízemné objekty – so súp. číslom 6254 budova obchodu a služieb a so súpisným č. 373 COV Večierka.
- Medzi týmito objektami sa nachádzajú súbežne dve obslužné komunikácie, jedna ako obslužná komunikácia parkoviska pre bytový dom a druhá ako obslužná komunikácia pre zásobovanie uvedených prevádzok. Obslužnú komunikáciu pre bytový dom a komunikáciu pre prevádzky oddeľuje plocha zelene s rastlými stromami, kde sú navrhované nové parkovacie státa.

Navrhovaný stav:

- Projektová dokumentácia pre územné konanie rieši výstavbu nových 9 kolmých parkovacích státí napojených na obslužnú komunikáciu pre zásobovanie prevádzok, rozdelených do troch skupín v počte 4 + 1 + 4 parkovacie miesta z dôvodu zachovania jestvujúcej zelene. Parkovacie miesta budú s rozmermi 2,6 m x 5,0 m, pričom sa počíta s predným previsom áut do časti zelene cez obrubník. Jedno miesto bude určené pre telesne postihnutých s rozmermi 3,5 m x 5,0 m.
- Parkovacie státa budú uskutočnené po pravej strane obslužnej komunikácie pre zásobovanie jestvujúcich prevádzok. Budú lemované cestným obrubníkom uloženým ako vyvýšený + 8 cm nad úroveň okraja vozovky. Okraje park. státí v napojení na komunikáciu budú v smerových oblúkoch $R=1,0$ m. Okraj parkovacích miest a komunikácie bude oddeľovať úplne zapustený cestný obrubník bez skosenia. Parkovacie státa budú z betónovej dlažby so vsakovaním.
- Návrh rieši tiež čiastočnú rekonštrukciu prístupovej komunikácie a prilahlých spevnených plôch pre obsluhu územia v dĺžke cca 69,60 m. Jestvujúca spevnená plocha pri prevádzkach bude odstránená a vybuduje sa nová komunikácia a spevnené plochy pre obsluhu prevádzok. Predpokladá sa úplná rekonštrukcia komunikácie v 1/3 časti jestvujúcich spevnených plôch. Zvyšná časť bude opravená v rozsahu, kedy príde k odstráneniu povrchu komunikácie a spätnej úprave položením nového krytu vozovky z asfaltového betónu.
- Okraj komunikácie bude lemovat' zvýšený cestný obrubník so skosením +8 cm. Miesta pripojení parkovacích miest, spevnenej plochy pre zásobovanie a miesta pripojení chodníkov budú riešené s uložením úplne zapusteného cestného obrubníka bez prevýšenia + 0 cm.
- Bude riešená aj oprava jestvujúcich chodníkov a napojenia na jestvujúce pešie trasy v záujmovom území. Chodník po ľavej strane komunikácie bude upravený s oddelením od vozovky zvýšenou obrubou, so sklonom nábehu nie väčším ako 8%.
- V ďalšej časti sa chodník rozšíri z 1,2 m na 2,8 m a na jeho konci sa bude nachádzať vstup do obchodného priestoru v bezbariérovej úprave, pri komunikácii so zapusteným obrubníkom na hrane vozovky, nie väčším sklonom ako 8,0%. Chodník bude mať povrch z betónovej dlažby bez fázy 100/200/60.
- Zásobovacia plocha pre prevádzku súp. č. 6254 – budova obchodu a služieb, po ľavej strane zásobovacej komunikácie na začiatku jej vedenia za smerovým oblúkom bude s rozmermi šírky 4,4 m a dĺžky 16,3 m. Plocha na začiatku bude s nábehom pod uhlom 45° a na konci bude zošíkmenie pod rovnakým uhlom na dĺžke 3,0 m. Plocha bude z betónovej drenážnej dlažby, lemovaná úplne zapusteným obrubníkom.

- Polomery (R 9.0 a R 11.0) a šírky upravovanej zásobovacej komunikácie umožňujú prejazd vozidiel pre zásobovanie a pre zber komunálneho odpadu podľa STN. Organizácia dopravy bude jednosmerná a bude vyznačená zvislým dopravným značením.
- Ostatné plochy v území tvorí zeleň, kde sa navrhuje spätné zahumusovanie výkopov so zatrávnením.
- Odvodnenie z navrhovaných spevnených plôch bude realizované k okraju vozovky a ďalej do jestvujúceho uličného vpustu., ktorý bude v prípade potreby vymenený za nový. Vozovka sa bude skladať z podkladových vrstiev a krytu:
podkladová vrstva bude štrkodrvina, podkladové vrstvy sú definované v STN 73 6114 a STN 73 6124, STN 73 6125 a STN 73 6126.
- Trvalé dopravné značenie je navrhnuté vyznačením parkoviska - vyhradeného státia pre imobilných. Na začiatku a konci parkovacích plôch bude značenie zákaz zastavenia, kde na dodatkovvej tabuľke bude nápis „okrem zákazníkov COOP Jednota“ – “1 hod.“. Vodorovným značením budú vyznačené len kolmé státia a miesto pre imobilných s piktogramom vozičkára. Dopravu počas výstavby bude zabezpečovať dodávateľ, v rámci projektu je vypracovaný aj plán organizácie výstavby obsahujúci návrh prenosného dopravného značenia v dvoch etapách pre uskutočnenie stavby a dopravných pripojení.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená na pozemkoch v intraviláne mesta Šaľa, v katastrálnom území Šaľa tak, ako je to zakreslené na priloženom situačnom výkrese v mierke 1:200, kde je označené polohové a výškové umiestnenie všetkých navrhovaných objektov a ktorú vypracoval Ing. arch. Dana Gálová – D'ARCH, J.M. Petzvala 1404/10, 924 01 Galanta, reg. č. *2323AA* a Ing. Hana Fraňová, PHF design, s.r.o., 919 29 Malženice 483, reg. č. 5109*Z*12.

Navrhovateľ má k dotknutým pozemkom súhlas vlastníka pozemkov register "C" parc. č. 587/2 a 588/1 k. ú. Šaľa, vo vlastníctve mesta Šaľa.

2. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie navrhovanej stavby bude vypracovaný oprávnenou osobou v zmysle § 44 stavebného zákona, s ohľadom na existenciu podzemných inžinierskych sietí v mieste stavby. Pri súbehoch a križovaniach s ostatnými inžinierskymi sieťami budú dodržané a zabezpečené ochranné pásma vedení v zmysle STN.
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 / lokality.
5. **Podmienky na zabezpečenie súladu urbanistického a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, najmä pre polohové a výškové umiestnenie stavby:**

Miesto pre uskutočnenie stavby sa nachádza v meste Šaľa v južnej časti zastavaného územia, kde v blízkosti prechádza cesta II/573 v smere Šaľa – Kolárovo – Komárno. Ostatné komunikácie sú mestské – ul. Vlčanská, Družstevná a Dolná. Uličný priestor je široký a je tvorený komunikáciami, chodníkmi, zelenými pásmi a okraj tvoria prevažne bytové viacpodlažné domy.

Na Dolnú ulicu je napojená jednosmerná komunikácia Boženy Nemcovej, kde sa nachádza aj záujmové územie pre výstavbu. Po pravej strane sa nachádza bytový dom a na opačnej strane prízemné objekty pre obchod a služby. Medzi týmito objektami sa nachádzajú súbežne dve obslužné komunikácie, jedna ako obslužná komunikácia parkoviska pre bytový dom a druhá ako obslužná komunikácia pre zásobovanie uvedených prevádzok. Obslužnú komunikáciu pre bytový dom a komunikáciu pre prevádzky oddeľuje plocha zelene s rastlými stromami, kde sú navrhované nové parkovacie státa.

Priestorové a výškové umiestnenie:

Pozemky pre stavbu sú rovinatého charakteru bez výrazných prevýšení. Celá plocha zástavby sa nachádza výškovo približne v úrovni ciest a chodníka.

Umiestnenie parkovacích státí:

- na pravej strane obslužnej komunikácie pre zásobovanie jestvujúcich prevádzok nasledovne:
 - 4 státa s rozmermi 2,6 m x 5,0 m na pozemku parc. č. 588/1 oproti prevádzke COOP Jednota so súpisným č. 373 (COV Večierka) – v celkovej dĺžke 10,40 m,
 - 1 státie pre imobilných s rozmermi 3,50 m x 5,0 m – na 11,60 m od vyššie uvedených 4 státí,
 - ďalšie 4 státa s rozmermi 2,6 m x 5,0 m v celkovej dĺžke 10,40 m – na 2,50 m od státa pre imobilných.

6. Požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov a iné podmienky:

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

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre:

- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre posúdilo projektovú dokumentáciu stavby z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby pre územné a stavebné konanie a k uvedenej PD nemá pripomienky.
- Toto stanovisko pod č. ORHZ-NR-2021/000901-002 zo dňa 30.08.2021 nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa stavebného zákona.

Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Šali, Okresný dopravný inšpektorát:

- Komplexnú organizáciu dopravy a návrh trvalého dopravného značenia bude žiadateľ včas konzultovať na ODI, pričom pri návrhu je nutné zohľadniť širšie vzťahy, šírkové pomery komunikácie, ako aj rozmery plochy určenej na zásobovanie.
- ODI po náležitom preštudovaní predloženej projektovej dokumentácie súhlasí s umiestnením predmetnej stavby tak, ako je to uvedené v predloženej PD za dodržania podmienok:
- ODI si vyhradzuje právo pripomienok k nasledujúcim stupňom PD.
- ODI si vyhradzuje právo dodatočne stanoviť podmienky alebo uložené podmienky zmeniť, ak si to vyžiada bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky alebo dôležitý verejný záujem.
- Závazné stanovisko č. ORPZ-SA-OPDP52-2-007/2023 zo dňa 01.03.2023.

Mesto Šaľa, referát dopravy a technických činností:

- Mesto Šaľa, oddelenie stratégie a komunálnych činností a referát dopravy a technických činností s realizáciou a umiestnením predmetnej stavby súhlasí bez pripomienok.

- Závazné stanovisko pre účely územného a stavebného konania pod č. 36527/2022/OSaKČ/3608 zo dňa 19.09.2022.

Mesto Šaľa, oddelenie stratégie a komunálnych činností, referát investičných činností:

- Záujmová lokalita je súčasťou Priestorovo-funkčnej časti Šaľa-centrum; z hľadiska funkčného využívania je určená na „vyššiu alebo základnú vybavenosť a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie; prípustná je špecifická vybavenosť, bývanie. Ostatné funkčné využívanie je neprípustné.
- Súčasne platí, že podmienky zástavby vyplývajúce z ÚPN mesta Šaľa, sú determinované dodržaním príslušných legislatívnych a technických predpisov.
- Pre danú lokalitu nie je spracovaná podrobnejšia územnoplánovacia dokumentácia s podrobnými zastavovacími podmienkami; odporúčame rešpektovať urbanistické danosti okolitej zástavby.
- Predložený investičný zámer nie je v rozpore so záväznými podmienkami ÚPN mesta Šaľa.
- Vyjadrenie č. 41158/2022/OSaKČ/3882 zo dňa 10.10.2022.

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

- Mesto Šaľa ako vlastník dotknutých nehnuteľností súhlasí s umiestnením stavby na dotknutých pozemkoch vo vlastníctve mesta.
- 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 (MsÚ Šaľa, referát dopravy a technických činností, p. Miroslav Poliček).
- V prípade nutnosti zásahu do miestnych komunikácií – verejných chodníkov vo vlastníctve mesta Šaľa je potrebné postup konzultovať so správcom miestnych komunikácií.
- Pred vydaním stavebného povolenia je potrebné za účelom realizácie a následného užívania stavby požiadať mesto Šaľa o nájom časti dotknutých nehnuteľností.
- Spolu so žiadosťou o nájom nehnuteľností je potrebné doručiť (aspoň) návrh geometrického plánu pre účely zamerania plochy predmetu nájmu – dotknuté územie podľa aktuálnej dokumentácie pre stavebné povolenie.
- Geometrický plán bude následne slúžiť ako podklad k právnomu úkonu – nájomnej zmluve na pozemok.
- V zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení podlieha nájom nehnuteľností predchádzajúcemu schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Šali.
- Dodržať všetky podmienky stanoviska pod č. 36445/2022/OSMaZM/3598 zo dňa 14.09.2022 – stanovisko slúži aj ako vyjadrenie v stavebnom konaní, pokiaľ neprišlo k zmene skutočností, na základe ktorých bolo stanovisko vydané.

Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Sekcia majetku a infraštruktúry, Bratislava:

- Po posúdení predložených podkladov nemáme pripomienky a súhlasíme s realizáciou stavby, v danej lokalite sa nenachádzajú pozemky, inžinierske siete, podzemné telekomunikačné vedenia ani rádio reléová trasa v správe MO SR.
- Všetky zmeny PD je potrebné predložiť na posúdenie, stanovisko platí 2 roky – pre účely územného a stavebného konania - stanovisko č. SEMaI-58-1911/2021 zo dňa 02.09.2021.

Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o životné prostredie:

Vyjadrenie podľa § 28 ods. 1 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách – č. OU-SA-OSZP-

2021/005266-2 zo dňa 09.09.2021:

- Z hľadiska ochrany vodných pomerov je predpokladaná stavba možná bez pripomienok.
- Vyjadrenie je súčasne záväzným stanoviskom pre stavebný orgán v stavebnom konaní.

Vyjadrenie orgánu ochrany prírody a krajiny k vydaniu územného rozhodnutia a stavebného povolenia pod č. OU-SA-OSZP-2021/005239-002 zo dňa 03.09.2021:

- 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 a záujmových území a objektov ochrany prírody a krajiny.
- S realizáciou stavby nesmú byť dotknuté zakázané činnosti vo vzťahu ku chráneným druhom podľa § 35 zákona o ochrane prírody a krajiny.
- Podľa § 47 ods. 1 zákona o ochrane prírody a krajiny sa zakazuje poškodzovať a ničiť dreviny, z toho dôvodu stavebné práce u blízko rastúcich drevín vykonať tak, aby nedošlo k poškodzovaniu a ničeniu ich koreňových systémov a nadzemných častí.
- Na prípadný vynútený výrub drevín v súvislosti so stavbou, je potrebný súhlas od Okresného úradu Šaľa, odboru starostlivosti o životné prostredie, v súlade s § 47 ods. 3 zákona o ochrane prírody a krajiny - dodržať podmienky uvedené v tomto stanovisku.

Vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva pod č. OU-SA-OSZP-2021/005101-004 zo dňa 22.09.2021:

- Dodávateľia budú povinní viesť evidenciu odpadov a ku kolaudácii doložiť doklad o ich zneškodnení. Nakladanie s odpadmi bude v súlade s ustanoveniami zákona o odpadoch.
- 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 investor predloží doklad o tom, ako naložil so vzniknutými odpadmi.
- Investor, resp. dodávateľ stavby bude rešpektovať ustanovenia § 6 zákona o odpadoch – Hierarchia odpadového hospodárstva. Dodržať všetky podmienky tohto vyjadrenia.

Západoslovenská distribučná, a. s. Bratislava

- Projektová dokumentácia je bez požiadavky na el. výkon. V danej lokalite sa nachádza podzemné zariadenie v správe Západoslovenská distribučná, a.s.
- V prípade že dôjde k styku so zariadením prevádzkovateľa DS, v prípade preložky jeho zariadení postupovať podľa § 45 Zákona o energetike č. 251/2012 Z.z v znení neskorších predpisov.
- Výkopové práce realizovať ručne, realizáciou povolených prác nesmie byť narušená stabilita exist. Podporných bodov vedenia vrátane uzemňovacej sústavy.
- Rešpektovať všetky exist. energetické zariadenia a ich ochranné pásma v zmysle § 43 Zákona o energetike.
- Dodržať všetky podmienky uvedené vo vyjadrení č. SEZ Juh, CD 70062/2021 zo dňa 08.09.2021.

SPP - distribúcia a. s., Bratislava:

- V záujmovom území sa nachádza STL pripojovací plynovod D32 – ID47542053 a D40 – ID47309114, tlak 280 kPa.
- SPP-D súhlasí s umiestnením uvedenej stavby za dodržania podmienok uvedených v stanovisku SPP-distribúcia, a.s.

Všeobecné podmienky:

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D,
- stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D najneskôr 3 pracovné dni pred zahájením plánovaných prác,
- stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie činností z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakého (ďalej ako „NTL“) plynovodu a stredotlakého (ďalej ako „STL“) plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu vysokotlakého (ďalej ako „VTL“) plynovodu, až po predchádzajúcom vytýčení týchto plynárenských zariadení, a to výhradne ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie,
- 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 SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D,
- stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- stavebník je povinný pri súbahu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
- v zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod.,
- v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby.

Osobitné podmienky:

- Pri výstavbe dodržať podmienky stanovené v predchádzajúcom vyjadrení k umiestneniu stavby v bezpečnostnom pásme PZ č. 3344/250522/NR/IS zo dňa 28.06.2022.
- Stavebník dodrží všetky podmienky uvedené v stanovisku č. TD/NS/0481/2022/Be zo dňa 25.07.2022

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

- V mieste stavby sa nachádza verejný vodovod a verejná kanalizácia v správe ZsVS, a.s. podmienkou začatia výkopových prác je vytýčenie verejného vodovodu.
- Pásmo ochrany verejných vodovodov a kanalizácií je vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany,
 - 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
 - 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.
- V pásme ochrany je zakázané:
 - vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia

- alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav,
- vysádzať trvalé porasty,
- umiestňovať skládky,
- vykonávať terénne úpravy.
- V pásme ochrany je povolený len ručný výkop.
- Pri zasahovaní do terénu vrátane zásahov do podzemných komunikácií alebo iných stavieb v pásme ochrany je stavebník, v záujme ktorého sa tieto zásahy vykonávajú, povinný na svoje náklady bezodkladne prispôbiť novej úrovni povrchu všetky zariadenia a príslušenstvo verejného vodovodu a verejnej kanalizácie majúce vzťah k terénu, k pozemnej komunikácii alebo inej stavbe (poklapy, hydranty a pod.). Tieto práce môže vykonávať iba so súhlasom vlastníka verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie, prípadne, prevádzkovateľa.
- S vydaním stavebného povolenia a územného rozhodnutia za vyššie uvedených podmienok ZsVS, a.s. súhlasí – vyjadrenie č. 68259/2021 zo dňa 16.09.2021.

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. zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 68 zákona č. 351/2011 Z.z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 65 zákona č. 351/2011 Z.z. o ochrane proti rušeniu.
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná dodržať pri svojej činnosti všetky Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria sú neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska.
- Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je potrebné vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia. Dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.
- Dodržať všetky podmienky uvedené v stanovisku č. 6612224364 zo dňa 04.08.2022.

Orange Slovensko a.s., MICHLOVSKY, spol. s r.o., Piešťany:

- V dotknutom území nedôjde do styku s vedeniami Orange Slovensko a.s., existujúce vedenia sú chránené ochranným pásmom - vyjadrenie pod č. BA-3359 2021 zo dňa 14.09.2021.

SALAMON INTERNET, s.r.o., Šaľa:

- SALAMON INTERNET, s.r.o. súhlasí s projektovou dokumentáciou, pri realizácii stavby nedôjde do styku s STI spoločnosti SALAMON INTERNET, s.r.o.
- Existujúce telekomunikačné zariadenia a infraštruktúra sú chránené ochranným pásmom (§ 68 zákona č. 351/2011 Z.z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 65 zákona č. 351/2011 Z.z. o ochrane proti rušeniu.
- V prípade že investičný zámer stavebníka je v kolízii s existujúcimi STI spoločnosti SALAMON INTERNET, s.r.o., alebo zasahuje do ich ochranného pásma, stavebník je povinný dodržať všetky podmienky uvedené vo vyjadrení č. Vs 2214411 zo dňa 09.09.2021.

MeT Šaľa, spol. s r.o. – súhlasné stanovisko pod č. 376/2021/VZ zo dňa 08.09.2021,

MENERT-THERM, s.r.o. – súhlasné stanovisko č. 133/2021 zo dňa 24.08.2021,

CableNet, s. r. o., Galanta – súhlasné stanovisko zo dňa 25.08.2021,

UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Bratislava – č. 2080/2021 zo dňa 03.09.2021.

- V záujmovom území sa nenachádzajú siete uvedených spoločností, resp. nedôjde do styku so sieťami v ich správe.

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 PD pre ďalší stupeň (projektová dokumentácia 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.
- Stavebník požiadava tunajší stavebný úrad o vydanie záväzného stanoviska v zmysle § 140b stavebného zákona pre špeciálny stavebný úrad na povolenie dopravnej stavby.
- Stavebník preukáže v stavebnom konaní podľa § 58 ods.2 stavebného zákona, že má k všetkým stavbou dotknutým pozemkom /alebo ich časti/ vlastnícke, alebo iné právo podľa § 139 ods.1 stavebného zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu. Pod pojmom "iné práva k pozemkom a stavbám" použitým v spojení "vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich" sa podľa povahy prípadu podľa § 139 ods.1 písm. a) stavebného zákona rozumie užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy, dohody o budúcej kúpnej zmluve alebo dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu.

Stavebné povolenie na stavbu „Parkovisko COOP Jednota, B. Nemcovej, Šaľa“ v rozsahu „SO 01 Komunikácie a spevnené plochy“ bude vydávané špeciálnym stavebným úradom pre cestné stavby - mestom Šaľa.

Účastníci konania:

- COOP Jednota Galanta, spotrebné družstvo; Mesto Šaľa; Ing. Mirko Ondruš; Miloš Ondruš; Ing. Adriana Grell; Aladár Juráš; MONGER POINT, s.r.o., Šaľa; vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súp. č. 381 na pozemku register "C" parc. č. 589/1; vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súp. č. 382 na pozemkoch register "C" parc. č. 589/2, 589/3 a 589/4

V priebehu územného konania neboli vznesené námietky účastníkov konania. Pripomienky dotknutých orgánov 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. 3 stavebného zákona čas platnosti územného rozhodnutia môže stavebný úrad predĺžiť na žiadosť navrhovateľa, ak ju podal pred uplynutím lehoty.

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

Odôvodnenie:

Navrhovateľ, spoločnosť COOP Jednota Galanta, spotrebné družstvo, so sídlom Revolučná štvrť 953, 924 14 Galanta, IČO: 00 168 840, ktorú v konaní zastupuje Ing. Andrea Šeříčková, bytom 925 55 Vinohrady nad Váhom č. 441, podala dňa 08.08.2022 návrh na vydanie územného rozhodnutia na umiestnenie vyššie uvedenej stavby.

Nakoľko návrh neposkytoval dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia navrhovanej stavby z hľadiska záujmov sledovaných v územnom konaní, preto stavebný úrad v súlade s § 35 ods. 3 stavebného zákona a § 19 ods. 3 správneho poriadku vyzval navrhovateľa na doplnenie podania a konanie v zmysle § 29 ods. 1 správneho poriadku rozhodnutím pod č. 35985/2022/SU/3206 zo dňa 07.09.2022 bolo prerušené na 30 dní.

Stavebný úrad po doplnení podania podľa § 34 stavebného zákona vymedzil okruh účastníkov konania, 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.

Správny orgán v zmysle § 32 správneho poriadku zisťoval skutočný stav veci a podľa § 36 stavebného zákona 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 21.11.2022, o výsledku ktorého bol spísaný záznam. Keďže sa jedná o umiestnenie stavby s veľkým počtom účastníkov konania, oznámil tunajší úrad začatie územného konania v súlade s ust. § 36 ods.4 stavebného zákona verejnou vyhláškou.

V oznámení boli účastníci konania a dotknuté orgány upozornení v súlade s § 36 stavebného zákona, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr pri tomto ústnom pojednávaní. Účastníci konania mohli svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadlo. 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. 5 stavebného zákona v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť. Zároveň stavebný úrad účastníkov konania poučil, kde je možné nahliadnuť do podkladov rozhodnutia.

Na ústnom pojednávaní boli prítomní oboznámení s projektovou dokumentáciou a boli prerokované stanoviská a vyjadrenia predložené v územnom konaní. V priebehu ústneho pojednávania boli zistené skutočnosti, na základe ktorých návrh naďalej neposkytoval dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia navrhovanej stavby z hľadiska záujmov sledovaných v územnom konaní, preto bol navrhovateľ vyzvaný na doplnenie podania a konanie bolo rozhodnutím pod č. 43800/2022/SU/3206 zo dňa 21.11.2022 prerušené na 60 dní.

Na základe predloženej žiadosti navrhovateľa zo dňa 08.02.2023 o predĺženie lehoty na odstránenie nedostatkov stavebný úrad územné konanie naďalej prerušil rozhodnutím pod č. 3767/2023/SU/22 (3206/2022) zo dňa 28.02.2023 na 30 dní od doručenia rozhodnutia o prerušení konania.

Po odstránení nedostatkov bolo predložené k návrhu súhlasné záväzné stanovisko Okresného dopravného inšpektorátu v Šali pod č. ORPZ-SA- OPDP52-2-007/2023 zo dňa 01.03.2023 a upravená projektová dokumentácia stavby.

Stanoviská oznámili:

- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre,
- Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Šali, Okresný dopravný inšpektorát,
- Mesto Šaľa, referát dopravy a technických činností,
- Mesto Šaľa, oddelenie stratégie a komunálnych činností, referát investičných činností,

- MsÚ Šaľa, oddelenie správy majetku a zariadení mesta,
- Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Bratislava,
- 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., MICHLOVSKÝ, spol. s r.o., Piešťany,
- SALAMON INTERNET, s.r.o., Šaľa,
- MeT Šaľa, spol. s r.o.,
- MENERT-THERM, s.r.o.,
- CableNet, s. r. o., Galanta,
- UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Bratislava.

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

Navrhovateľ k návrhu predložil nasledovné doklady potrebné k posúdeniu stavby: projektovú dokumentáciu stavby; splnomocnenie pre zastupovanie v konaní; stanoviská, súhlasy, rozhodnutia dotknutých orgánov a vyjadrenia správcov podzemných inžinierskych sietí a doklad o zaplatení správneho poplatku. List vlastníctva a kópia katastrálnej mapy boli vytvorené cez informačný systém katastra nehnuteľnosti (portál oversi.sk).

V priebehu územného konania k návrhu bolo predložené nesúhlasné stanovisko Okresného riaditeľstva Policajného zboru v Šali, Okresného dopravného inšpektorátu, na základe ktorého bola upravená projektová dokumentácia a po predložení upravenej PD k návrhu na vydanie územného rozhodnutia bolo doplnené kladné záväzné stanovisko ODI Šaľa.

Tunajší úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby 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. Umiestnením stavby nebude trvalo obmedzené užívanie susedných pozemkov na určený účel.

Projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie navrhovanej stavby 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.

Skonštatovalo sa, že umiestnenie stavby je v súlade s platnou územno-plánovacou dokumentáciou ÚPNO v jeho znení zmien a doplnkov.

Stavebný úrad na základe výsledku prerokovania návrhu, vyhodnotení stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov vyhovel návrhu vo veci vydania územného rozhodnutia predmetnej stavby a rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti 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.

Odvolaie 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 08.08.2022.

Prílohy:

- situácia v mierke 1:200

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 42 ods. 2 stavebného zákona a § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Šaľa. Za deň doručenia sa považuje posledný (15.) deň tejto lehoty vyvesenia a zverejnenia 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. Andrea Šefčíková, 925 55 Vinohrady nad Váhom č. 441 (splnomocnený zástupca navrhovateľa)
2. Mesto Šaľa, Nám. Sv. Trojice 7, 927 15 Šaľa
3. Ing. Mirko Ondruš, Javorová 2082/13, 927 01 Šaľa
4. Miloš Ondruš, Družstevná 1968/28, 927 01 Šaľa
5. Ing. Adriana Grell, Jaseňová 2372/4, 927 01 Šaľa
6. Aladár Juráš, Kráľovská 4, 927 01 Šaľa
7. MONGER POINT, s.r.o., P.J. Šafárika 373/2, 927 01 Šaľa
8. Vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súp. č. 381 na pozemku register "C" parc. č. 589/1
9. Vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súp. č. 382 na pozemkoch register "C" parc. č. 589/2, 589/3 a 589/4

Mesto Šaľa, úradná tabuľa – zverejnenie po dobu 15 dní

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

dotknutým orgánom jednotlivo (elektronicky)

10. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre,
Dolnočermánska č. 64, 949 11 Nitra
11. OR PZ, Okresný dopravný inšpektorát, Staničná č. 23, 927 01 Šaľa
12. Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o životné prostredie, Hlavná č. 2/1, 927 01 Šaľa
13. Okresný úrad Šaľa, Odbor krízového riadenia, Hlavná č. 2/1, 927 01 Šaľa
14. Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry,
Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
15. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
16. SPP-distribúcia, a. s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
17. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s. Nitra, Pázmáňa 4, 927 01 Šaľa
18. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská č. 28, 817 62 Bratislava
19. Michlovský spol.s r.o., Ul. Letná 796/9, 921 01 Piešťany
20. Salamon Internet s. r. o., Partizánska 18, 927 01 Šaľa
21. MeT Šaľa, spol. s r.o., Kvetná č. 4, 927 01 Šaľa
22. MENERT-THERM, s.r.o., Hlboká 3, 927 01 Šaľa
23. CableNet, s.r.o., Slnecná č. 535/19, 924 01 Galanta
24. UPC Broadband Slovakia, s.r.o., Ševčenkova 36, P.O.BOX 216, 850 00 Bratislava
25. MsÚ v Šali, referát investičný
26. MsÚ v Šali, referát dopravy a technických činností
27. MsÚ v Šali, oddelenie správy majetku a zariadení mesta

ostatní (elektronicky)

28. Ing. arch. Dana Gálová - D'ARCH, J.M. Petzvala 1404/10, 924 01 Galanta
29. Ing. Hana Fraňová, PHF design, s.r.o., 919 29 Malženice 483

na vedomie:

30. Ing. Andrea Šefčíková, 925 55 Vinohrady nad Váhom č. 441
(splnomocnený zástupca navrhovateľa)
- k spisu

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