

OBEC MOČENOK

Sv. Gorazda 629/82, 951 31 Močenok

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Močenok

OcUMOC-889/2024/6261

04.06.2024

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

Obec Močenok, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 a § 119 ods. 3 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 stavby, ktorý dňa 13.03.2024 podalo

Mesto Šaľa, so sídlom Nám. Sv. Trojice 7, 927 15 Šaľa, ktoré v konaní zastupuje Ľudmila Tomášová, Horská 1314/36, 958 06 Partizánske

(ďalej len "navrhovateľ"), a na základe tohto posúdenia vydáva podľa § 39 a 39a 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“) a § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

rozhodnutie o umiestnení stavby

**„Výstavba objektu zariadenia podporovaného bývania v Šali“
- Nízkokapacitné pobytové sociálne služby s kapacitou do 12 miest s celoročnou pobytovou formou**

v rozsahu:

- SO-01 Príprava územia
- SO-02 Objekt zariadenia podporovaného bývania
- SO-03 Spevnené plochy
- SO-04 Oplotenie areálu
- SO-05 Vodovod
- SO-06 Kanalizácia
- SO-07 Dažďová kanalizácia
- SO-08 Teplovod
- SO-09 Rozvody NN a areálové osvetlenie
- SO-10 Telekomunikačná prípojka
- SO-11 Sadovnícke a terénne úpravy

(ďalej len "stavba") na pozemku registra „C“ parc. č. 791/23 s prístupom z Jazernej ulice a napojením na inžinierske siete cez pozemky registra „C“ parc. č. 789/1, 942/76, 942/90, 942/1 a 798 v katastrálnom území Šaľa, vo vlastníctve navrhovateľa za účelom zriadenia

podporovaného bývania v Šali – nízkokapacitné pobytové zariadenie sociálnych služieb s kapacitou do 12 miest s celoročnou pobytovou formou, ako je zakreslené v situačnom výkrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

Popis stavby:

Stavba obsahuje:

SO-01 Príprava územia

- V rámci prípravy územia bude odstránený pozostatok zo základu po skleníku, úprava terénu, kde sa uvažuje s odstránením ornice, ktorá bude využitá na spätné zásypy, zahumusovanie pre účely výsadby zatravnovaných plôch a okrasných drevín.

SO-02 Objekt zariadenia podporovaného bývania

- Zariadenie podporovaného bývania s tromi bytovými jednotkami bude v Šali na ul. Jazernej na parc. č. 791/23 a bude slúžiť pre 12 osôb, pričom v každej bytovej jednotke budú maximálne 4 obyvatelia.
- Každý byt bude mať samostatný vstup. Objekt bude jednopodlažný, zastrešený plochou - zelenou strechou s umiestnenými fotovoltaickými panelmi.
- Architektonické riešenie objektu predstavuje jednoduchú jednopodlažnú hmotu s plochou strechou a pôdorysom v tvare E.
- Objem budovy bude obohatený o terasy, ktoré umožnia prieniku svetla a slnka do interiéru obytných miestností a obývacích izieb či chodieb okrem klasického jednoduchého osvetlenia pomocou okien bude objekt doplnený o bazilikárne osvetlenie nad spoločenskými priestormi ako je kuchyňa a obývací izba pomocou nadvihnutia strechy a umiestnenia okien vo vzniknutej zvýšenej stene.

SO-03 Spevnené plochy

- Spevnené plochy bude riešený vstup na pozemok z miestnej komunikácie ul. Jazerná. Spevnené plochy a chodníky v areáli budú riešené ako vodopriepustné plochy zo zámkovej betónovej dlažby so spádom do líniového žľabu zaústeného do vsakovacích boxov.
- Celá spevnená plocha bude ohraničená cestnými a parkovými obrubníkmi, osadenými do lôžka zo suchej betónovej zmesi. Parkovisko bude určené pre osobné automobily s počtom 8ks z toho 2 sú vymedzené ako imobilné.
- Súčasťou spevnených plôch bude priestor pre koše na TKO a informačná tabuľa.

SO-04 Oplotenie areálu

- V rámci oplotenia bude riešený vstup na pozemok kde bude umiestnená bránka pre peších ako aj elektricky otváracia dvojkrídlová brána pre osobné vozidlá z ul. Jazernej. Zvyšná predná časť bude vybudovaná z plotových tvaroviek so skosenými hranami ukončené strieškou do výšky 1,6m
- Ďalšia časť oplotenia zvyšného pozemku bude riešená z betónových dielcov a stĺpikov. Bránka pre obslužný vstup na pozemok bude aj zo zadnej strany pri garážach z ul. Vavra Šrobára.

SO-05 Vodovod

- Navrhovaná vodovodná prípojka HDPE D 40 bude napojená z jestvujúceho verejného vodovodu na ul. Jazernej, ukončeného pred susedným pozemkom č.p. 791/22. Dĺžka prípojky od bodu napojenia po šachtu bude cca 26 m podľa podmienok v teréne.

- Vodomeraná šachta bude osadená 1 m za hranicou pozemku č.p. 791/23.

SO-06 Kanalizácia

- Odpadové splaškové vody z objektu budú zvedené navrhovanou kanalizačnou prípojkou PVC DN 160 do verejnej kanalizácie, vedenej v ceste pred pozemkom č. p. 791/23, na ul. Jazernej. Prípojka bude ukončená revíznou šachtou, osadenou 1 m za hranicou pozemku č.p. 791/23. Revízná šachta je navrhnutá plastová DN 400 s liatinovým poklopom.

SO-07 Dažďová kanalizácia

- Navrhované dažďové kanalizačné potrubie bude odvádzať vodu zo strechy do zbernej retenčnej nádrže s využitím vody pre požiarne účely. Po naplnení nádrže bude prebytočná voda odvádzaná prepadovým potrubím do vsaku vytvoreného zo vsakovacích blokov. Zvislé dažďové odpady budú pred zaústením do ležatej kanalizácie v zemi opatrené lapačom strešných splavením.

SO-08 Teplovod

- Prípojka CZT (centrálneho zásobovania teplom) začína napojením na jestvujúce predizolované potrubie DN80 vedené medzi bytovými domami na ulici Vavra Šrobára na parcelách č.791/23, 798, 942/1, 942/76 a 942/90.
- Samotné napojenia bude prevedené cez paralelné odbočky DN100/DN80 a bude prispôbené miestnym podmienkam. Za napojením bude potrubie pokračovať súbežne s bytovým domom na ulici Vavra Šrobára.
- Prípojka bude vedená v zelenej ploche na dvoch miestach bude križovať miestnu komunikáciu.
- V samostatnej miestnosti objektu bude inštalovaná výmenníková stanica s dvomi výmenníkmi tepla pre vykurovacie okruhy a ohrev TV. Výmenníková stanica bude zásobovaná teplom teplovodným potrubím vedeným z centrálneho zdroja. Časť zariadenia pre vykurovanie bude tvoriť výmenník tepla a tri vykurovacie okruhy s čerpadlami a zmiešavačmi s ovládaním pre reguláciu jednotlivých okruhov.
- Druhý výmenník tepla bude slúžiť pre ohrev teplej vody. Kompletné zariadenie výmenníkovej stanice spolu s prírodným teplovodným potrubím bude riešené v samostatnom projekte.
- spoločnosť MeT Šaľa, spol s.r.o. zabezpečí vybudovanie zdroja tepla pre predmetnú stavbu, konkrétne teplovodnej prípojky a domovej odovzdávacej stanice tepla na základe Zmluvy o budúcej zmluve o dodávke a odbere tepla.

SO-09 Rozvody NN a areálové osvetlenie

- Na existujúcom podpernom bode NN vedenia, betónovom stožiarí č. 457 sa vyhotoví odbočka zo vzdušného vedenia pomocou svoriek a káblom typu NAYY-J 4×25 mm², ktorý sa zvedie po stožiarí do prípojkovej poistkovej skrine SPP2.
- Zo skrinky SPP2 sa vyvedie kábel typu NAYY-J 4×25 mm² dole do zeme a zemou sa prevedie do elektromerového rozvádzača RE kde sa ukončí na hlavnom ističi 40A, trojfázový s charakteristikou B.
- Areálové osvetlenie bude riešené reflektorovými svietidlami s kompaktnými LED zdrojmi.

SO-10 Telekomunikačná prípojka

- Bude riešená optickým napojením FTTH firmou Salamon internet s.r.o.

SO-11 Sadovnicke a terénne úpravy

- V rámci sadových úprav bude plocha pozemku zveľadená zeleňou predovšetkým vysiatím
- trávy vysypaním okrasného štrku a výsadbou okrasných a ovocných stromov a zelene. V rámci terénnych úprav bude súčasťou tejto časti projektu aj parkový mobiliár ako sú lavičky, koše na odpady, stojany na bicykle, drevené záhony pre úžitkovú časť záhrady a spoločné ohnisko.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa v súlade s ust. § 39 a 39a stavebného zákona a ust. § 4 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, stanovujú tieto podmienky:

1. Architektonické, urbanistické a technické:

- Stavba bude umiestnená na pozemku registra „C“ parc. č. 791/23 s prístupom z Jazernej ulice a napojením na inžinierske siete cez pozemky registra „C“ parc. č. 789/1, 942/76, 942/90, 942/1 a 798 v katastrálnom území Šaľa, vo vlastníctve navrhovateľa, v súlade so situáciou umiestnenia vypracovanou Ing. arch. Mariánom Ravaszom, autorizovaným architektom s evidenčným číslom 1058AA, Korzo Bélu Bartóka 343/18, 929 01 Dunajská Streda.

2. Požiadavky vyplývajúce z chránených území alebo ochranných pásiem:

- Stavba bude uskutočňovaná s ohľadom na existenciu podzemných inžinierskych sietí v mieste stavby a budú dodržané ustanovenia STN 73 6005-Priestorová úprava vedení technického vybavenia. Pri súbehoch a križovaniach s ostatnými inžinierskymi sieťami budú dodržané a zabezpečené ochranné pásma vedení v zmysle STN.
- Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie bude okrem architektonickej časti obsahovať aj výkresy všetkých druhov technickej vybavenosti predmetnej stavby a taktiež projekt požiarnej ochrany, statické posúdenie stavby 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.
- Požiadavky vo vyjadreniach dotknutých orgánov a účastníkov konania budú zapracované do projektovej dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia.
- 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.
- 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.
- Splnenie podmienok územného rozhodnutia je potrebné dokladovať k žiadosti o stavebné povolenie.

Navrhovaný objekt zariadenia podporovaného bývania:

- 1. Vzdialenosť od hranice pozemku reg. C parc. č. 789/1, od Ul. Jazerná sa stanovuje na 32,715m.

2. Vzdialenosť od hranice susedných pozemkov a stavieb:

- od hranice susedného pozemku parc. č. 791/22 na 2,000 m
- od hranice susedného pozemku parc. č. 791/21 na 2,500 m
- od objektu súp. č. 2246 /kancelárske a skladové priestory/ na pozemku parc. č. 791/20 na min. 7,800 m
- od hranice susedného pozemku parc. č. 789/1 /ul. Jazerná/ na 32,738 m
- od hranice susedného pozemku parc. č. 792/1 na 2,425 m
- od objektu bez súp. č. /rozostavaný rodinný dom / na pozemku parc. č. 792/5.. na 14,391 m
- od hranice susedného pozemku parc. č. 791/1 na min. 3,000 m
- od objektu súp. č. 5812 /garáž/ na pozemku parc. č. 942/91..... na 3,078 m
- od objektu súp. č. 5836 /garáž/ na pozemku parc. č. 942/12..... na 7,925 m
- od objektu bez súp. č. /kotelňa/ na pozemku parc. č. 791/24..... na 17,355 m

Výška podlahy prízemnia: $\pm 0,000$ = úroveň 1. NP = 115,25 m.n.m.

Celková výška stavby:

SO-02 Objekt zariadenia podporovaného bývania: max. +5,550 m od podlahy prízemnia

Údaje o projektovaných kapacitách

Plocha pozemku:	2127,0 m ²
Celková zastavaná plocha (Bez KZS)	477,9 m ²
Celková spevnená plocha:	393,0 m ²
Celková plocha zelene:	946,2 m ²
Celková úžitková plocha:	453,2 m ²

Celkové vonkajšie rozmery objektu bez KZS:	47,5 x 16,0 m
Celková výška objektu od 0,000 (+0,100 terén):	5,6 m
Svetlá výška podlažia bez SDK:	3,0 m
Podlažnosť:	1 nadzemné podlažie
Počet bytových jednotiek:	3 ks
Prestrešenie:	plochá strecha

Napojenie na inžinierske siete:

Stavba bude napojená na verejné rozvody inžinierskych sietí prípojkou kanalizácie, vody, a elektrickej energie z ul. Jazerná, teplovodná prípojka z ul. Vavra Šrobára.

- kanalizačná prípojka: Odpadové splaškové vody z objektu budú zvedené navrhovanou kanalizačnou prípojkou PVC DN 160 do verejnej kanalizácie, vedenej v ceste pred pozemkom č. p. 791/23, na ul. Jazernej. Prípojka bude ukončená revíznou šachtou, osadenou 1 m za hranicou pozemku č.p. 791/23. Revízna šachta je navrhnutá plastová DN 400 s liatinovým poklopom.
- vodovodná prípojka: Navrhovaná vodovodná prípojka HDPE D 40 bude napojená z jestvujúceho verejného vodovodu na ul. Jazernej, ukončeného pred susedným pozemkom č.p. 791/22. Dĺžka prípojky od bodu napojenia po šachtu bude cca 26 m podľa podmienok v teréne. Vodomerná šachta bude osadená 1 m za hranicou pozemku č.p. 791/23.
- elektrická prípojka: Na existujúcom podpernom bode NN vedenia, betónovom stožiaroch č. 457 sa vyhotoví odbočka zo vzdušného vedenia pomocou svoriek a káblom typu NAYY-J 4×25 mm², ktorý sa zvedie po stožiaroch do prípojkového poistkového skrine SPP2.

- Zo skrinky SPP2 sa vyvedie kábel typu NAYY-J 4×25 mm² dole do zeme a zemou sa prevedie do elektromerového rozvádzača RE kde sa ukončí na hlavnom ističi 40A, trojfázový s charakteristikou B.
- dažďová kanalizácia: Navrhované dažďové kanalizačné potrubie bude odvádzať vodu zo strechy do zbernej retenčnej nádrže s využitím vody pre požiarne účely. Po naplnení nádrže bude prebytočná voda odvádzaná prepádovým potrubím do vsaku vytvoreného zo vsakovacích blokov.
- slaboprúdová prípojka: Bude riešená optickým pripojením FTTH firmou Salamon internet s.r.o.
- teplovod: Prípojka CZT začína napojením na jestvujúce predizolované potrubie DN80 vedené medzi bytovými domami na ulici Vavra Šrobára na parcelách č.791/23, 798, 942/1, 942/76 a 942/90. Samotné napojenia bude prevedené cez paralelné odbočky DN100/DN80 a bude prispôbené miestnym podmienkam. Za napojením bude potrubie pokračovať súbežne s bytovým domom na ulici Vavra Šrobára.

8. Požiadavky vyplývajúce z chránených území alebo ochranných pásiem:

- Ďalší stupeň projektovej dokumentácie navrhovanej stavby bude vypracovaný oprávnenou osobou v zmysle § 45 stavebného zákona a s ohľadom na existenciu podzemných inžinierskych sietí v mieste stavby.
- 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.

9. Požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov:

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.

OR HaZZ v Nitre

- Súhlasí bez pripomienok.
- Stanovisko č. ORHZ-NR1-2024/000445-002 zo dňa 18.03.2024.

Krajský pamiatkový úrad v Nitre

- V prípade zistenia nálezu pri zemných a výkopových prácach musí nálezca (osoba zodpovedná za vykonávanie prác, pri ktorých k nálezu došlo) podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámiť nález najneskôr na druhý pracovný deň Krajskému pamiatkovému úradu Nitra a nález ponechať bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom Nitra alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nález. Do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nález, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.
- Podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona v prípade, ak k nálezu nedošlo počas pamiatkového výskumu alebo počas nepovolenej činnosti, má nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezu podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového

zákona. Podľa § 40 ods. 11 pamiatkového zákona Pamiatkový úrad Slovenskej republiky rozhodne o poskytnutí nálezného a poskytne nálezcovi nálezné v sume až do výšky 100 % hodnoty nálezu. Hodnota nálezu sa určuje znaleckým posudkom.

- Toto záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Nitra nenahrádza vyjadrenia iných orgánov štátnej správy a územnej samosprávy.
- Dodržať podmienky záväzného stanoviska Z-PUSR-029110/2024 zo dňa 09.04.2024, číslo konania: S-PUSR-007744/2024.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Nitre

- Orgán verejného zdravotníctva súčasne upozorňuje na platné právne predpisy upravujúce ochranu verejného zdravia a na zosúladenie projektovej dokumentácie s týmito predpismi. V ďalšej časti PD a pri realizácii stavby je potrebné zohľadniť požiadavky nasledovných predpisov:
- 1. Počas realizácie stavby musí byť stavenisko zariadené, usporiadané a vybavené prístupovými cestami na dopravu materiálu tak, aby sa stavba mohla riadne a bezpečne uskutočňovať alebo odstraňovať v súlade s požiadavkami NV SR č. 396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko. Stavba nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie. Počas realizácie stavby a vykonávania stavebných prác je potrebné zabezpečiť účinné opatrenia na minimalizáciu negatívnych vplyvov na zdravie ľudí, najmä z hľadiska hlučnosti a prašnosti. Zabezpečiť také opatrenia proti šíreniu hluku zo staveniska, aby práce na stavenisku neprekračovali najvyššiu prípustnú hladinu hluku vo vonkajšom prostredí cez deň, ani v noci v súlade s vyhl. č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí (ďalej len vyhl. č. 549/2007 Z.z.). Stavenisko musí byť oplotené a označené, musí mať zabezpečený bezpečný vjazd a výjazd pre staveniskovú dopravu tak, aby nebola ohrozená bezpečnosť. Komunikácie v okolí staveniska musia byť vyznačené, udržiavané, príp. osvetlené (pri zníženej viditeľnosti).
- 2. Vetranie stavby je navrhnuté prirodzené a nútené. Vo všetkých priestoroch (najmä bezokenných priestorov) určených na pobyt ľudí musí byť výmena vzduchu za hodinu v súlade s požiadavkami § 3 a príl. č. 2 tabuľky č. 4, č. 5 vyhl. č. 259/2008 Z.z. Zároveň podľa Prílohy k vyhl. č. 549/2007 Z.z. bod 2.4 musia byť splnené prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vnútornom prostredí budov podľa tabuľky č. 3 pre kategórie vnútorných priestorov, referenčné časové intervaly a zdroje hluku, konkrétne pre referenčný časový interval deň, večer 40 dB, pre noc 30 dB. Prípustné hodnoty platia pri súčasnom zabezpečení ostatných vlastností chránenej miestnosti, napríklad vetranie, vykurovanie, osvetlenie. Ku kolaudačnému konaniu musí byť doložený protokol o vykonaní funkčnej skúšky vzduchotechniky.
- 3. Všetky deliace stavebné konštrukcie (zvislé aj vodorovné) musia byť navrhnuté a realizované tak, aby ich výsledná stavebná zvuková nepriezvučnosť vyhovovala požiadavkám platnej normy STN 73 0532.
- 4. V ďalšom stupni PD vypracovať svetlotechnický posudok oprávnenou osobou, ktorý posúdi súlad s požiadavkami PD na denné osvetlenie a na preslnenie miestností podľa požiadaviek § 20 ods. 2 zák. č. 355/2007 Z. z. a § 5 vyhl. č. 259/2008 Z.z. Okná musia byť otvárateľné od podlahy.
- 5. Do všetkých umývadiel, umývacích drezov a výleviek vo všetkých priestoroch zabezpečiť prívod tečúcej teplej a studenej pitnej vody § 9 vyhl. č. 259/2008 Z.z.
- 6. Podľa § 9 ods. 2 písm. a) vyhl. č. 259/2008 Z.z svetlá výška ubytovacieho zariadenia musí mať najmenej 2400 mm, odporúča sa 2600 mm.

- 7. Riešiť priestor na sušenie a žehlenie osobnej bielizne a odevov s možnosťou vetrania § 10 ods. 1 vyhl. č. 259/2008 Z.z.
- 8. Riešiť uzavretý priestor na uloženie predmetov občasnej potreby (kufre, sezónne odevy, vozíky), uzavretý priestor na skladovanie čistej bielizne a uzavretý priestor na uloženie potrieb na upratovanie vybavený výlevkou s prívodom tečúcej pitnej vody a tečúcej teplej vody a skrinkou na odkladanie čistiacich a dezinfekčných prostriedkov § 10 ods. 1 a 2 vyhl. č. 259/2008 Z.z. Priestory musia byť s možnosťou vetrania.
- 9. Riešiť záchod a umyváreň pre ubytovaných v každej bytovej jednotke tak, aby bol zabezpečený samostatný vchod do záchoda a samostatný vchod do umyvárne § 11 ods. 1 vyhl. č. 259/2008 Z.z. Ručné sprchy musia byť umiestnené v uzavretých kabínach a polouzavretých kabínach.
- 10. Do priestoru na vypratie osobnej bielizne a odevov zabezpečiť okrem umývadla i drez, príloha č.5, tabuľka č. 9 vyhl. č. 259/2008 Z.z.
- 11. Stavebne oddeliť záchod a umyváreň pre zamestnancov, tak aby bol zabezpečený samostatný vchod z predsieni do záchoda príloha č. 1 NV SR č. 391/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko.
- 12. Riešiť miestnosť na izoláciu chorých, ktorá bude vybavená zariadením na osobnú hygienu v súlade s § 12 vyhl. č. 259/2008 Z.z.
- 13. Podlahy vo všetkých miestnostiach musia mať hladkú, ľahko čistiteľnú, dezinfikovateľnú podlahu bez škár. Podľa § 32 ods. 3 vyhl. č. 532/2002 Z. z. podlaha vo verejnej budove musí mať protišmykovú úpravu povrchu so súčiniteľom šmykového trenia podľa slovenských technických noriem. Steny a stropy musia byť čisté vymaľované. Steny predsiení, zariadení osobnej hygieny, kuchyniek a spoločných priestoroch, na ktorých môže dôjsť k ich znečisteniu musia byť ľahkoumývateľné a dezinfikovateľné.
- Zo zistených skutočností vyplýva, že predložený návrh na vydanie záväzného stanoviska k územnému a stavebnému konaniu stavby „Výstavba objektu Zariadenia podporovaného bývania v Šali“ na parcele číslo 791/23 v k. ú. Šaľa, po splnení vyššie uvedených požiadaviek bude spĺňať požiadavky vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich ochranu verejného zdravia.
- Záväzné stanovisko č. RÚVZNR/OHDM/1237/5712/2024 zo dňa 15.04.2024.

MV SR, Okresné riaditeľstvo Policajného zboru, Okresný dopravný inšpektorát Šaľa

- ODI súhlasí s vydaním územného rozhodnutia za dodržania podmienok uvedených v záväznom stanovisku č. ORPZ-SA-OPDP52-4-012/2024 zo dňa 31.05.2024.

Okresný úrad Šaľa, Odbor starostlivosti o životné prostredie

Záväzné stanovisko podľa zákona č. 24/2006 Z.z.:

- Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako príslušný orgán podľa § 3 písm. k) zákona č. 24/2006 Z. z. v súlade s § 56 písm. e) tohto zákona oznamuje, že navrhovaná činnosť „Výstavba nového objektu Zariadenia podporovaného bývania v Šali“, na základe údajov uvedených v projektovej dokumentácii, možno zaradiť do Zoznamu navrhovaných činností podliehajúcich posudzovaniu ich vplyvu na životné prostredie podľa prílohy č. 8 zákona č. 24/2006 Z. z., kapitola č. 9 Infraštruktúra, položka č. 16. Projekty rozvoja obcí vrátane a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy, ale nedosahuje prahové hodnoty určené pre zisťovacie konanie v časti B – v zastavanom území od 10 000 m² podlahovej plochy.
- Z uvedeného dôvodu navrhovaná činnosť nie je predmetom zisťovacieho konania ani povinného hodnotenia podľa zákona č. 24/2006 Z. z.
- Záväzné stanovisko č. OU-SA-OSZP-2024/002259-002 zo dňa 28.02.2024.

Závazné stanovisko z hľadiska odpadového hospodárstva:

S vydaním územného rozhodnutia pre stavbu „Výstavba nového objektu Zariadenia podporovaného bývania v Šali“, pre investora Mesto Šaľa, Námestie Sv. Trojice 7, 927 15 Šaľa súhlasíme za splnenia nasledovnej podmienky:

- Predložená projektová dokumentácia pre územné konanie neobsahuje časť ODPADY, preto žiadame, aby v ďalšom stupni projektovej dokumentácie bola táto časť doplnená o materiálovú bilanciu odpadov, vzniknutých realizáciou stavby, odpady zaradiť podľa Vyhl. MŽP SR č. 365/2015 Z.z. – Katalóg odpadov a uviesť zamýšľané nakladanie so vzniknutými odpadmi v súlade s ustanoveniami zákona o odpadoch.
- Toto vyjadrenie sa podľa § 99 ods. 2 zákona o odpadoch považuje za záväzné stanovisko, nenahrádza súhlas podľa ustanovení zákona o odpadoch a nie je rozhodnutím v správnom konaní.
- Dodržať podmienky vyjadrenia pod č. OU-SA-OSZP-2024/002913-2 zo dňa 06.03.2024.

Vyjadrenie orgánu štátnej správy ochrany prírody a krajiny:

S vydaním územného rozhodnutia na stavbu „Výstavba objektu Zariadenia podporovaného bývania v Šali súhlasíme s nasledovnou podmienkou:

- na prípadný, vynútený výrub existujúcich drevín, v súvislosti so stavbou, je potrebný súhlas na výrub drevín rastúcich mimo les od Okresného úradu Šaľa, odboru starostlivosti o životné prostredie v súlade s § 47 zákona o ochrane prírody a krajiny.
- Podľa § 9 ods. 4 zákona o ochrane prírody a krajiny je orgán verejnej správy, príslušný na konanie vo veci, obsahom záväzného stanoviska viazaný.
- Podľa § 103 ods. 5 zákona o ochrane prírody a krajiny: Orgán verejnej správy, ktorý vedie konanie o veci, ktorou môžu byť dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, môže o veci rozhodnúť najskôr po tom, ako mu bolo doručené rozhodnutie orgánu ochrany prírody o vydaní alebo nevydaní súhlasu alebo povolení alebo nepovolení výnimky zo zákazu, odborné stanovisko alebo záväzné stanovisko, ak sa podľa tohto zákona vyžadujú.
- Podľa § 103 ods. 6 zákona o ochrane prírody a krajiny: Orgán verejnej správy môže schváliť, povoliť alebo odsúhlasiť plán alebo projekt, ktorým môžu byť dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, len na základe záväzného stanoviska, v ktorom orgán ochrany prírody vyjadří súhlas s návrhom plánu alebo projektu, ak sa vydanie záväzného stanoviska podľa tohto zákona vyžaduje a v prípade projektu, ktorým môžu byť dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, len na základe vydaného súhlasu alebo povolenej výnimky zo zákazu, ak sa podľa tohto zákona vyžadujú; ustanovenie § 9 ods. 4 týmto nie je dotknuté.
- Podľa § 140b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku je obsah tohto záväzného stanoviska pre správny orgán, v konaní podľa zákona č. 50/1976 Zb. záväzný a bez zosúladenia záväzného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.
- Toto záväzné stanovisko nenahrádza povolenie a nie je rozhodnutím podľa zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov.
- Dodržať podmienky vyjadrenia pod č. OU-SA-OSZP-2024/002396-002 zo dňa 05.03.2024.

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

Z hľadiska ochrany vodných pomerov je predpokladaná stavba možná za nasledovných podmienok:

- Pri odvádzaní vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd zo striech budov, ktoré neobsahujú znečisťujúce látky sa nevyžaduje povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona. To znamená, že v tomto prípade dažďová kanalizácia nie je vodnou stavbou a povoľuje ju príslušný stavebný úrad, • Stavebný úrad si musí

zabezpečiť dostatočné podklady na rozhodovanie, či dané vsakovacie objekty sú správne naprojektované, napr. hydrogeologickým posudkom.

- V ďalšom stupni projektovej dokumentácie zosúladiť technickú správu so situáciou.
- Toto vyjadrenie nenahrádza povolenie ani súhlas orgánu štátnej vodnej správy v zmysle ustanovení zákona o vodách a nie je rozhodnutím podľa predpisov o správnom konaní.
- Dodržať podmienky záväzného stanoviska pod č. OU-SA-OSZP-2024/002347-2 zo dňa 06.03.2024.

Stanovisko štátnej správy ochrany ovzdušia:

Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany ovzdušia dáva k predloženej projektovej dokumentácii nasledovné stanovisko:

- Vykurovanie objektu bude zabezpečené pomocou centrálného zdroja vykurovania. Predmetnou stavbou nevznikne nový zdroj znečisťovania ovzdušia v zmysle zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o ochrane ovzdušia“).
- Z uvedeného dôvodu nie je k predloženej projektovej dokumentácii potrebný súhlas orgánu ochrany ovzdušia v zmysle zákona o ochrane ovzdušia.
- Záväzné stanovisko pod č. OU-SA-OSZP-2024/002258-002 zo dňa 28.02.2024.

Okresný úrad Šaľa, odbor krízového riadenia

- Súhlasí bez pripomienok na základe záväzného stanoviska č. OU-SA-OKR-2024/002513-002 zo dňa 20.03.2024.

SALAMON INTERNET, s.r.o., Šaľa

- 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 ustanovenia § 65 zákona č. 351/2011 Z.z. o ochrane proti rušeniu.
- V zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
- Dodržať všetky podmienky vyjadrenia č. jg 2244076 zo dňa 07.03.2024.

SPP- distribúcia a. s., Bratislava

- SPP-distribúcia, a.s. súhlasí s umiestnením predmetnej stavby (bez jej plynofikácie) za dodržania všeobecných podmienok uvedených vo vyjadrení, vyjadrenie nie je súhlasným stanoviskom pre účely stavebného konania.
- Dodržať podmienky vyjadrenie pod č. TD/NS/0165/2024/Be zo dňa 15.03.2024.

CableNet s.r.o.

- V záujmovom území sa nenachádzajú žiadne podzemné ani nadzemné rozvody v správe spoločnosti CableNet s.r.o.
- Dodržať podmienky vyjadrenia zo dňa 05.03.2024.

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-1007/2024 PN zo dňa 26.03.2024.

FibreNet s.r.o., a HEIZER OPTIK s.r.o., Bratislava

- K priamemu styku s podzemnými telekomunikačnými vedeniami a zariadeniami optickej siete vo vlastníctve prevádzkovateľa nepríde a v záujmovom území stavby sa nenachádzajú.
- vyjadrenie č. VYJ008/24 zo dňa 05.03.2024.

Menert-therm s.r.o. Šaľa

- V danej lokalite kde bude realizovať stavba sa nenachádzajú tepelné siete, ktoré sú k dnešnému dňu v správe našej spoločnosti.
- Vyjadrenie č. 088/2024 zo dňa 06.03.2024.

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

- Na definovanom území nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s., a s a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.
- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 23 zákona č. 452/2021 Z. z.)
- a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Mikuláš Prágay, mikulas.pragay@telekom.sk, +421 903559280.
- Stavebník dodrží všetky podmienky uvedené v stanovisku č. 6612409350 zo dňa 02.04.2024.

UPC BROADBAND SLOVAKIA s.r.o.

- V lokalite stavby nedôjde k styku s podzemnou káblovou distribučnou sieťou spoločnosti UPC BROADBAND SLOVAKIA s.r.o.
- Záväzné stanovisko č. 567/2024 dňa 29.02.2024.

Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s. , OZ Šaľa

Vyjadrenie vodovod:

- S pripojením stavby na verejný vodovod LT DN 100 a s dodávkou vody súhlasíme za nasledovných podmienok:
- Vlastníkom vodovodnej prípojky je stavebník.
- Dimenzia a materiál vodovodnej prípojky: navrhovaná DN 32, materiál HDPE, dĺžka cca 20,0m.
- Spôsob určenia dodaného množstva vody: Určeným meradlom – navrhovaným vodomermom DN 20 prevádzkovateľa verejného vodovodu, umiestneným v navrhovanej vodomernej šachte.
- Vodomernú šachtu žiadame realizovať v súlade „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod alebo verejnú kanalizáciu“ ZsVS, a.s. uverejnenými na www.zsvs.sk/zakaznicka-podpora/ziadosti-a-tlaciva.
- Vodovodná prípojka a vodomerná šachta nie sú súčasťou verejného vodovodu, k ich povoleniu na cudzom pozemku stavebník musí preukázať stavebnému úradu, že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 Stavebného zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom predmetnú stavbu.
- Podľa § 4, ods. 1 zákona č. 442/2002 Z.z., pripojenie na rozvádzaciu vetvu s uzáverom (navrávavací pás s uzáverom) je súčasťou verejného vodovodu.

- V zmysle § 27 ods. 7 zákona č. 442/2002 Z.z., je zakázané prepojiť rozvody z vlastného zdroja vody s vodovodnou prípojkou pripojenou na verejný vodovod alebo s verejným vodovodom.
- Údaje o množstve dodávanej vody:
 $Q_p=0,011$ l/s $Q_m=0,015$ l/s $Q_h=0,02$ l/s $Q_r=350,40$ m³/rok

Vyjadrenie kanalizácia:

- S pripojením stavby na verejnú kanalizáciu BT DN 500 a s odovzdávaním odpadových vôd súhlasíme za nasledovných podmienok:
- Vlastníkom kanalizačnej prípojky je stavebník.
- Dimenzia, materiál a druh kanalizačnej prípojky: navrhovaná DN 150, materiál PVC, gravitačná.
- Vzhľadom na materiál a profil verejnej kanalizácie žiadame napojenie na verejnú kanalizáciu – betón profilu DN 500 mm, zrealizovať navrtaním korunovým vrtákom, po napojení kanalizačného odbočenia miesto napojenia riadne utesniť.
- Spôsob určenia množstva odvedenej vody: na základe nameraného množstva dodanej vody vodomermom prevádzkovateľa verejného vodovodu.
- Kanalizačnú prípojkou a revíziu šachtu realizovať v súlade s „Technickými podmienkami pripojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod alebo verejnú kanalizáciu“ ZsVS, a.s. uverejnenými na www.zsvs.sk/zakaznicka-podpora/pre-pre-zakaznikov/ziadost-a-tlaciva.
- Kanalizačná prípojkou a revízia šachta nie sú súčasťou verejnej kanalizácie, k ich povoleniu na cudzom pozemku stavebník musí preukázať stavebnému úradu, že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 Stavebného zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom predmetnú stavbu.
- Odvádzanie odpadových vôd z povrchového odtoku (dažďové vody so strechy a spevnených plôch) v mieste stavby je zakázané.
- Dodržať ďalšie podmienky vyjadrenia č. 19757/2024 zo dňa 13.03.2024.

Západoslovenská distribučná, a.s. Bratislava

S návrhom predloženého projektu stavby súhlasíme s podmienkami:

- v prípade potreby úpravy a preložky jestvujúcich distribučných zariadení žiadame postupovať podľa ustanovení zákona č. 251/2012 o energetike §45,
- ak v záujmovom území prichádza k styku s podzemnými vedeniami žiadame podzemné zariadenie vytýčiť, výkopové práce realizovať ručne, dodržať STN 73 6005. Vytýčenie podzemných vedení v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., nachádzajúcich sa v trase plánovanej stavby, si môžete objednať u Tímu sieťových služieb VN a NN Juh na adrese Kračanská cesta 1607/45, 929 01 Dunajská Streda,
- realizáciou povolených prác nesmie byť narušená stabilita existujúcich podperných bodov vedenia vrátane uzemňovacej sústavy. Každé prípadné narušenie zariadenia je potrebné bezodkladne hlásiť na poruchovú linku spoločnosti Západoslovenská distribučná a.s. telefónne číslo : 0800 111 567
- v prípade, že pri umiestnení stavby Žiadateľa dôjde k styku so zariadením Prevádzkovateľa DS, ktorý vyvolá požiadavku preložky jeho zariadení, požadujeme v ďalšom postupovať podľa § 45 Zákona o energetike č. 251/2012 Z.z. v znení neskorších predpisov,
- žiadame rešpektovať všetky existujúce energetické zariadenia a ich ochranné pásma v zmysle § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z.z. v znení neskorších predpisov,
- v prípade, že pri výstavbe dôjde k prácam v ochrannom pásme VN a VVN vedenia a budú sa v ňom pohybovať osoby, mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými

prácami na stavbe, žiadame Vás o dodržanie ustanovení §43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Taktiež je nutné vykonať poučenie (oboznámenie) o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VN vedenia,

- za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov a STN zodpovedá projektant.
- Dodržať podmienky vyjadrenia č. SEZ Juh, CDP 3699/2024 zo dňa 11.03.2024.

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

- Pre daný pozemok parc. č. 791/23 – Reg. KN-C, k.ú. Šaľa nachádzajúci sa v priestorovo-funkčnom (PF) Celku Šaľa, priestorovo-funkčnej časti (PF Časť) Pri železnici platia nasledovné podmienky stanovené v záväznej časti Územného plánu (ÚPN) mesta Šaľa.

a) z hľadiska prevažujúceho funkčného využívania:

– vyššia alebo základná vybavenosť a extenzívna priemyselná výroba a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie s prípustnou špecifickou vybavenosťou, dopravnou vybavenosťou a bývaním. Ostatné funkčné využívanie je neprípustné;

b) z hľadiska regulácie prevažujúceho priestorového usporiadania:

– voľná uličná zástavba v maximálnej podlažnosti 4NP so zastavanosťou max. 70% a ozelením min. 30% s prípustnou aj zástavbou uličnou kompaktnou v maximálnej podlažnosti 4NP a v ostatných polohách zástavba areálová v maximálnej podlažnosti do 4NP alebo zástavba uličná voľná do 4NP so zastavanosťou maximálne 70% a ozelením minimálne 20% s prípustnou zástavbou solitérnou s maximálnou podlažnosťou do 4NP. Ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné;

- Mesto Šaľa, zastúpené primátorom mesta podľa ust. § 13 zákona 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na ust. § 4 ods. 3 písm. d) zákona o obecnom zriadení, po preskúmaní predloženej projektovej dokumentácie vydáva nasledovné záväzné stanovisko a súhlasí s investičnou činnosťou, podľa dokumentácie stavby pre územné rozhodnutie „Výstavba objektu Zariadenia podporovaného bývania v Šali“, v katastrálnom území Šaľa, parc. č. 791/23 – Reg. KN-C, podľa záväzných regulatívov a podmienok určených v Územnom pláne mesta Šaľa.
- Toto záväzné stanovisko sa vydáva ako podklad ku správne konaniu uvedenej stavby a nenahrádza iné potrebné resp. odborné stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov.
- Záväzné stanovisko č. 28715/OIaKČ/2024/2024 zo dňa 12.04.2024.

Mesto Šaľa, referát dopravy a technických činností

- Mesto Šaľa, ako príslušný orgán miestnej štátnej správy vo veciach miestnych a účelových komunikácií s realizáciou predmetnej stavby cestný správny orgán súhlasí za rešpektovania a dodržania nižšie uvedených podmienok:
- Realizácia predmetnej stavby si vyžiada vybudovanie 1 vjazdu z miestnej komunikácie (MK) na ul. Jazernej. O pripojenie požiada stavebník pred realizáciou napojenia stavby na miestnu komunikáciu.
- V zmysle § 3b zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov o pripájaní pozemných komunikácií, zriaďovaní vjazdov z cesty alebo miestnej komunikácie na susedné nehnuteľnosti, o úpravách alebo zrušení pripojenia pozemných komunikácií a vjazdov z cesty alebo miestnej komunikácie na susedné nehnuteľnosti rozhoduje s ohľadom na ochranu dotknutej pozemnej komunikácie a na bezpečnosť cestnej premávky na nej príslušný cestný správny orgán, t.j. Mesto Šaľa – referát dopravy a TČ.
- V prípade zriaďovania prípojok inžinierskych sietí na verejnom priestranstve a v dôsledku nutnosti zásahu do telesa priľahlej miestnej komunikácie je stavebník povinný včas požiadať referát dopravy a technických činností o povolenie zvláštneho užívania verejného

priestranstva – vydanie rozkopávkového povolenia (podľa rozsahu prác požiadať tiež o povolenie čiastočnej, resp. úplnej uzávierky miestnej komunikácie a určenie umiestnenia a použitia dočasného dopr. značenia, k čomu je potrebné predložiť aj nákres dopravného značenia).

- Dodržať všetky podmienky záväzného stanoviska č. 28791/2024/OIaKČ/2046 zo dňa 16.04.2024.

MeT Šaľa, spol. s.r.o.

- Súhlasíme s vydaním územného rozhodnutia s nasledovnými podmienkami:
- stavebník pred začatím prác požiada o vytýčenie sietí, aby sa na týchto zabránilo k prejazdom ťažkých mechanizmov. Požadujeme nahlásiť začiatok a ukončenie stavebných prác písomne na adresu spoločnosti MeT Šaľa, spol. s.r.o., Kvetná 4, 927 01 Šaľa,
- do ďalšieho stupňa PD požadujeme v technickej miestnosti odovzdávacej stanice tepla zabezpečenie odtokovej kanalizácie v podlahe, prívod studenej vody dostatočnej dimenzie, prívod ÚK a TÚV na napojenie výmenníkovej stanice, prívod elektrickej energie 240 VAC (istené minimálne 16 A ističom) a zabezpečenie predprípravy v základoch a podlahe budovy pre teplovodnú prípojku,
- spoločnosť MeT Šaľa, spol. s.r.o. zabezpečí vybudovanie zdroja tepla pre predmetnú stavbu, konkrétne teplovodnej prípojky a domovej odovzdávacej stanice tepla na základe Zmluvy o budúcej zmluve o dodávke a odbere tepla SO-08 Teplovod,
- v ochranných pásmach je bez predchádzajúceho písomného súhlasu spoločnosti MeT Šaľa, spol. s.r.o. zakázané vykonávať činnosti, ktoré by mohli ohroziť sústavu tepelných zariadení, plynulosť a bezpečnosť jej prevádzky a údržby alebo pri ktorých by mohla byť ohrozená bezpečnosť osôb, život alebo zdravie osôb a majetok (najmä práce s horľavinami a výbušnami alebo ich uskladňovanie, stavebné práce a výsadbu trvalých porastov, prejazdy ťažkých mechanizmov,)
- dodržanie príslušných ustanovení zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike v znení neskorších právnych predpisov.
- Zmluva podľa písm. c) predchádzajúceho bodu je uzatvorená na tom základe, že spoločnosť MeT Šaľa, spol. s.r.o. zabezpečí vybudovanie zdroja tepla konkrétne teplovodnej prípojky a domovej stanice tepla a tento zdroj tepla nadobudne do svojho výlučného vlastníctva, ďalej získa oprávnenia potrebné na riadne prevádzkovanie zdroja tepla za účelom dodávok tepla pre stavbu podľa všeobecne záväzných právnych predpisov a má záujem v budúcnosti byť výhradným dodávateľom tepla pre stavbu.
- V zmluve o budúcej zmluve spoločnosť MeT Šaľa, s.r.o. na vlastné náklady zabezpečí výstavbu zariadenia zdroja tepla a jeho nadobudnutie do svojho vlastníctva a v zmysle ďalšieho ustanovenia uvedenej zmluvy spoločnosti MeT Šaľa, spol. s.r.o. na vlastné náklady zabezpečí v rámci celej stavby SO-08 vydanie stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia pre zdroj tepla vrátane spracovania projektovej dokumentácie. Dodávateľ zabezpečí na vlastné náklady výstavbu prípojky vrátane realizačnej projektovej dokumentácie ako aj inštaláciu technológie a napojenie odovzdávacej stanice tepla.

SO-08 Teplovod

- Prípojka CZT začína napojením na jestvujúce predizolované potrubie DN80 vedené medzi bytovými domami na ulici Vavra Šrobára na parcelách č. 791/23, 798, 942/1, 942/76 a 942/90 k.ú. Šaľa.
- Samotné napojenie bude prevedené cez paralelné odbočky DN100/DN80 a bude prispôbené miestnym podmienkam. Za napojením bude potrubie pokračovať súbežne s bytovým domom na ulici Vavra Šrobára. Prípojka bude vedená v zelenej ploche na dvoch miestach bude križovať miestnu komunikáciu. V samostatnej miestnosti objektu bude

inštalovaná výmenníková stanica s dvomi výmenníkmi tepla pre vykurovacie okruhy a ohrev TV. Výmenníková stanica bude zásobovaná teplom teplovodným potrubím vedeným z centrálného zdroja. Časť zariadenia pre vykurovanie bude tvoriť výmenník tepla a tri vykurovacie okruhy s čerpadlami a zmiešavačmi s ovládaním pre reguláciu jednotlivých okruhov. Druhý výmenník tepla bude slúžiť pre ohrev teplej vody. Kompletné zariadenie výmenníkovej stanice spolu s prívodným teplovodným potrubím bude riešené v samostatnom projekte.

- Na základe vyššie uvedených skutočností v súlade zmluvou o budúcej zmluve bude spoločnosť MeT Šaľa, spol. s r.o. samostatne žiadať o vydanie stavebného povolenia a následne aj kolaudačného rozhodnutia pre SO 08-Teplovod, t.j. teplovodnú prípojku a domovú odovzdávaciu stanicu. Nadobúdateľom všetkých práv a povinností po právoplatnej kolaudácii sa stane spoločnosť MeT Šaľa, spol. s r.o.
- Ďalší stupeň PD požadujeme predložiť na vyjadrenie.
- Vyjadrenie č.176/2024/JS zo dňa 09.05.2024.

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

- Vzhľadom k tomu, že podľa predloženej projektovej dokumentácie stavby je investorom stavby mesto Šaľa (ako aj budúcim vlastníkom stavby) nie je potrebné pre účely stavebného konania zabezpečiť majetkoprávne vysporiadanie dotknutých nehnuteľností. V prípade potreby majetkoprávneho vysporiadania dotknutých nehnuteľností je potrebné postupovať v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení. Oddelenie správy majetku a zariadení mesta Šaľa nemá námietky voči projektovej dokumentácii stavby. Ohľadom dotknutých nehnuteľností OSMaZM neviduje žiadnu platnú a účinnú nájomnú zmluvu ani práva tretích osôb. Pred zahájením prác je potrebné geometricky vytýčiť pozemok parc. CKN 791/23, či existujúce oplotenie areálu na ulici Dolnej na pozemku parc. CKN č. 791/1 vo výlučnom vlastníctve mesta Šaľa korešponduje s aktuálnou evidenciou katastra nehnuteľností a v prípade ak nie, bude potrebné v rámci stavebného konania stavby zabezpečiť jeho prekládku.
- Dodržať všetky podmienky stanoviska pod č. 4492/2024/OSMaZM/1503 zo dňa 04.03.2024.

Účastníci konania:

- Mesto Šaľa, Vlastníkom dotknutých pozemkov /register "C"/ a stavieb na nich a vlastníkom susedných pozemkov a stavieb register "C" parc. č. 791/22, 791/21, 791/20, 791/1, 791/24, 789/1, 792/1, 792/5, 791/2, 942/76, 942/90, 942/1, 798, 942/79, 942/80, 942/81, 942/82, 942/83, 942/84, 942/85, 942/86, 942/87, 942/91, 791/12, 797/2, 797/1, 960/5 v kat. území Šaľa
 - Ing. Erik Pál, Jarmočná 635/10, 927 01 Šaľa
 - Michal Krajčír, 925 91 Kráľová nad Váhom, č. 684
 - Veronika Krajčírová, 925 91 Kráľová nad Váhom, č. 684
 - Dom s opatrovateľskou službou súp. č. 572
 - vlastníci bytových a nebytových priestorov v bytovom dome súp. č. 573
 - vlastníci bytových a nebytových priestorov v bytovom dome súp. č. 570

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 budú zahrnuté v podmienkach stavebného povolenia.

Toto rozhodnutie o umiestnení stavby podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona v znení neskorších predpisov 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 záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

Odôvodnenie:

Dňa 13.03.2024 podal navrhovateľ 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.

Keďže sa jedná o stavbu s veľkým počtom účastníkov konania, oznámil tunajší úrad začatie územného konania v súlade s ust. § 36 stavebného zákona verejnou vyhláškou. K prerokovaniu návrhu súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 16.05.2024, o výsledku ktorého bol spísaný záznam.

Zároveň stavebný úrad upovedomil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky a pripomienky mohli uplatniť najneskôr pri tomto konaní, inak k nim nebude prihliadnuté. Na ústnom pojednávaní boli prítomní oboznámení s projektovou dokumentáciou stavby a boli prerokované všetky doklady, stanoviská a vyjadrenia, ktoré boli v územnom konaní doložené.

Stanoviská oznámili:

- OR HaZZ v Nitre
- Krajský pamiatkový úrad v Nitre
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Nitre
- MV SR, Okresné riaditeľstvo Policajného zboru, Okresný dopravný inšpektorát Šaľa
- Okresný úrad Šaľa, Odbor starostlivosti o životné prostredie
- Okresný úrad Šaľa, odbor krízového riadenia
- SALAMON INTERNET, s.r.o., Šaľa
- SPP- distribúcia a. s., Bratislava
- CableNet s.r.o.
- Michlovský, spol. s.r.o. (ORANGE SLOVENSKO a.s.)
- FibreNet s.r.o., a HEIZER OPTIK s.r.o., Bratislava
- Menert-therm s.r.o. Šaľa
- Slovak Telekom, a.s., Bratislava a DIGI SLOVAKIA, s.r.o.
- UPC BROADBAND SLOVAKIA s.r.o.
- Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s. , OZ Šaľa
- Západoslovenská distribučná, a.s. Bratislava
- Mesto Šaľa, oddelenie stratégie a komunálnych činností, referát investičných činností
- Mesto Šaľa, referát dopravy a technických činností
- MeT Šaľa, spol. s.r.o.

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

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk 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.

Tunajší úrad v konaní posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa ust. § 37 stavebného zákona a zistil, že jej umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. že týmto hľadiskám neodporuje, ani neohrozuje životné prostredie a vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu.

Stavebný úrad prihliadal na všetky skutočnosti a predložené doklady. Riadne ich vyhodnotil a na ich podklade rozhodol. Prihliadal aj na doklady, preukazujúce vlastnícke práva ako aj na iné podklady, preukazujúce dôležité skutočnosti pre riadne posúdenie veci a následné rozhodnutie vo veci.

Pre územie, v ktorom sa nachádzajú pozemky dotknuté umiestňovanou stavbou, je spracovaná a schválená územnoplánovacia dokumentácia ÚPNO Šaľa vrátane neskorších zmien a doplnkov. Umiestnenie stavby je v súlade so schválenou územno-plánovacou dokumentáciou ÚPNO Šaľa, v znení zmien a doplnkov.

Umiestnenie vyhovuje aj všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie určenými vo vyhláske č. 532/2002 Z. z.. To potvrdili aj kladné stanoviská orgánov, ktoré chránia všeobecné záujmy podľa osobitných predpisov.

Stavebný úrad vyhodnotil stanoviská dotknutých orgánov a inštitúcií, komplexne posúdil vplyv stavby na okolie, dbal na ochranu práv navrhovateľa stavať ako aj na zachovanie pohody bývania a možnosti optimálneho využitia susedných pozemkov.

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

Poučenie o odvolaní:

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

Odvolanie sa podáva na Obec Močenok, Sv. Gorazda 629/82, 951 31 Močenok.

Odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Nitra.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.).

Poplatok:

Navrhovateľ je oslobodený od zaplatenia správneho poplatku podľa §4 ods. 1 písm. a) zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Príloha pre navrhovateľa:

- overená projektová dokumentácia pre územné konanie
- situácia

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 42 ods. 2 stavebného zákona a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Močenok a úradnej tabuli mesta Šaľa.

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

Doručované verejnou vyhláškou všetkým účastníkom konania, vyvesenou na úradnej tabuli mesta Šaľa a obce Močenok.

Rozhodnutie zverejnení **tunajší stavebný úrad aj na internetovej stránke mesta Šaľa - www.sala.sk** a obce Močenok – www.mocenok.sk.

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

Po uplynutí doby na zverejnenie žiadame zaslať verejnú vyhlášku opatrenú pečiatkou a podpisom príslušného úradu na adresu: Obec Močenok, Sv. Gorazda č. 629/82, 951 31 Močenok

Vyvesené dňa: Zvesené dňa:

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

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

Zverejnené na internetovej stránke obce Močenok dňa

Zverejnené na internetovej stránke mesta Šaľa dňa

Príloha: Situácia

Doručí sa:

účastníkom konania (verejnou vyhláškou)

1. Ľudmila Tomášová, Horská 1314/36, 958 06 Partizánske (splnomocnený zástupca navrhovateľa)
2. Vlastníkom dotknutých pozemkov /register "C"/ a stavieb na nich a vlastníkom susedných pozemkov a stavieb register "C" parc. č. 791/22, 791/21, 791/20, 791/1, 791/24, 789/1, 792/1, 792/5, 791/2, 942/76, 942/90, 942/1, 798, 942/79, 942/80, 942/81, 942/82, 942/83, 942/84, 942/85, 942/86, 942/87, 942/91, 791/12, 797/2, 797/1, 960/5 v kat. území Šaľa
 - Ing. Erik Pál, Jarmočná 635/10, 927 01 Šaľa
 - Michal Krajčír, 925 91 Kráľová nad Váhom, č. 684
 - Veronika Krajčírová, 925 91 Kráľová nad Váhom, č. 684
 - Dom s opatrovateľskou službou súp. č. 572
 - vlastníci bytových a nebytových priestorov v bytovom dome súp. č. 573
 - vlastníci bytových a nebytových priestorov v bytovom dome súp. č. 570

Obec Močenok, úradná tabuľa – zverejnenie po dobu 15 dní
Obec Močenok – www.mocenok.sk – zverejnenie po dobu 15 dní
Mesto Šaľa, úradná tabuľa – zverejnenie po dobu 15 dní
Mesto Šaľa – www.sala.sk – zverejnenie po dobu 15 dní

dotknutým orgánom jednotlivo (elektronicky)

3. OR HaZZ v Nitre, Dolnočermanská 64, 949 11 Nitra
4. Krajský pamiatkový úrad Nitra, Nám. Jána Pavla II. č. 8, 949 01 Nitra
5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Nitre, Štefánikova č. 58, 949 63 Nitra
6. MV SR, OR PZ v Šali, Okresný dopravný inšpektorát, Staničná č. 23, 927 01 Šaľa
7. Okresný úrad Šaľa, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Hlavná 2/1, 927 01 Šaľa (OH, ŠSOO, OPaK, VZ)
8. Okresný úrad Šaľa, odbor krízového riadenia, Hlavná 2/1, 927 01 Šaľa
9. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
10. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., OZ Šaľa, Pázmaňa 4, 927 01 Šaľa
11. SPP-distribúcia, a. s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava
12. MeT Šaľa, spol. s r.o., Kvetná 4, 927 01 Šaľa
13. MENERT-THERM, spol. s r.o., Hlboká 3, 927 01 Šaľa
14. Salamon Internet s. r. o., Partizánska 18, 927 01 Šaľa
15. CableNet, s.r.o., Slniečna č. 535/19, 924 01 Galanta
16. UPC BROADBAND SLOVAKIA s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
17. FibreNet, s.r.o., Hraničná 18, 821 05 Bratislava
18. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
19. MICHLOVSKÝ, spol. s r.o., Letná č. 796/9, 921 01 Piešťany
20. MsÚ Šaľa, oddelenie investícií a komunálnych činností /referát životného prostredia, referát dopravy a technických činností, referát investičných činností/
21. MsÚ v Šali, oddelenie správy majetku a zariadení mesta

ostatní (elektronicky)

22. Ing. arch. Marián Ravasz, Korzo Bélu Bartóka 343/18, 929 01 Dunajská Streda

na vedomie (elektronicky)

23. Ľudmila Tomášová, Horská 1314/36, 958 06 Partizánske (splnomocnený zástupca navrhovateľa)

PaedDr. Roman Urbánik
starosta obce