



Mesto Hlohovec
M. R. Štefánika 1
920 01 Hlohovec
www.hlohovec.sk

č. MSUHC/32252/2025/128/HLAG

v Hlohovci 07.05.2025

Odbor výstavby

Referát stavebného poriadku a štátneho fondu rozvoja bývania

Vybavuje: Ing. Hlavnová G.

ROZHODNUTIE

verejnou vyhláškou

Mesto Hlohovec ako príslušný stavebný úrad podľa § 119 ods.1 zák.č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení účinnom do 31.marca 2024 (ďalej len „stavebný zákon“) a na základe určenia Okresného úradu Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, s poukazom na ustanovenie § 84 zákona č. 25/2025 Z. z. stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov, na základe návrhu stavebníka: **ARDIS ZH, s. r. o., Križna 13, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 51259141**, (ďalej len „stavebník“) o vydanie územného rozhodnutia o využití územia a umiestnení stavby, posúdil návrh podľa § 37 stavebného zákona a zosúladil stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi a účastníkmi konania. Na základe výsledkov konania vydáva podľa § 39, § 39a a § 39b ods. 5 stavebného zákona a v súlade s § 46 a násl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

r o z h o d n u t i e

o využití územia a umiestnení stavby:

„Obchodná Galéria ARDIS Hlohovec“

Údaje o stavbe:

Miesto stavby: na pozemkoch par. reg. „C“ č. 2641/7 k. ú. Leopoldov, a par. reg. „C“ č. 2663/40, k. ú. Šulekovo, vlastníci pozemkov sú zapísaní na listoch vlastníctva č. 3050, k. ú. Leopoldov, č. 3112, k. ú. Šulekovo

Zodpovedný projektant: Ing. arch. Peter Šoltész, AA DESIGN, s.r.o., Polomská 1781/2, 010 08 Žilina, IČO: 36762211

Účel stavby : budova pre obchod a služby

Zastavaná plocha: 1632 m² (SO – OG 1)

2380 m² (SO – OG 2)

1768 m² (SO – OG 3)

Úžitková plocha: 1566 m² (SO – OG 1)

2259 m² (SO – OG 2)

1700 m² (SO – OG 3)

Charakter a umiestnenie stavby:

- Navrhovaný objekt Obchodnej Galérie sa nachádza na rovinatom teréne v západnej časti mesta Hlohovec, pri jestvujúcom nákupnom obchodnom centre Váh a Tesco. Navrhovaný objekt Obchodnej Galérie dotvorí túto nákupnú zónu.
- Obchodná galéria je široko sortimentová predajňa nepotravinového tovaru. Bude sa skladať z troch samostatných objektov OG 1, OG 2, OG 3. Tieto objekty budú realizované ako železobetónový montovaný skelet so sendvičovým opláštením a plochou strechou, budú jednopodlažné, nepodpivničené. Čelná juhozápadná fasáda bude presklená. Farebnosť fasády tvorí základný farebný odtieň – horizontálne fasádne panely s tepelnou izoláciou – farbený odtieň tmavošedá a hliníková zasklená stena. Vstupy do jednotlivých predajní sú zvýraznené drevenými vstupnými portálmi (dekór mahagón) s priebežnou

markízou na prekrytie vstupov. Súčasťou každého portálu bude logo predajne nad vstupom. Objekty budú napojené na jestvujúce inžinierske siete (vodovod, el. energia, kanalizácia, slaboprúd). Zdrojom požiarnej vody pre novovybudované objekty bude požiarňa nádrž s objemom 34 m³, ktorá bude železobetónová z prefabrikovaných dielcov. Zakladanie objektov v prípade priaznivej geologickej stavby podlažia bude možné plošne na sústave základových pätiiek, v opačnom prípade sa novonavrhovaný objekt založí hlbinným spôsobom na pilótach. Dažďové vody zo strechy spolu s dažďovými vodami zo spevnenej plochy odvodňovanej cez ORL budú odvádzané do vsakovacieho systému. Vykurovací a chladiaci systém je navrhovaný teplovodný/chladnovodný tepelným čerpadlom pre každú jednotku. Priestory budú vetrané nútene teplovzdušne pomocou vlastnej rekuperačnej vetracej jednotky.

Osadenie stavby na pozemku:

- 13,71 m SO 01 od ľavej hranice pozemku (par. reg. „C“ č. 2641/6, k. ú. Leopoldov)
- 5,70 m SO 03 od pravej hranice pozemku (par. reg. „C“ č. 2663/45, k. ú. Šulekovo)
- 10,94 m od zadnej strany pozemku (par. reg. „C“ č. 2663/1, 2663/41, k. ú. Šulekovo, 2641/10, k. ú. Leopoldov)
- 41,00 m od prednej strany pozemku (par. reg. „C“ č. 2641/6, k. ú. Leopoldov, 2663/20, k. ú. Šulekovo)
- Celková výška objektu je +6,500 m.

Objektová skladba:

- SO 01 – Obchodná Galéria ARDIS 1
- SO 02 – Obchodná Galéria ARDIS 2
- SO 03 – Obchodná Galéria ARDIS 3
- SO 04 – Príprava územia a HTÚ
- SO 05 – Komunikácia, spevnené plochy, parkoviská a chodníky
- SO 06 – Sadové úpravy
- SO 07 – Prípojka vody a areálový vodovod + PN – OG 1
- SO 08 – Prípojka vody a areálový vodovod – OG 2
- SO 09 – Prípojka vody a areálový vodovod – OG 3
- SO 10 – Prípojka splaškovej kanalizácie – OG 1
- SO 11 – Prípojka splaškovej kanalizácie – OG 2
- SO 12 – Prípojka splaškovej kanalizácie – OG 3
- SO 13 – Nezaolejovaná dažďová kanalizácia + VSAK – OG 1
- SO 14 – Nezaolejovaná dažďová kanalizácia + VSAK – OG 2
- SO 15 – Nezaolejovaná dažďová kanalizácia + VSAK – OG 3
- SO 16 – Zaolejovaná dažďová kanalizácia + ORL – OG 1
- SO 17 – Zaolejovaná dažďová kanalizácia + ORL – OG 2
- SO 18 – Zaolejovaná dažďová kanalizácia + ORL – OG 3
- SO 19 – Trafostanica a VN prípojka
- SO 20 – Prípojka NN – OG 1
- SO 21 – Prípojka NN – OG 2
- SO 22 – Prípojka NN – OG 3
- SO 23 – Vnútroareálové rozvody NN – OG 1
- SO 24 – Vnútroareálové rozvody NN – OG 2
- SO 25 – Vnútroareálové rozvody NN – OG 3
- SO 26 – Prípojka slaboprúd – OG 1
- SO 27 – Prípojka slaboprúd – OG 2
- SO 28 – Prípojka slaboprúd – OG 3

Prípojky na inžinierske siete:

- na existujúce inžinierske siete – vodovod, el. energia, kanalizácia,
- objekt nebude napojený na plyn

Dopravné riešenie-parkovanie:

- Pre potreby riešenia statickej dopravy navrhovaných objektov je potrebných 165

parkovacích stojísk. V projekte je uvažované s vybudovaním 74 parkovacích miest pre potreby SO 01 - OG 1, 124 parkovacích miest pre SO 02 - OG 2, a 70 parkovacích miest pre SO 03 - OG 3. Z uvedeného počtu je 11 stojísk vyhradených pre osoby so zdravotným postihnutím.

Napojenie na cestu:

- na účelovú obslužnú cestu na par. reg. „C“ č. 2650/14, 2663/20, k. ú. Šulekovo, 2641/6, k. ú. Leopoldov.

Pre umiestnenie, projektovú činnosť a prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Polohové umiestnenie stavby bude podľa návrhu projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie vypracovanej projektantom: Ing. arch. Peter Šoltész, AA DESIGN, s. r. o., Polomská 1781/2, 010 08 Žilina, IČO: 36762211, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.
2. Stavebník je povinný pred začatím stavby zabezpečiť v záujmovom priestore vytýčenie všetkých podzemných inžinierskych sietí. Počas prác je povinný dodržiavať ich ochranné pásma, križovanie resp. súbeh podľa príslušných ustanovení záväzných právnych predpisov a noriem.

3. Podmienky dotknutých orgánov:

stavebník pri uskutočňovaní stavby zabezpečí splnenie podmienok a pripomienok k projektovej dokumentácii stavby a uskutočňovaniu stavby uvedených v záväzných stanoviskách podľa §140b stavebného zákona, uplatnené dotknutými orgánmi v stavebnom konaní:

Západoslovenská distribučná, a.s., Bratislava, (stanovisko zo dňa 16.12.2022):

Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. súhlasí s vydaním územného rozhodnutia na stavbu: Obchodná galéria ARDIS Hlohovec, k.ú. Šulekovo, podľa projektovej dokumentácie spracovanej: Ing. arch. Peter Šoltész 3/2022, za týchto podmienok:

Celkové požadované bilancie spotreby elektrickej energie zo siete energetiky sú predkladané nasledovne:

Počet odberných miest: 10 ks

Celková požadovaná maximálna rezervovaná kapacita: Pi 200 kW, Ps 170 kW

- Projektová dokumentácia rieši vybudovanie obchodnej galérie, ktorá sa bude skladať z troch samostatných objektov OG1, OG2 a OG3 v lokalite Za Váhom Hlohovec. Pre pripojenie Obchodnej galérie je nutné vybudovanie novej transformačnej stanice (ďalej len TS), ktorá bude pripojená z jestvujúceho stožiaru č. 14 VN vedenia číslo 104, 105. Po zrealizovaní plánovanej preložky vzdušného vedenia bude následne nová TS prepojená na nové VN káblové vedenia. Výstavba Obchodnej galérie môže byť zahájená až po vykonaní preložky VN vzdušného vedenia č. 104, 105.
- VN prípojka pre novú TS bude vybudovaná v navrhovanej trase zo stožiaru č. 14 VN vedenia č. 104, 105 cez nový zvislý úsekový odpínač a zároveň bude zrealizovaná príprava na zaslučkovanie novej TS do káblového vedenia, ktoré bude zrealizované pri plánovanej preložke VN vzdušného vedenia. Nové VN káblové vedenia budú káblom typu 3xNA2XS(F)2Y 1x240. Spoločne s VN káblovým vedením bude v celej trase uložená chránička HDPE pre optiku. Nová transformačná stanica bude kioskového typu, s dvomi transformátormi o výkone 630 kVA. VN rozvádzač bude zapuzdrený na báze SF6, s dvomi odpínačmi pre VN prírody a dvomi odpínačmi s VN poistkami pre vývody na transformátor. NN rozvádzač bude 2x8 vývodový vyzbrojený lištovými poistkovými odpínačmi 400A. Z novej TS budú vyvedené NN káblové vývody, ktoré budú v navrhovanej trase slučkované v novovybudovaných istiacich a rozpojovacích skrinách SR v záujmovej lokalite.
- Uloženie VN a NN káblov musí byť vo verejne prístupných trasách a musí vyhovovať STN 34 1050, 33 2000-5-52 a 73 6005. Káble ukladať do definitívne vybudovaných trás rozvodu. Káble pod spevnenými plochami a komunikáciami ako aj pri križovaní podzemných inžinierskych sietí požadujeme uložiť do káblových chráničiek – korugované

rúry FXKV ø200 pre VN káble a korugované rúry FXKV ø160 pre NN káble. Vrchnú hranu uloženia káblov pod spevnenými plochami a komunikáciami požadujeme v hĺbke 1000 mm. Požadujeme doložiť rezy uloženia kábla v celej dĺžke navrhovanej trasy vrátane koordinačných rezov pri križovaní s podzemnými inžinierskymi sieťami.

- Deliacim miestom medzi zariadením distribučnej sústavy a prípojným zariadením žiadateľa budú poistkové spodky na vývode v novovybudovaných istiacich skrinách SR.
- Meranie spotreby elektrickej energie (fakturačné meranie) budú priame, v elektromerových rozvádzačoch umiestnených na miestach prístupných pracovníkom ZSDIS z verejného priestranstva.
- Zároveň upozorňujeme na povinnosť majiteľa nehnuteľnosti na zabezpečenie prístupu pracovníkov energetiky k elektroenergetickým zariadeniam nachádzajúcim sa alebo prechádzajúcimi cez pozemok za účelom opravy a revízií týchto zariadení.
- Požadujeme dodržanie ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.
- V prípade, že pri umiestnení Vašej stavby dôjde k styku so zariadením rozvodnej distribučnej siete energetiky, ktorý vyvolá požiadavku preložky jej zariadení, požadujeme v ďalšom postupovať podľa § 45 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z.
- Projektovú dokumentáciu v ďalšom stupni žiadame konzultovať v štádiu jej spracovania a následne predložiť na Západoslovenskú distribučnú a.s.
- Za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov a STN zodpovedá projektant.

Vodárenská spoločnosť Hlohovec, s.r.o. (vyjadrenie č. 712/2022/2 zo dňa 06.05.2022):

S návrhom a skladbou objektov v zmysle overenej dokumentácie ako i s vydaním územného rozhodnutia súhlasíme. V stavebnom konaní požadujeme predložiť ďalší stupeň projektovej dokumentácie.

Slovak Telekom, a.s., Bratislava, (vyjadrenie č. 6612237229 zo dňa 13.12.2022):

Dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. požadujú zahrnúť do podmienok určených stavebným úradom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo stavebného povolenia Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska. Zároveň je stavebník povinný rešpektovať nasledovné:

- 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.
- Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
- 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: Anton Laco, anton.laco@telekom.sk, +421902719840
- V zmysle § 21 ods. 12 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do

projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.

- Zároveň upozorňuje stavebníka, že v zmysle § 24 zákona č. 452/2021 Z. z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
- Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.
- V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.
- Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne kábové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
- Vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. na základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadrenia>
Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.
Stavebník alebo ním poverená osoba je povinný bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.
- Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
- Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
- Dôležité upozornenie: § 28 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách ukladá povinnosť, aby všetky novopostavené budovy a budovy, ktoré prechádzajú stavebnými úpravami vnútorných rozvodov, na ktorých uskutočnenie je potrebné stavebné povolenie, boli vybavené vysokorychlostnou fyzickou infraštruktúrou v budove a prístupovým bodom k nej.

Všeobecné podmienky ochrany SEK:

- V prípade, že zámer stavebníka, 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, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovak Telekom, a.s. povinný zabezpečiť:
 - Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom, a.s.
 - Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia

- Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia

V lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner:

Ladislav Hrádil, hradil@suptel.sk, 0907 777474

UPOZORNENIE: V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.

- Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:
 - Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu,
 - Preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené
 - Upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia vedenia alebo zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu
 - Upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje)
 - Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia
 - Zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasýpaním)
 - Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 0800123777
 - Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnosť Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. nezodpovedajú za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez ich vedomia)

UPOZORNENIE: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca ST.

- V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia, (www.telekom.sk).

Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

SPP-distribúcia, a.s., Bratislava (vyjadrenie č. TD/NS/0342/2022/Mo zo dňa 22.04.2022):

Súhlasí s umiestnením vyššie uvedenej stavby za dodržania nasledujúcich podmienok:

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 www.spp-distribucia.sk (časť E-služby),
- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytýčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,
- stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení,
- stavebník je povinný pred začatím stavebného konania predložiť projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, na posúdenie SPP-D,
- v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:

- rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
- zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam,
- zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami,
- zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou,

OSOBITNÉ PODMIENKY:

- „žiadne“

UPOZORNENIE:

Každú zmenu dokumentácie/umiestnenia stavby, ku ktorej dôjde po vydaní tohto stanoviska, je stavebník povinný prerokovať s SPP-D a požiadať SPP-D o vyjadrenie k navrhovanej zmene.

Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Bratislava (stanovisko č. SEMal-EL13/2-1-637/2022 zo dňa 25.04.2022):

Súhlasíme s realizáciou stavby „Obchodná Galéria ARDIS Hlohovec“ na p. č. 2641/7 v k. ú. Leopoldov a na p. č. 2663/40 v k. ú. Šulekovo, okres Hlohovec. V danej lokalite sa nenachádzajú pozemky, inžinierske siete, podzemné telekomunikačné vedenia ani rádio reléová trasa v správe Ministerstva obrany Slovenskej republiky.

Všetky zmeny projektovej dokumentácie je potrebné predložiť na posúdenie.

Krajský pamiatkový úrad Trnava (záväzné stanovisko č. KPUTT-2022/9995-2/35761/KSI zo dňa 03.05.2022):

Mesto Hlohovec súhlasí s podmienkami:

- Termín zahájenia a ukončenia výkopových a zemných prác súvisiacich s predmetnou stavbou požadujeme písomne ohlásiť najmenej s dvojtýždenným predstihom Krajskému pamiatkovému úradu Trnava. V ohlásení je vhodné uviesť telefonický kontakt.
- V prípade zistenia, resp. narušenia archeologických nálezov počas stavby musí nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác ihneď ohlásiť nález Krajskému pamiatkovému úradu Trnava priamo alebo prostredníctvom obce. Podľa § 40 ods. 3 pamiatkového zákona nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezu. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, 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.
- Na nálezy, ktoré sa nájdu počas stavby, sa vzťahuje aj § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trnave (záväzné stanovisko č. RÚVZ/2022/02080/Kk-HŽP zo dňa 13.04.2022):

S návrhom účastníka konania: ARDIS ZH, s.r.o., Krížna 13, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 51259141 zo dňa 08.04.2022 na územné konanie stavby: „Obchodná Galéria ARDIS Hlohovec“, parc. č. 2641/7 v k. ú. Leopoldov, parc. č. 2663/40 v k. ú. Šulekovo sa súhlasí.

Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Piešťany (vyjadrenie č. CS SVP OZ PN 5946/2023/2 CZ 21235/210/2023 zo dňa 28.06.2023):

Ako správca vodných tokov dávame k predloženej projektovej dokumentácii nasledovné

stanovisko:

- Stavbou nedôjde k priamemu dotyku s majetkom v správe našej organizácie. Stavba je vzdialená od vodného toku Váh (IDENTIF: 4-21-18-001) resp. jeho pravostrannej ochrannej hrádze cca 300m.
- K odvádzaniu dažďových vôd zo striech jednotlivých objektov a prečistených dažďových vôd zo spevnených plôch cez ORL do vsakovacieho systému nemáme námietky.
- Žiadame osadiť plnoprietokové ORL s maximálnou výstupnou hodnotou NEL na odtoku do 0,2 mg/l.
- Pri vypúšťaní vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd je potrebné dodržiavať prevádzkový poriadok vodnej stavby pre zabezpečenie garantovanej hodnoty NEL na odtoku.
- K odvádzaniu splaškových odpadových vôd cez vyprojektovanú prípojku splaškovej kanalizácie, ktorá ústi do verejnej splaškovej kanalizácie nemáme zásadné pripomienky.
- S vydaním územného rozhodnutia pre uvedenú stavbu súhlasíme.
- Ďalší stupeň PD predložiť na vyjadrenie našej organizácii.

Správca vodných tokov nezodpovedá za škody spôsobené účinkami vôd, splavením a ľadu ako i škody vzniknuté pri mimoriadnych udalostiach podľa ust. § 49 ods. 5. vodného zákona.

Správa a údržba ciest TTSK Trnava (stanovisko č. 5699/2024/SÚCTt-9 3408 zo dňa 30.05.2024):

Správa a údržba ciest Trnavského samosprávneho kraja, ako správca dotknutej cesty II/513 dáva k žiadosti nasledovné stanovisko:

S predloženou žiadosťou s projektovou dokumentáciou súhlasíme za nasledovných podmienok.

Žiadame rešpektovať ochranné pásmo cesty II/513 a to 25m od osi vozovky na obidve strany. V prípade zásahu do telesa cesty II/513 je potrebné predložiť PD na vyjadrenie.

Nakoľko každý rok v čase od 15.11. – 31.03. prebieha na cestách v našej správe a údržbe zimná údržba ciest, musia byť všetky práce zasahujúce do telesa cesty II/513 vykonávané mimo uvedený termín.

Začatie prác v dotyku s cestou II/513 žiadame oznámiť nášmu majstrovi strediska Červeník, č.tel. 0902 964 796. Premávka na ceste II/513 nesmie byť počas prác ohrozená, prípadné obmedzenie premávky musí byť zabezpečené schváleným dopravným značením. Na vozovke cesty nesmie byť skladovaný žiadny materiál, ani zemina z výkopov. Prípadné poškodenie vozovky alebo iných súčastí cesty musíte uviesť do pôvodného stavu.

Trnavský samosprávny kraj, odbor dopravnej politiky (stanovisko č. 10510/2023/OI-3 zo dňa 03.07.2023):

Predložená dokumentácia rieši výstavbu troch samostatných objektov OG1, OG2 a OG3 v meste Hlohovec, pri jestvujúcom obchodnom centre Váh. Dopravné napojenie sa uvažuje na jestvujúcu účelovú komunikáciu, ktorá sa napája prostredníctvom okružnej križovatky na cestu č. II/513. Predmetom zámeru je vybudovanie predajne nepotravinového tovaru, ktorá bude tvoriť samostatný prevádzkový celok, so zreteľom na maximálne funkčné využitie riešeného územia.

Trnavský samosprávny kraj, ako vlastník cesty č. II/513, dáva k predloženej projektovej dokumentácii nasledovné stanovisko:

- Pri realizácii stavby žiadame, aby práce týkajúce sa cesty č. II/513 boli vykonané v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.
- Rešpektovať ochranné pásmo cesty II. triedy 25 m od osi vozovky na obidve strany mimo zastavané územie obce v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.
- Akýkoľvek zásah do cesty č. II/513 je potrebné odsúhlasiť s orgánom štátnej správy, ktorým v tomto prípade je Okresný úrad Trnava, Odbor cestnej dopravy

a pozemných komunikácií. Prípadné zásahy do cesty č. II/513 je potrebné podrobne rozpracovať v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie v zmysle platných STN.

- Realizáciou zámeru obchodnej galérie sa predpokladá zvýšená dopravná intenzita na ceste č. II/513, ktorá prechádza riešeným územím. Zároveň bude zvýšená dopravná intenzita a znížená priepustnosť na jestvujúcej okružnej križovatke s Priemyselnou ulicou. Z tohto dôvodu je nevyhnutné vypracovať posúdenie intenzity dopravného zaťaženia na uvedenej ceste a okružnej križovatke, pri zohľadnení súčasného a výhľadového stavu. Odborný posudok musí byť spracovaný odborne spôsobilou osobou, na základe ktorého budú v rámci širších súvislostí, stanovené aj prípadné vyvolané investície v oblasti cestnej infraštruktúry. Pri posudzovaní okružnej križovatky je potrebné zohľadniť všetky pripravované investičné zámery v danej lokalite.
- V prípade, ak na základe tohto odborného posúdenia bude potrebné v rámci širších súvislostí realizovať stavebné úpravy na okružnej križovatke za účelom zvýšenia jej kapacity a priepustnosti, budú tieto opatrenia realizované na náklady investora, ktorý túto potrebu vyvolal.
- V súvislosti s nepriaznivou dopravnou situáciou na ceste č. II/513 bola vypracovaná v roku 2019 projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie na stavbu „Rozvoj priemyselnej zóny Hlohovec, dopravné riešenie“. Dokumentácia rieši prestavbu okružných križovatiek (pred a za mostom v Hlohovci) na svetlene riadené priesečné križovatky. Zároveň rieši úpravu stykovej križovatky pri obchodnom centre Váh doplnením štvrtého ramena vrátane svetelnej signalizácie (napojenie areálu Plastic Omnium). TTSK bude požadovať od dotknutých podnikateľských subjektov v danom území, aby participovali na úhrade časti nákladov úprav križovatiek, v zmysle uvedenej dokumentácie.
- Prevádzka obchodnej galérie bude vyžadovať aj prístup nákladných vozidiel pre zabezpečenie dopravnej obsluhy. Z tohto dôvodu žiadame usmerniť pohyb týchto vozidiel priamo na cesty vyššej kategórie (cesta I. triedy, diaľnica D1).
- Prípadné križovanie inžinierskych sietí s cestou II. triedy požadujeme riešiť kolmo na os komunikácie uložením do chráničky, ktorá bude vložená pod cestné teleso pretláčaním. Smerové vedenie inžinierskych sietí požadujeme viesť mimo konštrukciu cesty III. triedy.
- Projektovú dokumentáciu žiadame predložiť na vyjadrenie Správe údržby ciest TTSK a rešpektovať ich podmienky.
- V prípade ukladania akéhokoľvek vedenia do pozemkov, ktoré sú vo vlastníctve TTSK, požadujeme túto skutočnosť zmluvne ošetriť – zriadením vecného bremena. Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena žiadame uzatvoriť pred vydaním kolaudačného rozhodnutia uvedenej stavby. Výšku odplaty za nútené obmedzenie užívania nehnuteľnosti si vyžaduje TTSK stanoviť znaleckým posudkom, na základe porealizačného zamerania geometrickým plánom, pred uzatvorením Zmluvy o zriadení vecného bremena.

Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Piešťanoch (stanovisko č. ORHZ-PN1-0334-001/2022 zo dňa 13.04.2022):

S riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Mesto Hlohovec, Odbor stratégie (vyjadrenie č. MSUHC/38644/2022/3220/KRA zo dňa 14.11.2022):

- Podľa platného ÚPN a jeho záväznej časti sa pozemky nachádzajú v mestskej časti

Šulekovo, v urbanistickom obvode UO 18 Šulekovo, v rámci transformačného územia občianskej vybavenosti, regulačného bloku OO – Obchod a služby. Regulačný blok slúži predovšetkým na umiestňovanie zariadení a budov komerčného občianskeho vybavenia – zariadenia maloobchodu, služieb. Z hľadiska podrobnejšieho funkčného využitia regulačného bloku je potrebné sa riadiť regulatívmi určenými v záväznej časti ÚPN pre tento regulačný blok v členení na prípustné a neprípustné funkcie.

- Z hľadiska typológie zástavby v rámci bloku ide o Blokovú zástavbu (B), ktorá predstavuje spôsob radenia budov do uceleného tvaru – bloku – pričom budovy po obvode bloku sú orientované čelom voči uličnému priestranstvu. V porovnaní s voľnou a ulicovou zástavbou ide spravidla o najintenzívnejšiu formu zástavby. Pri blokovej zástavbe sa prevažne uličná čiara zhoduje so stavebnou čiarou, ktorú tvoria fasády budov, a ktorú je potrebné v plnej miere rešpektovať.
- Urbanistický rozvoj regulačného bloku spadá pod transformačné územia v zmysle intervenčného stupňa Nová urbanistická štruktúra (N), ktorý umožňuje novovybudovanie bloku na území navrhnutom na zastavanie v intenciách navrhovaného funkčného využitia a v rozsahu stanovenej regulácie.
- Výšková regulácia územia je stanovená na 3 NP, čo predstavuje 3 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie alebo podkrovie.
- Intenzita využívania pozemkov je určená indexmi zastavaných plôch a zelene, ktoré sú pre regulačný blok stanovené ako 40/15, čo znamená maximálny index zastavaných plôch (IZP) 40% regulačného bloku (zástavba budovami), minimálny index zelene (IZ) 15 % plochy regulačného bloku. Ostávajúcu plochu pozemku je možné využiť na spevnené plochy (parkovanie, chodníky,...).
- Projektová dokumentácia rieši výstavbu troch obchodných domov a nevyhnutných plôch technickej a dopravnej vybavenosti v rámci regulačného bloku OO – Obchod a služby. Navrhované stavby o rozmeroch 34 x 48 m, 34 x 69,05 a 34 x 52 m,, o celkovej zastavanej ploche 5780 m² (30%) obsahujú jedno nadzemné podlažie zastrešené plochou strechou. Rozsah zastavaných plôch predstavuje 10 022 m² plochy pozemkov situovaných v rámci regulačného bloku OO a rozsah zelených plôch predstavuje 3230 m² (17%). Súčasťou návrhu je okrem iného aj stavebný objekt č. 29 Reklamný pylón ktorého informačná plocha je viac ako 3m².
- Pre predmetnú lokalitu je spracovaná urbanistická štúdia Zóna obchodu a služieb – Hlohovec Za Váhom – sever, ktorá bola schválená uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Hlohovec č. 21 zo dňa 17.2.2011 ako koncepcia rozvoja územia časti urbanistického obvodu UO 16 Kozí vrch podľa toho času platného Územného plánu mesta Hlohovec (ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 113/2010 o Územnom pláne mesta Hlohovec, v znení neskorších zmien a doplnkov) a podľa § 4 ods. 3 písm. j zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zároveň ako podklad pre územné rozhodovanie (s územným vymedzením podľa prílohy č. 2) podľa § 37 zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Štúdia bola obstarávaná záujemcom o výstavbu Ardis s.r.o. prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ktorou bol pre proces obstarávania predmetnej urbanistickej štúdie Ing. Miroslav Polonec, Lomonosovova 6, 917 08 Trnava registračné číslo: 118.
- Predložená projektová dokumentácia je v súlade so schválenou urbanistickou štúdiou Zóna obchodu a služieb – Hlohovec Za Váhom – sever, je však potrebné doplniť navrhovanú zástavku mestskej hromadnej dopravy.

Vzhľadom na vyššie uvedené konštatujeme, že projektová dokumentácia „OBCHODNÁ GALÉRIA ARDIS HLOHOVEC“ na pozemkoch registra „C“ p. č. 2663/40 v k. ú. Šulekovo a p. č. 2641/7 v k. ú. Leopoldov je v súlade so zásadami a regulatívmi stanovenými v záväznej časti Územného plánu Mesta Hlohovec. S vydaním územného rozhodnutia súhlasíme za predpokladu splnenia nasledujúcich podmienok:

- Doplniť navrhovanú zástavku mestskej hromadnej dopravy podľa schválenej urbanistickej štúdie Zóna obchodu a služieb – Hlohovec Za Váhom – sever (uvedené doplniť v ďalšom stupni stavebného konania – pre stavebné povolenie).
- Odstrániť SO 29 Reklamný pylón, nakoľko spadá pod neprípustné funkčné využitie v rámci regulačného bloku OO – Obchod a služby.
- Všetky ostatné reklamné stavby, okrem iného aj reklamné stavby označujúce prevádzkarne, viesť ako samostatné stavebné objekty.
- Žiadame zabezpečiť spracovanie výsledného operátu merania a zobrazenia predmetov skutočného vyhotovenia stavby, pri podzemných sieťach technického vybavenia ešte pred zakrytím (ďalej len „porealizačné zameranie“) v súlade s aktuálnym technologickým predpisom na tvorbu a aktualizáciu digitálnej technickej mapy mesta Hlohovec (DTMH). Technologický predpis je k dispozícii u správcu DTMH, Odbor stratégie, referent pre GIS. Porealizačné zameranie žiadame odovzdať v tlačenej a digitálnej forme (DGN v8), vrátane zoznamu súradníc podrobných bodov. Pre spracovateľov geodetických dokumentácií sú k dispozícii u správcu DTMH, okrem technologického prepisu, aj digitálne súbory formátu DGN v.8 obsahujúce štruktúru vrstiev (prázdne výkresy pre jednotlivé témy DTMH) a potrebné knižnice (značiek, farieb, typov čiar a fontov písma), ktoré sú majetkom mesta Hlohovec, tvoria súčasť DTMH a pri tvorbe a aktualizácii DTMH sú záväzné. Tieto budú spracovateľom porealizačných zameraní poskytnuté na vyžiadanie.
- Porealizačné zameranie žiadame odovzdať spolu so sprievodným listom obsahujúcim základné údaje o stavbe a stavebníkovi, v elaboráte obsahujúcom 1x tlačенú formu a 1x digitálnu formu (formát DGN v8, v súradnicovom systéme S-JTSK) na dátovom nosiči (CD/DVD), vrátane zoznamu súradníc všetkých podrobných bodov v digitálnom textovom súbore, v termíne do 30 dní od realizácie stavby.

Táto územnoplánovacia informácia platí vo väzbe na súčasne platný Územný plán mesta Hlohovec, ktorého záväzná časť je ku dňu vydania informácie vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 211/2018 o Územnom pláne mesta Hlohovec. v znení neskorších zmien a doplnkov ÚPN mesta Hlohovec.

Mesto Hlohovec, stanovisko odboru životného prostredia, (stanovisko č. MSUHC/1636/2025/737/HALL zo dňa 21.01.2025):

Referát odpadového hospodárstva

- Navrhované komunikácie musia spĺňať požiadavku § 47 písm. i) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, aby bol zabezpečený odvoz alebo iný spôsob zneškodnenia odpadu z užívania stavby.
- Pre zberovú techniku je potrebné navrhnuť komunikácie tak, aby bol možný obojsmerný vývoz zberných nádob – t.j. otočenie pri vývoze odpadov (otoč). V súčasnosti sú používané zberové vozidlá na zber komunálnych odpadov vrátane triedeného zberu odpadov – MAN s dĺžkou 9,7 m a na zber BRKO – MAN TGS 6 x 4, šírka 2,6 m a dĺžka 10 m, Vozidlo MAN TGS L.2007.46.003, dĺžka vozidla: 9570 mm, šírka: 2550 mm, výška: 3460 mm, najväčšia prípustná celková hmotnosť: 26000 kg, Vozidlo Iveco AD260SY/FS-D, dĺžka vozidla 9700 mm, šírka: 2550 mm, výška: 3500 mm, najväčšia prípustná celková hmotnosť: 26000 kg, Vozidlo Renault Premium 280.19, dĺžka vozidla: 8600 mm, šírka: 2500 mm, výška: 3500 mm, najväčšia prípustná celková hmotnosť: 19000 kg, Vozidlo Iveco Trakker, dĺžka vozidla: 7250 mm, šírka: 2500 mm, výška: 3450 mm, najväčšia prípustná celková hmotnosť: 19000 kg.
- Investor/stavebník zabezpečí stojiská pre zberné nádoby na zmesový komunálny odpad pre každú prevádzku na vlastných pozemkoch. V meste Hlohovec je pre právnické osoby a fyzické osoby oprávnené na podnikanie – podnikateľov zavedený množstvový zber pre zmesový komunálny odpad s výberom z 3 veľkostí zberných nádob. Vytriedené zložky odpadov si zabezpečujú na vlastné

náklady. Podmienky množstvové zberu sú opísané v Článkoch 3, 4 a 7 aktuálne platného Všeobecne záväzného nariadenia č. 333/2023 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Hlohovec.

Mesto Hlohovec, referát dopravy (stanovisko zo dňa 06.05.2025):

Po preštudovaní podkladov rozhodnutia súhlasíme s vydaním územného rozhodnutia za dodržania nasledovných podmienok:

- Súhlasíme s vydaním územného rozhodnutia z pohľadu správneho orgánu pre mieste a účelové cesty v meste Hlohovec bez pripomienok.
- V ďalších stupňoch PD je potrebné spracovať Projekt organizácie výstavby, a Projekt organizácie dopravy.
- Všetky ďalšie stupne PD požadujeme predložiť na vyjadrenie.
- Máme zato že stavbu ako celok je možné považovať za súbor stavieb. Mesto Hlohovec ako príslušný špeciálny stavebný úrad pre miestne cesty a účelové cesty uplatní v nasledujúcom stavebnom konaní svoje práva formou záväzného stanoviska vydaného v zmysle § 65 ods. 2, § 140a, § 140b stavebného zákona.

Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor (stanovisko č. OU-TT-PLO-2022/015949-002 zo dňa 19.04.2022):

- Po preskúmaní predložených materiálov nemá Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor k navrhovanému zámeru žiadne pripomienky.
- Podľa predloženej projektovej dokumentácie realizácia zámeru predpokladá trvalý záber poľnohospodárskej pôdy. Z tohto dôvodu je potrebné požiadať tunajší úrad o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy v zmysle § 17 ods. 1 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 57/2013 Z. z.

4. Toto rozhodnutie platí podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona 3 roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. Nestratí však platnosť, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavby umiestnené týmto rozhodnutím.
5. Toto rozhodnutie je v zmysle § 40 ods. 4 stavebného zákona záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.
6. **Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:**

Spoločnosť ARDIS ZH, s.r.o. podal dňa 19.08.2024 námietku voči vyjadreniu Okresného úradu Trnava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií č. OU-TT-OCDPK-2024/032820-002 zo dňa 03.06.2024, v ktorom je stanovená podmienka že s vydaním územného rozhodnutia pre stavbu bude Okresný úrad, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií súhlasiť, ak je k stavbe „Rozvoj priemyselnej zóny Hlohovec – dopravné riešenie“ vydané právoplatné územné rozhodnutie. Spoločnosť ARDIS ZH, s.r.o. namieta, že Okresný úrad Trnava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií nie je dotknutým orgánom v tomto konaní a nemá sa prihliadať na jeho stanovisko. K námietke sa vyjadril Okresný úrad Trnava, odbor cestnej dopravy a aj nadriadený orgán Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, potvrdzujú stanovisko č. OU-TT-OCDPK-2024/032820-002 zo dňa 03.06.2024 a naďalej trvajú na podmienkach v ňom uvedených.

Námietke spoločnosti ARDIS ZH, s.r.o. sa vyhovuje v celom rozsahu.

Odôvodnenie

Dňa 19.01.2023 podal stavebník na tunajšom stavebnom úrade návrh na vydanie územného rozhodnutia na umiestnenie stavby "Obchodná Galéria ARDIS Hlohovec", na pozemkoch par. reg. „C“ č. 2641/7 k. ú. Leopoldov, a par. reg. „C“ č. 2663/40, k. ú. Šulekovo, vlastníci pozemkov sú zapísaný na listoch vlastníctva č. 3050, k. ú. Leopoldov, č. 3112, k. ú. Šulekovo. Dňom podania žiadosti bolo začaté územné konanie o využití územia a umiestnení stavby.

K návrhu boli doložené podklady potrebné pre posúdenie umiestnenia navrhovanej stavby, uvedené v § 3 vyhl. č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona: projektová dokumentácia, určenie stavebného úradu, súhlas vlastníkov pozemkov, stanoviská dotknutých orgánov, list vlastníctva, kópia katastrálnej mapy.

Správny poplatok bol uhradený dňa 17.02.2023.

Stavebný úrad dňa 19.06.2023 oznámil začatie územného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom verejnou vyhláškou. Na vznesenie námietok a pripomienok k stavbe určil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia. Upozornil účastníkov, že môžu do podkladov nahliadnuť a zároveň uplatniť svoje námietky a pripomienky k návrhu o vydanie územného rozhodnutia na stavebnom úrade v stanovenej lehote. Na neskôr podané námietky a pripomienky nebude prihliadnuté.

V stanovenej lehote dňa 29.06.2023 bolo doručené elektronickou poštou na Mesto Hlohovec vyjadrenie Okresného úradu Trnava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií č. OU-TT-OCDPK-2023/039578-002, v ktorom nesúhlasia s vydaním územného rozhodnutia na stavbu „Obchodná galéria ARDIS Hlohovec“.

Dňa 03.06.2024 bolo na Mesto Hlohovec elektronickou poštou doručené nové vyjadrenie Okresného úradu Trnava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií č. OU-TT-OCDPK-2024/032820-002, v ktorom je stanovená podmienka, že s vydaním územného rozhodnutia na stavbu „Obchodná galéria ARDIS Hlohovec“ budú súhlasiť, ak je k stavbe „Rozvoj priemyselnej zóny Hlohovec – dopravné riešenie“ vydané právoplatné územné rozhodnutie.

Spoločnosť ARDIS ZH, s.r.o. dňa 19.08.2024 vzniesla námietku voči vyjadreniu Okresného úradu Trnava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií č. OU-TT-OCDPK-2024/032820-002 zo dňa 03.06.2024. Na základe podanej námietky stavebný úrad vyzval Okresný úrad Trnava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií na vyjadrenie sa k podanej námietke a konanie prerušil rozhodnutím č. MSUHC/42649/2024/666/HLAG dňa 26.08.2024. Okresný úrad Trnava, odbor cestnej dopravy a aj jeho nadriadený orgán Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, potvrdili stanovisko č. OU-TT-OCDPK-2024/032820-002 zo dňa 03.06.2024 a naďalej trvajú na podmienkach v ňom uvedených.

Stavebný úrad preskúmal, či je Okresný úrad Trnava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, dotknutým orgánom v predmetnom konaní o vydaní územného rozhodnutia o využití územia a umiestnení stavby. Podľa ustanovení § 3 a nasl. zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon), Okresné úrady vykonávajúce štátnu správu vo veciach ciest II. a III. triedy majú v územnom konaní postavenie dotknutého orgánu v prípade, že sa vedie konanie o pripájaní pozemných komunikácií na cesty II. alebo III. triedy, zriaďovaní vjazdov z cesty II. alebo III. triedy na susedné nehnuteľnosti, o úpravách alebo zrušení pripojenia pozemných komunikácií a vjazdov z cesty II. alebo III. triedy na susedné nehnuteľnosti.

Vzhľadom na skutočnosť, že v predmetnej veci sa nejedná o priame pripojenie na pozemnú komunikáciu II. a III. triedy, ktorej cestným správnym orgánom je Okresný úrad Trnava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, ale o pripojenie na účelovú komunikáciu, ku ktorému dáva stanovisko cestný správny orgán pre miestnu a účelovú

komunikáciu (v tomto prípade referát dopravy a technickej infraštruktúry Mesta Hlohovec), nie je Okresný úrad Trnava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií v tomto konaní dotknutým orgánom, a na jeho vyjadrenie sa neprihliada.

Námietke spoločnosti ARDIS ZH, s.r.o. sa vyhovuje v plnom rozsahu.

Ostatný účastníci konania nevzniesli žiadne námietky. Podmienky dotknutých orgánov týkajúce sa vypracovania ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie k stavebnému konaniu sú zohľadnené v podmienkach rozhodnutia. Podmienky týkajúce sa uskutočňovania stavby budú zohľadnené v stavebnom konaní.

Stavebný úrad návrh na umiestnenie stavby preskúmal najmä z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 37 stavebného zákona a zistil, že umiestnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, nie je v rozpore s platným ÚPN mesta Hlohovec ani nepriamo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Stavba je umiestnená v súlade s ustanoveniami Vyhl. 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. V priebehu konania stavebný úrad nenašiel také dôvody, ktoré by znemožňovali možnosť povolenia umiestnenia stavby.

Podľa § 84 ods. 4 písm. b) zákona č. 25/2025 Z. z. stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov *doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 sa použijú na vybavenie konania začatého na stavebnom úrade do 31. marca 2025 na žiadosť stavebníka.*

Podľa § 142l ods. 1 zák.č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení účinnom od 1.apríla 2024, *konania začaté na stavebnom úrade podľa doterajších predpisov, ktoré neboli právoplatne skončené rozhodnutím vo veci do 31. marca 2024, sa dokončia podľa predpisov účinných do 31. marca 2024.*

Podľa § 37 ods. 2 stavebného zákona *stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom.*

Podľa § 39 ods.1 stavebného zákona *v územnom rozhodnutí vymedzí stavebný úrad územie na navrhovaný účel a určí podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie včítane architektonických a urbanistických hodnôt v území, a rozhodne o námietkach účastníkov konania. V rozhodnutí o umiestnení stavby si v odôvodnených prípadoch stavebný úrad môže vyhradiť predloženie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti; podľa nich môže dodatočne určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia.*

Podľa § 39a ods. 1 stavebného zákona *rozhodnutím o umiestnení stavby určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia. Umiestnenie stavby sa vyznačí v grafickej prílohe územného rozhodnutia.*

Podľa § 39a ods. 2 stavebného zákona v podmienkach na umiestnenie stavby stavebný úrad určí požiadavky

- a) na ochranu prírody a krajiny a na zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie,
- b) na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, najmä na výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a od susedných stavieb, na výšku stavby, prístup a užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, na napojenie na sieť technického vybavenia, napojenie na pozemné komunikácie, na podiel zastavanej plochy a nezastavanej plochy zo stavebného pozemku vrátane požiadaviek na úpravu jeho nezastavaných plôch,
- c) vyplývajúce z chránených častí krajiny alebo z ich blízkosti,
- d) vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov.

Podľa § 39b ods. 5 stavebného zákona rozhodnutie o využívaní územia sa zlúči s rozhodnutím o umiestnení stavby, ak sa má na pozemku, ktorého sa rozhodnutie týka, uskutočniť aj stavba.

Podľa § 42 ods.2 stavebného zákona verejnou vyhláškou sa oznámi územné rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby a v odôvodnených prípadoch aj o umiestnení zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj rozhodnutie o využití územia a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia. Doručenie sa uskutoční vyvesením územného rozhodnutia na 15 dní spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Podľa § 139 ods. 3 písm. b) stavebného zákona je predmetná stavba zaradená ako líniová stavba.

Z uvedených dôvodov bolo vo veci rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Správny poplatok: podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov bol uhradený správny poplatok vo výške 100,- EUR

Poučenie: Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Mesto Hlohovec - Mestský úrad v Hlohovci, M. R. Štefánika 1, 920 01 Hlohovec. O odvolaní rozhoduje Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trnava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné správnym súdom po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov, ktorých použitie umožňuje osobitný predpis; povinnosť vyčerpať všetky riadne opravné prostriedky sa nevzťahuje na prokurátora a zainteresovanú verejnosť, ak táto nebola na podanie riadneho opravného prostriedku oprávnená.

Mgr. Ivan Baranovič, MPH
primátor mesta Hlohovec

Príloha:
situačná mapa

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 42 ods. 2 stavebného zákona. Rozhodnutie musí byť vyvesené 15 dní na úradnej tabuli príslušnej obce, resp. iným spôsobom v mieste obvyklým. Za deň doručenia sa pokladá posledný deň vyvesenia tohto

rozhodnutia. Po uplynutí lehoty určenej na vyvesenie žiadame túto vyhlášku zaslať späť na vyššie uvedenú adresu s vyznačením uvedených údajov.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis zodpovedného pracovníka:

Rozhodnutie sa doručí:

1. Verejnou vyhláškou sa rozhodnutie doručí stavebníkom, ostatným účastníkom konania, t. j. osobám, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom, na ktorých sa stavba realizuje, vlastníkom dotknutých, susedných nehnuteľností, projektantovi, zhotoviteľovi stavby, dotknutým orgánom a organizáciám,
2. Mesto Hlohovec, úradná tabuľa,
3. Mesto Hlohovec, webové sídlo (<http://www.hlohovec.sk/>),
4. Mesto Leopoldov, úradná tabuľa,

Na vedomie:

5. ARDIS ZH, s. r. o., Krížna 13, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 51259141, č. MSUHC/32252/1/2025/**128**/HLAG, Elektronicky (ÚPVS) DVR+fikcia,
6. ARDIS, a. s., Krížna 13, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 36056189, č. MSUHC/32252/2/2025/**128**/HLAG, Elektronicky (ÚPVS) DVR+fikcia,
7. Dano Michaela, Limbašská cesta 3217/5, 902 01 Pezinok – Myslenice, č. MSUHC/32252/3/2025/**128**/HLAG,
8. Péntzes Elvira, Kostolná pri Dunaji 47, 903 01 Kostolná pri Dunaji, č. MSUHC/32252/4/2025/**128**/HLAG,
9. Anghely Jozef, Školská 737/73, 925 22 Veľké Úľany, č. MSUHC/32252/5/2025/**128**/HLAG,
10. UNICO Invest SK s. r. o., Pestovateľská 2/134, 821 04 Bratislava, IČO: 45459584, č. MSUHC/32252/6/2025/**128**/HLAG, Elektronicky (ÚPVS) DVR+fikcia,
11. Krajský pamiatkový úrad, Cukrová 1, 917 01 Trnava, IČO: 31755194, č. MSUHC/32252/7/2025/**128**/HLAG, Elektronicky (ÚPVS) DVR+fikcia,
12. Trnavský samosprávny kraj, Starohájska 10, 917 01 Trnava, IČO: 37836901, č. MSUHC/32252/8/2025/**128**/HLAG, Elektronicky (ÚPVS) DVR+fikcia,
13. Okresný úrad Trnava – odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Kollárova 8, 917 02 Trnava, IČO: 00151866, č. MSUHC/32252/9/2025/**128**/HLAG, Elektronicky (ÚPVS) DVR+fikcia,
14. Správa a údržba ciest TTSK, Bulharská 39, 918 53 Trnava, IČO: 37847783, č. MSUHC/32252/10/2025/**128**/HLAG, Elektronicky (ÚPVS) DVR+fikcia,
15. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Piešťany, Nábřežie Ivana Krasku č. 3/834, 921 80 Piešťany, IČO: 36022047, č. MSUHC/32252/11/2025/**128**/HLAG, Elektronicky (ÚPVS) DVR+fikcia,
16. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 81762 Bratislava, IČO: 35763469, č. MSUHC/32252/12/2025/**128**/HLAG, Elektronicky (ÚPVS) DVR+fikcia,
17. Okresný úrad Hlohovec, Odbor starostlivosti o ŽP, Jarmočná 3, 920 01 Hlohovec, IČO: 00151866, č. MSUHC/32252/13/2025/**128**/HLAG, Elektronicky (ÚPVS) DVR+fikcia,
18. Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor, Kollárova 8, 917 01 Trnava, IČO: 00151866, č. MSUHC/32252/14/2025/**128**/HLAG, Elektronicky (ÚPVS) DVR+fikcia,
19. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru, Dopravná 1, 92101 Piešťany, IČO: 00151866, č. MSUHC/32252/15/2025/**128**/HLAG, Elektronicky (ÚPVS) DVR+fikcia,
20. Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47

- Bratislava, IČO: 30845572,
č. MSUHC/32252/16/2025/**128**/HLAG, Elektronicky (ÚPVS) DVR+fikcia,
21. Vodárenská spoločnosť Hlohovec, s. r. o., Šafárikova 30, 920 01 Hlohovec, IČO: 36255556, č. MSUHC/32252/17/2025/**128**/HLAG, Elektronicky (ÚPVS) DVR+fikcia,
 22. SPP - distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava, IČO: 35910739, č. MSUHC/32252/18/2025/**128**/HLAG, Elektronicky (ÚPVS) DVR+fikcia,
 23. Západoslovenská distribučná a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36361518, č. MSUHC/32252/19/2025/**128**/HLAG, Elektronicky (ÚPVS) DVR+fikcia,
 24. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trnave, Limbova 6, 917 09 Trnava, IČO: 00610933, č. MSUHC/32252/20/2025/**128**/HLAG, Elektronicky (ÚPVS) DVR+fikcia,
 25. Mesto Leopoldov, IČO: 00312703, Hlohovská cesta 104/2, 920 41 Leopoldov, č. MSUHC/32252/21/2025/**128**/HLAG, Elektronicky (ÚPVS) DVR+fikcia
 26. Mesto Hlohovec, M. R. Štefánika 1, 920 01 Hlohovec, IČO: 00312509, č. MSUHC/32252/22/2025/**128**/HLAG, Elektronicky (ÚPVS) DVR+fikcia.



- OBJEKTOVÁ SÚSTAVA**
- SO 01 Obchodná Galéria ARDIS 1
 - SO 02 Obchodná Galéria ARDIS 2
 - SO 03 Obchodná Galéria ARDIS 3
 - SO 04 Príprava územia a HTÚ
 - SO 05 Komunikácia, spevnené plochy, parkoviská a chodníky
 - SO 06 Sadové úpravy
 - SO 07 Prípojka vody a areálový vodovod + PN - OG 1
 - SO 08 Prípojka vody a areálový vodovod - OG 2
 - SO 09 Prípojka vody a areálový vodovod - OG 3
 - SO 10 Prípojka splaškovej kanalizácie - OG 1
 - SO 11 Prípojka splaškovej kanalizácie - OG 2
 - SO 12 Prípojka splaškovej kanalizácie - OG 3
 - SO 13 Nezaolejovaná dažďová kanalizácia + VSAK - OG 1
 - SO 14 Nezaolejovaná dažďová kanalizácia + VSAK - OG 2
 - SO 15 Nezaolejovaná dažďová kanalizácia + VSAK - OG 3
 - SO 16 Zaolejovaná dažďová kanalizácia + ORL - OG 1
 - SO 17 Zaolejovaná dažďová kanalizácia + ORL - OG 2
 - SO 18 Zaolejovaná dažďová kanalizácia + ORL - OG 3
 - SO 19 Rozšírenie NNK
 - SO 20 Prípojka NN - OG 1
 - SO 21 Prípojka NN - OG 2
 - SO 22 Prípojka NN - OG 3
 - SO 23 Vnútroareálové rozvody NN - OG 1
 - SO 24 Vnútroareálové rozvody NN - OG 2
 - SO 25 Vnútroareálové rozvody NN - OG 3
 - SO 26 Prípojka slaboprúd - OG 1
 - SO 27 Prípojka slaboprúd - OG 2
 - SO 28 Prípojka slaboprúd - OG 3

EXISTUJÚCE INŽINIERSKÉ SIETE

- DÁTOVÉ A TELEKOMUNIKAČNÉ SIETE
- VEREJNÁ KANALIZÁCIA
- VEREJNÝ VODOVOD
- VN - ELEKTRICKÉ VEDENIE
- VEREJNÝ PLYNOVOD

NAVRHOVANÉ INŽ. SIETE

- VODOVOD
 - NN EL. SIET'
 - SLABOPRÚD
 - KANALIZÁCIA DAŽĎOVÁ
 - KANALIZÁCIA SPLAŠKOVÁ
 - BOD NAPOJENIA INŽ. SIETE
 - VODOMERNÁ SACHTA
 - POŽIARNÁ NÁDRŽ
 - ODLUČOVAČ ROPNÝCH LÁTOK
 - VSAKOVACIA SYSTÉM
- VŠ
○ PN
○ ORL
○ VSAK

HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Dotknuté parcely :
k.ú. Leopoldov CKN p.č. 2641/7 a k.ú. Šulekovo CKN p.č. 2663/40

PROJEKT PRE ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

ARCHITEKTÚRA DESIGN		INTERIÉRY PROJECT	
Polomská 1781/2 01008 Žilina		0903 431 837	
a@design@eadesign.sk		www.aadesign.sk	
autor:		Ing. arch. Peter Šoltész	
zodp. projektant:		Ing. arch. Peter Šoltész	
objednávateľ:		ARDIS ZH, s.r.o.	
stavba:		OBCHODNÁ GALÉRIA ARDIS HLOHOVEC	
obsah:		Koordinačná situácia	
(výkres)		mierka:	
		1 : 750	
		4	