

OBEC HÁJSKE

č. 410, 951 33 Hájske

Číslo: S/2022/227 - 6

Hájske 18.12.2024

Vec

DEVELKOPO, s.r.o., IČO 53 270 657

so sídlom č. 404, 951 33 Hájske

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

- DOOZNÁMENIE o začatí územného konania a o nariadení ústneho pojednávania podľa §36 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov

DEVELKOPO, s.r.o., so sídlom č. 404, 951 33 Hájske, v konaní zastúpená Jánom Popelkom, konateľom podala na tunajšom úrade dňa 03.05.2022 návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby:

8 STAVEBNÝCH POZEMKOV HÁJSKE

v rozsahu:

SO 01 Komunikácie a spevnené plochy – cesty v zóne

SO 02 Sekundárne distribučné rozvody NN

SO 03 Elektrické NN káblové prípojky

SO 04 Verejné osvetlenie

SO 05 Rozšírenie verejného vodovodu a vodovodné prípojky

SO 06 Izolované žumpy

SO 07 Zvýšenie výkonu transformačnej stanice TS 0015-002

SO 08 Rodinné domy

na pozemkoch parc. č.:

KN registra „C“ p.č. 145/1, druh pozemku trvalý trávny porast

KN registra „C“ p.č. 442/92, druh pozemku ostatná plocha

KN registra „C“ p.č. 135/11, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie

KN registra „C“ p.č. 135/4, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie

KN registra „E“ p.č. 441/102, druh pozemku ostatná plocha

katastrálne územie: Hájske

Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie.

Účel a popis stavby:

Účelom stavby je vytvoriť základné predpoklady pre výstavbu rodinných domov v predmetnom území a zabezpečiť prístup k pozemkom a napojenie rodinných domov na inžinierske siete.

Návrh uvažuje s 8 stavebnými parcelami pre samostatne stojace rodinné domy.

Navrhovaná obslužná komunikácia bude obojsmerná šírky 5,0 m, napojená na Ul. Pri škôlke na konci bude otoč pre autá, Na jednej strane komunikácie s chodníkom šírky 1,20 m a zeleným pásom šírky 2,0 m, na druhej strane so zeleným pásom šírky 1,75 m.

Pozemky sú radené na obidvoch stranách komunikácie a sú určené na výstavbu samostatne stojacich rodinných domov.

Priestorové usporiadanie technického vybavenia územia je sústredené v dopravnom priestore v rámci komunikácie, chodníkov alebo zelených pásov.

Riešené územie je zahrnuté v Zmenách a doplnkoch č. 1 Územného plánu obce Hájske, ako lokalita L. Lokalita je pre funkciu bývania v rodinných domoch vrátane príslušnej zelene, dopravnej a technickej infraštruktúry.

Na jednotlivých parcelách je možné postaviť rodinné domy s max. 2 NP pre IBV. Navrhovaný koeficient zastavanosti územia je 0,45, navrhovaný index podlažných plôch je 1,35. plocha zelene pozemku musí tvoriť min. 55% plochy pozemku.

Na jednotlivých pozemkoch je povinné v rámci riešenia statickej dopravy umiestniť min. 2 parkovacie stojiská.

Súčasťou budovania technickej infraštruktúry bude rekonštrukcia trafostanice TS 0015-002 Hájske, výstavba elektrickej nn siete, verejné osvetlenie a rozšírenie verejného vodovodu s napojením na existujúci vodovod DN 100 a v rámci stavby sa vybudujú aj vodovodné prípojky pre rodinné domy, vodovodná prípojka pre pozemok č. 1 sa napojí na existujúci vodovod, ostatné pozemky č. 2 – č. 8 budú napojené na navrhovaný vodovod.

Z jednotlivých rodinných domov budú vybudované vnútroareálové kanalizačné prípojky splaškovej kanalizácie so zaústením do izolovaných žump do vybudovania verejnej kanalizácie v obci Hájske.

Dažďové vody z komunikácií plánovanej zóny budú odvádzané vospádovaním ciest a chodníkov do plánovanej vegetácie – zelených pásov popri komunikácii. Dažďové vody z objektov, ktoré budú predmetom riešenia projektovej dokumentácie, budú vsiakané na vlastnom pozemku stavebníka a nesmú byť odvádzané do priestoru chodníka a cesty.

Riešené územie nebude napojené na plynovod.

Obec Hájske, ako príslušný stavebný úrad, podľa ustanovenia §117, ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa ustanovenia § 36 stavebného zákona oznamuje začatie územného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom a súčasne

n a r i a d' u j e

na prerokovanie návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním

na deň 20.01.2025 o 15,00 h

so stretnutím v Obecnom úrade v Hájskom.

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

- Okresného úradu Nitra, OSoŽP, oddelenie štátnej správy vôd ZS v zmysle §16, resp. §16a vodného zákona
- Okresného úradu Šaľa, odbor krízového riadenia, Hlavná 2/1, 927 01 Šaľa
- Hydromeliorácie, š.p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava.

Do podkladov rozhodnutia možno nahliadnuť na Obecnom úrade v Hájskom počas úradných hodín: Po: 14,30 – 15,30 h, St: 14,30 – 17,00 h a pri ústnom pojednávaní.

Účastníci konania a dotknuté orgány môžu svoje námietky a pripomienky k žiadosti o územné rozhodnutie uplatniť najneskôr pri tomto ústnom pojednávaní, pretože na neskoršie podané námietky sa neprihliadne.

V odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

Ak sa niektorý účastník konania nechá v konaní zastupovať, musí jeho zástupca predložiť písomnú plnú moc toho účastníka konania, ktorý sa nechal zastupovať.

Jaroslav BENNÁR
starosta obce

Doručované verejnou vyhláškou všetkým účastníkom konania, vyvesenou na úradnej tabuli obce Hájske.

Oznámenie zverejní tunajší stavebný úrad aj na internetovej stránke obce Hájske www.hajske.sk

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky podľa §36 ods. 4 stavebného zákona a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Hájske. Posledný deň vyvesenia je dňom jeho doručenia.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

.....
pečiatka a podpis

Zverejnené na internetovej stránke obce Hájske dňa:

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

Príloha: situácia

Doručí sa:

účastníkom konania verejnou vyhláškou

1. DEVELKOPO, s.r.o., Ján Popelka, konateľ, č. 404, 951 33 Hájske
2. Anton Trubač, č. 405, 951 33 Hájske
3. Zdenka Trubačová, č. 405, 951 33 Hájske
4. Jaroslav Tóth, č. 406, 951 33 Hájske
5. Anna Tóthová, č. 406, 951 33 Hájske
6. Emil Rozenberk, Novomestského 10, 949 01 Nitra
7. Daniela Rozenberková, Novomestského 10, 949 01 Nitra
8. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Karloveská 2, 841 04 Bratislava, m.č. Karlova Ves
9. Obec Hájske, č. 410, 951 33 Hájske
10. Neznámym vlastníkom pozemkov KNC p.č. 442/15 a p.č. 442/93 k.ú. Hájske

dotknutým orgánom jednotlivo:

11. Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., Nábr. za hydrocentrálou 4, 949 01 Nitra
12. SPP-distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44b, 825 11 Bratislava
13. Západoslovenská distribučná, a.s., P.O.BOX 292, 810 00 Bratislava
14. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
15. Orange Slovensko, a.s., Michlovský, s.r.o. UC 1, Letná 9, 921 01 Piešťany
16. Krajský pamiatkový úrad v Nitre, Nám. J. Pavla II. č. 8, 949 01 Nitra
17. Okresný úrad Nitra, OSoŽP, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek ŽP, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
18. Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o ŽP, štátna vodná správa, Hlavná 2/1, 927 01 Šaľa
19. Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o ŽP, štátna správa odpadového hospodárstva, Hlavná 2/1, 927 01 Šaľa
20. Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o ŽP, štátna správa OPaK, Hlavná 2/1, 927 01 Šaľa
21. Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o ŽP, Hlavná 2/1, štátna správa ochrany ovzdušia, 927 01 Šaľa
22. Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o ŽP, posudzovanie vplyvov na životné prostredie, Hlavná 2/1, 927 01 Šaľa
23. Okresný úrad Šaľa, pozemkový a lesný odbor, Hlavná 2/1, 927 01 Šaľa
24. Okresný úrad Šaľa, odbor krízového riadenia, Hlavná 2/1, 927 01 Šaľa
25. RÚVZ, Štefánikova tr. 58, 949 01 Nitra
26. OR Hasičského a záchranného zboru, Dolnočermánska 64, 949 11 Nitra
27. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
28. MC SR, Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Šali – Okresný dopravný inšpektorát, Staničná 23, 927 01 Šaľa
29. Hydromeliorácie, š.p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava
30. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Karloveská 2, 841 04 Bratislava, m.č. Karlova Ves

Na vedomie:

31. DEVELKOPO, s.r.o., Ján Popelka, konateľ, č. 404, 951 33 Hájske

32. MNPA, s.r.o., Ing. Jozef Draškovič, Záhradnícka 366/16, 925 22 Veľké Úľany

k spisu