



M E S T O Š A H Y

Mestský úrad Šahy – odd. výstavby, životného prostredia a RR
936 01 Šahy, Hlavné námestie č.1

MANEVI SK, s.r.o.

Galantská cesta 10

929 01 Dunajská Streda

Váš list číslo/zo dňa
31.08.2021

Naše číslo
1277/2021--výst.

Vybavuje/linka
Rigó/0366373637

Šahy/dátum
30.9.2021

Vec: Závazné stanovisko mesta Šahy k investičnej činnosti

Investor: MANEVI SK.s.r.o., Galantská cesta 10, 929 01 Dunajská Streda
Investičný zámer: Areál premonštrátskeho kláštora,
Žiadosť zo dňa: 31.08.2021,
Spracovateľ dokumentácie: Ing. arch. Smidt Tamás autorizovaný architekt
Dátum spracovania dokumentácie: júl/2021

Predložená dokumentácia rieši kompletnú obnovu kultúrnej pamiatky „Sýpka“ pre účely reštaurácie, kultúrno-spoločenských výstavných priestorov a obnovu spodnej budovy pre účely hotela s malým wellnesom a minipivovaru s pivárňou.

Budova „Sýpky“ bude využívaná ako reštaurácia s dvomi galériami, kanceláriou a rokovacou sálou. Na prízemí bude reštaurácia rozšírená o terasu. V spodnej budove je navrhnutý hotel s 10 izbami s kapacitou 20 lôžok a 17 prístelkou. Na prízemí vo východnej časti je navrhnutá kuchyňa reštaurácie. Pred severnou fasádou je navrhnutá časť malého wellnesu. Kapacita wellnesu je 20 osôb. V strednej časti je navrhnutý pivovar s kapacitou 600 hl ročne. V západnej časti suterénu je navrhnutá piváreň. Pred ktorou je navrhnutá terasa.

Mesto Šahy ako dotknutý orgán podľa § 140a ods.2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva záväzné stanovisko podľa § 140 a ods. 3 a ods. 4, § 140b citovaného zákona a §4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.

Posúdenie stavby vo vzťahu k územnému plánu mesta Šahy z roku 2001 v znení neskorších zmien a doplnkov:

Pre územie ktorého súčasťou sú záujmové pozemky stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch Zc – zmiešané územie centrálné.

a/ ú z e m i e s l ú Ź i :

- prevažne pre umiestnenie obchodných, hospodárskych, správnych a kultúrnych zariadení, alebo ich kombinácií s obytnou funkciou

b/ n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s ň o v a ť :

- obchodné, administratívne a správne budovy
- zariadenia pre maloobchod, verejné stravovanie a ubytovanie
- kultúrne a sociálne zariadenia
- zábavné strediská
- byty pohotovostné, služobné a byty majiteľov zariadení.

Predložená štúdia je v súlade s územným plánom mesta Šahy z roku 2001 v znení zmien a doplnkov.

Mesto Šahy

S Ú H L A S Í

s investičnou činnosťou v danej lokalite v zmysle predloženej štúdie.

Na podklade odborného posúdenia sa určujú nasledovné podmienky:

Z hľadiska dopravného vybavenia:

Parkovanie návštevníkov riešiť v záväznosti s dokumentáciou prestavby areálu premonštrátskeho kláštora, (užívanie stavby je možné až za predpokladu, že bude vyriešené parkovanie návštevníkov).

Z hľadiska ochrany životného prostredia:

Umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom

Z hľadiska zlepšenia životného prostredia:

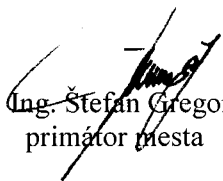
Zachytávanie dažďových vôd riešiť na vlastnom pozemku, vsakovaním alebo retenciou s ohľadom na inžiniersko-geologické pomery v území

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko mesta Šahy ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov, ani záväzné stanoviská mesta vydávané v rámci iných konaní. Mesto Šahy ako dotknutý orgán podľa §140a ods.2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov dáva žiadateľovi do pozornosti, že podľa § 140b ods.3 stavebného zákona, veta prvá, je dotknutý orgán viazaný obsahom svojho predchádzajúceho záväzného stanoviska, ktoré vo veci vydal; to neplatí, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal.

Na posúdenie pred územným a stavebným konaním žiadame dokumentáciu predložiť na odsúhlasenie.

S pozdravom




Ing. Štefan Gregor
primátor mesta