



M E S T O Š A Ľ A
Mestský úrad, Námestie Sv. Trojice 7, 927 15 Šaľa

Osobne

Mesto Šaľa
Oddelenie správy majetku
a zariadení mesta Šaľa
Námestie Sv. Trojice 7
927 01 Šaľa

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/klapka	Šaľa
	3432/OIaKČ/2026/2104	Ing. Somogyiová/436	17.02.2026
		+421 918 248 427	

Vec: **Žiadosť o územnoplánovaciu informáciu - vyjadrenie z hľadiska podmienok vyplývajúcich zo záväznej časti územného plánu (ÚPN) mesta Šaľa, pre parc. č. 2507/1, 2522/2, 2507/3, 2507/10, 2507/4, 2507/6, 2507/7, 2508/6, 2508/4, 2508/2, 2508/1 Reg. C-KN, k. ú. Šaľa**

Na základe Vašej žiadosti Vám zasielame vyjadrenie z hľadiska podmienok vyplývajúcich z územného plánu (ÚPN) mesta Šaľa k parc. č. 2507/1, 2522/2, 2507/3, 2507/10, 2507/4, 2507/6, 2507/7, 2508/6, 2508/4, 2508/2, 2508/1 Reg. C-KN, k. ú. Šaľa. Uvedená parcela sa nachádza v priestorovo-funkčnom celku (PF-Celok) Jozefov, v priestorovo-funkčnej časti (PF Časť) Jozefov - sever.

Uvádzame výpis hlavných regulačných podmienok, ktoré vyplývajú zo záväznej časti ÚPN mesta Šaľa pre dané územie.

a) z hľadiska prevažujúceho funkčného využitia:

- vyššia alebo základná športová vybavenosť a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie, prípustná vybavenosť viazaná na šport, v polohách jestvujúcich záhradkárskych osád prípustná rekreačná vybavenosť; ostatné funkčné využívanie neprípustné;

b) z hľadiska regulácie podmienok prevažujúceho priestorového usporiadania:

- zástavba areálová do 4NP alebo zástavba uličná voľná do 4NP (zastavanosť max. 70%, ozelenenie min. 20%) vrátane priestranstiev typu ulica; prípustná zástavba solitérna do 4NP; ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné;

V rámci predmetného a dotknutého územia je zároveň nutné rešpektovať polohu a účel verejnoprospešnej stavby D22 „Prístupová cesta do športového areálu a verejné parkovisko“, cez ktorú bude zabezpečené hlavné dopravné napojenie a dopravná obsluha daného územia.

Novonavrhovanú zástavbu je potrebné umiestňovať tak, aby boli zachované primerané odstupy, nedošlo k negatívnemu ovplyvňovaniu a zníženiu kvality obytného prostredia dotknutých nehnuteľností. V zmysle ÚPN mesta Šaľa, pri každej novej výstavbe a podľa možností aj pri rekonštrukcii, musí byť dodržaná podmienka riešenia normovej potreby

parkovania na vlastnom pozemku, resp. integrovaná v rámci objektu a dodržanie minimálneho ozelenenia pozemku.

Pre celé územie mesta Šaľa je v záväznej časti ÚPN určený regulatív:

- priamy kontakt jestvujúcej zástavby a novej zástavby pri zmene podlažnosti je prípustný zvýšením o jedno podlažie; podlažnosť vyššia ako o jedno podlažie je prípustná v primeranom odstupe pri dodržaní svetlotechnických predpisov a minimálnej odstupovej vzdialenosti 20m. Podmienky zástavby, vyplývajúce z ÚPN mesta Šaľa, sú determinované dodržaním príslušných legislatívnych a technických predpisov.

Upozorňujeme zároveň na skutočnosť, že v rámci podmienok funkčného využívania medzi hlavnými alebo prípustnými funkciami nie je uvedená funkcia bývania, čiže v danom území je podľa záväznej časti ÚPN mesta Šaľa možné umiestňovať len prevádzky športovej vybavenosti, prípadne vybavenosť viazanú na šport a rekreačnú vybavenosť, pričom iné funkčné využívanie je podľa záväznej časti platného ÚPN mesta Šaľa neprípustné.

V prípade záujmu odporúčame optimálne ešte v štádiu prípravy zámerov, štúdií využitia územia a pod. konzultovať ich s odbornými zložkami mesta Šaľa a zmluvným architektom mesta Ing. arch. Imrichom Pleidelom.

Toto vyjadrenie sa vydáva za účelom poskytnutia informácií o hlavných podmienkach vyplývajúcich z územnoplánovacej dokumentácie mesta Šaľa a nenahrádza iné potrebné, resp. odborné stanoviská a vyjadrenia dotknutých subjektov.

Kompletné znenie ÚPN mesta Šaľa je zverejnené na web stránke mesta:

<https://www.sala.sk/clanok/uzemny-plan-mesta>.

S pozdravom

Ing. Jana Nitrayová
prednostka Mestského úradu v Šali