



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

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/klapka	Šaľa
	4466/2026/SU/1345 3496/2025	Mgr. Lukačovičová/ kl. 425	12.03.2026

V E R E J N Á V Y H L Á Š K A

ROZHODNUTIE
STAVEBNÉ POVOLENIE

Mesto Šaľa, ako vecne a miestne príslušný špeciálny stavebný úrad pre miestne a účelové komunikácie podľa § 3a ods.4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, v súlade s § 84 ods. 5 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), v nadväznosti na § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 50/1976 Zb.“), preskúmalo v stavebnom konaní podľa § 62 zákona č. 50/1976 Zb. žiadosť o stavebné povolenie, ktorú dňa 18.08.2025 podala spoločnosť

Spoločnosť VH CARE s.r.o., Lermontova 911/3, 811 05 Bratislava – Staré mesto, IČO: 55 277 v konaní zastúpená spoločnosťou EA projekt, s.r.o., Esterházyovcov 714/6, 924 01 Galanta, IČO: 46 241 965,

(ďalej len "stavebník") a na základe tohto preskúmania vydáva podľa § 66 zákona č. 50/1976 Zb., v nadväznosti na § 32, § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a v súlade § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

s t a v e b n é p o v o l e n i e

na stavbu

IBV Šaľa – Veča – Lokalita Hospodárska

v rozsahu

SO-01 – Miestna obslužná komunikácia

(ďalej len "stavba") v lokalite pri Hospodárskej ulici, v m.č. Šaľa – Veča, na pozemkoch v extraviláne mesta, register "C" parc. č 3568/87, 3568/28, 3568/96 a 3588/2 (druh pozemkov zastavaná plocha a nádvorie) vo vlastníctve a v nájme stavebníka na základe nájomnej zmluvy, za účelom dopravného napojenia navrhovanej lokality na miestnu komunikáciu ul. Hospodársku.

Na stavbu bolo vydané rozhodnutie o umiestnení stavby Mestom Šaľa pod č. 4352/2024/SU/1878 dňa 19.07.2024, ktoré sa stalo právoplatným a vykonateľným dňa 20.08.2024.

Stavba obsahuje:

SO-01 - Miestna obslužná komunikácia

- Stavba bude napojená na miestnu cestu (Ul. Hospodárska) v meste Šaľa. Vjazd do lokality Hospodárska bol povolený rozhodnutím č. 4464/2026/SU/787 (3802/2024,1064/2025) dňa 12.03.2026 pre stavebníka AR KÚRIA, s.r.o.
- Šírka navrhovanej komunikácie je 5,50 m a polomery napojenia sú $R=7,00$ m.
- Konštrukcia vozovky trasy „A a C“ je navrhnutá s krytom z cementového betónu.
- **Trasa „A“** bude zabezpečovať prepojenie navrhovanej IBV na miestnu cestu. Vozovka bude s krytom z cementového betónu. Je navrhnutá ako miestna obslužná cesta funkčnej triedy C3, kategória MO 6,5/30. Cesta bude obojsmerná dvojpruhová so základným jednostranným sklonom $s = 2,00$ %. Celková dĺžka trasy bude 150,07 m. Po pravej strane cesty je navrhnutý zelený odvodňovací pás šírky 1,25 m. Vpravo v smere staničenia je navrhnutý chodník z betónovej dlažby. Šírka chodníka bude z 2 pruhov šírky 0,75 m a bezpečnostného odstupu od cesty 0,50 m t.j. 2,00 m.

Šírkové usporiadanie:

- | | | |
|-----------------|------------|--------|
| • jazdný pás | 2 x 2,75 m | 5,50 m |
| • zelený pás | 1x 1,25 m | 1,25 m |
| • chodník | 1x 2,00 m | 2,00 m |
| • Celková šírka | | 8,75 m |

- **Trasa „B“** bude sprístupňovať 3 rodinné domy (10 až 12) a dopravne je napojená na trasu A polomermi $R = 7,00$ m. Vozovka bude s krytom z cementového betónu. Je navrhnutá ako miestna obslužná cesta funkčnej triedy C3, kategória MO 6,5/30. Cesta bude obojsmerná jednopruhá so základným jednostranným sklonom $s = 2,00$ %. Celková dĺžka trasy bude 81,21 m. Po ľavej strane cesty je navrhnutý zelený odvodňovací pás šírky 1,25 m. Vľavo v smere staničenia je navrhnutý chodník z betónovej dlažby. Šírka chodníka bude z 2 pruhov šírky 0,75 m a bezpečnostného odstupu od cesty 0,50 m t.j. 2,00 m.

Šírkové usporiadanie:

- | | | |
|-----------------|------------|--------|
| • jazdný pás | 2 x 2,75 m | 5,50 m |
| • zelený pás | 1x 1,25 m | 1,25 m |
| • chodník | 1x 2,00 m | 2,00 m |
| • Celková šírka | | 6,00 m |

- **Trasa „C“** bude sprístupňovať rodinné domy na konci ulice. Vozovka bude s krytom z cementového betónu. Je navrhnutá ako miestna obslužná cesta funkčnej triedy C3, kategória MO 6,5/30. Cesta bude obojsmerná dvojpruhová so základným jednostranným

sklonom $s = 2,00 \%$. Celková dĺžka trasy bude 107,57 m. Po pravej strane komunikácie je navrhnutý zelený odvodňovací pás šírky 1,25 m. Vľavo v smere staničenia je navrhnutý parkovací pás z betónovej dlažby šírky 5,00 m. Šírka chodníka pri radovej zástavbe je navrhnutá o šírke 3,00 m.

Šírkové usporiadanie:

- jazdný pás 2 x 2,75 m 5,50 m
- parkovací pás 1 x 5,00 m 5,00 m
- zelený pás 1x 1,25 m 1,50 m
- chodník 1x 3,00 m 1,75 m
- Celková šírka 14,75 m

Parkovisko

- Parkovacie miesta sú navrhnuté pre radovú zástavbu s celkovým počtom 16 bytov do 60 m². Celkový počet parkovacích miest je 15. Spádovanie parkovacích miest bude smerom k ceste sklonom 2,00 %. Základný rozmer p. m. je 2,50 m x 5,00 m. Krajné miesto bude rozšírené o 0,25 m. Celkový počet parkovacích miest pre osoby s obmedzenou schopnosťou orientácie a pohybu je 2. Ich rozmery sú 3,50 x 5,00 m.

Chodník

- Pozdĺž ciest je navrhnutý jednostranný chodník šírky 2,0 m. Kryt chodníka bude z betónovej dlažby hr. 6 cm, ktorý je od komunikácie skoseným obrubníkom. Šírka chodníka sa skladá z 2 pruhov šírky 0,75 m a bezpečnostného odstupu 0,50 m t.j. 1,75 m. Spádovanie chodníka je z časti smerom do zelene a z časti smerom ceste.

Odvodnenie

- Odvodnenie cesty je navrhnuté do vsakovacej zelene vľavo staničenia. Vsakovacia ryha bude hlboká 1,00 m a široká 0,50 m s minimálnym pozdĺžnym sklonom 0,50 %. V najnižšom mieste sa vybuduje vsakovacia studňa, ktorá bude hlboká min. 0,50 m v priepustnej vrstve.

Konštrukcia vozovky:

Konštrukcia vozovky trasy „A a C“ je navrhnutá s krytom z cementového betónu. Zloženie:

Konštrukcia cesty:

Cementobetónový kryt CB III, STN 73 6123,	hr. 220 mm
Cementom stmel. zmes CBGM _{5/6} , STN EN13242+A1	hr. 180 mm
Štrkodrvina UM ŠD, 0/31,5 G _C , STN EN 13285	hr. 200 mm
	Σ 600 mm

Konštrukcia odstavňových plôch:

Betónová dlažba DL, STN 73 6131	hr. 80 mm
Drvené kamenivo fr. 0/84, L, STN EN13242+A1	hr. 30 mm
Cementom stmelená zrnitá zmes	
CBGM C5/6, STN EN 13242	hr. 180 mm
Štrkodrvina UM ŠD, 0/31,5, G _C , STN EN 13285	hr. 230 mm
	Σ 520 mm

Konštrukcia chodníkov v nasledovnom priečnom zložení:

Betónová dlažba hr. 0,06 m, DL STN 73 6131	hr. 60 mm
Lôžko z drveného kameniva fr. 2/4 (4/8)	
L STN EN 13242	hr. 30 mm
Štrkodrvina UM ŠD, 0-32, G _C , STN EN 13285	hr. 300 mm
	Σ 390 mm

Plošné bilancie Hospodárska:

Plocha riešeného územia	3628,84 m ²
Plocha riešeného územia vo vlastníctve investora	3411,49 m ²
Plocha vozovky.....	1857,20 m ²
Plocha chodníkov.....	750,58 m ²
Zeleň /zelené pásy v rámci uličného koridoru/.....	469,47 m ²
Plocha pre kontajnerové stojiská	85,65 m ²
Pakovacie miesta prte združené RD	248,57 m ²

Plocha vozovky mimo pozemkov investora..... 217,35 m²

Obratiská

- do časti pozemku parc. č. 3588/2 /vo vlastníctve AR KÚRIA, s.r.o./ vo výmere 217,36 m² bude zasahovať navrhované obratisko /dopojenie/, na konci navrhovanej trasy „B“, pripravovaného investičného zámeru IBV Šaľa – Veča – Lokalita Hospodárska. Uvedené obratisko je povoľované v tomto rozhodnutí.
- Vzťah k pozemku: nájomná zmluva zo dňa 27.05.2025 medzi prenajímateľom: AR KÚRIA, s.r.o., Dlhá nad Váhom 129, 927 05 Dlhá nad Váhom, IČO: 53942825 a nájomcom: VH Care s.r.o., Lermontovova 911/3, 811 05 Bratislava, IČO: 55277136, predmet zmluvy: časť pozemku parc. registra C-KN č. 3588/2, vo výmere 217,36 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (za účelom vybudovania dopojenia).
- Na konci trasy „C“ je navrhované obratisko, ktoré bude čiastočne zasahovať do pozemku parc. č. 3568/28 /vo vlastníctve VH Care s.r.o./, vo výmere 50,79 m² a bude uskutočnené na základe nájomnej zmluvy medzi vlastníkom pozemkom spoločnosťou VH Care s.r.o. a spoločnosťou AR KÚRIA, s.r.o. Uvedené obratisko nie je povoľované v tomto rozhodnutí.
- Obratiská sú navrhnuté tak, že po vybudovaní jednotlivých investičných zámerov komunikačne prepoja obe obytné zóny /návrhy investičných zámerov sú koordinované/.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval Ing. Martin Kičín, autorizovaný stavebný inžinier, 6699*I2, ROAD PROJECT, s.r.o., Zlatovská 2482/22M, 911 05 Trenčín a generálny projektant Ing. Alexander Elek, EA projekt, s.r.o., Esterházyovcov 714/6, Galanta 924 01, autorizovaný stavebný inžinier, evidenčné číslo: 5526 *A1. Overená projektová dokumentácia je prílohou tohto rozhodnutia, **prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.**
2. Podľa § 75 ods. 1. stavebného zákona stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby na dotknutých pozemkoch právnickou alebo fyzickou osobou oprávnenou

vykonávať geodetické a kartografické činnosti a autorizačné overenie vybraných geodetických a kartografických činností autorizovaným geodetom a kartografom. Vytýčenie stavby bude zabezpečené v súlade s podmienkami uvedenými v rozhodnutí o umiestnení stavby.

3. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášky č. 147/2013 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
4. Pri uskutočňovaní stavby musia byť dodržané príslušné ustanovenia § 43d až § 43i stavebného zákona a vyhlášky 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 a príslušné technické normy.
5. **Stavba bude ukončená najneskôr do dvoch rokov po právoplatnosti tohto rozhodnutia.**
6. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky, dodávateľ stavby bude určený vo výberovom konaní. Dodávateľ stavby musí zabezpečiť vedenie uskutočňovania stavby stavbyvedúcim. Stavebník je povinný podľa § 62 ods. 1. písm. d) stavebného zákona oznámiť zhotoviteľa stavby (názov a adresu /sídlo/) stavebnému úradu **do 15 dní** po skončení výberového konania.
7. Podmienky dotknutých orgánov a iné podmienky:

Pred uskutočnením zemných prác stavebník zabezpečí vytýčenie podzemných vedení inžinierskych sietí v mieste stavby a jej prípojok ich správcami. Pri kolízii s týmito vedeniami je stavebník povinný ich pred začatím stavebných prác preložiť na vlastné náklady.

Krajský pamiatkový úrad v Nitre:

- Krajský pamiatkový úrad Nitra na základe žiadosti, ktorú podal stavebník MUDr. Viktória Hlavatá, Októbrová ulica 693/2, 924 01 Galanta v zastúpení splnomocnencom EA projekt, s.r.o., Esterházyovcov 714/6, 924 01 Galanta, IČO: 46241965, doručenej 06.11.2023, o záväznú stanovisko k projektovej dokumentácii stavby: „IBV Šaľa Veča – lokalita Hospodárska“, parc. reg. „C“ č. 3568/17, 3568/28, 3583/1, 3583/2, 3588/2, 3567/1 a parc. reg. „E“ č. 68/200, k.ú. Šaľa, okr. Šaľa (ďalej len „stavba“), pre účely vydania územného rozhodnutia a stavebného povolenia príslušným stavebným úradom určuje nasledovnú podmienku:
- Na predmetnej stavbe bude potrebné, aby stavebník MUDr. Viktória Hlavatá, Októbrová ulica 693/2, 924 01 Galanta, zabezpečil vykonanie archeologického výskumu. Krajský pamiatkový úrad Nitra o archeologickom výskume a podmienkach jeho vykonania rozhodne v samostatnom rozhodnutí podľa § 35 ods. 7 a § 39 ods. 1 pamiatkového zákona.
- Dodržať podmienky uvedené v záväznom stanovisku KPÚ Nitra pre vydanie rozhodnutia v územnom a stavebnom konaní pod č. KPUNR-2023/23428-2/100032/GRO zo dňa 11.12.2023.

- KPÚ Nitra podľa § 39 ods. 1 pamiatkového zákona určuje nasledujúce podmienky vykonania archeologického výskumu:
- Spôsob vykonania predstihového archeologického výskumu: archeologický výskum bude vykonaný etapovite v dostatočnom predstihu pred samotnými stavebnými prácami:
 - v prvej etape vykonať geofyzikálny prieskum alebo zisťovací sondážny výskum po archeologicky sterilné geologické podložie v územnom rozsahu komunikácií a inžinierskych sietí navrhovanej stavby, a to za použitia zemného stroja s plochou lyžicou; rozmery a presné umiestnenie sondáže určí právnická osoba oprávnená vykonávať archeologický výskum podľa § 36 ods. 4 pamiatkového zákona (ďalej len „oprávnená osoba“) tak, aby bol dostatočne vyhodnotený archeologický potenciál územia dotknutého stavbou;
 - v prípade zistenia nehnuteľných archeologických nálezov a nálezových situácií v etape 1a) vykonať druhú etapu výskumu formu plošného odkryvu v rozsahu navrhovaných stavebných objektov tak, aby zachytené archeologické nálezy boli preskúmané a zdokumentované v rozsahu riešených stavebných objektov vo svojej celosti, pričom zemina, vykopaná z miesta nálezu, bude vzhľadom na charakter nálezu preskúmaná detektorom kovov; konkrétny rozsah tejto etapy výskumu môže spresniť KPÚ Nitra na základe odporúčania odbornej komisie;
 - spravidla by sa mali zistené archeologické situácie odhaliť do hĺbky sterilného geologického podložia, avšak v prípade značných hĺbok archeologických objektov podmienky výskumu môže spresniť KPÚ Nitra na základe odporúčania odbornej komisie;
 - archeologický nález je vlastníctvom Slovenskej republiky; oprávnená osoba je povinná držať a chrániť archeologické nálezy v zmysle § 39 ods. 12 pamiatkového zákona, až do ich odovzdania, prevodu vlastníckeho práva alebo správy podľa § 40 ods. 9 pamiatkového zákona; správcu nálezu, vopred vlastníctva a správy archeologických nálezov stanovuje § 40 ods. 6, 8 a 9 pamiatkového zákona.
- Pri zabezpečení predstihového archeologického výskumu je stavebník povinný:
 - podľa § 38 ods. 1 pamiatkového zákona uhradiť náklady na výskum;
 - zabezpečiť vykonanie predstihového archeologického výskumu osobou, s ktorou uzatvorí pred začatím výskumu zmluvu v zmysle § 39 ods. 3, obsahujúcu okrem iného podmienky vykonania výskumu, určené týmto rozhodnutím; zoznam oprávnených osôb je k dispozícii na internetovej adrese: <https://www.culture.gov.sk/wp-content/uploads/2019/12/Zoznam-pravnicky-ch-osob-opravnenych-vykonavat-AV/-august2023.pdf>;
 - vyčleniť v harmonograme stavby časový priestor pre realizáciu predstihového archeologického výskumu;
 - zabezpečiť pracovné podmienky pre vykonanie predstihového archeologického výskumu z pohľadu zaistenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci;
 - realizátorovi výskumu doručiť kópiu tohto rozhodnutia a poskytnúť celkovú situáciu stavby;
 - v prípade zistenia nehnuteľných archeologických nálezov, ako sú torzá architektúr v priebehu archeologického výskumu alebo iných zemných prác nález ohlásiť a každý ďalší postup stavebníka a oprávnenej osoby vykonávajúcej výskum konzultovať s KPÚ Nitra;
 - zabezpečiť, aby oprávnená osoba predložila podľa § 39 ods. 10 pamiatkového zákona výskumnú dokumentáciu Pamiatkovému úradu SR, Cesta na Červený most 6, 814 06

Bratislava, IČO 31755194 (ďalej len „PÚ SR“), na posúdenie do 60 dní od skončenia terénnej časti archeologického výskumu;

- jedno vyhotovenie dokumentácie archeologického výskumu spracovanej oprávnenou osobou podľa § 39 ods. 9 pamiatkového zákona a v zmysle § 7 a § 10 vyhlášky Ministerstva kultúry SR č. 253/2010 Z. z., ktorou sa vykonáva pamiatkový zákon, v znení vyhlášky Ministerstva kultúry SR č. 231/2014 Z. z., vrátane stanoviska PÚ SR bezodplatne odovzdať KPÚ Nitra do 15 dní od doručenia stanoviska PÚ SR k výskumnej dokumentácii;
- jedno vyhotovenie dokumentácie archeologického výskumu bezodplatne odovzdať Archeologickému ústavu Slovenskej akadémie vied, v. v. i., Akademická 2, 949 21 Nitra, IČO 00166723, na vedenie evidencie.
- Štátny pamiatkový dohľad na úseku ochrany pamiatkového fondu bude vykonávať KPÚ Nitra.
- Podľa § 44a pamiatkového zákona toto rozhodnutie stráca platnosť po uplynutí troch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti, ak v tejto lehote nebol vykonaný úkon, na ktorý sa vzťahuje.
- Dodržať všetky podmienky rozhodnutia č. Z-PUSR-008464/2024 zo dňa 31.01.2024.

OR Hasičského záchranného zboru v Nitre:

- S riešením protipožiarnej bezpečnosti súhlasíme bez pripomienok.
- Stanovisko č. ORHZ-NR1-2025/000601-002 zo dňa 20.03.2025.

OR Policajného zboru v Šali, Okresný dopravný inšpektorát:

- Žiadateľ v dostatočnom predstihu pred realizáciou predmetnej stavby predloží projekt organizácie výstavby a požiada príslušný cestný správny orgán o pripojenie na miestnu cestu, určenie a umiestnenie dočasného a trvalého dopravného značenia, o povolenie na zvláštne užívanie pozemnej komunikácie prípadne uzávierky cesty podľa charakteru stavebných prác a miery zásahu do cestnej premávky s príslušnou dokumentáciou, vypracovanou autorizovaným projektantom,
- Trvalé dopravné značenie ja jednotlivých trasách bude zosynchronizované so susedným projektom KÚRIA II – hlavná a vedľajšia cesta, podľa predpokladu intenzity premávky jednotlivých ciest,
- Priechody pre chodcov budú intenzívne osvetlené v zmysle príslušnej STN,
- ODI si vyhradzuje právo dodatočne stanovať podmienky alebo uložené podmienky zmeniť, ak si to vyžiada bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky alebo dôležitý verejný záujem.
- Zároveň ODI uvádza, že predmetnú predloženú projektovú dokumentáciu posudzuje z hľadiska zabezpečenia bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky, pričom za predloženú projektovú dokumentáciu z hľadiska stavebnotechnického vyhotovenia a dodržania ustanovení príslušných zákonov, vyhlášok, slovenských technických noriem, technických predpisov a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ktoré majú vplyv na predmetnú stavbu zodpovedná oprávnená osoba, ktorá projektovú dokumentáciu vypracovala.
- Toto stanovisko slúži pre potreby príslušného stavebného úradu a nenahrádza záväzné stanoviská pre potreby cestného správneho orgánu v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.
- Dodržať podmienky stanoviska pod č. ORPZ-SA-OPDP52-6-006/2025 zo dňa 17.04.2025.

Okresný úrad Šaľa, Odbor starostlivosti o životné prostredie:

- Dodržať podmienky vyjadrenia podľa § 28 ods. 1 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách – č. OU-SA-OSZP-2025/004967-002 zo dňa 23.04.2025.
- Dodržať podmienky vyjadrenie orgánu ochrany prírody a krajiny k vydaniu stavebného povolenia č. OU-SA-OSZP-2025/005115-002 zo dňa 15.04.2025.
- Dodržať podmienky vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva pod č. OU-SA-OSZP-2025/004912-002 zo dňa 16.04.2025.

Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., OZ Šaľa, so sídlom v Šali:

- Dodržať všetky podmienky vyjadrenia č. 24970/2025 zo dňa 08.04.2025.

SPP – distribúcia a.s., Bratislava:

- SPP-D súhlasí s vydaním stavebného povolenia stavby za dodržania všeobecných podmienok a technických podmienok uvedených v tomto stanovisku SPP-distribúcia vydané pod č. TD/NS/0451/2025/Be dňa 19.05.2025.

Osobitné podmienky:

- Pri výstavbe požadujeme dodržať podmienky stanovené v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k umiestneniu stavby v bezpečnostnom pásme PZ č. 5875/160124/NR/MM zo dňa 31.01.2024.

Západoslovenská distribučná, a. s. Bratislava:

- Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po splnení podmienok určených v Zmluve o pripojení č.: 170003484, v súlade s platným prevádzkovým poriadkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a platnými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., ktoré sú zverejnené na webovom sídle spoločnosti www.zsdis.sk a v platných právnych predpisoch;
- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie;
- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.;
- Dodržať všetky podmienky uvedené vo vyjadrení zo dňa 22.07.2025.

SALAMON INTERNET s.r.o.:

- 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 c. 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.
- Stavebník dodrží všetky podmienky uvedené vo vyjadrení č. jg2254058 zo dňa 21.03.2025.

Mesto Šaľa, referát dopravy a technických činností:

- Realizácia predmetnej stavby si vyžiada napojenie 1 účelovej komunikácie na miestnu komunikáciu (MK) ul. Hospodársku. V zmysle § 3b zákona č. 135/1961 Zb. O pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov o povolení podlieha úhrade správneho poplatku v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.
- O pripojenie požiada stavebník pred ich realizáciou, po vydaní stavebného povolenia. V rozhodnutí o povolení zriadenia zjazdu, resp. pripojenia účelovej komunikácie príslušný cestný správny orgán určí bližšie podmienky, ktoré je stavebník povinný rešpektovať a zaviazne sa ich splniť.
- Typ svietidiel verejného osvetlenia (VO) je nutné zosúladiť s typom používaným mestom ako aj jeho odsúhlasenie pracovníkom referátu dopravy a technických činností mesta Šaľa.
- S pripojením svietidiel VO na verejnú sústavu osvetlenia súhlasíme až po odovzdaní novovybudovaného osvetlenia do majetku mesta.
- V prípade zriaďovania prípojok inžinierskych sietí na verejnom priestranstve a v dôsledku nutnosti zásahu do telesa MK je stavebník povinný požiadať referát dopravy o povolenie zvláštneho užívania verejného priestranstva – vydanie rozkopávkového povolenia, príp. o povolenie čiastočnej, resp. úplnej uzávierky MK a určenie umiestnenia a použitia dočasného dopr. značenia.
- Dodržať všetky podmienky uvedené v záväznom stanovisku č. 31226/2025/OIaKČ/2861 zo dňa 10.06.2025.

Mesto Šaľa, orgán územného plánovania:

- Mesto Šaľa, ako orgán územného plánovania podľa ust. § 6 zákona 200/2022 Z.z. zastúpenie primátora 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 v spojení ust. §24 zákona 200/2022 Z.z., po preskúmaní predloženej projektovej dokumentácie vydáva súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti, podľa predloženej dokumentácie stavby „IBV ŠAĽA VEČA – LOKALITA HOSPODÁRSKA.“ Predmetná stavba je v súlade so záväznou časťou ÚPN mesta Šaľa podľa záväzných regulatívov a podmienok určených v Územnom pláne mesta Šaľa.
- Záväzné stanovisko č. 31267/OIaKČ/2025/2863 zo dňa 10.06.2025.

Mesto Šaľa, záväzné stanovisko podľa § 120 stavebného zákona:

- Mesto Šaľa, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 stavebného zákona, po preskúmaní žiadosti stavebníka, podľa § 140b stavebného zákona vydáva záväzné stanovisko a súhlasí s vydaním stavebného povolenia na stavebný objekt: SO-01 – Miestna obslužná komunikácia, špeciálnemu stavebnému úradu: Mestu Šaľa, vykonávajúcemu štátnu správu pri stavbách miestnych a účelových komunikáciách podľa § 3a ods. 4 zákona 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.
- V stavebnom konaní bude stavba povolená v súlade s podmienkami rozhodnutia o umiestnení stavby vydaného Mestom Šaľa pod č. 4352/2024/SU/1878 dňa 19.07.2024, ktoré sa stalo právoplatným a vykonateľným dňa 20.08.2024.
- Pri vydávaní stavebného povolenia je potrebné postupovať v súlade s § 58 až § 70 stavebného zákona, v súčinnosti s osobitnými právnymi predpismi platnými pre špeciálne

stavebné úrady.

- Podľa § 120 ods. 3 stavebného zákona špeciálny stavebný úrad môže povoliť stavbu alebo jej zmenu len na základe záväzného stanoviska miestne príslušného stavebného úradu.
- Záväzné stanovisko č. 39953/2025/SU/3943 zo dňa 05.11.2025.

Mesto Šaľa, oddelenie správy majetku a zariadení mesta:

- Dodržať všetky podmienky stanoviska pod č. 43254/2023/OSMaZM/4221 zo dňa 13.11.2023.
- Podmienka z vyjadrenia č. 43254/2023/OSMaZM/4221 zo dňa 13.11.2023 ohľadom pripojenia verejného chodníka a zosúladenia PD s projektom Kúria II. je splnená podľa doplnenej situácie stavby predloženej na ústnom pojednávaní. Vyjadrenie v zápisnici zo dňa 25.06.2024.
- Slovak Telekom, a.s., Bratislava a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. – vyjadrenie č. 6612521382 zo dňa 11.08.2025,
- ORANGE SLOVENSKO a.s. Bratislava /Michlovský, spol. s r.o./: – č. BA-4040 2023 zo dňa 13.11.2023,
- V záujmovom území sa nenachádzajú siete uvedených spoločností, resp. nedôjde do styku so sieťami v ich správe.

Ďalšie podmienky:

- **Stavebník spoločnosť VH Care s.r.o., Lermontovova 911/3, 811 05 Bratislava, IČO: 55277136 uzatvorila so spoločnosťou AR KÚRIA, s.r.o., Dlhá nad Váhom 129, 927 05 Dlhá nad Váhom, IČO: 53942825 dňa 23.10.2025 zmluvu o spolupráci, ktorej účelom je úprava podmienok, za ktorých príde k prevodu práv, oprávnení a povinností AR KÚRIA, s.r.o. súvisiacich s výstavbou komunikácie „SO 01 Komunikácie a spevnené plochy“, na parcele reg. E č. 68/200 (geometrickým plánom odčlenený pozemok register "C" parc. č 3567/10) na VH Care s.r.o.**
 - Stavebný materiál a zariadenie staveniska budú umiestnené len na pozemku vo vlastníctve stavebníka, resp. na prenajatom pozemku.
 - Pred výjazdom vozidiel a ostatných mechanizmov zo staveniska na verejné komunikácie budú tieto očistené tak, aby nedochádzalo k znečisťovaniu komunikácie, v prípade znečistenia komunikácie stavebník zabezpečí jej očistenie na vlastné náklady. Súčasne bude dodržané VZN mesta Šaľa v platnom znení o nakladaní s komunálnym odpadom a drobným stavebným odpadom na území mesta Šaľa.
 - Ku kolaudácii stavby stavebník predloží vyjadrenie Okresného úradu, odbor starostlivosti o životné prostredie o naložení so stavebným odpadom počas realizácie stavby.
 - **Stavebník je povinný dodržať opatrenia vyplývajúce z projektu protipožiarnej bezpečnosti stavby. Ich splnenie preukáže pri kolaudácii stavby.**
8. Stavebník je povinný zabezpečiť, aby výstavbou čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov a stavieb a aby vykonanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť. Prípadné vzniknuté škody je stavebník povinný odstrániť na vlastné náklady.
9. Na uskutočnenie stavby možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel. **Ku kolaudácii stavby je potrebné predložiť doklady o overení vhodných stavebných výrobkov. Tieto doklady sú súčasťou dokumentácie uloženej na stavbe.**

10. **Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu termín začatia stavby.**
11. **Stavebník je povinný stavbu viditeľne označiť štítkom „Stavba povolená“.**
12. Stavebník je povinný od prvého dňa prípravných prác až po ukončenie stavebných prác viesť stavebný denník, ktorý je súčasťou dokumentácie uloženej na stavenisku. **Stavebný denník predloží stavebník ku kolaudácii stavby.**
13. Dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.
14. **Stavebník ku kolaudačnému konaniu predloží, určenie trvalého dopravného značenia odsúhlasené príslušným cestným správnym orgánom.**
15. Stavebník všetky podmienky, za ktorých je stavba povolená, je povinný plniť a po doručení tohto povolenia ich berie na vedomie s tým, že sa ich plniť zaväzuje.

Účastníci konania:

- VH CARE s.r.o., AR KÚRIA, s.r.o., vlastníci dotknutých pozemkov / register "C" a register "E"/ a stavieb na nich register "C" parc. č. 3568/18, 3568/24, 3577/2, 3577/1, 3588/2, 3567/10 a na pozemkoch register "E" 68/200 v katastrálnom území Šaľa a vlastníci susedných pozemkov a stavieb v kat. území Šaľa.

V priebehu stavebného konania námietky účastníkov konania neboli vznesené. Pripomienky dotknutých orgánov sú zohľadnené v podmienkach stavebného povolenia.

Stavebné povolenie stráca podľa § 67 zákona č. 50/1976 Zb. platnosť, ak sa s uskutočnením stavby nezačne do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.

So stavbou nesmie byť začaté, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov.

Podľa § 70 zákona č. 50/1976 Zb. je stavebné povolenie záväzné aj pre právnych nástupcov konania.

Odôvodnenie:

Dňa 18.08.2025 podal stavebník žiadosť o vydanie stavebného povolenia na uvedenú stavbu; týmto dňom bolo začaté stavebné konanie.

Na stavbu bolo vydané rozhodnutie o umiestnení stavby Mestom Šaľa pod č. 4352/2024/SU/1878 dňa 19.07.2024, ktoré sa stalo právoplatným a vykonateľným dňa 20.08.2024.

Stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. K prerokovaniu návrhu súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 23.10.2025, o výsledku ktorého bol spísaný záznam.

Na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním bola daná možnosť účastníkom konania nahliadnuť do dokumentácie povoľovanej stavby.

Stanoviská oznámili:

- Krajský pamiatkový úrad v Nitre:
- OR Hasičského záchranného zboru v Nitre:
- OR Policajného zboru v Šali, Okresný dopravný inšpektorát:
- Okresný úrad Šaľa, Odbor starostlivosti o životné prostredie:
 - vyjadrenia podľa § 28 ods. 1 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách
 - vyjadrenie orgánu ochrany prírody a krajiny
 - vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva
- Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., OZ Šaľa, so sídlom v Šali:
- SPP – distribúcia a.s., Bratislava:
- Západoslovenská distribučná, a. s. Bratislava:
- SALAMON INTERNET s.r.o.:
- Mesto Šaľa, referát dopravy a technických činností:
- Mesto Šaľa, orgán územného plánovania:
- Mesto Šaľa, záväzné stanovisko podľa § 120 stavebného zákona:
- Mesto Šaľa, oddelenie správy majetku a zariadení mesta:
- Slovak Telekom, a.s., Bratislava a DIGI SLOVAKIA, s.r.o.:
- ORANGE SLOVENSKO a.s. Bratislava /Michlovský, spol. s r.o./:

Žiadosť bola naposledy doplnená dňa 05.11.2025 o záväzné stanovisko Mesta Šaľa, podľa § 120 stavebného zákona pod č. 39953/2025/SU/3943 zo dňa 05.11.2025.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov pre napojenie do sietí technického vybavenia a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 zákona č. 50/1976 Zb., prerokoval ju s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami a zistil, že jej realizáciou alebo užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi.

Stavebník ku žiadosti predložil nasledovné doklady: projektovú dokumentáciu, stanoviská dotknutých orgánov a vyjadrenia správcov podzemných inžinierskych sietí, zmluvu o spolupráci medzi spoločnosťou AR KÚRIA, s.r.o., Dlhá nad Váhom 129, 927 05 Dlhá nad Váhom a spoločnosťou VH Care s.r.o., Lermontovova 911/3, 811 05 Bratislava, zo dňa 23.10.2025, nájomná zmluva zo dňa 27.05.2025 medzi prenajímateľom: AR KÚRIA, s.r.o., Dlhá nad Váhom 129, 927 05 Dlhá nad Váhom, a nájomcom: VH Care s.r.o., Lermontovova 911/3, 811 05 Bratislava, doklad o uhradení správneho poplatku.

Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu.

Stavebný úrad v priebehu stavebného konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia stavby. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Námietky účastníkov neboli v stavebnom konaní uplatnené.

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 Mesto Šaľa – Mestský úrad, Námestie Sv. Trojice č. 7, 927 15 Šaľa. Odvolacím orgánom je Okresný úrad Šaľa, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií. Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.).

Poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov Položky 60 písm. g) vo výške 1500.00 € bol zaplatený dňa 23.09.2025.

Prílohy:

- overená projektová dokumentácia
- štítok „Stavba povolená“

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 69 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. a podľa § 26 správneho poriadku a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Šaľa, súčasne iným spôsobom v mieste obvyklým.

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

Rozhodnutie zverejní tunajší stavebný úrad aj na internetovej stránke mesta – www.sala.sk
Verejná vyhláška sa zverejňuje aj na centrálnej úradnej elektronickej tabuli na portáli www.slovensko.sk, v časti „Elektronická úradná tabuľa“.

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie rozhodnutia:

Doručí sa:

účastníkom konania verejnou vyhláškou

1. VH CARE s.r.o., Lermontova 911/3, 811 05 Bratislava – Staré mesto
2. AR KÚRIA, s.r.o., 927 05 Dlhá nad Váhom č. 129
3. Ing. Martin Kičín, ROAD PROJECT, s.r.o., Zlatovská 2482/22M, 911 05 Trenčín
4. Vlastníkom dotknutých pozemkov / register "C" a register "E"/ a stavieb na nich register "C" parc. č. 3568/18, 3568/24, 3577/2, 3577/1, 3588/2, 3567/10 a na pozemkoch register "E" 68/200 v katastrálnom území Šaľa a vlastníkom susedných pozemkov a stavieb v kat. území Šaľa:
 - Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava
 - MUDr. Viktória Hlavatá, Októbrová 693/2, 924 01 Galanta
 - Patrícia Hlavatá, Hodská 3219/138, 924 01 Galanta
 - Ing. Dezider Hlavatý, Októbrová 693/2, 924 01 Galanta
 - Mesto Šaľa, Námestie Sv. Trojice 7, 927 15 Šaľa
 - Husová Beáta, Ďurgalova 5, 831 01 Bratislava
 - Ing. Ján Horváth, Lotyšská č.12, 821 06 Bratislava
 - Benjamín Horváth, Hollého č.1925/1, 921 05 Šaľa

- Marta Antošová, Slnecná č.10, 921 05 Šaľa
- Alena Kollárová, Belinského 1050/14, 851 01 Bratislava
- Daniel Herceg, Lužná 2388/49, 927 05 Šaľa
- ROĽNÍCKE DRUŽSTVO Šaľa, Hviezdoslavova 2, 927 14 Šaľa
- Stavebné bytové družstvo Šaľa, Ul. Horná 926/1, 92701 Šaľa

Mesto Šaľa, úradná tabuľa – zverejnenie po dobu 15 dní

Mesto Šaľa – www.sala.sk – zverejnenie po dobu 15 dní

dotknutým orgánom jednotlivo (elektronicky)

5. Krajský pamiatkový úrad Nitra, Nám. Jána Pavla II. č. 8, 949 01 Nitra
6. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska č. 64, 949 11 Nitra
7. OR PZ, Okresný dopravný inšpektorát, Staničná č. 23, 927 01 Šaľa
8. Okresný úrad Šaľa, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Hlavná č. 2/1, 927 01 Šaľa
9. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
10. SPP-distribúcia, a. s., Ul. Plátennícka 2, 821 09 Bratislava
11. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s. Nitra, Pázmáňa 4, 927 01 Šaľa
12. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská č. 28, 817 62 Bratislava
13. Salamon Internet s. r. o., Partizánska 18, 927 01 Šaľa
14. MsÚ v Šali, referát dopravy a technických činností
15. MsÚ v Šali, referát životného prostredia
16. MsÚ v Šali, referát investičných činností
17. MsÚ v Šali, oddelenie správy majetku a zariadení mesta

na vedomie (elektronicky)

18. EA projekt, s.r.o., Esterházyovcov 714/6, 924 01 Galanta (splnomocnený zástupca stavebníka)

Mgr. Eva Lukačovičová
vedúca stavebného úradu
na základe Poverenia zo dňa 30.11.2016