



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
	4464/2026/SU/787 3802/2024, 1064/2025	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. 4 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 16.08.2024 podala spoločnosť

AR KÚRIA, s.r.o., 927 05 Dlhá nad Váhom č. 129, IČO: 53 942 825, ktorú v konaní zastupuje spoločnosť SAFI SK, s.r.o, Šaľa, so sídlom Nitrianska č. 1541/95, 927 05 Šaľa, IČO: 48 044 288,

(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

Obytná zóna – KÚRIA II.

v rozsahu

SO 01 Komunikácia a spevnené plochy

(ďalej len "stavba") v lokalite pri Hospodárskej ulici, v m.č. Šaľa – Veča, na pozemkoch v extraviláne mesta, register "C" parc. č 3588/2, 3590/3, 3568/28 vo vlastníctve stavebníka a na geometrickým plánom odčlenenom pozemku register "C" parc. č 3567/10 (z pozemku "E" parc. č. 68/200), vo vlastníctve a v nájme stavebníka za účelom dopravného napojenia navrhovanej lokality na miestnu komunikáciu ul. Hospodársku.

Na stavbu bolo vydané rozhodnutie o umiestnení stavby Mestom Šaľa pod č. 27267/2024/SU/866 (3945/2023) dňa 21.03.2024, ktoré sa stalo právoplatným a vykonateľným dňa 22.04.2024.

Stavba obsahuje:

SO 01 Komunikácia a spevnené plochy

Stavebný objekt sa zaoberá dopravným napojením pozemkov určených na výstavbu rodinných domov na príslušnú cestnú sieť miestnu komunikáciu /MK/ ul. Hospodárska, záujmové územie sa nachádza v Šali, v mestskej časti Veča, v lokalite „Veča–východ“.

- V rámci stavebného objektu sú riešené miestne cesty, parkovacie miesta, chodníky a vjazdy na jednotlivé pozemky.
- Navrhuje sa dvojsmerná prístupová komunikácia. Jedna časť územia je riešená ako zokruhovaná cesta, druhá časť je ukončená obrátkom. Smerové oblúky R 7,0 m.
- Spevnené plochy parkovania sú v priamom kontakte s navrhovanou prístupovou komunikáciou.
- Pre pohyb peších budú vybudované jednostranné obojsmerné chodníky s krytom zo zámkovej dlažby, chodníky budú šírky min. 2,00 m a zelený pás šírky 1,25 m.
- Ku každému rodinnému domu sa uvažuje s odstavnou plochou pre 3 osobné autá /priamo na parcele, alebo integrované v RD/.
- Nové miestne cesty budú slúžiť pre dopravnú obsluhu riešeného územia, pre prístup k plánovaným rodinným domom a vozidiel skupiny 2 na odvoz TKO. Zároveň budú vykonávať funkciu obrátka.
- Miestne cesty sú navrhnuté ako miestne obslužné šírky 5,50 m funkčnej triedy C3 MO 6,5/30.

Vybudené budú celkovo 4 úseky:

- Úsek č.1, dĺžka: 388,249 m
 - Dĺžka cesty bude 388,249 m. Šírka vozovky bude 5,50 m. Priečny sklon bude strechovitý 2,5%.
 - V rámci úseku č.1 sa v staničení km 0,08329 – km 0,11179 vybuduje 11 kolmých parkovacích miest rozmerov 5,5 m x 2,5 m. Jedno parkovacie miesto bude vyhradené pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
 - V časti úseku č. 1 na časti parcely register "C" parc. č 3567/10 (z pozemku "E" parc. č. 68/200), vo vlastníctve Mesta Šaľa, je časť navrhovanej komunikácie / dĺžke 75 m/ od miesta napojenia na existujúcu komunikáciu na Ul. Hospodárska až po hranicu územia vo vlastníctve stavebníka. Na parcele č. 3567/10 bude umiestnený chodník, ktorý bude napojený na existujúci chodník na ul. Hospodárskej. Z parcely č. 3567/10 je tiež navrhované napojenie susednej IBV Šaľa – Veča – Lokalita Hospodárska.

- Úsek č.2, dĺžka: 148,384 m.
 - šírka vozovky bude 5,50 m. Priečny sklon bude strechovitý 2,5%.
 - Na konci úseku č. 2 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.
 - Do úseku č. 2 na pozemku parc. č. 3588/2 /vo vlastníctve AR KÚRIA, s.r.o./ vo výmere 217, 36 m² bude zasahovať navrhované obratisko /dopojenie/ pripravovaného investičného zámeru na susednom pozemku. 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/.
- Úsek č.3, dĺžka: 29,034 m.
 - šírka vozovky bude 5,50 m. Priečny sklon bude pravostranný 2,5%.
- Úsek č.4, dĺžka: 51,90 m.
 - šírka vozovky bude 5,50 m. Priečny sklon bude pravostranný 2,5%.
- Celková šírka uličného koridoru 8,75 m
 - Šírka obojsmernej komunikácie 5,50 m
 - Šírka jednostranného chodníka 2,00 m
 - Šírka zeleného pásu 1,25 m
- Navrhované riešenie uvažuje aj s budúcim možným prepojením komunikácie navrhovaného územia na komunikáciu zo Severnej strany ako aj s prepojením susedného areálu územnou rezervou na dvoch miestach. Územná rezerva pre budúce napojenie je zakreslená v situačnom pláne grafickej prílohy.
- V prípade možnosti napojenia lokality na plánovanú okolitú cyklistickú sieť vnútramestskej cyklistickej infraštruktúry bude pohyb cyklistov v lokalite možný po plánovaných miestnych komunikáciách. Vzhľadom na predpokladané nízke intenzity dopravy bude komunikácia zdieľaná ako aj pre automobilovú tak aj cyklistickú dopravu. Pohyb cyklistov bude vymedzený dodatočným dopravným značením.

Odvodnenie:

- Bude riešené pomocou priečneho sklonu do navrhovaných uličných vpustov. Vpusty budú napojené do odvodňovacieho systému, ktorý bude tvorený odvodňovacími rigolmi v zelenom páse, z ktorých bude dažďová voda odvádzaná vsakovacími systémami do podlažia. Odvodňovací rigol bude mať šírku 0,5 m a hĺbku 1,0 m. Do rigolov budú zaústené uličné vpusty, ktoré budú odvádzat' vodu z vozovky komunikácií.
- Z uličných vpustov sa dažďová voda odvedie do vsakovacích systémov.
- Súčasťou stavby bude dočasné a trvalé dopravné značenie odsúhlasené príslušným cestným správnym orgánom - Okresným riaditeľstvom Policajného zboru, ODI v Šali a určené príslušným cestným správnym orgánom Mestom Šaľa, referátom dopravy a technických činností.

Konštrukcia vozovky:

Konštrukcia vozovky je navrhnutá pre dopravné zaťaženie triedy V. s nasledovným priečnym zložením:

Cementobetónový kryt CB III – C30/37-XF4-D _{max} 32,	hr. 200 mm
Cementom stmel. zmes CBGM _{5/6} 22	hr. 150 mm
Štrkodrvina ŠD, 0-63 G _C	hr. 200 mm
	Σ 550 mm

Konštrukcia vozovky parkovacích miest, v nasledovnom priečnom zložení:

Betónové dlažobné tvarovky	hr. 80 mm
Drvené kamenivo 4/8	hr. 40 mm
Štrkodrvina UM ŠD, 0-32, G _C	hr. 200 mm
Štrkodrvina UM ŠD, 0-32, G _C	hr. 200 mm
	Σ 520 mm

Konštrukcia chodníkov a vjazdov, v nasledovnom priečnom zložení:

Betónové dlažobné tvarovky	hr. 60 mm
Drvené kamenivo 4/8	hr. 40 mm
Štrkodrvina UM ŠD, 0-32, G _C	hr. 300 mm
	Σ 400 mm

Plošné bilancie

Plocha riešeného územia	27 206.00 m ² /rozšírene až po pripojovací chodník/
Plocha riešeného územia	
vo vlastníctve investora	26 084.00 m
Plocha komunikácií	3875 m ² + otočisko /vo vlastníctve VH Care s.r.o./,
	50.79 m ²
Plocha chodníkov.....	1113 m ² /započítaný je už aj pripojovací chodník/
Plocha – vjazdy, napojenia rodinných domov	342 m ²
Zeleň /zelené pásy v rámci uličného koridoru/.....	621 m ²

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval Ing. Peter Rusňák, autorizovaný stavebný inžinier, 4160*I2,PERUVIA s.r.o., Kúpeľná 73/A, 931 01 Šamorín a generálny projektant Ing. Arch. Marian Minárik, autorizovaný architekt, evidenčné číslo: 2074 AA, MMA ateliér, s.r.o., Tr.A. Hlinku 47, 949 01 Nitra. Overená projektová dokumentácia je prílohou tohto rozhodnutia, **prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.**
2. Podľa § 75 ods. 1. zákona č. 50/1976 Zb. 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) zákona č. 50/1976 Zb. 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:

- Dodržať podmienky uvedené v záväznom stanovisku KPÚ Nitra pre vydanie rozhodnutia v územnom a stavebnom konaní pod č. KPUNR-2023/18269-2/75061/GRO zo dňa 20.09.2023.

Podmienky vykonania archeologického výskumu:

- 1. Spôsob vykonania predstihového archeologického výskumu: archeologický výskum bude vykonaný etapovite v dostatočnom predstihu pred samotnými stavebnými prácami:
- v prvej etape vykonať 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 Ministerstvom kultúry SR na vykonanie archeologického výskumu 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 formou 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;
- 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, prevod vlastníctva a správy archeologických nálezov stanovuje § 40 ods. 6, 8 a 9 pamiatkového zákona.
- Dodržať všetky podmienky rozhodnutia č. KPUNR-2023/18269-4/83761/GRO zo dňa 23.10.2023.

OR Hasičského záchranného zboru v Nitre:

- S riešením protipožiarnej bezpečnosti súhlasíme bez pripomienok.
- Stanovisko č. ORHZ-NR1-2024/001643-002 zo dňa 04.09.2024.

OR Policajného zboru v Šali, Okresný dopravný inšpektorát:

- Investor je povinný požiadať príslušný cestný správny orgán o pripojenie navrhovanej komunikácie na miestnu cestu,
- Zároveň je investor povinný požiadať príslušný cestný správny orgán o určenie umiestnenia a použitia dočasného a trvalého dopravného značenia,
- ODI si vyhradzuje právo dodatočne stanoviť podmienky alebo uložené podmienky zmeniť, ak si to vyžiada bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky alebo dôležitý verejný záujem.
- Dodržať podmienky stanoviska pod č. ORPZ-SA-OPDP52-4-033/2024 zo dňa 16.09.2024.

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-2024/008721-002 zo dňa 03.12.2024.
- Dodržať podmienky súhlasu č. OU-SA-OSZP-2024/008722-2 zo dňa 03.12.2024.
- Dodržať podmienky vyjadrenie orgánu ochrany prírody a krajiny k vydaniu stavebného povolenia č. OU-SA-OSZP-2024/006607-2 zo dňa 27.08.2024.
- Dodržať podmienky vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva pod č. OU-SA-OSZP-2024/006524-002 zo dňa 27.08.2024.

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

- Dodržať všetky podmienky vyjadrenia č. 70236/2024 zo dňa 08.10.2024.

Západoslovenská distribučná, a. s. Bratislava

- Dodržať všetky podmienky uvedené vo vyjadrení č. CP/2025 zo dňa 08.01.2025.

SPP – distribúcia a.s., Bratislava:

- SPP-D súhlasí s vydaním stavebného povolenia stavby (bez jej plynofikácie) za dodržania všeobecných podmienok a technických podmienok uvedených v tomto stanovisku SPP-distribúcia vydané pod č. TD/NS/0203/2025/Be dňa 28.02.2025.

Osobitné podmienky:

- Pri realizácii výkopových prác v blízkosti existujúcich plynárenských zariadení požadujeme prizvať na kontrolu pracovníkov SPP- distribúcia, a.s.,
- Pri výstavbe požadujeme dodržať podmienky stanovené v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k umiestneniu stavby v bezpečnostnom pásme PZ č. 331/DP/2024 zo dňa 19.11.2024.

- Súhlas s umiestnením stavby v bezpečnostnom pásme pod č. 5274/050923/NR/IS zo dňa 18.09.2023.

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. jg2244300 zo dňa 18.12.2024.

Mesto Šaľa, referát dopravy a technických činností:

- Mesto Šaľa, ako príslušný orgán miestnej štátnej správy vo veciach miestnych a účelových komunikácií s realizáciou predmetnej stavby súhlasí za rešpektovania a dodržania nižšie uvedených podmienok:
- 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 povolenie pripojenia stavby k MK rozhoduje mesto Šaľa – referát dopravy a TČ. O pripojenie požiada stavebník pred 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 zaviazá 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. 42097/2023/OIaKČ/3986 zo dňa 24.10.2023.
- Povoľuje pripojenie navrhovanej komunikácie predmetnej stavby na miestnu komunikáciu ul. Hospodársku v zmysle predloženej projektovej dokumentácie za dodržania nasledovných podmienok:
- realizáciou pripojení dôjde k zásahu do telesa príľahlej pozemnej komunikácie na ul.;
- zariadením pripojení nesmie byť ohrozená príľahlá miestna komunikácia na ulici Hospodárskej z hľadiska jej technického stavu (mechanické poškodenie vozovky) a z hľadiska narušenia jej odvodňovacieho systému;
- pred samotným napojením je potrebné krajinu miestnej komunikácie ul. Hospodárskej v celej dotknutej dĺžke zapíliť, aby sa zabránilo jej odtrhaniu;

- stavebník je povinný dodržať smerové a sklonové pomery uvedené v projektovej dokumentácii;
- odvodnenie budovanej príjazdovej účelovej komunikácie v mieste pripojenia bude riešené do navrhovaných vpustí, resp. trávnatých plôch;
- povrch vozovky v mieste napojenia bude identický s povrchom uvedeným v projektovej dokumentácii stavebníka,
- stavebník je zodpovedný za všetky škody vzniknuté na príľahlej pozemnej komunikácii a verejnom priestranstve v súvislosti s výstavbou pripojenia, ktoré je povinný bezodkladne odstrániť na svoje náklady;
- stavebný a iný materiál je stavebník povinný skladovať výhradne na svojom, resp. prenajatom pozemku;
- začiatok a ukončenie prác je stavebník povinný oznámiť tunajšiemu úradu.
- Dodržať všetky podmienky rozhodnutia č. 2707/2025/OIaKČ/1661 zo dňa 17.02.2025.

MsÚ Šaľa, oddelenie správy majetku a zariadení mesta (OSMaZM):

- Súhlas s umiestnením stavby na dotknutej nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta Šaľa podľa koordinačnej situácie stavby, za splnenia nasledovných podmienok:
- V dôsledku nutnosti zásahu do verejného priestranstva je stavebník povinný včas požiadať MsÚ – referát dopravy a technických činností o povolenie zvláštneho užívania verejného priestranstva – vydanie rozkopávkového povolenia, p. Miroslav Políček (kontakt: 0911727871),
- Zároveň je stavebník povinný uhradiť daň za užívanie verejného priestranstva podľa VZN č. 6/2019 o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady na území mesta Šaľa v platnom znení.
- V prípade výkopových prác v zeleni je potrebné zabezpečiť spätné zatrávenie – postup konzultovať so správcom mestskej zelene Ing. Gabrielou Bránikovou (kontakt: 0911 500 060),
- Stavebník je povinný požiadať správcu verejného osvetlenia – Oddelenie stratégie a komunálnych činností, referent dopravy a technických činností p. Miroslav Políček (kontakt: 0911 727 871) o vytyčenie vedení verejného osvetlenia,
- Za účelom preukázania právneho vzťahu k dotknutej nehnuteľnosti v nadväzujúcom stavebnom konaní ohľadom predmetnej stavby je potrebné požiadať mesto Šaľa o uzatvorenie nájomného vzťahu na časť dotknutej nehnuteľnosti s účelom nájmu – realizácie stavby, na dobu určitú – počas doby výstavby stavby. Spolu so žiadosťou o nájom dotknutej nehnuteľnosti je stavebník povinný na MsÚ – oddelenie správy majetku a zariadení mesta Šaľa doručiť príslušným katastrom nehnuteľností úradne overený geometrický plán na zameranie dotknutej nehnuteľnosti, ktorý bude slúžiť ako podklad k právnomu úkonu – uzatvoreniu nájomnej zmluvy a znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného. V zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov môže podliehať uzatvoreniu nájomného vzťahu na nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta Šaľa predchádzajúcemu schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Šali.
- Na časti dotknutej nehnuteľnosti sa nachádza líniová stavba – pozemné komunikácie. Vlastnícke právo k pozemným komunikáciám upravuje zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v platnom znení (ďalej aj ako „cestný zákon“). V zmysle cestného zákona je mesto Šaľa vlastníkom stavieb miestnych komunikácií. Vytýčenie existujúcich miestnych komunikácií vo vlastníctve mesta Šaľa v teréne je

možné konzultovať s referátom dopravy a technických činností p. Miroslavom Poliček (kontakt: 0911 727 871),

- V prípade verejných rozvodov inžinierskych sietí a prípojok inžinierskych sietí realizovaných v rámci stavby na dotknutých nehnuteľnostiach je stavebník povinný najneskôr ku kolaudácii stavby zriadiť k verejným rozvodom inžinierskych sietí realizovaných v rámci stavby na dotknutých nehnuteľnostiach je stavebník povinný najneskôr ku kolaudácii stavby zriadiť k verejným rozvodom inžinierskych sietí a prípojok inžinierskych sietí vybudovaných na dotknutých nehnuteľnostiach vecné bremeno – právo uloženia inžinierskych sietí, pokiaľ tieto neboli realizované v už zriadenom koridore vecných bremien. Stavebník je povinný za účelom zriadenia vecných bremien práva uloženia inžinierskych sietí na dotknutých nehnuteľnostiach a tento úradne overený príslušným katastrálnym úradom nehnuteľností spolu so žiadosťou o zriadenie vecných bremien na dotknutých nehnuteľnostiach doručiť na MsÚ – oddelenie správy majetku a zariadení mesta Šaľa. Vecné bremená budú zriadené v prospech vlastníkov inžinierskych sietí podľa osobitých predpisov na dobu neurčitú a za jednorazovú odplatu určenú vo výške stanovenej podľa znaleckého posudku, ktorý je povinný dať na vlastné náklady vyhotoviť stavebník a spolu so žiadosťou o zriadenie vecných bremien doručiť ho na MsÚ – oddelenie správy majetku a zariadení mesta Šaľa. Zriadenie vecných bremien na dotknutých nehnuteľnostiach podlieha v zmysle ust. § 4 ods. 3 písm. q) zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa predchádzajúcemu schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Šali.
- V rámci realizácie stavby stavebník vybuduje spevnené plochy vozovky a spevnené plochy chodníkov na pozemkoch vo vlastníctve stavebníka. Stavebník je povinný požiadať MsÚ – referát dopravy a technických činností o zaradenie komunikácii do siete miestnych komunikácií. Nakoľko sú v zmysle cestného zákona miestne komunikácie vo vlastníctve obce (mesta Šaľa), v prípade, ak budú komunikácie vybudované v rámci stavby zaradené do siete miestnych komunikácií, je stavebník povinný previesť vlastnícke právo k stavbám miestnych komunikácií vybudovaných v rámci stavby v prospech mesta Šaľa. Nadobudnutie dokončených stavieb miestnych komunikácií do vlastníctva mesta Šaľa podlieha v zmysle ust. § 4 ods. 3 písm. u) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení predchádzajúcemu schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Šali.
- V prípade, ak budú verejné komunikácie vybudované v rámci stavby zaradené do siete miestnych komunikácií podľa bodu 8. tohto vyjadrenia, je stavebník zároveň povinný zabezpečiť pre mesto Šaľa ako budúceho vlastníka miestnych komunikácií vybudovaných v rámci stavby na pozemkoch vo vlastníctve investora alebo tretích osôb právo k pozemkom pod stavbou miestnych komunikácií. Právom k pozemku pod stavbou podľa predchádzajúcej vety sa rozumie právo bezodplatného užívania pozemkov pod stavbou miestnych komunikácií, t.j. vlastnícke právo, právo zodpovedajúce vecnému bremenu na dobu neurčitú alebo výpožička na dobu neurčitú. Prevody vlastníckeho práva k miestnym komunikáciám a prevody práv k pozemkom pod miestnymi komunikáciami sú realizované spravidla bezodplatne alebo za symbolické 1,- EUR. Nadobudnutie nehnuteľností do vlastníctva mesta Šaľa podlieha v zmysle ust. § 4 ods. 3 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení predchádzajúcemu schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Šali. V prípade prevodu vlastníckeho práva k pozemkom pod stavbami miestnych komunikácií musia byť na týchto pozemkoch zriadené vecné bremená v prospech vlastníkov verejných rozvodov inžinierskych sietí.

- Mesto Šaľa zároveň obdržalo žiadosť o umiestnenie stavby „IBV Šaľa – Veča – lokalita Hospodárska“ na pozemkoch parc. CKN č. 3568/17, 3568/28, 3583/1, 3583/2, 3588/2, 3567/1 a parc. EKN č. 68/200 (dotknutá nehnuteľnosť). Predmetná stavba tiež predpokladá napojenie na komunikácie a rozvody inžinierskych sietí z ulici Hospodárskej. Stavebník je povinný pre účely stavebného konania zohľadniť v projektovej dokumentácii stavby napojenie stavby na ulicu Hospodársku s projektovou dokumentáciou stavby „IBV Šaľa-Veča- lokalita Hospodárska“ a následne zosúladiť postup realizácie stavby s realizáciou stavby „IBV Šaľa-Veča- lokalita Hospodárska“. Pod zosúladením postupu realizácie stavby sa rozumie najmä realizovanie prípojok a rozšírení verejných rozvodov inžinierskych sietí v rovnakom čase, aby neprišlo k následnému rozkopávaniu už zrealizovaných stavieb miestnych komunikácií v rámci stavby stavebníka a stavby „IBV Šaľa-Veča- lokalita Hospodárska“;
- Dodržať všetky podmienky stanoviska pod č. 43222/2023/OSMaZM/4153 zo dňa 13.11.2023.

Mesto Šaľa, záväzné stanovisko podľa § 120 zákona č. 50/1976 Zb.:

- 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 – Komunikácia a spevnené plochy, 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. 27267/2024/SU/866 (3945/2023) dňa 21.03.2024, ktoré sa stalo právoplatným a vykonateľným dňa 22.04.2024.
- Pri vydávaní stavebného povolenia je potrebné postupovať v súlade s § 58 až § 70 zákona č. 50/1976 Zb., v súčinnosti s osobitnými právnymi predpismi platnými pre špeciálne stavebné úrady.
- Podľa § 120 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. špeciálny stavebný úrad môže povoliť stavbu alebo jej zmenu len na základe záväzného stanoviska miestne príslušného stavebného úradu.
- Záväzné stanovisko č. 36534/2024/SU/3770 zo dňa 05.09.2024.
- Michlovský, spol. s r.o.: – vyjadrenie č. BA-00482025, zo dňa 15.01.2025,
- Slovak Telekom, a.s., Bratislava a DIGI SLOVAKIA, s.r.o.: – vyjadrenie č. 6612501225 zo dňa 21.01.2025,
- V záujmovom území sa nenachádzajú siete uvedených spoločností, resp. nedôjde do styku so sieťami v ich správe.

Ďalšie podmienky:

- 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 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:

- AR KÚRIA, s.r.o., 927 05, Mesto Šaľa, VH CARE s.r.o., Ali Kemal, Ibrahimoglu, Miriam Ižáková, BestServices, s.r.o., Michal Kolenčík, Lucia Janičová, Stanislav Lovás, Radovan Herák, Róbert Tóth, Mária Tóthová, Ing. Patrik Buday, Kristína Kelemenová, Adam Kasala, Ing., Karolína Kasalová, ostatní účastníci konania, t.j. vlastníci susedných nehnuteľností, ostatným známym a neznámym právnickým a fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo k stavbám, ako aj susedným pozemkom a stavbám môžu byť priamo dotknuté v katastrálnom 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 16.08.2024 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. 27267/2024/SU/866 (3945/2023) dňa 21.03.2024, ktoré sa stalo právoplatným a vykonateľným dňa 22.04.2024.

Vzhľadom na to, že žiadosť spolu s prílohami neposkytovala dostatočný podklad pre riadne a spoľahlivé posúdenie navrhovanej stavby, bol stavebník vyzvaný na doplnenia podania a konanie bolo naposledy dňa 23.05.2025 pod č. 30103/2025/SU/1064 (3802/2024) prerušené na 60 dní.

Stavebný úrad po doplnení žiadosti dňa 24.09.2025 oznámil začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a predvolal ich na ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 23.10.2025, o výsledku ktorého bol spísaný záznam.

Stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám v súlade s ustanovením § 61 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. verejnou vyhláškou.

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

Na ústnom pojednávaní neboli predložené všetky doklady, preto bol stavebník vyzvaný na doplnenia podania a konanie bolo dňa 09.12.2025 pod spis. č. 43593/2025/SU/1064 (3802/2024) prerušené na 30 dní.

Žiadosť bola naposledy doplnená dňa 30.02.2026. o upravenú projektovú dokumentáciu v dvoch vyhotoveniach.

Stavebný úrad v súlade s § 32 ods. 1 správneho poriadku zhromažďoval podklady na objasnenie rozhodujúcich okolností dôležitých pre posúdenie stavebného povolenia a podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku oznámil výzvou pod č. 2571/2026/SU/787 (3802/2024) zo dňa 03.02.2026 účastníkom konania, že majú právo sa oboznámiť s podkladmi rozhodnutia a vyjadriť sa k nim. Výzva verejnou vyhláškou bola vyvesená na úradnej tabuli mesta Šaľa (vyvesené dňa 03.02.2026) a na internetovej stránke mesta Šaľa, zároveň na centrálnej úradnej elektronickej tabuli („CEUT“) na portáli www.slovensko.sk, v časti „Elektronická úradná tabuľa“.

V stanovenej lehote uvedenej vo výzve na oboznámenie sa s podkladmi pre vydanie rozhodnutia neboli doručené na tunajší stavebný úrad žiadne námietky a pripomienky účastníkov konania.

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
 - Súhlas podľa § 27 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
- Západoslovenská distribučná, a. s. Bratislava
- SPP – distribúcia a.s., Bratislava
- SALAMON INTERNET s.r.o.
- Mesto Šaľa, referát dopravy a technických činností
 - záväzné stanovisko
 - rozhodnutie - Povolenie pripojenia navrhovanej komunikácie
- MsÚ Šaľa, oddelenie správy majetku a zariadení mesta (OSMaZM)
- Mesto Šaľa, záväzné stanovisko podľa § 120 zákona č. 50/1976 Zb.
- Michlovský, spol. s.r.o.
- Slovak Telekom, a.s.

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, nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

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 stavebného zákona, 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 a 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.

Odvolaie 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 400.00 € bol zaplatený dňa 21.10.2024.

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. AR KÚRIA, s.r.o., 927 05 Dlhá nad Váhom č. 129
2. Mesto Šaľa, Nám. Sv. Trojice č. 7, 927 15 Šaľa
3. VH CARE s.r.o., Lermontova 911/3, 811 05 Bratislava – Staré mesto
4. Ing. Peter Rusňák, PERUVIA s.r.o., Kúpeľná 73/A, 931 01 Šamorín
5. Verejnou vyhláškou sa oznámenie doručí ostatným účastníkom konania, t.j. vlastníkom susedných nehnuteľností, dotknutým orgánom a organizáciám, ostatným známym a neznámym právnickým a fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo k stavbám, ako aj susedným pozemkom a stavbám môžu byť priamo dotknuté v katastrálnom území Šaľa.
 - Ali Kemal, Ibrahimoglu, SNP 956/14, 927 01 Šaľa
 - Miriam Ižáková, Jazerná 577/8, 927 01 Šaľa
 - BestServices, s.r.o., Vlčanská 559/19, 927 01 Šaľa
 - Michal Kolencík, Vinohradnícka 205/38, 927 01 Šaľa
 - Lucia Janičová, Narcisová 1944/15, 927 05 Šaľa
 - Stanislav Lovás, Komenského 1701/54, 927 05 Šaľa
 - Radovan Herák, 927 05 Dlhá nad Váhom č. 129
 - Róbert Tóth, Budovateľská 555/1, 927 01 Šaľa
 - Mária Tóthová, Budovateľská 555/1, 927 01 Šaľa

- Ing. Patrik Buday, Mostová 1840/9, 927 01 Šaľa
- Kristína Kelemenová, Jesenského 670/48, 927 01 Šaľa
- Adam Kasala, Pri kamennom moste 940/22, 95131 Močenok
- Ing., Karolína Kasalová, Pri kamennom moste 940/22, 95131 Močenok

Mesto Šaľa, úradná tabuľa – zverejnenie po dobu 15 dní

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

dotknutým orgánom jednotlivo (elektronicky)

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

na vedomie (elektronicky):

19. SAFI SK, s.r.o, Šaľa, so sídlom Nitrianska č. 1541/95, 927 05 Šaľa (splnomocnený zástupca stavebníka)

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