



MESTO ŠAĽA
Námestie Sv. Trojice 7, 927 15 Šaľa

Osobne

KE GROUP Property, s r.o.
Diakovská 9
927 01 Šaľa

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/klapka	Šaľa
	29825/OIaKČ/2026/3212	Ing. Somogyiová/436	15.05.2026
		+421 918 248 427	

Vec: „Žiadosť o záväzné stanovisko orgánu územného plánovania pre stavbu „VIACÚČELOVÁ VÝROBNÁ HALA S PRÍSTAVBOU“ – parc. č. 1219/1, 1220, 1219/61, 1219/62 Reg. C-KN, k.ú. Šaľa“ – záväzné stanovisko

Stavebník KE GROUP Property, s r.o., ul. Diakovská 9, 927 001 Šaľa podal žiadosť o vydanie záväzného stanoviska orgánu územného plánovania podľa § 24 zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní za účelom preskúmania spôsobilosti stavby na užívanie pre stavbu „VIACÚČELOVÁ VÝROBNÁ HALA S PRÍSTAVBOU“ parc. č. 1219/1, 1220, 1219/61, 1219/62 Reg. C-KN, k.ú. Šaľa.

Projekt rieši výstavbu Viacúčelovej výrobnéj haly s prístavbou na pozemkoch investora v Šali. Súčasťou zámeru je aj zmena účelu užívania pôvodného murovaného objektu č. 1, ktorý doteraz slúžil ako dielne. Objekt bude upravený na výrobnú halu pre potravinársku výrobu (výroba smažených krekrov, suchých proteínových zmesí a proteínových tyčíniek).

K pôvodnému murovanému objektu č. 1 sa pristaví vysoký sklad č. 2, ktorý bude napojený na existujúci ocelový skelet č. 3. Ten sa oplášti, zhotoví sa nový strešný plášť a následne sa doplní murovaná prístavba č. 4. Všetky štyri časti tak vytvoria jeden funkčný celok. Vzhľadom na charakter prevádzky sa predpokladá dvojsmenná výroba – 17 pracovníkov v 1. smene a 17 pracovníkov v 2. smene. Počet ostatných nesmenových pracovníkov bude 13. Parkovanie bude zabezpečené na existujúcich parkovacích plochách v areáli investora, a to v počte 19 parkovacích státí + 1 státie pre imobilných, spolu 20 parkovacích miest.

Uvedené parcely a objekty sa nachádzajú v priestorovo-funkčnom celku (PF-Celok) Pod Bilicou, v priestorovo-funkčnej časti (PF Časť) Diakovská.

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

a) z hľadiska prevažujúceho funkčného využitia:

- extenzívna priemyselná výroba a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie; prípustná základná, vyššia a špecifická vybavenosť, dopravná vybavenosť; ostatné funkčné využitie je 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 soliterna do 4NP; ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné;

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 možnosti 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 stanovený 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.

Mesto Šaľa, ako orgán územného plánovania podľa ust. § 6 zákona 200/2022 Z.z. zastúpené primátorom 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 nasledovné

záväzné stanovisko a súhlasí

s investičnou činnosťou podľa predloženej dokumentácie stavby „**VIACÚČELOVÁ VÝROBNÁ HALA S PRÍSTAVBOU**“, parc. č. 1219/1, 1220, 1219/61, 1219/62 Reg. C-KN, k.ú. Šaľa a konštatuje, že predmetná stavba je v súlade so záväznou časťou ÚPN mesta Šaľa podľa záväzných regulatívov a podmienok určených v Územnom pláne mesta Šaľa.

Stavebník: KE GROUP Property, s r.o., ul. Diakovská 9, 927 001 Šaľa
 Zodpovedný projektant: Ing.arch.Viktor Becker , aut. a. 1443 AA, B-PROJEKT spol. s r.o., kpt. Jaroša č.27, 927 01 Šaľa

Toto záväzné stanovisko sa vydáva ako podklad k investičnej činnosti na umiestnenie a povolenie stavby a nenahrádza iné potrebné resp. odborné stanoviská a vyjadrenia. Záväzné stanovisko orgánu územného plánovania nenahrádza záväzné stanovisko dotknutého orgánu požadované podľa osobitných predpisov a stanovisko dotknutej právnickej osoby požadovanej podľa osobitných predpisov.

S pozdravom



Mgr. Jozef Bencky
 primátor mesta Šaľa