



MESTO ŠAĽA
Námestie Sv. Trojice 7, 927 15 Šaľa

Osobne

Ing. Livia Porubská- STING
Vlčany č. 1660
925 84 Vlčany

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
29323/OIaKČ/2026/3058

Vybavuje/klapka
Ing. Somogyiová/ 436
+421 918 248 427

Šaľa
27.04.2026

Vec: „Žiadosť o vydanie záväzného stanoviska dotknutého orgánu podľa § 21 Stavebného zákona alebo záväzného vyjadrenia dotknutej právnickej osoby podľa § 22 Stavebného zákona pre stavbu – BYTOVÝ DOM- dopravné riešenie, parc. č. 2065/1, 2065/2, 2065/3, 2065/4, 2065/5, 2067/1, 2067/3, (2055/1, 2057/2, 2066/2, 2067/10, 2067/14) Reg. C-KN, k.ú. Šaľa“ – záväzné stanovisko

Žiadateľ Ing. Livia Porubská- STING, Vlčany č. 1660, 925 84 Vlčany, v zastúpení stavebníka AMA GASTRO, spol. s r.o., SNP č. 9, 927 01 Šaľa, podal žiadosť o vydanie záväzného stanoviska dotknutého orgánu za účelom stavebného zámeru pre stavbu „BYTOVÝ DOM- dopravné riešenie“, parc. č. 2065/1, 2065/2, 2065/3, 2065/4, 2065/5, 2067/1, 2067/3, (2055/1, 2057/2, 2066/2, 2067/10, 2067/14) Reg. C-KN, k.ú. Šaľa. Predmetom projektovej dokumentácie je účelová komunikácia, ktorá je v časti parkovísk pod bytovým domom (vetva B) dvojpruhová, obojsmerná, so šírkou jazdného komunikácie 5,50 m. V ostatných úsekoch je komunikácia jednopruhá so šírkou jazdného pásu 3,50 m. Účelová komunikácia je jednostranne odvodnená do uličných vpustí. Pre zabezpečenie bezpečnosti pohybu peších je pozdĺž celej navrhovanej stavby navrhnutý chodník, ktorý plnohodnotne a bezpečne zabezpečuje pohyb chodcov z parkovísk k bytovému domu. Chodník sa pri ceste I. triedy č. 75 napája na jestvujúci systém pešej dopravy mesta Šaľa. Rozmery chodníka sú zrejmé z výkresovej časti projektovej dokumentácie.

Na základe Vašej žiadosti a predloženej dokumentácie stavby „BYTOVÝ DOM- dopravné riešenie“, patria parcely do priestorovo-funkčného celku (PF-Celok) Šaľa, v priestorovo-funkčnej časti (PF Časť) Šaľa - centrum.

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 vybavenosť a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie; prípustná špecifická vybavenosť, bývanie; ostatné funkčné využívanie je neprípustné; najmä priemyselná a poľnohospodárska výroba;

b) z hľadiska regulácie podmienok prevažujúceho priestorového usporiadania:

- zástavba uličná kompaktná 3-6NP (zastavanosť max. 100%, ozelenenie min. 15%) vrátane priestranstiev typu ulica; prípustná zástavba uličná voľná 3-6NP; 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. integrované v rámci objektu a dodržanie minimálneho ozelenenia pozemku.

Pre celé územie mesta Šaľa je v záväznej časti ÚPN 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, §24a zákona 200/2022 Z.z., po preskúmaní predloženej projektovej dokumentácie vydáva nasledovné

**záväzné stanovisko
a súhlasí**

s investičnou činnosťou, podľa predloženej projektovej dokumentácie stavby „**BYTOVÝ DOM- dopravné riešenie**“, parc. č. 2065/1, 2065/2, 2065/3, 2065/4, 2065/5, 2067/1, 2067/3, (2055/1, 2057/2, 2066/2, 2067/10, 2067/14) 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.

V zmysle § 24 ods. 2 stavebného zákona si Mesto Šaľa, orgán územného plánovania, ako dotknutý orgán v tomto záväznom stanovisku nevyhradzuje posúdenie projektu stavby, ani neuplatňuje požiadavky na dopracovanie projektu stavby.

Investor: AMA GASTRO, spol. s r.o., SNP č. 9, 927 01 Šaľa

Zodpovedný projektant: Ing. František Tóth ASI, Ing. Roman Hanák ASI., Bc. Zoltán Kardos

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 Belický
primátor mesta Šaľa