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

**PeTEXO, s.r.o.**
**Kráľovská 796/43**
**927 01 Šaľa**

| Váš list číslo/zo dňa | Naše číslo | Vybavuje/klapka | Šaľa |
|---|---|---|---|
| | 36091/OIaKČ/2026/4465 | Ing. Somogyiová<br>+421 918 248 427 | 30.09.2026 |

Vec: **„Záväzné stanovisko orgánu územného plánovania pre stavbu „Stavebné úpravy objektu- Sklady“, parc. č. 1380/1, 1380/5 Reg. C-KN, k.ú. Šaľa, podľa § 24 zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní“**

Spoločnosť PeTEXO, s. r. o., Kráľovská 796/43, 927 01 Šaľa, v zastúpení stavebníka SLOVKLIMA DEIMOS group, s.r.o., Pázmaňa 49/3, 927 01 Šaľa, podal žiadosť o vydanie záväzného stanoviska orgánu územného plánovania pre stavbu „Stavebné úpravy objektu- Sklady“, parc. č. 1380/1, 1380/5 Reg. C-KN, k. ú. Šaľa.

Predmetom predkladaného riešenia sú stavebné úpravy objektu- Sklady pre potreby firmy SLOVKLIMA DEIMOS group, s.r.o., ktorý je situovaný na parcelách č. 1380/1 a 1380/5 v kat. území Šaľa. Komunikačné územie je napojené na Murgašovú ulicu zo severnej časti a na Staničnú ulicu z južnej strany cez existujúce vjazdy do areálu investora. Pozemok s normálnou hladinou vody. Navrhovaný objekt viacúčelovej haly bude slúžiť ako vybavenosť- skladové priestory bez výroby pre potreby investora, ako aj možnosť prenájmu skladových priestorov ako vyššia vybavenosť, základná vybavenosť existujúceho areálu s prípustnou špecifickou vybavenosťou podľa platného ÚPN mesta Šaľa.

Na základe Vašej žiadosti a predloženej dokumentácie stavby „Stavebné úpravy objektu- Sklady“, patria parcela do priestorovo-funkčnom celku (PF-Celok) Šaľa, v priestorovo-funkčnej časti (PF Časť) Šaľa - Pri železnici.

Uvádzame výpis hlavných regulačných podmienok, ktoré vyplývajú zo záväznej časti ÚPN mesta Šaľa pre severo- východnú časť uvedených pozemkov.

a) z hľadiska prevažujúceho funkčného využívania:

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

b) z hľadiska regulácie podmienok prevažujúceho priestorového usporiadania:

- zástavba uličná voľná do 4NP (zastavanosť max. 70%, ozelenenie min. 30%) vrátane priestranstiev typu ulica; prípustná zástavba uličná kompaktná do 4NP; ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprístupné.

Pre juho-západnú časť uvedených pozemkov:

a) z hľadiska prevažujúceho funkčného využívania:

- vyššia alebo základná vybavenosť a extenzívna priemyselná výroba a príslušné verejné a dopravné a technické vybavenie; prípustná vybavenosť, dopravná vybavenosť, bývanie; ostatné funkčné využívanie je neprípustné;
b) z hľadiska regulácie podmienok prevažujúceho priestorového usporiadania:
- zástavba uličná voľná do 4NP (zastavanosť max. 70%, ozelenenie min. 30%) vrátane priestranstiev typu ulica; prípustná zástavba uličná kompaktná do 4NP; ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprístupné.

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, §24a zákona 200/2022 Z.z., po preskúmaní predloženej projektovej dokumentácie vydáva nasledovné

**záväzné stanovisko**
**a súhlasí**

s investičnou činnosťou, podľa predloženej dokumentácie stavby **„Stavebné úpravy objektu- Sklady“, parc. č. 1380/1, 1380/5** 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.

Investor: SLOVKLIMA DEIMOS group, s.r.o., Pázmaňa 49/3, 927 01 Šaľa
Zodpovedný projektant: xoxo architekti, Jégého 10, 821 08 Bratislava, Ing. Miroslav Prešinský, PhD.,aut. arch. *2104 AA*

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

**Róbert Tölgyesi**
zástupca primátora mesta Šaľa
na základe Poverenia zo dňa 28.09.2026