MESTO ŠAĽA
Stavebný úrad, Námestie Sv. Trojice 7, 927 15 Šaľa

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/klapka	Šaľa
	35531/2026/SU/3902	Mgr. Loži Jantová/ kl. 427	22.09.2026

Mesto Šaľa, ako príslušný stavebný úrad podľa § 15 ods. 1 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"), posúdil žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere zo dňa 27.07.2026 podľa § 50 Stavebného zákona. Stavebný úrad podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok"), rozhodujúc podľa § 60 Stavebného zákona v spojení s § 14 vyhlášky č. 60/2025 Z. z. o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby (ďalej len „vyhláška č. 60/2025 Z. z.") vydáva

rozhodnutie o stavebnom zámere

ID stavby:	nepridelené
názov stavby:	**„Viacúčelová výrobná hala s prístavbou"**
členenie stavby:	**SO-01 Viacúčelová výrobná hala s prístavbou** **SO-01.1 – PS.01 Výrobné technologické zariadenia** **SO-01.2 – PS.02 Zdroj rozvody stlačeného vzduchu pre technologické účely** **SO-01.3 – Technologické chladenie** **SO-02 Areálová dažďová kanalizácia a vsakovací objekt** **SO-03 Požiarna nádrž, lapač tukov** **SO-04 Doprava** **SO-99 Príprava územia**
miesto stavby:	v areáli spoločnosti KE-GROUP Property s.r.o., na ul. Diakovská cesta v Šali
Stavebné pozemky:	na pozemkoch register "C" parc. č. 1219/1, 1219/61, 1219/62, 1220 v katastrálnom území Šaľa, (druh pozemku zastavané plochy a nádvorie)
stavebník:	spoločnosť **KE-GROUP Property s.r.o., so sídlom Diakovská cesta 9, 927 01 Šaľa, IČO: 30 996 503**
(ďalej len „stavebník"),	
účel stavby:	1311 – Budova potravinárskej výroby
typ stavby:	samostatne stojaca stavba
charakter stavby:	novostavba - trvalá
projektant:	B-PROJEKT, spol. s r.o., Ing. arch.Viktor Becker aut. a. 1443 AA, Kpt. Jaroša 27, 927 01 Šaľa
Stavebná časť:	Ing. arch.Viktor Becker, autorizovaný architekt 1443 AA
Statika stavby:	Ing. Jozef Augustín, autorizovaný stavebný inžinier, reg. č.0030*A*3-1
Zdravotechnika:	Ing. Lukáš Rácz, PhD., autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 6484*I4
Elektroinštalácia:	Peter Karas, projektant elektrických zariadení 172 INA 1998, EZ P A, B E2

Telefón: +421/031 770 5981-4 IČO: 00306185 www.sala.sk
e-mail: jantova@sala.sk

Požiarna bezpečnosť stavby:	Evetke Peter, špecialista požiarnej ochrany, reg. Číslo: 24/2019 BČO
UK, VZT a Chladenie, dažďová kanalizácia:	aut. Ing. Štefan Koczó, I - PRO – Vrakúň, autorizovaný stavebný inžinier, ev. č. 4129*TSP*A2
výrobné technol. zariadenia:	Ing. Peter Rákoš, autorizovaný stavebný inžinier, ev. č. 5726*I4
rozvody stlačeného vzduchu:	Ing. Peter Rákoš, autorizovaný stavebný inžinier, ev. č. 5726*I4
doprava:	Ing. Andrej Vachaja, autorizovaný stavebný inžinier, 6166*I2

Uskutočnenie stavby: dodávateľsky

Zoznam účastníkov konania:
KE-GROUP Property s.r.o., Šaľa, Diakovská cesta 9, 927 01 Šaľa
Mgr. Janka Ondrušková, [illegible]
Jozef Ondruška,
Jozef Nagy,
Silvia Nagyová,
Ing. Ladislav Tánczos,
Rímskokatolícka cirkev, Farnosť Šaľa, Školská 348/2, 927 01 Šaľa
POLLAK Slovakia s.r.o., Diakovská 6245/9 C, 927 01 Šaľa
Juraj Matoušek,
SILVIA spol. s r.o., Diakovská 1239/9 A, 927 01 Šaľa
Peter Karas, EL.P.M., s.r.o., Vlčanská 6789/6A, 927 01 Šaľa
Ing. Jozef Augustín,
Ing. Lukáš Rácz, PhD., TZB - PLUS s.r.o., V.V. Majakovského 2361/8, 984 01 Lučenec
Winks s.r.o., Ing. Mária Ďurčáková, Čajkovského 14, 080 01 Prešov
aut. Ing. Štefan Koczó, I - PRO – Vrakúň, 930 25 Vrakúň 618
Ing. Peter Rákoš, D&T Solutions, s.r.o., Magnezitárska 2/A, 040 13, Košice
Evetke Peter, FISoB s.r.o., Štúrova 482/43, 952 01 Vráble
Ing. Andrej Vachaja, VA-project, s. r. o., Karpatské námestie 7770/10A, 831 06 Bratislava - mestská časť Rača
Ing. arch.Viktor Becker, B-PROJEKT, Kpt. Jaroša 27, 927 01 Šaľa

Stavba obsahuje:
SO-01 Viacúčelová výrobná hala s prístavbou
Navrhovaná stavba „Viacúčelová výrobná hala s prístavbou" je situovaná v území definovanom platným Územným plánom mesta Šaľa ako funkčná plocha „Extenzívna priemyselná výroba a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie".
Projektová dokumentácia rieši stavebný zámer pozostávajúci zo zmeny účelu užívania existujúceho objektu súp. č. 6235 (pôvodne dielne) na výrobnú halu pre potravinársku výrobu (výroba smažených krekrov, suchých proteínových zmesí a proteínových tyčiniek), ako aj jeho stavebné rozšírenie o prístavby (skladové a výrobné priestory), pričom všetky časti budú prevádzkovo prepojené do jedného funkčného celku. K pôvodnému murovanému objektu 1 sa pristavia vysoký sklad 2 a napojí sa až na existujúci oceľový skelet 3, ktorý sa oplášti a zhotoví

sa nový strešný plášť a následne sa zhotoví murovaná prístavba 4 takže všetky štyri časti vytvoria jeden celok.

SO-01 Viacúčelová výrobná hala s prístavbou
pôvodný objekt murovaný + nový prístrešok pre kamión č. 1

- Pôvodný murovaný objekt súp. č. 6235 bol navrhnutý ako jeden samostatný dilatačný celok.
- Do pôvodných základov sa nevykonáva žiadny zásah, nepríde ani k navýšeniu zaťaženia.
- Nové základy pre stĺpy prístrešku č.1 sú navrhnuté plošné, pätkové železobetónové. Bude sa jednať o 2ks základových pätiek.
- Pôvodné zvislé nosné konštrukcie sú stenové, murované z tehál s jednotnou hrúbkou 450 mm, obojstranne omietnuté, bez zateplenia, z exteriéru opatrené fasádnou maľbou.
- V rámci novej dispozície sa na niektorých miestach pôvodných zvislých konštrukcií – stien, zhotovia dverné otvory prípadne sa niektoré pôvodné okenné resp. dverné otvory zamurujú alternatívne sa uzavrú sadrokartónovými /SDK/ konštrukciami. Do vodorovných nosných konštrukcií pôvodného objektu sa nebudú vykonávať žiadne zásahy.
- Prístavba prístrešku č.1 je navrhnutá z ocele. Prístrešok je navrhnutý ako otvorený s prestrešením a bude slúžiť ako zastrešenie pre vykladaciu plochu. Pôdorys prístrešku bude obdĺžnikový s rozmermi 9,00/4,50 m a s výškou 4,60 až 4,90 m. Zvislé nosné konštrukcie budú tvoriť štyri stĺpy, dva stĺpy budú kotvené do základov a dva budú krátke kotvené do existujúcej haly.
- Do striech na pôvodnom objekte s označením S2, S3 a S4 sa nevykonáva žiadny zásah, hlavná strecha nad halou S2 - pôvodná plechová krytina - trapézové plechy, vedľajšie strechy nad bočnými nízkymi časťami pôv. haly S3 a S4 - pôvodná mPVC krytina. K tomuto objektu ešte prislúcha prístrešok pre kamión - 1. navrhovaná povlaková krytina mPVC.

2. Sklad vysoký – prístavba + nový prístrešok pre kamión č. 2 a prístrešok č.3

Táto časť stavby je navrhnutá nová, bude pripojená k časti č. 1. a na druhej strane k existujúcej časti č. 3.

- Táto strana haly je šikmá, preto pôdorys bude mať lichobežníkový tvar. Keďže sa tento sklad bude realizovať v „prieluke" medzi dvomi existujúcimi objektami, každý so svojimi vlastnými základmi - v miestach styku nových a pôvodných základových konštrukcií v miestach dilatácií sa vložia nastojato a oddilatujú nové a pôvodné základy.
- Základy sú navrhnuté plošné, pod stĺpy HEB železobetónové základové dvojstupňové pätky a po obvode pod obvodový plášť základové pásy.
- Nové základy pre stĺpy prístrešku č.2 sú navrhnuté plošné, pätkové železobetónové. Bude sa jednať o 4ks základových pätiek. Prístrešok č. 3 – nepotrebuje základy – nakoľko bude zavesený a kotvený do zvislých HEB 340 stĺpov resp. do žb vencov muriva.
- Nosné konštrukcie haly sú navrhnuté z ocele, ako dvojloďová, väzníková hala s loďami s osovými modulmi 2x14,83 m. Pôdorys haly je 21,0-31,0/30,00 m so svetlou výškou po spodnú hranu väzníkov 6,85 m. Stĺpy haly sú po obvode a aj v interiéri obidvoch lodí v modulovej osnove 5,00 (4,90) m.
- Obvodový plášť objektu bude zhotovený zo sendvičových panelov hr. 100 mm s výplňou z minerálnych vlákien.
- Vodorovné nosné konštrukcie sú navrhnuté z priamopásových oceľových väzníkov s výškou 1,45 m a s dĺžkou modulov 14,83 m. Väzníky sú navrhnuté v osových vzdialenostiach 5,00 m. Vlastné prestrešenie je navrhnuté z trapézových plechov.

Telefón: +421/031 770 5981-4 IČO: 00306185 www.sala.sk
e-mail: jantova@sala.sk

- Prístrešok č. 2 navrhnutý z ocele + dva vnútorné stĺpy s pätkovými základmi. Prístrešok č. 3 nemá zvislé stĺpy, strecha bude pripojená do stĺpov HEB 340 s tiahlami. Pôdorys strechy bude v tvare L. Nosná konštrukcia strechy je navrhnutá z ocele ako sústava primárnych a sekundárnych nosníkov a celoplošným záklopom doskami OSB.
- Vnútorné sendvičové panely budú hr. 100 mm, ktorými sa vytvoria priestory pre sklady m.č. 1.29, 1.30 a 1.31. Vzhľadom k veľkej svetlej výške haly cca 8.26 m bude potrebné zhotoviť pomocnú oceľovú zosilňujúcu konštrukciu z tenkostenných profilov (C, Z, U).
- Konštrukcia zastrešenia bude nová mechanicky kotvená jednoplášťová strecha kotvenú do trapézového plechu systémovými strešnými kotvami.
- Skladba strešného plášťa – nad skladom S1-F1 navrhovaná povlaková krytina mPVC. Skladba strešného plášťa - Prístrešok pre kamión - 2. S8-F2 navrhovaná povlaková krytina mPVC. Skladba strešného plášťa - Prístrešok pre kamión - 3. S9-F2 navrhovaná povlaková krytina mPVC.

3. Výroba/výrobná linka, oplášťený pôvod. skelet - nízky

- Táto časť stavby je existujúca /prístrešok a sklad náhradných dielov súp. č. 7238/. Do pôvodných základov sa nevykonáva žiadny zásah. Celý pôdorys haly je ukončený betónovou podlahou, ktorá bude slúžiť ako podkladná vrstva novonavrhovanej žb podlahe.
- Táto časť stavby je existujúca, kde nosná konštrukcia objektu je z ocele, dvojloďová väzníková hala s obdĺžnikovým pôdorysom. Pôdorysná modulová osnova stĺpov haly je 10,00 + 10,00 /12x3,50 m. Zvislé nosné konštrukcie sú z kruhových trubkových stĺpov a vodorovné nosné konštrukcie sú z väzníkov sedlového tvaru.
- Časť obvodových stien je uzavretá pôvodným opláštením z trapézových plechov – tie sa ale demontujú (finálne bude object oplášťený novými sendvičovými panelmi).
- Skladba strešného plášťa – nad výrobou S6-F3 navrhovaná povlaková krytina mPVC.

4. Murovaná prístavba 1.NP + 2.NP (Administratíva)

- Táto časť stavby je navrhnutá nová, pristavená bude k časti 3. Pôdorys bude pravidelný, obdĺžnikový s rozmerom 21,10 x 7,30 m. Základy sú navrhnuté plošné, základové pásy z prostého betónu.
- Zvislé nosné a nenosné konštrukcie budú stenové z murovaných pórobetónových tvárnic.
- Vodorovné nosné konštrukcie sú kombinované zo železobetónu a zo systému trámového stropu s vložkami.
- Schodisko je navrhnuté doskové, železobetónové v tvare L.
- Skladba strešného plášťa S7-F4 navrhovaná povlaková krytina mPVC.

- Objekt SO 01 bude napojený na verejný rozvod vody, kanalizácie a elektrickej energie existujúcimi prípojkami.
- Objekt bude vybavený príslušnými rozvodmi a zariadeniami zdravotechniky, vykurovania, chladenia, elektroinštalácie, slaboprúdové rozvody.
- Pre objekt je navrhnutý hlavný rozvádzač HR, ktorý je umiestený na 1.NP v m.č.: 1.08 Elektrocentrála a bude slúžiť na napájanie svetelných, zásuvkových a technologických okruhov haly a podružných rozvádzačov objektu. Tento rozvádzač HR je existujúci.
- Navrhovaná je areálová kanalizácia PVC D125x3,2 dl. 108,07 m a navrhovaná domová časť vodovodnej prípojky HDPE DN25, dl. 6,7 m.
- Pre stavebný objekt sa navrhujú hadicové zariadenia a to hadicové navijaky s tvarovo stálou hadicou dĺžky 30 metrov. V objekte je navrhovaných 6 ks hadicových navijakov.
- Prípravu teplej vody budú zabezpečovať mini prietokové ohrievače, zásobníkový ohrievač o objem 50litrov a zásobníkový ohrievač o objeme 120litrov.

- návrh rieši vykurovanie a klimatizáciu administratívnej, výrobnej haly a skladových priestorov.
  ČLENENE V OBJEKTE
  - Zariadenie Z1 - Vykurovanie a klimatizácia administratívnej časti
  - Zariadenie Z2 - Vykurovanie a klimatizácia skladových a výrobných časti a zázemí
- VZT a zariadenie bude použité pre priestory, kde nie je možné prirodzene zabezpečiť požadovanú výmenu vzduchu. Vetracia jednotka pre výrobu bude vo vnútornom prevedení, inštalovaná pod stropom haly. Pre ohrev a chladenie vzduchu vo VZT jednotke bude použité tepelné čerpadlo umiestnené na vonkajšej fasáde.
- Proti atmosferickým prepätiam a výbojom bude objekt chránený bleskozvodom navrhnutým podľa normy STN EN 62305-1,2,3,4.

SO-01.1 – PS.01 Výrobné technologické zariadenia

Stavebný objekt rieši technologické zariadenia výroby:
- Krekrov,
- Suchých proteínových zmesí,
- Proteínových tyčiniek.

Výroba krekrov:
- Výroba krekrov bude prebiehať v samostatnej miestnosti č. 1.0.1. Zo skladu materiálu budú suché zmesi, dopravované do násypníka mixéra, kde bude dochádzať k homogenizácií zmesi. Z neho bude pomocou šnekového dopravníka vedená zmes do dvojšnekového extrudéra. Na výstupe z extrudéra bude prechádzať zmes tvarovacím a rezacím zariadením pre zabezpečenie tvaru krekrov. Následne zdvíhacím pásovým dopravníkom bude dopravovaná do kontinuálnej priebežnej teplovzdušnej elektrickej pece, kde dochádza k pečeniu krekrov. Následne budú krekry vedené do premiešavača a dochladzovacieho dopravníka. Následne po vychladení na dochladzovacom dopravníku budú krekry dopravované do priebežnej dávkovacej váhy s balením. Na výstupe konečné hotové sáčky budú kontrolované rontgenovým X-raylom.

Výroba suchých zmesí:
- Výroba suchých zmesí proteínových koncentrátov, múky, arómov, kolagénu a lyofylizovaného ovocia bude prebiehať v miestnosti č. 1.10 a 1.26. Materiál bude dopravovaný do 3D mixéra, kde bude dochádza k jeho homogenizácií. Následne bude zmes zabalená buď v malej baliacej linke, alebo baliacej linke väčších sáčkov. Balička granulí s priebežnou váhou sa bude nachádzať v miestnosti č. 1.10.

Tyčinková linka pre výrobu proteínových a funkčných tyčiniek – formátovanie, chladenie, rezanie:
- Samotná výroba bude prebiehať vo vlastnej miestnosti č. 1.32. Technologické zariadenia svojim vyhotovením budú vhodné pre výrobu bielkovinových a orechových tyčiniek.

SO-01.2 – PS.02 Zdroj rozvody stlačeného vzduchu pre technologické účely
- Riešenie zahrňuje inštaláciu troch kompresorov na výrobu stlačeného vzduchu vrátane zariadenia na úpravu stlačeného vzduchu a rozvody k odberným miestam vo výrobnej hale.
- Kompresorová stanica bude umiestnená v samostatnej miestnosti. V kompresorovej stanici budú umiestnené 3 vzduchom chladené skrutkové kompresory.

Pre výrobu stlačeného vzduchu bude zriadená kompresorová stanica umiestnená v kompresorovni. Kompresorová stanica pozostáva zo zariadení:

Telefón: +421/031 770 5981-4 IČO: 00306185 www.sala.sk
e-mail: jantova@sala.sk

- - stabilné skrutkové vzduchom chladené kompresory – 3 ks,
- - kondenzačný sušič vzduchu,
- - vzdušník 1000 dm^3,
- - odlučovač olej/voda,
- - zostava filtrov – jemný filter, mikrofilter, filter s aktívnym uhlím.

SO-01.3 – Technologické chladenie

- Zdroj chladu musí zabezpečovať dostatočné množstvo chladu pre udržanie teploty v priestoroch počas celoročnej prevádzky.

Požadovaný chladiaci výkon pre systém:

- Chladený sklad
- Sklad Bio odpadov
- Technologické chladenie výrobnej linky

SO-02 Areálová dažďová kanalizácia a vsakovací objekt

- Odvodnenie dažďovej vody z časti strechy bude riešené voľne na terén. Časť strechy bude odvodnená pomocou betónovej žľabovky D200. Betónová žľabovka bude vyústená na mieste určenom na postupné vsakovanie na pozemku investora.
- Areálová dažďová kanalizácia je určená na odvod dažďových vôd zo striech objektov č. 2 č.3 a č. 4. Dažďové vody budú odvedené gravitačným spôsobom – priamo do vsakovacieho systému retenčnej nádrže RN + VSAK cez filtračné šachty FŠ1 A FŠ2.
- Zrážkové vody z existujúcich a z nových spevnených plôch budú odvedené vyspádovaním plôch do okolitej zelené.
- Zrážkové vody z existujúceho objektu č. 1 budú odvedené existujúcim spôsobom.

SO-03 Požiarna nádrž, lapač tukov

- Ako zdroj vody na hasenie požiarov bude slúžiť požiarna nádrž o objeme 35 m^3, ktorá bude umiestnená mimo požiarne nebezpečný priestor. Napúšťanie nádrže bude zabezpečené potrubím HDPE DN25 z objektu. Na kontrolu množstva vody v nádrži je navrhnutá signalizácia hladiny pomocou plavákového snímača.
- Navrhuje sa železobetónový odlučovač tuku na prietok 2,0 l/s. Tuková vrstva z hladiny sa zhrabuje stierkou cez údržbový otvor, cez vstupný komín z vbetónového kónusu pomocou stúpadiel , ktoré sú dodávkou výrobcu, cez poklop priemeru 600mm B125kN.
- Tuk sa musí uskladniť v samostatnej nádobe až do odvozu, ktorý bude zabezpečený oprávnenou organizáciou. Sedimentované nečistoty z dna lapača sa podľa potreby budú odstraňovať fekálnym vozom. Interval odvážania tuku z lapača bude každé dva mesiace, poprípade sa môže prispôsobiť množstvu odvádzaných vôd, špecifiká lapača tuku dodá dodávateľ. Predčistená voda zbavená tukov bude odvádzaná z lapača do areálovej splaškovej kanalizácie.

SO-04 Doprava

- Parkovanie bude zabezpečené na existujúcich parkovacích miestach resp. plochách v areáli investora v počte 19x parkovacie státie + 1x parkovacie státie určené pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Celkom 20 parkovacích státí.
- Pri realizácii nových parkovacích miest je uvažované s vybudovaním infraštruktúry – rozvodov pre elektrické káble, tzn. osadenie inštalačných rúrok na ukladanie elektrických káblov s cieľom umožniť neskoršiu inštaláciu nabíjacích staníc pre elektrické vozidlá

v počte 4 stojiská v súvislosti s nadobudnutím platnosti novely zákona č. 555/2005 Z. z. v znení zákona č. 378/2019 Z. z.

SO-99 Príprava územia

- V navrhovanom pôdoryse v ktorom je navrhnutá nová prístavba t.j. pod 2. Sklad, prístavba vysoký a 4. Murovaná prístavba 1.NP+2.NP sa vybúra pôvodná asfaltová respektíve betónová plocha.
- Odstránenie existujúcich nenosných priečok podľa projektovej dokumentácie.
- Odstránenie podlahových vrstiev v rozsahu zmien v dispozičnom riešení.
- Odstránenie potrubných a káblových rozvodov a zariadení v mieste búrania priečok.
- Odstránenie a náhrada obvodového plášťa.
- Na pozemku parc. č. 1219/62 je existujúci objekt súp. č. 7239 – Pieskovňa, ktorý koliduje s navrhovanou stavbou a bude odstránený.

Stavba vyhovuje ustanoveniam vyhlášky č. 324/2016 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 364/2012 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 555/2005 Z.z. a č. 300/2012 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a požiadavkám STN 73 0540 a je z hľadiska energetickej hospodárnosti zatriedená do energetickej triedy B pre globálny ukazovateľ primárnej energie.

Úžitková plocha objektu **Viacúčelová hala**: 1060,55 m^2 (výmera pre účely zákona č. 447/2015 Z.z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov: **1060,55 m^2**)

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba objektu bude umiestnená a uskutočnená len na vlastných pozemkoch stavebníka, register "C" parc. č. 1219/1, 1219/61, 1219/62, 1220 v katastrálnom území Šaľa, (druh pozemku zastavané plochy a nádvorie), tak ako je to zakreslené v situačnom výkrese, ktorý je súčasťou projektovej dokumentácie. Prípadné ďalšie zmeny nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia Stavebného úradu.
2. Projektant stavby v zmysle § 35 stavebného zákona zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa stavebného zákona a aj za jej realizovateľnosť.

Priestorové umiestnenie:

- vzdialenosť objektu od uličného pozemku:
  - Objekt sa bude nachádzať v areáli spoločnosti.
- vzdialenosť objektu od hranice susedných pozemkov sa stanovuje:
  - pôvodný objekt murovaný – Budova súp. č. 6235 na pozemku parc. č. 1220.
  - poloha a odstupové vzdialenosti sa nemenia.

- Sklad /č.2/ vysoký – prístavba + nový prístrešok pre kamión č. 1 a prístrešok č.2

Sklad /č.2/ bude pokračovaním pôvodného objektu – Budova súp. č. 6235 na pozemku parc. č. 1220.

- Sklad /č.2/ bude osadený od susedných pozemkov parc. č. 1219/21, 1219/20, 1219/83, 1219/58 k. ú. Šaľa: na 10,000 m,
- od susednej stavby súp. č. 6239 na pozemku parc. č. 1224 (Budova) k. ú. Šaľa: na 21,600 m,
- prístrešok pre kamióny č. 1 bude: na 1,000 m,

- prístrešok pre kamióny č. 2 bude: na 2,150 m,
- Prístrešok pre kamióny č. 3 bude: pristavaný k Skladu /č.2/ a k Murovanej prístavbe (Administratíva) /č.4/.

- Výroba/výrobná linka/ č. 3/ je existujúca stavba - prístrešok a sklad náhradných dielov súp. č. 7238 na pozemku parc. č. 1219/61.
  - poloha a odstupové vzdialenosti sa nemenia.

Plošné výmery, výškové kóty :

- Zastavaná plocha 1. pôvodný objekt murovaný: 1544,0 m²
- Zastavaná plocha 2. novostavba sklad prístavba vysoký: 828, 0 m²
- Zastavaná plocha 3. Výroba/ výrobná linka, opláštený pôv. skelet nízky: 871, 0 m²
- Zastavaná plocha 4. Murovaná prístavba 1.NP + 2.NP: 158,30 m²
- Zastavaná plocha objektov celkom: 3401,30 m²

1. Pôvodný objekt – murovaný ± 0,000 (m.č. 1.11) = 115,150 m.n.m.

- Výšk. kóta hrebeňa pôv. hlavnej strechy haly (+8,130) 115,150 m.n.m. = +8,380 od 114,900 m.n.m.
- Výšková kóta štítovej atiky hlavnej strechy haly (+8,220) 115,150 m.n.m. = +8,470 od 114,900 m.n.m.
- Výšková kóta štítovej atiky bočných striech haly (+4,200) 115,150 m.n.m. = +4,450 od 114,900 m.n.m.

2. Sklad vysoký - prístavba ± 0,000 (m.č. 1.28) = 114,900 m.n.m.

- Výšková kóta HH atiky hlavnej strechy haly +9,000 od 114,900 m.n.m.

3. Výroba/výrobná linka, opláštený pôv. skelet nízky ±0,000 (m.č. 1.32) = 114,900 m.n.m.

- Výšková kóta HH atiky v hrebeni strechy +5,880 od 114,900 m.n.m.
- Výšková kóta v hrebeni strechy +5,680 od 114,900 m.n.m.
- Výšková kóta odkvap. lišta +4,280 od 114,900 m.n.m.

4. Murovaná prístavba, 1.NP + 2.NP ... ±0,000 (m.č. 1.49) = 114,900 m.n.m.

- Výšková kóta HH atiky + 6,550 od 114,900 m.n.m.

Výškové osadenie:

- ± 0,000 (m.č. 1.11) = 115,150 m.n.m je podlaha v pôvodnej hale - objekt 1. v miestn. č. 1.11.
- Novonavrhované výšky podláh t.j. objektu 2, 3 a 4 je ±0,000 navrhnutá na 114,90 m.n.m t.j. o 250 mm nižšie od podlahy pôvodnej haly (ktorá bola geodeticky zameraná na 115,15 m.n.m).Výškové kóty jednotlivých objektov sa vzťahujú k svojej výške podlahy resp. k ±0,000.
- Max. výška objektu bude 9,000 m od ± 0,000.

Povinnosti vyplývajúce zo Stavebného zákona:

1. Stavebník zodpovedá za splnenie povinností vyplývajúcich z ust. § 30 Stavebného zákona.
2. Pred začatím stavebných prác v súlade s § 30 ods. 3 Stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie uskutočňovania povolených stavebných prác a identifikačné

údaje o osobe zhotoviteľa stavby, odovzdať zhotoviteľovi stavby overený projekt stavby, právoplatné rozhodnutie o stavebnom zámere a pozemky na zriadenie staveniska.

3. Pred začatím stavby zabezpečiť vytýčenie stavby oprávnenou osobou - geodetom v súlade s § 42 Stavebného zákona. Vytýčenie priestorovej polohy stavby musí zodpovedať podmienkam vyplývajúcim z právoplatného rozhodnutia o stavebnom zámere a vytyčovaciemu výkresu priestorovej polohy stavby.
4. Doklady o vytýčení priestorovej polohy stavby predloží stavebník stavebnému úradu pri kolaudačnom konaní.
5. Požiadavky na označenie staveniska a stavby:
   - podľa § 6 Stavebného zákona dodržať podmienky pre stavenisko.
   - podľa § 6 ods.3 písm. b) Stavebného zákona označiť stavenisko s uvedením základných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby.
6. Zhotoviteľ zodpovedá za splnenie povinností vyplývajúcich z ust. § 32 Stavebného zákona.
7. Stavebník alebo zhotoviteľ stavby je povinný viesť stavebný denník v súlade s § 30 ods.6 písm. g) Stavebného zákona alebo § 32 ods. 3 Stavebného zákona.
8. Počas výstavby zaistiť bezpečnosť pešej aj vozidlovej dopravy v dotyku so staveniskom a zabezpečiť prístup k dotknutým okolitým nehnuteľnostiam.
9. Stavba bude vykonávaná dodávateľsky a zhotoviteľ stavby bude určený až po overení projektu stavby. V zmysle § 60 ods.1 písm. h) Stavebného zákona stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu do 15 dní od uzavretia zmluvy obchodné meno zhotoviteľa stavby a meno a priezvisko stavbyvedúceho. Stavbu bude vykonávať stavebník dodávateľsky spoločnosťou, ktorá bude v zmysle § 31 Stavebného zákona oprávnená zhotovovať alebo odstraňovať stavby.
10. V zmysle § 66 sa ods. 2 písm. l) Stavebného zákona predložiť potvrdenie o uhradení miestneho poplatku za rozvoj alebo jeho splátky so splatnosťou do dátumu podania návrhu na vydanie kolaudačného osvedčenia, ak k stavbe vznikla poplatková povinnosť k miestnemu poplatku za rozvoj podľa osobitného predpisu a obec vyrubila miestny poplatok za rozvoj.
11. Dokončenú stavbu alebo jej časť spôsobilú na samostatné užívanie možno uviesť do trvalého užívania až po kolaudácii v zmysle § 66 Stavebného zákona.
12. Návrh na kolaudáciu stavby podá stavebník v súlade s § 66 ods.2 Stavebného zákona na tunajšom stavebnom úrade po dokončení stavby.
13. K návrhu na vydanie kolaudačného osvedčenia budú doložené všetky náležitosti v súlade s § 66 ods. 2 Stavebného zákona a § 6 vyhlášky č. 60/2025 Z.z. a jej príloh č. 20, 21 a 22.
14. Stavba sa môže začať užívať iba na základe kolaudačného osvedčenia.

Zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení uplatnených v konaní:

- MsÚ v Šali, orgán územného plánovania, č. 29825/OIaKČ/2026/3212 zo dňa 15.05.2026.
- Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o ŽP /OOV/, č. OU-SA-OSZP-2026/006315-002 zo dňa 01.07.2026.
- Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o ŽP /OH/, č. OU-SA-OSZP-2026/005072-003 zo dňa 21.05.2026.
- Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o ŽP /OPK/, č. OU-SA-OSZP-2026/005075-003 zo dňa 19.05.2026.
- Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o ŽP /VH/, č. OU-SA-OSZP-2026/006393-003-dňa zo dňa 01.07.2026.
- Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o ŽP /VH/, č. OU-SA-OSZP-2026/0007749-002 zo

dňa 19.08.2026.
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre, č. ORHZ-NR1-2026/000917-002 zo dňa 18.06.2026.
- Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., OZ Šaľa, so sídlom v Šali, č. 54267/2026 zo dňa 03.08.2026.
- Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., Nitra, č. 56018/333-MiDi/2026 zo dňa 28.07.2026.
- Západoslovenská distribučná, a. s. Bratislava, zo dňa 11.06.2026.
- SPP - distribúcia a. s., Bratislava, č. č. TD/NS/0342/2026/Be zo dňa 16.08.2026.
- Technická inšpekcia, a.s., Nitra, č. 11332/1/2026/-ZV-01 zo dňa 15.06.2026.
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Nitre č.RÚVZNR/OHVBPKV/1709/7669/2026 zo dňa 05.06.2026.
- MsÚ v Šali, referát dopravy a technických činností č. 33824/2026/OIaKČ/4080 zo dňa 18.08.2026.

Podmienky dotknutých orgánov a iné podmienky:

Pred uskutočnením zemných prác stavebníci zabezpečia vytýčenie podzemných vedení inžinierskych sietí v mieste stavby a jej prípojok ich správcami.

Mesto Šaľa, orgán územného plánovania:
Záväzné stanovisko č. 29825/OIaKČ/2026/3212 zo dňa 15.05.2026.
- 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 výrobnej 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 tyčiniek).
- K pôvodnému murovanému objektu č. 1 sa pristaví vysoký sklad č. 2, ktorý bude napojený na existujúci oceľový 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 nesmennových 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.

z hľadiska prevažujúceho funkčného využívania:
- 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 solitérna 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 možností 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.

Okresný úrad Šaľa, Odbor starostlivosti o životné prostredie:
Stanovisko štátnej správy ochrany ovzdušia pod č. OU-SA-OSZP-2026/006315-002 zo dňa 01.07.2026:

- Dňa 26.06.2026 bola na Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o životné prostredie doručená žiadosť spoločnosti KE – GROUP Property, s. r. o., Diakovská cesta 9, 927 01 Šaľa, IČO: 30996503, o vyjadrenie k stavebnému zámeru „Viacúčelová výrobná hala s prístavbou, Šaľa".
- Predmetom predloženej dokumentácie je prístavba objektu a zmena účelu užívania pôvodného murovaného objektu, ktorý slúžil ako dielne, na výrobnú halu pre potravinársku výrobu - výrobu smažených krekrov, suchých proteínových zmesí a proteínových tyčiniek. Objekty sú umiestnené na pozemkoch parc. č. 1219/1, 1220, 1219/61 a 1219/62 v areáli spoločnosti KE – GROUP Property, s. r. o., Diakovská cesta 9, 927 01 Šaľa.

Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako príslušný orgán štátnej správy ochrany ovzdušia podľa § 25 ods. 2 písm. k) zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o

zmene a doplnený niektorých zákonov (ďalej len „zákon o ochrane ovzdušia") a ako dotknutý orgán v zmysle § 21 ods. 3 písm. a) a písm. b) zákona č. 25/2025 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) (ďalej len „stavebný zákon") dáva k predloženému stavebnému zámeru nasledovné stanovisko:

- Osadením technologickej linky nevznikne nový zdroj znečisťovania ovzdušia v zmysle zákona o ochrane ovzdušia. Vykurovanie administratívnych, výrobných a skladových priestorov bude zabezpečené pomocou tepelných čerpadiel.
- Nakoľko predmetnou stavbou nevznikne nový zdroj znečisťovania ovzdušia v zmysle zákona o ochrane ovzdušia, nie je k predloženému stavebnému zámeru potrebný súhlas orgánu ochrany ovzdušia v zmysle zákona o ochrane ovzdušia.

Náležitosti vyplývajúce z platnej legislatívy stavebného zákona:

- V zmysle § 21 ods. 6 stavebného zákona, spolu s § 8 písm. j) vyhlášky č. 60/2025 Z. z. Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby vydané záväzné stanovisko nahrádza stanovisko pre posúdenie nasledovného stupňa dokumentácie stavby.
- Toto záväzné stanovisko je podkladom pre orgány vydávajúce podľa stavebného zákona rozhodnutia o povolení a užívaní stavieb, zariadení, alebo činností a sú jeho obsahom viazané.
- V zmysle § 21 ods. 13 stavebného zákona môže obsah záväzného stanoviska dotknutého orgánu namietať stavebník u vecne príslušného nadriadeného orgánu do 15 dní odo dňa doručenia záväzného stanoviska.

Okresný úrad Šaľa, Odbor starostlivosti o životné prostredie:
Záväzné stanovisko z hľadiska odpadového hospodárstva pod č. OU-SA-OSZP-2026/005072-003 zo dňa 21.05.2026:

- Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o životné prostredie (ďalej len „OÚ Šaľa, OSŽP), ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 108 ods.1 písm. m) zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o odpadoch") a § 5 zákona č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení noviel a ako dotknutý orgán v zmysle § 21 ods. 3 písm. a) a písm. b) stavebného zákona č. 25/2025 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) (ďalej len „stavebný zákon") dáva na základe žiadosti stavebníka KE Group Property, s.r.o., so sídlom Diakovská 9, 927 01 Šaľa, IČO: 30 996 503, doručenej tunajšiemu úradu dňa 14.05.2026 vyjadrenie podľa § 99 ods. 1 písm. b) k výstavbe bod 1. a bod 2. zákona o odpadoch.
- Podľa § 99 ods. 2 zákona o odpadoch je považované za záväzné stanovisko.
- Súhrnná správa pre stavebný zámer a projekt stavby, vypracovaná projektantmi B-PROJEKT spol. s r.o., kpt. Jaroša č. 27, 927 01 Šaľa rieši stavebný zámer pozostávajúci zo zmeny účelu užívania existujúceho objektu – murovaný objekt 1 (pôvodne dielne) na výrobnú halu pre potravinársku výrobu (výroba smažených krekrov, suchých proteínových zmesí a proteínových tyčiniek), ako aj jeho stavebné rozšírenie o prístavby (skladové a výrobné priestory), pričom všetky časti budú prevádzkovo prepojené do jedného funkčného celku.
- Identifikačné údaje o stavbe: identifikačný kód stavby 1311 – budovy potravinárskej výroby, miesto stavby parc. č. 1219/1, :/61, :/62, 1220, reg. C KN, LV č. 4224, k. ú. Šaľa, vlastníctvo žiadateľa/stavebníka.

- Realizácia si vyžaduje výkopové a búracie práce, stavebné a montážne práce pri ktorých je predpoklad vzniku nasledovných odpadov:

počas výstavby strojnotechnologickej časti technológie

- Katal.č. 08 01 11 - odpadové farby a laky obsahujúce organické rozpúšťadlá alebo iné nebezpečné látky, „N" zhromažďovanie: vyhradené, prispôsobené a vyhovujúce priestory užívateľa likvidácia: odvoz na zneškodnenie v zmysle platnej legislatívy externou oprávnenou organizáciou.
- Katal.č. 08 01 12 - odpadové farby a laky iné ako uvedené v 08 01 11, „O"
- Katal.č. 15 01 01 - obaly z papiera a lepenky, „O"
- Katal. č. 17 04 05 - železo a oceľ, „O", 17 04 01 - meď, bronz, mosadz, „O", 17 02 03 - plasty, „O", 17 04 11 - káble iné ako uvedené v 17 04 10, „O"
- zhromažďovanie: vyhovujúce priestory užívateľa,
- likvidácia - odvoz na zneškodnenie

počas výstavby prevádzky

Katal. číslo Názov odpadu/kategória Množstvo (t)

- 17 01 02 Tehly/ „O" 0,8 Poškodené zvyšky/ výstavba
- 17 02 01 Drevo/ „O" 0,2 /0,250 Poškodené zvyšky, orez
- 17 02 02 Sklo/ „O" 0,1 /0,010 Poškodené zvyšky
- 17 02 03 Plasty/ „O" 0,4 /0,010 Ochranné fólie
- 17 01 01 Betón/ „O" 55,000
- 17 01 03 škridly a obkladový materiál a keramika/ „O" 0,030
- 17 03 02 bitúmenové zmesi iné ako uvedené v 17 03 01/ „O" 0,050
- 17 04 05 železo a oceľ/ „O" 0,300
- 17 04 07 zmiešané kovy/ „O" 0,010
- 17 04 11 káble iné ako uvedené v 17 04 10/ „O" 0,025
- 17 05 04 zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03/ „O" 45,000
- 17 05 06 výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05/ „O" 50,000
- 17 09 04 zmiešané odpady zo stavieb a demolácií iné ako uvedené v 17 09
- 01, 17 09 02 a 17 09 03/ „O" 0,100
  (Podľa Prílohy č. 1 k Vyhláške č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov)
- Odpady budú zhromažďované na vyhradených a označených miestach, separované. Využiteľné odpady sa odovzdajú do zberne, resp. do zariadenia na zhodnocovanie. Nevyužiteľné odpady budú uložené na príslušnú skládku.
- Vykopaná zemina bude uložená na pozemku – depónia a spätne použitá na terénne úpravy.
- Doklady o spôsobe nakladania s odpadmi musí predložiť pri kolaudačnom konaní pri ukončení stavby.

Odpad z prevádzky objektu:

- Katal. číslo Názov odpadu Kategória
- 20 03 01 zmesový komunálny odpad O
- (Podľa Prílohy č. 1 k Vyhláške č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov)

S návrhom stavebného zámeru „Viacúčelová výrobná hala s prístavbou" súhlasíme a zároveň žiadame o dodržanie nasledovných ustanovení zákona o odpadoch:

- Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi a plní povinnosti podľa § 12 a § 14 ods. 1 zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene niektorých zákonov, súčasne je povinný pri nakladaní so stavebnými odpadmi a odpadmi z demolácií dodržiavať ustanovenia § 77 ods. 3 písm. a) až f) zákona o odpadoch v rozsahu vykonávacej Vyhlášky MŽP SR č. 344/2022 o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií.

Telefón: +421/031 770 5981-4 IČO: 00306185 www.sala.sk
e-mail: jantova@sala.sk

- Odpady vzniknuté pri výstavbe predovšetkým zhodnotiť alebo odovzdať na zhodnotenie; pokiaľ nie je možné alebo účelné zhodnotenie odpadov, ktoré vzniknú pri realizácii stavby, je potrebné zabezpečiť ich zneškodnenie oprávneným subjektom.
- Investor, resp. dodávateľ stavby bude rešpektovať ustanovenie § 6 zákona o odpadoch Hierarchia odpadového hospodárstva.
- Orgány štátnej správy odpadového hospodárstva sa v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bod 5 zákona o odpadoch vyjadrujú k dokumentácii v kolaudačnom konaní, kde investor predloží doklad o tom, ako naložil so vzniknutými odpadmi (napr. faktúra, vážne lístky, potvrdenie o prevzatí na zneškodnenie alebo využitie odpadov od oprávnených organizácií).

Náležitosti vyplývajúce z platnej legislatívy stavebného zákona:

- V zmysle §21 ods. 6 stavebného zákona, spolu s § 8 písm. j) Vyhlášky č.60/2025 Z.z. Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby vydané záväzné stanovisko nenahrádza stanovisko pre posúdenie nasledovného stupňa dokumentácie k vydaniu kolaudačného osvedčenia (k dokumentácii pri kolaudácii stavby podľa § 99 ods.1 písm. b) bod. 5. zákona o odpadoch).
- Záväzné stanovisko platí dva roky odo dňa jeho doručenia žiadateľovi. Záväzné stanovisko nestráca platnosť, ak bol počas plynutia doby podaný návrh na začatie konania, v ktorom sa záväzné stanovisko má použiť.
- V zmysle § 24 ods. 2 stavebného zákona si OÚ Šaľa, OSŽP v tomto záväznom stanovisku nevyhradzuje posúdenie projektu stavby, ani si neuplatňuje požiadavky na dopracovanie projektu.
- V zmysle § 21 ods. 13 stavebného zákona môže obsah záväzného stanoviska dotknutého orgánu namietať stavebník u vecne príslušného nadriadeného orgánu do 15 dní odo dňa doručenia záväzného stanoviska.

Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o životné prostredie:
Záväzné stanovisko štátnej správy ochrany prírody a krajiny pod č. OU-SA-OSZP-2026/005075-003 zo dňa 19.05.2026:

- Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie podľa § 1 ods. 1 písm. c) a § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a § 9 ods. 1 písm. b) v spojení s § 68 písm. d) zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 543/2002 Z.z.“) a ako dotknutý orgán v zmysle § 21 ods. 3 písm. a) a písm. b) stavebného zákona č. 25/2025 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) (ďalej len „zákon č. 25/2025“), na základe žiadosti spoločnosti: KE-GROUP PROPERTY, s.r.o., Diakovská 9, 927 01 Šaľa, IČO: 30 996 503, doručenej prostredníctvom ústredného portálu verejnej správy dňa 14.05.2026 a predloženej PD „Viacúčelová výrobná hala s
- prístavbou“, generálny projektant: B-PROJEKT spol. s.r.o., kpt. Jaroška 27, 927 01 Šaľa, zod-povedný projektant: Ing. arch. Viktor Becker, aut. a. 1443 AA, projektant: Ing. Peter Kminiak, dátum 03/2026, identifikačný kód stavby: 1311 – Budovy potravinárskej výroby, ID stavby: nebolo pridelené informačným systémom, vydáva toto záväzné stanovisko :
- Projektová dokumentácia rieši stavebný zámer pozostávajúci zo zmeny účelu užívania existujúceho objektu (pôvodne dielne) na výrobnú halu pre potravinársku výrobu (výroba smažených krekrov, suchých proteínových zmesí a proteínových tyčiniek), ako aj jeho

stavebné rozšírenie o prístavby (skladové a výrobné priestory), pričom všetky časti budú prevádzkovo prepojené do jedného funkčného celku. Zhotovia sa aj prístrešky pre nakladanie a vykladanie kamiónov, ktoré čiastočne prekrývajú expedičnú časť.

- Parkovanie bude zabezpečené na existujúcich parkovacích miestach resp. plochách v areáli investora v počte 19 parkovacích státí + 1 parkovacie státie pre imobilných. Celkom 20 parkovacích státí.
- Navrhovaná stavba je v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie.
- Predmetná stavba sa bude nachádzať v zastavanom území mesta Šaľa, na Diakovskej ceste 9 v meste Šaľa, na pozemkoch registra C-KN č. 1219/1, 1219/61, 1219/62, 1220 k.ú. Šaľa, zapísaných na LV č. 4224, vo vlastníctve KE-GROUP PROPERTY, s.r.o., Diakovská 9, 927 01 Šaľa, IČO: 30 996 503.

Investorom stavby je KE-GROUP PROPERTY, s.r.o., Diakovská 9, 927 01 Šaľa, IČO: 30 996 503.

S návrhom stavebného zámeru „Viacúčelová výrobná hala s prístavbou" súhlasíme .
Na základe vyššie uvedeného zo zákona č. 543/2002 Z.z. v dotknutom území predmetnej stavby vyplývajú nasledovné skutočnosti:

- uvedená stavba sa má realizovať na území, na ktorom v zmysle § 12 zákona č. 543/2002 Z.z. platí prvý stupeň ochrany územia, v uvedenej lokalite sa nenachádza vyhlásené ani navrhované chránené územie,
- podľa § 47 ods. 1 zákona č. 543/2002 Z.z. sa zakazuje poškodzovať a ničiť dreviny, z toho dôvodu stavebné práce u blízko rastúcich drevín vykonať tak, aby nedošlo k poškodzovaniu a ničeniu ich koreňových systémov a nadzemných častí,
- realizáciou stavby nesmú byť dotknuté zakázané činnosti vo vzťahu ku chráneným druhom rastlín a živočíchov podľa § 34 a § 35 zákona č. 543/2002 Z.z.

Upozornenie pre žiadateľa a príslušný stavebný úrad:

- na prípadný výrub existujúcich drevín, v súvislosti so stavbou, sa vyžaduje súhlas (rozhodnutie) od Mesta Šaľa v súlade s § 47 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z.z;
- podľa § 47 ods. 13 zákona č. 543/2002 Z.z. o výrub dreviny podľa odseku 3 možno požiadať aj v konaní o stavebnom zámere. Ak je žiadosť o výrub dreviny podľa odseku 3 súčasťou stavebného zámeru, orgán ochrany prírody vydávajúci súhlas je dotknutým orgánom v konaní o stavebnom zámere a namiesto súhlasu sa vydáva záväzné stanovisko dotknutého orgánu v konaní o stavebnom zámere. Záväzné stanovisko podľa predchádzajúcej vety možno použiť na preukázanie súhlasu s výrubom dreviny rovnako ako súhlas orgánu ochrany prírody podľa tohto zákona.
- V zmysle §21 ods. 6 stavebného zákona č. 25/2025 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), spolu s § 8 písm. j) Vyhlášky č. 60/2025 Z.z. Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby týmto záväzným stanoviskom sa zároveň nahrádza stanovisko pre posúdenie nasledujúcich stupňov dokumentácie.
- Lehota platnosti záväzného stanovisko sa určuje na dva roky odo dňa jeho vydania.
- Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny zo strany Okresného úradu Šaľa, odboru starostlivosti o životné prostredie nie sú námietky ku konaniu o stavebnom zámere.
- Podľa § 9 ods. 4 zákona č. 543/2002 Z.z. je orgán verejnej správy, príslušný na konanie vo veci, viazaný obsahom záväzného stanoviska.

Telefón: +421/031 770 5981-4 IČO: 00306185 www.sala.sk
e-mail: jantova@sala.sk

- Toto záväzné stanovisko nenahrádza povolenie a nie je rozhodnutím podľa zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov.
- Pri stavebných úpravách je potrebné dodržiavať ustanovenia legislatívy na úseku ochrany prírody, zákon č. 543/2002 Z.z.
- V zmysle § 24 ods. 2 stavebného zákona č. 25/2025 Z.z. si OÚ Šaľa, OSŽP v tomto záväznom stanovisku nevyhradzuje posúdenie projektu stavby, ani si neuplatňuje požiadavky na dopracovanie projektu.
- V zmysle § 21 ods. 13 stavebného zákona č. 25/2025 Z.z. môže obsah záväzného stanoviska dotknutého orgánu namietať stavebník u vecne príslušného nadriadeného orgánu do 15 dní odo dňa doručenia záväzného stanoviska.

Okresný úrad Šaľa, Odbor starostlivosti o životné prostredie:
Záväzné stanovisko podľa § 28 ods. 1 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách – č. OU-SA-OSZP-2026/006393-003 zo dňa 01.07.2026:

- Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný správny orgán podľa § 5 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ako príslušný orgán štátnej vodnej správy (ďalej len „správny orgán") podľa § 61 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v platnom znení (ďalej len „vodný zákon") v spojitosti s ustanoveniami § 21 zákona č. 25/2025 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) (ďalej len stavebný zákon) v súlade s ustanoveniami § 28 vodného zákona na základe žiadosti doručenej dňa 29.06.2026 vydal žiadateľovi: spoločnosti KE-GROUP Property, s.r.o., so sídlom Diakovská cesta 9, 927 01 Šaľa, IČO: 30996503 súhlasné záväzné stanovisko

- dotknutého orgánu k žiadosti: o stavebný zámer
- k stavbe: Viacúčelová výrobná hala s prístavbou
- Miesto stavby: k. ú. Šaľa, parc. reg. C-KN 1220, 1219/61, 1219/62, 1219/1 (podľa LV č. 4224 vo vlastníctve spoločnosti KE-GROUP Property, s.r.o.)
- Spracovateľ dokumentácie: B-PROJEKT spol. s.r.o., kpt. Jaroša 27, 927 01 Šaľa
- Dátum spracovania dokumentácie: marec 2026
- Stavebník: KE-GROUP, s.r.o., Diakovská cesta 9, 927 01 Šaľa
- Projekt rieši zdravotechnické inštalácie výrobnej haly s prístavbou v obci Šaľa. Ide o samostatne stojacu dvojpodlažnú budovu. Tento projekt rieši nové rozvody zdravotechnických inštalácií - vnútorného vodovodu, požiarneho vodovodu a vnútornej kanalizácie splaškovej

POPIS PÔVODNEJ ZDRAVOTECHNIKY

- Odpady splaškovej kanalizácie zo sociálnych zariadení boli napojené na verejnú kanalizáciu cez navrhovanú revíznu šachtu. Na splaškovej kanalizácii boli osadené revízne šachty. Vodovod bol napojený na verejný vodovod.

AREÁLOVÝ VODOVOD

a) Areálový vodovod

- Objekt bude zásobovaný pitnou vodou z jestvujúceho prívodu vody v objekte. V areáli na pozemku investora je navrhovaná požiarna nádrž o objeme 36m^3 ktorá slúži ako zdroj vody na hasenie. Napúšťanie nádrže bude zabezpečené potrubím HDPE DN25 z objektu. Na kontrolu množstva vody v nádrži je navrhnutá signalizácia hladiny pomocou plavákového

snímača.

AREÁLOVÁ KANALIZÁCIA

a) Splašková areálová kanalizácia

- Navrhované potrubie areálovej splaškovej kanalizácie bude realizované potrubím WAVIN KG PVC D125x3,2. Areálová kanalizácia začína napojením sa na zvodové potrubie vnútornej kanalizácie v zemi pred objektom a končí napojením sa na jestvujúce revízne šachty. Na areálovej splaškovej kanalizácii budú osadené plastové revízne šachty TEGRA D600/D250" a prečerpávacia šachta. Na areálovej splaškovej kanalizácie je osadený lapač tukov Alfa NS 4B. Predčistená voda zbavená tukov je odvádzaná z lapača do areálovej splaškovej kanalizácie.

b) Dažďová areálová kanalizácia

- Odvodnenie dažďovej vody z časti strechy bude riešené voľne na terén. Časť strechy bude odvodnená pomocou betónovej žľabovky D200. Betónová žľabovka bude vyústená na mieste určenom na postupné vsakovanie na pozemku investora, kde nepríde k ohrozeniu susedných pozemkov. Dažďová voda zo strechy skladu je odvádzaná zrážkovými vnútornými potrubiami dimenzie – D110. Vnútorné stúpačky sú navrhnuté z polypropylénových rúr priemeru 110x2,7mm a 125x3,2mm. Dažďová voda z prístrešku je odvádzaná zrážkovými potrubiami dimenzie – D110. Stúpačky sú navrhnuté poplastovaného plechu hr. 0,6 mm a opatrené lapačom strešných splavenín HL600 s príslušenstvom. Na streche sú navrhnuté strešné vpuste s izolačným tanierom a ohrevom. Zrážková voda zo strechy objektu ďalej pokračuje vyústením na miesto určenom na postupné vsakovanie, kde nepríde k ohrozeniu susedných pozemkov. Na areálovej dažďovej kanalizácii budú osadené plastové revízne šachty TEGRA D600/D250. Navrhované potrubie areálovej dažďovej kanalizácie bude realizované potrubím (napr. WAVIN) KG PVC D110x2,7, PVC D125x3,2, PVC D160x4,0 a PVC D200x4,9 SN8.

- Z hľadiska ochrany vodných pomerov je predpokladaná stavba možná za nasledovných podmienok:
- Vzhľadom na to, že stavba „Lapač tukov" je súčasťou hlavnej stavby povoľuje ju príslušný stavebný úrad spolu s daným objektom.
  - Lapač musí byť dobre prístupný na čistenie a kontrolu.
  - Musí byť vodotesný, odolný voči korózii a mechanickému poškodeniu.
  - Tuky a kal sa musia pravidelne odstraňovať (v závislosti od zaťaženia).
  - O odpade musí byť vedený záznam o likvidácii (odvoz oprávnenou firmou).
  - Záznam o údržbe a čistení značiť v prevádzkovom poriadku.
- Stavbu realizovať podľa PD vypracovanej autorizovaným stavebným inžinierom.
- Pri odvádzaní vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd, ktoré neobsahujú znečisťujúce látky, sa nevyžaduje povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona. To znamená, že areálová dažďová kanalizácia nie je vodnou stavbou a povolí ich príslušný stavebný úrad spolu so stavebnými objektami.
- V zmysle § 24 ods. 2 stavebného zákona si OÚ Šaľa, OSŽP nevyhradzuje posúdenie projektu stavby.
- V zmysle § 21 ods. 6 stavebného zákona sa týmto záväzným stanoviskom nahrádza stanovisko pre posúdenie nasledujúcich stupňov dokumentácie podľa stavebného zákona.
- Lehota platnosti záväzného stanoviska: 2 roky. Záväzné stanovisko nestráca platnosť, ak bol počas plynutia doby podaný návrh na začatie konania, v ktorom sa má použiť.
- V zmysle § 21 ods. 13 stavebného zákona obsah záväzného stanoviska dotknutého orgánu

môže namietať stavebník u vecne príslušného nadriadeného orgánu dotknutého orgánu do 15 dní odo dňa doručenia záväzného stanoviska.

- V zmysle § 73 ods. 18 vodného zákona orgán štátnej vodnej správy je dotknutým orgánom pri prerokovaní stavebného zámeru, v konaní o stavebnom zámere alebo pri nariaďovaní stavebných prác, ak si to vyhradí aj pri overovaní projektu stavby, pri kolaudácii stavby, pri zmene v užívaní stavby, pri predčasnom užívaní stavby, pri dočasnom užívaní stavby alebo pri odstránení stavby, ak vo veci nekoná ako špeciálny stavebný úrad. Vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 28 a súhlas podľa §27 ods. 1 písm. a) až d) tohto zákona sa považujú za záväzné stanoviská.

Okresný úrad Šaľa, Odbor starostlivosti o životné prostredie:
Záväzné stanovisko podľa § 28 ods. 1 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách – č. OU-SA-OSZP-2026/0007749-002 zo dňa 19.08.2026:

- Dňa 18.08.2026 ste požiadali tunajší úrad o vydanie záväzného stanoviska z hľadiska ochrany vodných pomerov, pred projektovú dokumentáciu „Viacúčelová hala s prístavbou" na pozemkoch parc.č. C-KN 1220, 1219/61, 1219/62, 1219/1 v k.ú. Šaľa, pre ktorú Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy už vydal záväzné stanovisko pod č. OU-SA-OSZP-2026/006393-2 zo dňa 01.07.2026, pre účely stavebného zámeru.
- Správny orgán preskúmal zmeny v projektovej dokumentácii vypracovanej Ing. Norbertom Takácsom (zodpovedný projektant Aut. Ing. Štefan Koczó) z júla 2026 pre stavebný objekt SO 02 – Areálová dažďová kanalizácia a vsakovací objekt.
- Z dôvodu, že vykonané zmeny neovplyvnia podmienky stanovené v záväznom stanovisku č. OU-SA-OSZP-2026/006393-2 zo dňa 01.07.2026, správny orgán naďalej trvá na podmienkach uvedených v predmetnom záväznom stanovisku.

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre:
Záväzné stanovisko č. ORHZ-NR1-2026/000917-002 zo dňa 18.06.2026:

- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre (ďalej len „okresné riaditeľstvo") ako dotknutý orgán spĺňajúci všeobecné kritéria zakotvené v ustanovení § 21 ods. 2 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) ďalej len „Stavebný zákon") uplatňujúci v intenciách ustanovenia § 21 ods. 6 Stavebného zákona v spojení s ustanovením § 25 ods. 1 písm. b) bod 13a zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 314/2001 Z. z.") svoje zákonné oprávnenie vo forme záväzného stanoviska konkretizované v ustanoveniach § 25 ods. 1 písm. b) bod 1 a § 28 zákona č. 314/2001 Z. z. a spočívajúce v oprávnení posúdiť textové a grafické vyjadrenie riešenia protipožiarnej bezpečnosti stavby obsiahnuté v stavebnom zámere a podľa § 21 ods. 3 písm. a) Stavebného zákona, vydáva toto záväzné stanovisko:
- Žiadateľ: KE-GROUP PROPERTY, s.r.o.; Diakovská cesta 9, Šaľa, IČO: 30996503, e-mail:kegroup@kegroup.sk
- Oprávnená osoba: Ladislav Kelescényi - konateľ
- Stavebník: KE-GROUP PROPERTY, s.r.o.; Diakovská cesta 9, Šaľa, IČO: 30996503, e-mail: kegroup@kegroup.sk
- Údaje o stavbe: ID: -, Typ: Súbor stavieb
- Názov: Viacúčelová výrobná hala s prístavbou

- Miesto stavby: Diakovská cesta 9, Šaľa; kat. ú.: Šaľa, parc. č. 1219/1, 1220, 1219/61, 1219/62; LV 4224
- Členenie stavby: Iden. kód stavby -,
- Stavba 01 - Viacúčelová výrobná hala s prístavbou
- Pre dokumentáciu: Riešenie protipožiarnej bezpečnosti stavby. Špecialista požiarnej ochrany: Peter Evetke, reg.č. 24/2019 BČO
- súhlasné s predloženým riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby.
- Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon). Okresné riaditeľstvo si neuplatňuje oprávnenie v podobe posúdenia riešenia protipožiarnej bezpečnosti stavby v projekte stavby a vydania doložky súladu k predloženému riešeniu protipožiarnej bezpečnosti predmetnej stavby.
- Lehota platnosti záväzného stanoviska je 2 roky od dátumu vydania.

Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., OZ Šaľa, so sídlom v Šali:
Záväzné stanovisko č. 54267/2026 zo dňa 03.08.2026.

Vyjadrenie vodovod:
- Vodovodná prípojka nie je predmetom predloženej dokumentácie. Nehnuteľnosť je pripojená na verejný vodovod existujúcou vodovodnou prípojkou. Evid.č.odberu: 30603900, Techn.č.odberu: 30006-3900, vedená na KE-GROUP PROPERTY s.r.o.
- Údaje o množstve dodanej vody:
- Qp = 0,0472 l/s Qm = 0,0661 l/s Qh = 0,085 l/s Qr = 1020,0 m3/rok
- V zmysle § 27 ods. 7 zákona č. 442/2002 Z.z., je zakázané prepojiť rozvody z vlastného zdroja vody z vodovodnou prípojkou pripojenou na verejný vodovod alebo s verejným vodovodom.

Požiarna voda:
- Vodu pre požiarne účely z verejného vodovodu zabezpečujeme v rozsahu kapacity vodovodnej prípojky. Ako prevádzkovateľ verejného vodovodu podľa § 15, ods. 7, písm. f) zákona č. 422/2002 Z.z. musíme umožniť prístup k verejnému vodovodu a odber z neho hasičským jednotkám pri požiarnom zásahu cez svoje existujúce zariadenia, v rámci existujúcich kapacitných možností týchto zariadení a verejného vodovodu.
- Na zabezpečenie potrebného množstva vody pre požiarne účely bude vybudovaná požiarna nádrž s objemom 36 m3. V prípade, že plnenie požiarnej nádrže bude z verejného vodovodu požadujeme napĺňanie požiarnej nádrže vopred nahlásiť na VPS Šaľa, Mgr. Pospiš, t.č. 031/773 7600.
- Prívodné potrubie do požiarnej nádrže navrhnúť nad voľnou hladinou v požiarnej nádrži, aby sa zabránilo nežiadajúcemu spätnému prúdeniu vody do areálových rozvodov a kontaminácii vody v rozvodných areálových potrubiach a verejnom vodovode.

Vyjadrenie kanalizácia:
- Kanalizačná prípojka nie je predmetom predloženej projektovej dokumentácie. Nehnuteľnosť je pripojená na verejnú kanalizáciu existujúcou kanalizačnou prípojkou. Evid.č.odberu: 30603900, Techn.č.odberu: 30006-3900, vedená na KE-GROUP PROPERTY s.r.o.
- Technologické vody z procesu výroby budú predčistené v lapači tukov (LT).
- Požadujeme dodržanie nižšie uvedených limitov pre vypúšťanie odpadových vôd do

verejnej kanalizácie z predčistiaceho zariadenia výrobnej haly (priamo na výstupe LT pre bodovú vzorku nasledovne):

Parameter	Rozmer	hodnota
pH	-	6,0 – 9,0
$CHSK_{Cr}$	mg/l	800
NL_{105}	mg/l	500
RL_{550} (RAS)	mg/l	1200
N_{celk}	mg/l	80
P_{celk}	mg/l	15
Tuky	mg/l	60
Nepolárne extrahovateľné látky (NEL)	mg/l	10,0

- Odoberania bodových vzoriek vypúšťaných odpadových vôd z navrhovaného predčistiaceho zariadenia bude v RŠ 8 za LT v čase bežnej prevádzky výrobnej haly.
- Zachytený obsah LT je zakázané vypúšťať do verejnej kanalizácie. Na likvidáciu odpadu z LT žiadame zabezpečiť ku kolaudácii stavby zmluvu s oprávnenou organizáciou s licenciou na likvidáciu.
- Odvádzanie odpadových vôd z povrchového odtoku do verejnej kanalizácie (dažďové vody zo strechy a spevnených plôch) v mieste stavby je zakázané.

Pokyny pre stavebníka:

- Vyjadrenie a podmienky v ňom stanovené sú platné v prípade, že žiadosť o rozhodnutia o stavebnom zámere bude podané najneskôr do 03.08.2028, ak stavebník tuto lehotu zmešká, je povinný požiadať ZsVS, a.s., o vydanie nového vyjadrenia.
- Prílohou tohto vyjadrenia je aj kópia vyjadrenia č. 56018/333-MiDi/2026 zo dňa 28.07.2026.
- Pred kolaudáciou stavby žiadame aktualizovať zmluvu o dodávke vody a odvádzaní odpadových vôd na Zákazníckom centre OZ Šaľa.

K danej PD dávame nasledujúce vyjadrenie vo veci odvádzania odpadových vôd:
Záväzné vyjadrenie k PD č. 56018/333-MiDi/2026 zo dňa 28.07.2026.

- Z navrhovaného rozšírenia prevádzky je možné odvádzať odpadové vody do verejnej kanalizácie.
- S ohľadom na charakter výroby a možné špecifické zaťaženie odpadových vôd pre zmluvu odporúčame namiesto parametru $N\text{-}NH_4$ limitovať parameter Ncelk v hodnote 80 mg/l. Ostatné ukazovatele v zmysle VOP. Do zmluvy taktiež doplniť obvyklé ustanovenie, že producent na požiadanie poskytne doklady o zneškodnení obsahu lapača tukov oprávnenou osobou.
- Pre časť 4 (murovaná prístavba šatne zamestnancov, administratíva...) odporúčame dôsledné dodržanie PD v tom zmysle, že do lapača tukov nesmú byť zaústené WC, respektíve sprchy. Tie by významne zhoršili funkčnosť lapača tukov.
- Upozorňujeme na nesprávnu terminológiu, kde v technickej správe Zdravotechnika, časť 8. Vnútorná kanalizácia, písmeno a) kanalizácia splašková je uvedené, že „splašková voda z technológie...“ Toto nie je splašková, ale technologická odpadová voda.
- V časti 1, výroba krekrov, sú kanalizačné odpady č. K35, K36, K37 umiestnené priamo ku výrobnej linke, v časti priebežnej teplovzdušnej fritézy a vibračného odolejovacieho zariadenia. Preto predpokladáme, že do nich vstupujú odpadové vody so zvýšeným

obsahom oleja / tukov. Tieto spolu s odpadmi z umývadiel K31, K32, K33, K34 sa bez odlúčenia olejov spájajú s ďalšími odpadovými vodami z areálu v RŠ4. Preto žiadame, aby pre tieto vody bol taktiež doplnený správne nadimenzovaný lapač tukov. Podľa teploty vypúšťaných vôd buď len pre K35 až K37, alebo pre odpady K31 až K37. Určite však ešte pred zaústením do RŠ4. Táto požiadavka vyplýva nielen z potrieb verejnej kanalizácie, ale zabezpečuje aj ochranu vnútroareálovej kanalizácie producenta pred zalepením tukmi.

- Po doplnení predčistenia technologických odpadových vôd o lapač tukov v zmysle predošlého bodu č. 5 k riešeniu predčistenia technologických odpadových vôd nemáme ďalšie pripomienky.

Západoslovenská distribučná, a. s, Bratislava:
Záväzné vyjadrenie zo dňa 11.06.2026:
Súhlas s posudzovanou dokumentáciou s podmienkami:
Posúdenie nasledujúcich stupňov dokumentácie:

- Spoločnosť Západoslovenská distribučná nepožaduje posúdenie nasledujúcich stupňov dokumentácie a nevydáva doložku súladu podľa § 24 ods. 2 a 4 stavebného zákona a stanovisko k dočasnému užívaniu stavby podľa § 69 stavebného zákona, ak o také užívateľ požiada. Podmienky stanovené v tomto vyjadrení tým nie sú dotknuté.

Predchádzajúce záväzné vyjadrenia:

- Záväzné vyjadrenie nahrádza predchádzajúce vyjadrenia k dokumentácii k stavbe, ak boli vydané, a to z dôvodu, že nastala zmena posudzovaných skutočností (najmä zmena projektovej dokumentácie, situácie v území a možností pripojenia k sieti technického vybavenia územia).

Možnosti pripojenia k distribučnej sústave:

- Elektrické zariadenie odoberateľa ako aj umiestnenie elektromerového rozvádzača RE zostanú jestvujúce, v zmysle platnej „Zmluvy o pripojení odberného elektrického zariadenia žiadateľa do distribučnej sústavy".

Požiadavky na zapracovanie do posudzovanej dokumentácie:

- Bez požiadaviek
- Ďalšie informácie:
- Projekt stavby, ak je jeho predmetom elektroenergetické zariadenie alebo elektrické vedenie, musí byť vypracovaný v súlade s dokumentami spoločnosti Západoslovenská distribučná. Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie, Zásady plánovania sústav VN a NN).
- Ak sa v dosahu miesta stavby nachádza podzemné elektrické vedenie alebo vedenie elektronickej komunikačnej siete, pred začatím stavebných prác, je potrebné elektrické vedenie a vedenie elektronickej komunikačnej siete zakresliť a vytýčiť. Službu vytyčovania káblov VVN, VN, NN je možné objednať elektronický cez ZSDIS e-Shop. Služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny spoločnosti Západoslovenská distribučná.
- Žiadateľ je povinný rešpektovať ochranné pásma elektrických vedení a elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. podľa § 43 zákona o energetike a dbať na to, aby nedošlo k ich poškodeniu alebo ohrozeniu ich prevádzky.
- Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.

- Ak máte záujem o vysvetlenie procesu zabezpečenia zmluvného vzťahu a spôsobu vysporiadania majetkovoprávnych vzťahov k pozemkom dotknutým výstavbou elektrických vedenia elektroenergetických zariadení, môžete vyplniť kontaktný formulár: Kontaktný formulár pre developerov – Západoslovenská distribučná, a.s.
- Žiadateľ je povinný rešpektovať ochranné pásmo elektronickej komunikačnej siete podľa § 23 zákona o elektronických komunikáciách a dbať na to, aby nedošlo k ich poškodeniu alebo ohrozeniu ich prevádzky.
- Ak sa v dosahu miesta stavby nachádza podzemné vedenie elektronickej komunikačnej siete, pred začatím stavebných prác je potrebné vedenie elektronickej komunikačnej siete zakresliť a vytýčiť. Žiadosť o vytýčenie elektronického vedenia je možné podať e-mailom: zakresytelco@zsdis.sk.
- V záujmovom území na dotknutých parcelách sa nenachádzajú podzemné elektrické vedenia v správe majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.

SPP - distribúcia a. s., Bratislava:

záväzné vyjadrenie SPP-distribúcia, a.s. pod č. TD/NS/0342/2026/Be zo dňa 16.08.2026.

- SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete a dotknutá právnická osoba: súhlasí s vydaním Rozhodnutia o stavebnom zámere bez pripomienok.
- Toto záväzné vyjadrenie nenahrádza technické podmienky pripojenia budúceho plynového zariadenia k distribučne sieti SPP-D.
- V prípade, že stavba má byť v budúcnosti pripojená na distribučnú sieť prevádzkovanú SPP-D, je stavebník povinný pred začatím konania o stavebnom zámere overiť dostupnosť a kapacitu distribučnej siete a to podaním žiadosti o pripojenie do distribučne siete na predpísanom tlačive, alebo elektronicky, prostredníctvom aplikácie zverejnenej na webovom sídle SPP-D.
- Toto záväzné vyjadrenie nahrádza záväzné vyjadrenie SPP-D pre posúdenie projektu stavby podľa Stavebného zákona.
- Toto záväzné vyjadrenie nahrádza záväzné vyjadrenie SPP-D ku kolaudácii vyššie uvedenej stavby.

Upozornenie:

- Toto stanovisko reflektuje stav (existenciu plynárenských zariadení a ich ochranných a bezpečnostných pásiem) ku dňu jeho vydania.
- Každú zmenu dokumentácie/umiestnenia stavby, ku ktorej dôjde po vydaní tohto stanoviska, je stavebník povinný prerokovať s SPP-D a požiadať SPP-D o vyjadrenie k navrhovanej zmene.
- Záväzné vyjadrenie a podmienky v ňom stanovené sú platné v prípade, že žiadosť o vydanie Rozhodnutia o stavebnom zámere bude podané najneskôr do 16. 08. 2027, ak stavebník túto lehotu zmešká, je povinný požiadať SPP-D o vydanie nového záväzného vyjadrenia.
- SPP-D je v súlade s príslušnými právnymi predpismi oprávnená toto záväzné vyjadrenie zrušiť v prípade, ak dôjde k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých SPP-D pri vydaní tohto stanoviska vychádzala, alebo v prípade, ak dôjde k zmene ustanovení právnych predpisov, na základe ktorých bolo toto stanovisko vydané.

Technická inšpekcia, a.s., Nitra:
záväzné vyjadrenie k stavebnému zámeru č. 11332/1/2026/-ZV-01 zo dňa 15.06.2026.

- Po posúdení projektovej dokumentácie stavby v stupni stavebný zámer pre účely prerokovania stavebného zámeru podľa § 20 ods. 1 písm. c), §22 ods. 3 zákona č. 25/2025 Z.z. a § 14 ods. 1 písm. e), §18 ods.5 zákona č. 124/2026 Z.z. v znení neskorších predpisov a na základe zistených skutočností Technická inšpekcia, a.s. vydáva toto Záväzné vyjadrenie:
- Z hľadiska požiadaviek bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiadaviek bezpečnosti technických zariadení uvádzame nasledovné zistenia a pripomienky:
- 2.1. Vzájomný vzťah medzi výškou h v mm a šírkou b v mm schodišťového stupňa je daný vzorcom 2h + b = 630 mm v zmysle čl. 30 STN 73 41 30. Stupne na schodisku v murovanej prístavbe 2 × 187,5 + 300 = 675 mm sú navrhnuté v rozpore s §27 ods. 2 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. v spojení s čl. 30 STN 73 41 30 /ST/.
- 2.2. Dodržať požiadavky vyplývajúce z nariadenia vlády SR č. 391/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko, najmä body č. 9, 10 a 11 prílohy /ST/
- 2.3. Strechu vybaviť záchytným-bezpečnostným systémom za účelom upevnenia pracovníkov počas realizácie a údržby strechy a údržby technických zariadení prístupných zo strešnej plochy v súlade s čl. 4.8. – 4.9. STN 73 1901:2026 Navrhovanie striech /ST/
- 2.4. V projekte Vykurovanie a klimatizácia nie sú chladiace zariadenia Z1 (tepelné čerpadlo) a Z2 (centrálna jednotka Daikin EWYT 235 BX) zaradené do príslušnej skupiny podľa miery ohrozenia v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z. z. /PZ/
- 2.5. Elektroinštalácia /EZ/
- 2.5.1. Napäťová sústava je uvedená v rozpore s čl. 312.2.1 STN 33 2000-1:2009 /EZ/
- 2.5.2. Dokumentácia odkazuje na neplatné právne a ostatné právne predpisy: STN 33 0110:2000, STN 34 11610:1963, STN IEC 60417 (34 5555):1995, STN 33 2000-5-54:2000, Zákon č. 264/1999 Z. z., STN EN 60664-5 (33 0420):2008, STN EN 50110-1 (33 2100):2014, STN EN 60071-1 (33 0400):2007, STN EN 60204-1 (33 2200):2007, STN EN 60721-3-0 (03 8900):1997, STN EN 60721-3-3/A2 (03 8900):1999/2002, STN EN 60721-3-4/A2 (03 8900):1999/2002, STN EN 61923:2000 (33 0150):2000, nesprávne uvedený rok vydania STN 33 2000-6
- 2.5.3. Nie je uvedená konkrétna kvalifikácia pracovníkov pre obsluhu a prácu na elektrických zariadeniach – rozpor s § 19 vyhl. č. 508/2009 Z. z. /EZ/
- 2.5.4. Dokumentácia neobsahuje zapojovacie schémy rozvodných zariadení s umiestnením ovládacích prvkov – rozpor s prílohou č. 15 časť D. písm. f) vyhl. Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR č. 60/2025 Z. z. /EZ/
- 2.5.5. Usmernenie: Bleskozvod v ďalšom stupni PD riešiť v podrobnostiach v zmysle súboru noriem STN EN 62305 /EZ/
- 2.6. V PD časť Vykurovanie a klimatizácia, časť Výrobné technologické zariadenia, Časť Zdroj a rozvod stlačeného vzduchu, časť Vzduchotechnika nie je uvedená povinnosť vykonať overenie bezpečnosti STR zariadení Oprávnenou právnickou osobou (Technickou inšpekciou), podľa § 5 ods. 1 NV SR č. 392/2006 Z. z. – rozpor s prílohou č. 17 vyhlášky č. 60/2025 Z. z. /STR/
- 2.7. V PD časť Vzduchotechnika chýbajú v popise zariadení výkonové parametre zariadení – rozpor s prílohou č. 17 vyhlášky č. 60/2025 Z. z. /STR/

- 2.8. V PD časť Zdroj a rozvod stlačeného vzduchu nie je uvedená povinnosť vykonať úradnú skúšku VTZ tlakového Oprávnenou právnickou osobou (Technickou inšpekciou), podľa § 12 vyhl. č. 508/2009 Z. z. – rozpor s prílohou č. 17 vyhlášky č. 60/2025 Z. z. /TZ/
- Súčasne upozorňujeme na plnenie požiadaviek bezpečnostných predpisov, ktoré pri užívaní stavieb a ich súčastí, pracovných priestorov, pracovných prostriedkov a technických zariadení môžu ovplyvniť stav bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci:
- Konštrukčnú dokumentáciu inštalácie vyhradeného technického zariadenia plynového – technologické chladenie, vykurovanie a klimatizácia je potrebné posúdiť v zmysle požiadavky § 5 ods. 3 a 4 vyhlášky č. 508/2009 Z. z. a § 14 ods. 1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov oprávnenou právnickou osobou, Technickou inšpekciou, a.s.
- Pred uvedením do prevádzky je potrebné na vyhradenom technickom zariadení tlakovom – 3 ks Expanzná nádoba 200 l, 1 ks Expanzná nádoba 35 l, Vzdušník 1000 l, Expanzná nádoba v systéme chladenia 200 l vykonať úradnú skúšku v zmysle § 12 vyhlášky č. 508/2009 Z. z. a § 14 ods. 1 bísm. b) a d) v znení neskorších predpisov oprávnenou právnickou osobou, Technickou inšpekciou, a.s.
- Pracovné prostriedky – stroje a ich súčasti 2 ks tepelné čerpadlo, Technológia výroby krekrov, technológia výroby zmesí, Technológia tyčinkovej linky, 3 ks kompresor skrutkový (3 x 11 kW) a 4 ks VZT jednotky (4 × 55 kW), Zdroj chladu Chladenie výroby Qch 70 kW, Zdroj chladu Chladiaci sklad Qch 6 kW, zvislo posuvné brány je možné uviesť do prevádzky podľa podľa § 13 ods. 3 a 4 zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 5 ods. 1 nariadenia vlády SR č. 392/2006 Z. z. len, ak zodpovedajú predpisom na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, po vykonaní kontroly po ich inštalovaní, pred ich prvým použitím, aby sa zabezpečila ich správna inštalácia a ich správne fungovanie.
- Pred uvedením strojových zariadení do prevádzky po ich nainštalovaní na mieste používania je potrebné požiadať oprávnenú právnickú osobu, Technickú inšpekciu, a.s., o vydanie odborného stanoviska v zmysle § 14 ods. 1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 5 ods 1. nariadenia vlády SR č. 392/2006 Z. z.
- Technické zariadenia – 3 ks Expanzná nádoba 200 l, 1 ks Expanzná nádoba 35 l, Vzdušník 1000 l, poistné ventily, Zásobník TV 300 l, Zásobník TV 500 l, Expanzná nádoba v systéme chladenia sú určenými výrobkami podľa nariadenia vlády SR č. 4/2016. Technické zariadenia – zvislo posuvné brány, Technické zariadenie 2 ks Tepelné čerpadlá, Technológia výroby krekrov, technológia výroby zmesí, Technológia tyčinkovej linky, 3 ks skrutkový kompresor, 4 ks VZT jednotky, Zdroj chladu Chladenie výroby Qch 70 kW, Zdroj chladu Chladiaci sklad Qch 6 kW sú určenými výrobkami podľa nariadenia vlády SR č. 436/2008 Z. z. v znení neskorších predpisov. Pri uvedení na trh alebo do prevádzky je potrebné splniť požiadavky týchto predpisov.

Záver:

- S posudzovanou projektovou dokumentáciou pre účely konania o stavebnom zámere súhlasíme a nevyhradzujeme si posúdenie projektu stavby pre potrebu vydania doložky súladu. Vyššie uvedené zistenia a pripomienky je potrebné odstrániť v procese výstavby.
- Toto záväzné vyjadrenie nenahrádza stanovisko pre posúdenie nasledujúcich stupňov dokumentácie.

- Toto záväzné vyjadrenie stráca platnosť, ak došlo k zmene právneho predpisu, podľa ktorého bolo vydané toto záväzné vyjadrenie, alebo ak sa podstatne zmenili skutkové okolnosti alebo podklady, na základe ktorých bolo vydané toto záväzné vyjadrenie.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Nitre:

- záväzné stanovisko č. RÚVZNR/OHVBPKV/1709/7669/2026 zo dňa 05.06.2026.
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre (ďalej len „RÚVZ so sídlom v Nitre") ako vecne a miestne príslušný orgán podľa § 3 ods. 1 písm. c) v spojení s prílohou č. 1 bod 9 a § 6 odsek 3 písm. g) zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 355/2007 Z. z.") vo veci žiadosti stavebníka KE-GROUP Property s. r. o., Diakovská cesta 9, 927 01 Šaľa, IČO: 30 996 503 o vydanie záväzného stanoviska k stavebnému zámeru stavby „Viacúčelová výrobná hala s prístavbou", Diakovská cesta 9, parc. č. 1219/1, 1220, 1219/61, 1219/62, k. ú. Šaľa podľa § 13 ods. 3 písm. c) zákona č. 355/2007 Z. z. v spojení s § 21 ods. 3 písm. a) a ods. 6 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „Stavebný zákon") vydáva toto záväzné stanovisko:
- Podľa § 13 ods. 3 písm. c) zákona č. 355/2007 Z. z. v spojení s § 21 ods. 3 písm. a) a ods. 6 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebného zákona sa súhlasí so stavebným zámerom stavby „Viacúčelová výrobná hala s prístavbou", Diakovská cesta 9, parc. č. 1219/1, 1220, 1219/61, 1219/62, k. ú. Šaľa.

Odôvodnenie:

- Toto záväzné stanovisko bolo vydané na základe žiadosti stavebníka KE-GROUP Property s. r. o., Diakovská cesta 9, 927 01 Šaľa, IČO: 30 996 503 o vydanie záväzného stanoviska k stavebnému zámeru stavby „Viacúčelová výrobná hala s prístavbou", Diakovská cesta 9, parc. č. 1219/1, 1220, 1219/61, 1219/62, k. ú. Šaľa doručeného Regionálnemu úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre dňa 14.05.2026.
- Predložená dokumentácia k posúdeniu návrhu stavebného zámeru bola vypracovaná fi. B-PROJEKT spol. s r.o., Kpt. Jaroša č. 27, 927 01 Šaľa, zodpovedný projektant Ing. arch. Viktor Becker, aut. a. 1443 AA, projektant Ing. Peter Kminiak.
- Predložená dokumentácia rieši novostavbu vysokého skladu a murovanej dvojpodlažnej prístavby, kedy sa novostavba skladu pristaví k pôvodnému objektu a napojí sa na existujúci objekt výroby/výrobnej linky a následne sa zrealizuje dvojpodlažná murovaná prístavba, takže všetky štyri časti vytvoria jeden celok. V dôsledku toho príde k odstráneniu pôvodnej stavby na pozemku parc. č. 1219/62.
- Jedná sa o samostatne stojací murovaný objekt v kombinácii s oceľovou konštrukciou objektu (sklad, výroba zmesí, výrobná linka) o celkovej zastavanej ploche 3401,30 m², v ktorom bude prebiehať potravinárska výroba – výroba smažených krekrov, suchých proteínových zmesí, proteínových tyčiniek. Zhotovia sa aj prístrešky pre nakladanie a vykladanie kamiónov, ktoré čiastočne prekrývajú expedičnú časť. Objekt sa bude nachádzať na rovinatom pozemku v existujúcom oplotenom areáli investora. V pôvodnom objekte z dôvodu navrhovaných dispozičných zmien príde k rozobratiu niektorých nenosných priečok. Na mieste, v ktorom je navrhnutá nová prístavba skladu a dvojpodlažná murovaná prístavba sa vybúra pôvodná asfaltová respektíve betónová plocha. Výrobňa bude osadená na železobetónovej podlahovej doske, nosné prvky objektu budú tvorené murovanými stenami v kombinácii s oceľovou konštrukciou, konštrukcia strechy bude tvorená plechovou krytinou, rovnako aj prístrešky pre kamióny.

- V murovanej dvojpodlažnej budove sa uvažuje s navrhovanou fotovoltikou.
- Objekt potravinárskej výroby bude dispozične členený nasledovne:
- 1. pôvodný murovaný objekt: výrobná hala (259,5 m²), kancelária (18,15 m²), sklad obalového materiálu I. (45,9 m²), laboratórium (13,9 m²), sklad obalového materiálu II. (103,5 m²), sklad údržby (10,35 m²), kancelária (14,95 m²), elektrocentrála (9,4 m²), sklad (144,15 m²), baliareň (53,3 m²), sklad – expedícia hotových výrobkov (326,8 m²), miestnosť pre upratovačku s výlevkou (11,15 m²), technická miestnosť (19,2 m²), chodba (10,6 m²), vstup pre zamestnancov (9,15 m²), sklad pre upratovačku (2,6 m²), šatňa ženy nečistá (6,6 m²), šatňa muži nečistá (7,35 m²), sprcha ženy (6,6 m²), WC ženy (1,52 m²), WC muži (1,56 m²), sprcha muži (3,0 m²), šatňa ženy čistá (14,75 m²), chodba (22,4 m²), šatňa muži čistá (11,75 m²), denná miestnosť s kuchynkou (29,1 m²), sklad surovín (13,2 m²), baliareň (68,35 m²), sklad surovín s bránou pre zásobovanie a prístreškom pre kamión (147,9 m²).
- 2. novostavba vysokého skladu: prístrešok pre zásobovanie, expedičný sklad hotových výrobkov s 2x prístreškom pre kamióny pre expedíciu (726,9 m²), sklad – príprava (62,8 m²), chladiaci sklad (18,15 m²), sklad bioodpadu (8,1 m²).
- 3. pôvodný objekt s oceľovým opláštením: výroba/výrobná linka (794,5 m²), kancelária pre sklad (10,05 m²), kancelária/laboratórium (12,5 m²), umyváreň častí výrobnej linky (15 m²), technická miestnosť – kompresory (8,95 m²), technická miestnosť – strojovňa (10,1 m²), predsieň pre vstup do zázemia zamestnancov (5,7 m²).
- 4. murovaná dvojpodlažná prístavba: 1. NP: vstupná chodba pre zamestnancov výroby (7,9 m²), miestnosť pre upratovačku s výlevkou (1,7 m²), šatňa muži nečistá (8,65 m²), WC a sprcha muži (9,4 m²), šatňa muži čistá (13,75 m²), šatňa ženy nečistá (8,65 m²), WC a sprcha ženy (8,0 m²), šatňa ženy čistá (10,1 m²), chodba (5,4 m²), denná miestnosť s kuchynkou (32,5 m²), vstup pre zamestnancov administratívy so schodiskom (21,45 m²). 2. NP: chodba (23,45 m²), sklad administratívy (3,0 m²), kancelária 1 (19,35 m²), kancelária 2 (17,7 m²), kancelária 3 (22,35 m²), WC s predsieňou ženy (3,4 m²), WC s predsieňou muži (5,5 m²), kancelária 4 (22,35 m²).
- Všetky štyri časti budú tvoriť jeden celok viacúčelovej výrobnej haly.
- Objekt bude napojený na existujúce inžinierske siete. Vzhľadom na charakter prevádzky sa uvažuje s dvojzmennou prevádzkou vo výrobe, so 17 pracovníkmi na jednu smenu a so 17 pracovníkmi na druhú smenu, ostatných nezmenných pracovníkov bude 13.
- Parkovanie bude zabezpečené na existujúcich parkovacích miestach resp. plochách v areáli investora v počte 19x parkovacie státie + 1x parkovacie státie imobilní. Celkom 20 parkovacích státí.
- Predložený návrh spĺňa požiadavky predpisov upravujúcich ochranu verejného zdravia. Týmto záväzným stanoviskom sa nenahrádza stanovisko pre posúdenie nasledujúcich stupňov dokumentácie.
- Poučenie: Podľa § 21 ods. 13 Stavebného zákona proti záväznému stanovisku je možné podať námietky na Úrad verejného zdravotníctva Slovenskej republiky, Trnavská cesta 52, 826 45 Bratislava, a to do 15 dní odo dňa jeho doručenia.
- Vydanie záväzného stanoviska podlieha povinnosti úhrady správneho poplatku podľa položky 150 písm. f) zákona NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov. Správny poplatok vo výške 25,- Eur bol účastníkom konania uhradený dňa 15.05.2026.

Mesto Šaľa, referát dopravy a technických činností
záväzné stanovisko č. 33824/2026/OIaKČ/4080 zo dňa 18.08.2026.

- Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie cestného správneho orgánu k stavebnému zámeru pre stavbu „Viacúčelová výrobná hala s prístavbou" na ul. Diakovská v kat. území Šaľa, Vám Mesto Šaľa, referát dopravy a technických činností, v zmysle ustanovenia §3b zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a § 21 zákona č. 25/2025 Z.z. stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „stavebný zákon") vydáva nasledovné stanovisko k stavebnému zámeru:
- S realizáciou predmetnej stavby cestný správny orgán súhlasí bez pripomienok.
- V zmysle § 24 ods. 2 stavebného zákona si Mesto Šaľa, referát dopravy a technických činností v tomto záväznom stanovisku nevyhradzuje posúdenie projektu stavby, ani neuplatňuje požiadavky na dopracovanie projektu stavby.
- Toto záväzné stanovisko pre stavebný zámer je vydávané stavebníkovi a nenahrádza iné povolenia a vyjadrenia potrebné pre vydanie stavebného povolenia.

Ďalšie podmienky:

- Dažďové vody zo striech navrhovanej stavby budú odvedené len na pozemok stavebníka. Z časti strechy bude riešené voľne na terén. Dažďové vody zo striech objektov č. 2 č.3 a č. 4 budú odvedené gravitačným spôsobom – priamo do vsakovacieho systému retenčnej nádrže RN + VSAK cez filtračné šachty FŠ1 A FŠ2. Zrážkové vody z existujúceho objektu č. 1 budú odvedené existujúcim spôsobom.
- 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.
- Stavebník je povinný účinnými opatreniami zabrániť znehodnoteniu a poškodeniu komunikácie, chodníka a ostatných verejných priestranstiev.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:
Účastníci konania nevzniesli námietky proti rozhodnutiu o stavebnom zámere.
Rozhodnutie o rozporných požiadavkách a stanoviskách zo správy o prerokovaní stavebného zámeru postupom podľa § 54 Stavebného zákona:
Neboli vznesené žiadne rozporné požiadavky.
Podrobnosti o povolených opatreniach na stavbe alebo na pozemku mimo staveniska:
Nevyžadujú sa žiadne opatrenia na pozemkoch mimo staveniska.

Lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere:
Podľa § 61 ods. 1 Stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, ak bola v týchto lehotách podaná žiadosť o overenie projektu stavby. Rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky. Podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania. Podľa § 62 ods. 3 stavebného zákona možno lehotu platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere predĺžiť na žiadosť stavebníka podanú pred jej uplynutím najviac o dva roky.

Správny poplatok:
Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 5.000- € bol zaplatený dňa 30.07.2026.

Odôvodnenie:
Dňa 27.07.2026 podal stavebník žiadosť o vydanie stavebného povolenia na uvedenú stavbu; týmto dňom bolo začaté konanie o stavebnom zámere.

Stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Stavebný úrad podľa ustanovení § 51 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pomery staveniska mu boli dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a spoľahlivé posúdenie navrhovanej stavby. Zároveň stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, v ktorej môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská.
V konaní neboli vznesené námietky a pripomienky účastníkov konania, preto nebolo potrebné rozhodovať o námietkach účastníkov konania.
Stavebníci, resp. splnomocnený zástupca do konania predložili dve sady projektovej dokumentácie vypracovanej autorizovaným stavebným inžinierom, ktorý zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovanej dokumentácie, vrátane vyznačenia všetkých inžinierskych sietí s existujúcimi prípojkami ako aj za zrealizovateľnosť projektovej dokumentácie. Dokumentácia stavby má spĺňať všeobecné technické požiadavky pre vydanie stavebného povolenia určené stavebným zákonom a vyhláškou č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, má spĺňať požiadavky určené vyhláškou 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.

Stavebník ďalej predložil správu o prerokovaní stavebného zámeru, stavebný zámer, a primerane povahe a rozsahu stavby, všetky potrebné doklady k vydaniu rozhodnutia o stavebnom zámere, tak ako to ustanovuje § 50 ods. 2 Stavebného zákona v spojení s § 6 vyhlášky č. 60/2025 Z.z. a jej príloh č. 15 a č. 16 k vyhláške č. 60/2025 Z.z..
Rozhodnutie o stavebnom zámere nie je dokladom na samotnú realizáciu stavby. Stavbu možno začať realizovať až po overení projektu stavby podľa § 65 Stavebného zákona, ktorý bol predmetom konania o stavebnom zámere spolu s projektom stavby.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie o stavebnom zámere bude doručované do vlastných rúk podľa § 24 a nasl. Správneho poriadku v súlade s § 61 Stavebného zákona.

Poučenie:

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 7, 927 15 Šaľa.
Odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Nitra.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.).

Doručí sa:
účastníci konania
1. KE-GROUP Property s.r.o., Šaľa, Diakovská cesta 9, 927 01 Šaľa
2. Mgr. Janka Ondrušková,
3. Jozef Ondruška,
4. Jozef Nagy,
5. Silvia Nagyová,
6. Ing. Ladislav Tánczos.
7. Rímskokatolícka cirkev, Farnosť Šaľa, Školská 348/2, 927 01 Šaľa
8. POLLAK Slovakia s.r.o., Diakovská 6245/9 C, 927 01 Šaľa
9. Juraj Matoušek,
10. SILVIA spol. s r.o., Diakovská 1239/9 A, 927 01 Saľa
11. Peter Karas, EL.P.M., s.r.o., Vlčanská 6789/6A, 927 01 Šaľa
12. Ing. Jozef Augustín,
13. Ing. Lukáš Rácz, PhD., TZB - PLUS s.r.o., V.V. Majakovského 2361/8, 984 01 Lučenec
14. Winks s.r.o., Ing. Mária Ďurčáková, Čajkovského 14, 080 01 Prešov
15. aut. Ing. Štefan Koczó, I - PRO – Vrakúň, 930 25 Vrakúň 618
16. Ing. Peter Rákoš, D&T Solutions, s.r.o., Magnezitárska 2/A, 040 13, Košice
17. Evetke Peter, FISoB s.r.o., Štúrova 482/43, 952 01 Vráble
18. Ing. Andrej Vachaja, VA-project, s. r. o., Karpatské námestie 7770/10A, 831 06 Bratislava - mestská časť Rača
19. Ing. arch.Viktor Becker, B-PROJEKT, spol. s r.o., Kpt. Jaroša 27, 927 01 Šaľa

dotknuté orgány
20. OR HaZZ v Nitre, Dolnočermanská 64, 949 11 Nitra
21. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Nitre, Štefánikova tr. 58, 949 63 Nitra
22. Technická inšpekcia, a.s., Lakeside Park 01, Tomášikova 64, 831 04 Bratislava
23. Okresný úrad Šaľa, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Hlavná 2/1, 927 01 Šaľa
24. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
25. SPP-distribúcia, a. s., Ul. Plátennícka 2, 821 09 Bratislava
26. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s. Nitra, Pázmáňa 4, 927 01 Šaľa
27. MsÚ v Šali, orgán územného plánovania
28. MsÚ v Šali, referát dopravy a technických činností

na vedomie
29. Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava

Mgr. Eva Lukačovičová
vedúca stavebného úradu

Telefón: +421/031 770 5981-4 IČO: 00306185 www.sala.sk
e-mail: jantova@sala.sk