

Stanovisko k požiadavke poslaneckého návrhu na zmenu lokálnych podmienok stavebného rozvoja – v zmysle prijatého uznesenia MSZ v Šali zo dňa 12.2.2026.

Územný plán (ÚPN) mesta Šaľa bol spracovaný v r. 2002 – 2004 na základe podrobných analýz predchádzajúcich územnoplánovacích dokumentácií, územnoplánovacích a iných podkladov na a schválený bol v roku 2004 návrhové obdobie do r. 2030. Za obdobie takmer 22 rokov bol aktualizovaný prostredníctvom zmien a doplnkov č. 1 – 9, pričom išlo v podstate len o lokálne zmeny, ktoré boli, resp. sú v súlade s celkovou stratégiou rozvoja mesta premietnutou do záväznej časti Územného plánu mesta Šaľa. V rámci tejto stratégie boli okrem iného stanovené územia a lokality na funkčné využitie "vyššia, alebo základná športová vybavenosť a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie, prípustná vybavenosť viazaná na šport, v polohách jestvujúcich záhradkových osád prípustná rekreačná vybavenosť, ostatné funkčné využívanie je neprípustné" ako lokality mestského, prímestskeho, prípadne regionálneho významu. Tieto územia boli vymedzené predovšetkým v 2 polohách – lokalitách:

1. v ľavobrežnej časti mesta v polyfunkčnom celku „Nová Veča“ v oblasti existujúceho futbalového štadióna, tenisových kurtov, športovej strelnice a prilahlých záhradkových osád;
2. v pravobrežnej časti mesta v polyfunkčnom celku „Šaľa – Jozefov“ v oblasti areálu mestskej športovej haly, kolkárne, bývalého letného kúpaliska, zimného štadióna a prilahlej záhradkovej osady.

Vzhľadom na skutočnosť, že lokalita č. 1 je v súčasnosti prakticky stabilizovaná a okrem plôch záhradkových osád prakticky nedisponuje už ďalším rozvojovým potenciálom okrem vlastnej intenzifikácie a modernizácie, **ostáva lokalita č. 2 ako hlavné a prakticky jediné rozvojové územie pre športovú vybavenosť – jednak pre rekonštrukciu a revitalizáciu existujúcej športovej infraštruktúry (športová hala, kolkáreň), dostavbu zimného štadióna s areálom a obnovenie zaniknutého, resp. znovuvybudovanie verejného kúpaliska s vonkajšími športoviskami, súvisiacimi službami a vybavenosťou (napr. hotel) vrátane riešenia príslušnej dopravnej a technickej infraštruktúry.** Využitie lokality na športovú a prípadne rekreačnú vybavenosť má jasnú logiku aj v tom, že lokalita nadväzuje, resp. sa nachádza v blízkosti areálu Strednej odbornej školy chovu koní a služieb, ako jediná svojho druhu na Slovensku, a že sa tu nachádzajú termálne vrty, ktoré okrem využitia v tepelnom hospodárstve mesta majú výrazný potenciál najmä v oblasti celoročnej rekreácie a športovej vybavenosti. Obdobnú lokalitu s existujúcou (avšak už nie celkom vyhovujúcou) športovou vybavenosťou a s takým potenciálom rozvoja už mesto Šaľa nemá k dispozícii, navyše na pozemkoch vo svojom vlastníctve. Čo je potrebné ešte osobitne zdôrazniť, že kombinácia športovej a prípadne rekreačnej vybavenosti s bývaním je nevhodná a potenciálnym zdrojom kolízií vyplývajúcich z rôznych režimov jednotlivých funkcií.

V južnej časti katastrálneho územia pri osade Hetmėň na pozemkoch súkromných vlastníkov sú síce v územnom pláne mesta vymedzené plochy na rekreáciu (nie šport) a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie s prípustnosťou špecifickej vybavenosti a bývania, tie si však vyžadujú vybudovanie kompletnej a dopravnej a technickej infraštruktúry v nemalom rozsahu a vzdialenosti od zastavaného územia mesta, čo sa nejaví v dohľadnom čase ako reálne.

Podstatne lepšia situácia je v počte aj rozsahu disponibilných plôch pre bývanie vymedzených v záväznej časti ÚPN mesta Šaľa – či už v rámci existujúceho zastavaného územia mesta, alebo na rozvojových plochách mimo neho, ktoré poskytujú početné možnosti na výstavbu bytových alebo rodinných domov vrátane príslušnej vybavenosti.

Na základe uvedeného **neodporúčam** pristúpiť zo strany mesta Šaľa, ako orgánu územného plánovania, k obstarávaniu zmeny ÚPN s cieľom rozšírenia funkčného využívania o bývanie v lokalite areálu bývalého letného kúpaliska v Šali.

V Šali, 01. 06. 2026.

Ing. arch. Imrich Pleidel, AA
zmluvný architekt mesta Šaľa

