

MESTO ŠAĽA

Stavebný úrad

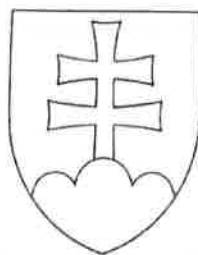
Námestie Sv. Trojice 7, 92715 Šaľa

Číslo spisu

3811/2025

Šaľa

13. 11. 2025



ROZHODNUTIE

Odpoveď na: The six s.r.o. - rozhodnutie

Diana Pappová
referent

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00306185

Doručuje sa

Samuel Dávid, Slovenská republika
Mesto Šaľa, Námestie Sv. Trojice 7/1955 /, 92701 Šaľa, Slovenská republika
Igor Boháč, Slovenská republika
Archí Art s.r.o., Pri Studničke 41/1/417148, 94907 Nitra - Janíkovce, Slovenská republika
Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o životné prostredie, Hlavná 2/1 2, 92701 Šaľa, Slovenská republika
TÜV SÜD Slovakia s.r.o., Jašíkova 6 6, 82103 Bratislava, Slovenská republika
OR HaZZ, Dolnočermánska 64 64, 94911 Nitra, Slovenská republika
RÚVZ Nitra, Štefánikova tr. 58 58, 949 63 Nitra, Slovenská republika
Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6 6, 816 47 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika
Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, Slovenská republika
Orange Slovensko a.s., Metodova 8 8, 82108 Bratislava, Slovenská republika
Salamon Internet s.r.o., Partizánska 18 18, 92701 Šaľa, Slovenská republika
MeT Šaľa, spol. s r.o., Kvetná 1034/4 1034, 927 01 Šaľa, Slovenská republika
MzÚ Šaľa, oddelenie správy majetku a zariadení mesta, Nám. Sv. Trojice č. 7 7, 927 15 Šaľa, Slovenská republika
MsÚ Šaľa, referát dopravy a technických činností, Nám. Sv. Trojice č. 7 7, 927 15 Šaľa, Slovenská republika
MsÚ Šaľa, orgán územného plánovania, Nám. Sv. Trojice 7, 927 15 Šaľa, Slovenská republika

Zoznam účastníkov konania:

The six s.r.o., 8. mája č. 909/19, 927 01 Šaľa

Mesto Šaľa, Nám. Sv. Trojice č. 7, 927 15 Šaľa

Igor Boháč,

Ing. arch. Lenka Krištofičinová – Archi Art s.r.o., Pri Studničke 48, 949 07 Nitra - Janíkovce

Stavba obsahuje:

- prestavba časti existujúcej budovy premietacej kabíny za účelom prístavby priestoru prevádzky rýchleho občerstvenia SO 01 (35,40m²) a SO 02 spevnené plochy (33,00 m²).
- jednopodlažná, podpivničená budova s plochou strechou, suterénny priestor nie je sprístupnený a je nevyužívaný.
- súčasťou stavby bude exteriérové schodisko s rozmermi 1,40 m x 4,22 m a exteriérová terasa so schodíkmi s rozmermi 6,24 m x 1,60 m, nad terasou bude umiestnené prestrešenie,
- dispozičné riešenie objektu: vstupná chodba, šatňa, WC, miestnosť pre upratovačku, príprava a výdaj jedál, premietacia kabína,
- objekt bude napojený na verejné inžinierske siete prípojkami: kanalizačná, vodovodná a elektrická, cez pozemky parc. č. 5/11, 135/20, 135/13 a 135/2,
- kanalizácia je v objekte navrhovaná ako delená splašková, tuková a dažďová kanalizácia, tuková kanalizácia bude zaústená do lapača tukov, ktorý bude umiestnený v interiéri,
- súčasťou stavby bude bleskozvod,
- na vykurovanie a chladenie objektu bude slúžiť klimatizácia,
- súčasťou stavby je vybudovanie prístupového chodníka pre peších k prevádzke.

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená a uskutočnená len na prenajatých pozemkoch stavebníkov, objekt na parc. č. 5/3, navrhovaná terasa na parc. č. 5/13, existujúce schodisko na parc. č. 5/14, navrhovaný chodník na parc. č. 5/15 a navrhovaná štrkodrva na parc. č. 5/16 kat. územie Šaľa, tak ako je to zakreslené v situačnom výkrese, ktorý je súčasťou projektovej dokumentácie, nasledovne:

Priestorové umiestnenie:

- vzdialenosť objektu od susedných objektov sa stanovuje:
 - od susedného objektu na pozemku parc. č. 5/6 k. ú. Šaľa sa ostáva pôvodné,
 - od susedného objektu na pozemku parc. č. 5/1 k. ú. Šaľa sa ostáva pôvodné,
- zastavaná plocha stavby: 102 m²
- úžitková plocha: 35,40 m² (výmera pre účely zákona č. 447/2015 Z.z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov: 35,40 m²)

Zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení uplatnených v konaní:

- MsÚ v Šali, orgán územného plánovania, č. 36056/OIaKČ/2025/3459 zo dňa 08.09.2025
- MsÚ v Šali, referát dopravy č. 36563/2025/OIaKČ/3619 zo dňa 18.09.2025
- MsÚ v Šali, oddelenie správy majetku a zariadení mesta č. 35157/2025/OSMaZM/1434 zo dňa 19.08.2025
- OR Hasičského a záchranného zboru v Nitre, č. ORHZ-NR1-2025/001611-002, zo dňa 26.08.2025
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva, č. RÚVZNR/OHVBPKV/2272/10473/2025, 05.08.2025

- Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o ŽP, č. OU-SA-OSZP-2025/008494-003 zo dňa 27.08.2025
- TÚV SÚD Nitra č. 7165067269/50/25/BT/ZV/DOK
- Západoslovenská distribučná, a.s., zo dňa 12.08.2025
- SPP-distribúcia a.s., č. TD/NS/0669/2025/Ch, zo dňa 08.07.2025
- Slovak Telekom, a.s., č. 6612518030 zo dňa 07.07.2025
- Orange Slovensko, a.s., 3730005426, zo dňa 07.07.2025
- SALAMON INTERNET s.r.o., jg2254162, zo dňa 18.02.2025
- MET Šaľa, spol. s.r.o., 234/2025/VZ zo dňa 28.08.2025

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.

TÚV SÚD Slovakia s.r.o.:

- Projekt stavebného zámeru a projekt stavby spĺňa požiadavky bezpečnosti technických zariadení a dotknutá oprávnená právnická osoba podľa § 22 ods. (1) písm. b) zákona si neuplatňuje právo na opätovné posúdenia projektu stavby a na vydanie doložky súladu § 22 ods. (4).
- Záväzný vyjadrenie č. 7165067269/50/25/BT/ZV/DOK zo dňa 23.07.2025.

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre:

- S riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.
- Dodržať podmienky vyjadrenia č. ORHZ – NRI – 2025/0001611-002 zo dňa 26.08.2025.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Nitra:

- 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.
- Záväzný stanovisko č. RÚVZNR/OHVBPKV/2272/10473/2025 zo dňa 05.08.2025

Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o životné prostredie:

- Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi a plní povinnosti podľa §12 s §14 ods. 1 zákona č. 79/2015 o odpadoch – povinnosti držiteľa odpadu (v zmysle §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.
- 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)
- Dodržať podmienky vyjadrenia pod. č. OU-SA-OSZP-2025/008494-003 zo dňa 27.08.2025.

Západoslovenská distribučná, a.s. Bratislava:

- Západoslovenská distribučná, a.s. súhlasí s vydaním stavebného zámeru na uvedenú stavbu.
- Dodržať všetky podmienky vyjadrenia zo dňa 12.08.2025.

SPP – distribúcia a.s., Bratislava:

- SPP-distribúcia, a.s. súhlasí s vydaním stavebného zámeru na uvedenú stavbu.

- Dodržať všeobecné podmienky a technické podmienky uvedené vo vyjadrení SPP-distribúcia, a.s. pod č. TD/NS/0669/2025/Ch, zo dňa 08.07.2025.

Slovak Telekom, a.s., Bratislava:

- Na definovanom území nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o.
- Vyjadrenie č. 6610518030 zo dňa 07.07.2025.

SALAMON INTERNET s.r.o.:

- Na definovanom území nedôjde do styku STI spoločnosti SALAMON INTERNET, s.r.o.
- Dodržať podmienky vyjadrenia č. jg2254162 zo dňa 18.02.2025.

Orange Slovensko a.s.:

- Optické vedenie – dochádza ku stretu, nízkonapäťové vedenie – nedochádza ku stretu, MW vedenie – nedochádza ku stretu, rádiové vedenie – nie je predmetom vyjadrenia.
- V zmysle § 21 ods. 11 zákona č. 452/2021 Z. z. sa do projektu stavby musí zakresliť trasa všetkých známych vedení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
- EKS sú chránené ochranným pásmom (§ 23 zákona č. 452/2021 Z. z.). Zároveň je potrebné dodržiavať všeobecnú prevenčnú povinnosť upravenú v § 23 zákona č. 452/2021 Z. z. ako aj ustanovenia o ochrane proti rušeniu upravené v § 108 zákona č. 452/2021 Z. z.
- V prípade, že je v tomto Vyjadrení uvedené, že dôjde k stretu s EKS spoločnosti Orange Slovensko, a.s. ako aj v prípade, že stavebným zámerom bude dotknuté ochranné pásmo EKS, je stavebník povinný rešpektovať Všeobecné podmienky ochrany EKS, ktoré tvoria prílohu tohto Vyjadrenia. Najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby je stavebník povinný vyzvať spoločnosť Orange Slovensko, a.s., cez ním poverenú osobu/spoločnosť, na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia EKS. Kontaktné údaje sú uvedené vo Všeobecných podmienkach ochrany EKS.
- V zmysle § 24 zákona č. 452/2021 Z. z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach preložky EKS s vlastníkom dotknutej EKS. Bez uzavretia dohody nie je možné zrealizovať preložku EKS.
- Spoločnosť Orange Slovensko, a.s. upozorňuje na zákaz budovania skládok a zariadení nad trasou EKS.
- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z. z.
- V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako Vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vydanie Vyjadrenia.
- Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy EKS spoločnosti Orange Slovensko, a.s. Kontaktné údaje sú uvedené vo Všeobecných podmienkach ochrany EKS.
- Bez súhlasu spoločnosti Orange Slovensko, a.s. nie je žiadateľ a/alebo stavebník oprávnený informácie uvedené v tomto Vyjadrení ďalej rozširovať, zdieľať alebo využívať na iný účel než na účel uvedený v žiadosti a vyššie v tomto Vyjadrení.
- Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade, ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť uloženým vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
- Spoločnosť Orange Slovensko, a.s. negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát. Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie polohy EKS.

Prílohy k vyjadreniu:

- - Všeobecné podmienky ochrany EKS
- - Situačný výkres so zakreslením záujmového územia žiadateľa – vo výkrese je EKS zakreslená orientačne.
- Dodržať všetky podmienky vyjadrenia č. 3730005426 zo dňa 07.07.2025.

MET Šaľa, spol. s.r.o.:

- Na definovanom území sa nenachádzajú teplovodné rozvody spoločnosti MET Šaľa, spol. s.r.o.
- Vyjadrenie č. 234/2025/VZ zo dňa 28.08.2025.

Mesto Šaľa, orgán územného plánovania:

- Na základe predloženej dokumentácie stavby patria parcely do priestorovo-funkčnom celku (PF-Celok) Šaľa, v priestorovo-funkčnej časti (PF Časť) Šaľa-centrum.

a) z hľadiska prevažujúceho funkčného využitia:

- vyššia vybavenosť, základná vybavenosť a bývanie a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie s prípustnou špecifickou vybavenosťou. Ostatné funkčné využitie je neprípustné, najmä priemyselná a poľnohospodárska výroba.

b) z hľadiska regulácie podmienok prevažujúceho priestorového usporiadania:

- kompaktná uličná zástavba v minimálnej podlažnosti 3NP a v maximálnej podlažnosti 6NP so zastavanosťou max. 100% a ozelenením min. 15% s prípustnou aj zástavbou uličnou voľnou v minimálnej podlažnosti 3NP a v maximálnej podlažnosti 6NP. Ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné.

- Mesto Šaľa, orgán územného plánovania súhlasí s investičnou činnosťou podľa predloženej dokumentácie stavby a konštatuje, že predmetná stavba je v súlade so záväznou časťou ÚPN mesta Šaľa podľa podľa záväzných regulatívov a podmienok určených v Územnom pláne mesta Šaľa.
- V zmysle § 24 ods. 2 stavebného zákona si Mesto Šaľa, orgán územného plánovania, ako dotknutý orgán v tomto záväznom stanovisku uplatňuje vyššie uvedenú požiadavku na úpravu a dopracovanie projektu stavby.
- Záväzné stanovisko č. 36056/OIaKČ/2025/3459 zo dňa 08.09.2025.

Mesto Šaľa, referát dopravy a technických činností:

S realizáciou predmetnej stavby cestný správny orgán súhlasí bez pripomienok.

- Stanovisko č. 36563/2025/OIaKČ/3619 zo dňa 18.09. 2025.

Námietky účastníkov konania:

V zákonom stanovenej lehote neboli uplatnené námietky účastníkov konania.

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 90,- € bol zaplatený dňa 06.10.2025.

Odôvodnenie:

Dňa 06.10.2025 podal stavebník žiadosť o vydanie stavebného zámeru na uvedenú stavbu; týmto dňom bolo začaté stavebné konanie.

Stavebný úrad oznámil začatie 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.

Rozhodnutie o stavebnom zámere nie je dokladom na samotnú realizáciu stavby. Stavebník je povinný pre realizáciu stavby požiadať stavebný úrad o overenie projektu stavby podľa § 65 stavebného zákona.

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.).

Mgr. Eva Lukačovičová
vedúca stavebného úradu
na základe Poverenia zo dňa 30.11.2016

Doručí sa:**účastníci konania**

1. Samuel Dávid, (splnomocnený zástupca stavebníka)
2. Mesto Šaľa, Nám. Sv. Trojice č. 7, 927 15 Šaľa
3. Igor Boháč,
4. Ing. arch. Lenka Krištofíčinová – Archi Art s.r.o., Pri Studničke č. 48,
949 07 Nitra-Janíkovce

dotknuté orgány

5. Okresný úrad Šaľa, Odbor starostlivosti o ŽP, Hlavná č. 2/1, 927 01 Šaľa
 6. TUV SÚD Slovakia s.r.o., Jašíkova č. 6, 821 03 Bratislava
 7. OR HaZZ v Nitre, Dolnočermánska 64, 949 11 Nitra
 8. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Nitre, Štefánikova tr. 58, 949 63 Nitra
 9. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova č. 6, 816 47 Bratislava
 10. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská č. 28, 817 62 Bratislava
 11. Orange Slovensko a.s., Metodova č. 8, 821 08 Bratislava
 12. SALAMON INTERNET s.r.o., Partizánska 18, 927 01 Šaľa
 13. MET Šaľa, spol. s.r.o., Kvetná č. 4, 927 01 Šaľa
 14. MsÚ v Šali, orgán územného plánovania
 15. MsÚ v Šali, oddelenie správy majetku a zariadení mesta
 16. MsÚ v Šali, referát dopravy
- k spisu

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického dokumentu

Názov: Odpoveď na: The six s.r.o. - rozhodnutie
Identifikátor: 40981/2025

Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval: Mesto Šaľa
23160807716117654027329
Spôsob autorizácie: Kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečaťou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 14.11.2025 13:47:28 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 14.11.2025 13:47:28 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
40981/2025 - D001 - eForm.xml

Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval: Mesto Šaľa
23160807716117654027329
Spôsob autorizácie: Kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečaťou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 14.11.2025 13:47:30 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 14.11.2025 13:47:31 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
40981/2025 - P001 - The six, rozhodnutie.pdf

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Diana Pappová
Funkcia alebo pracovné zaradenie:
Označenie orgánu verejnej moci: Mesto Šaľa, Námestie Sv. Trojice 7, 927 15 Šaľa
IČO: 00306185
Dátum vytvorenia doložky: 17.11.2025
Podpis a pečiatka:



