

M E S T O Š A Ľ A - Mestský úrad

Mestské zastupiteľstvo v Šali

Materiál číslo B 1/5/2025

Územný plán mesta Šaľa - zmeny a doplnky č. 9, Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok z prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie "Územný plán mesta Šaľa - zmeny a doplnky č. 9" a návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Šaľa, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie č. 9/2020, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie Územný plán mesta Šaľa v znení zmien a doplnkov č. 1 - 7 a Energetická koncepcia mesta Šaľa, v znení Všeobecne záväzného nariadenia č. 5/2023

Návrh na uznesenie č. 1:

Mestské zastupiteľstvo v Šali

A. prerokovalo

1. Územný plán mesta Šaľa – zmeny a doplnky č. 9
2. Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok z prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Šaľa – zmeny a doplnky č. 9“,

B. schvaľuje

1. Územný plán mesta Šaľa – zmeny a doplnky č. 9
2. Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok z prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Šaľa – zmeny a doplnky č.9“.

Návrh na uznesenie č. 2:

Mestské zastupiteľstvo v Šali

A. prerokovalo

návrh Všeobecne záväzného nariadenia, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie č. 9/2020, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie Územný plán mesta Šaľa v znení zmien a doplnkov č. 1 – 7 a Energetická koncepcia mesta Šaľa, v znení Všeobecne záväzného nariadenia č. 5/2023,

B. schvaľuje

Všeobecne záväzné nariadenie č. 4/2025, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie č. 9/2020, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie Územný plán mesta Šaľa v znení zmien a doplnkov č. 1 – 7 a Energetická koncepcia mesta Šaľa, v znení Všeobecne záväzného nariadenia č. 5/2023.

Spracoval:

Ing. Gabriela Braníková v. r.
referent OIaKČ

Predkladá:

Ing. arch. Imrich Pleidel v. r.
zmluvný mestský architekt

Predložené mestskému zastupiteľstvu 25. septembra 2025

Dôvodová správa:

Základné údaje:

Podľa ustanovenia § 4 ods. 3 písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení jeho zmien a doplnkov obec pri výkone samosprávy obstaráva a schvaľuje územnoplánovacia dokumentáciu sídelných útvarov (obcí) a zón.

Mesto Šaľa, ako orgán územného plánovania podľa § 6 ods. 2 písm. b) zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní, obstaráva zmeny a doplnky č. 9 územného plánu mesta Šaľa („ÚPN mesta Šaľa – ZaD č. 9“) postupom podľa doterajších predpisov, t. j. podľa zákona č. 50/1976 Zb.; a to na základe § 40a ods. 6 zákona č. 200/2022 Z. z., podľa ktorého územnoplánovacia dokumentácia schválená podľa doterajších predpisov je podkladom pre obstaranie jej zmien a doplnkov postupom podľa doterajších predpisov.

Spracovateľom územnoplánovacej dokumentácie je spoločnosť SAN - HUMA 90 s.r.o., so sídlom Župné námestie 9, 949 01 Nitra, IČO: 31 408 397; zodpovedný projektant: Ing. arch. Vladimír Jarabica, autorizovaný architekt Slovenskej komory architektov.

Obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie „ÚPN mesta Šaľa – ZaD č. 9“ zabezpečuje Mesto Šaľa prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2a ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb., pričom uplatnenie tohto postupu je odôvodnené § 40a ods. 6 zákona č. 200/2022 Z. z., podľa ktorého územnoplánovacia dokumentácia schválená podľa doterajších predpisov je podkladom aj na obstaranie jej zmien a doplnkov postupom podľa doterajších predpisov. Odborne spôsobilou osobou je Ing. Lucia Ďuračková (č. p. 447); táto osoba nie je spracovateľom predmetnej územnoplánovacej dokumentácie.

Rozsah a obsah požiadaviek na návrh ÚPN – mesta Šaľa, ZaD č.9:

Mestské zastupiteľstvo mesta Šaľa uznesením č. 3/2025-VIII z 3. zasadnutia konaného dňa 10. 04. 2025 schválilo obstaranie a určenie rozsahu a obsahu zmien a doplnkov č. 9 Územného plánu mesta Šaľa („ZaD č. 9 ÚPN mesta Šaľa“). ZaD č. 9 obsahuje jeden návrh zmien a doplnkov.

Vypracovanie návrhu ÚPN – mesta Šaľa, ZaD č.9:

Návrh územnoplánovacej dokumentácie „ÚPN mesta Šaľa – ZaD č. 9“ je spracovaný podľa § 17 vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii; jeho záväzná časť sa navrhuje a vyhlasuje podľa § 29 až § 31 zákona č. 50/1976 Zb. Postup podľa zákona č. 50/1976 Zb. sa uplatňuje na základe § 40a ods. 6 zákona č. 200/2022 Z. z., ktorý umožňuje obstarávať zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie schválenej podľa doterajších predpisov postupom podľa týchto doterajších predpisov (najneskôr do oznámenia začatia obstarávania do 31. marca 2028).

Prerokovanie návrhu ÚPN – mesta Šaľa, ZaD č.9 podľa § 22 stavebného zákona:

Návrh riešenia zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie bol prerokovaný podľa § 22 ods. 1 až 5 zákona č. 50/1976 Zb. Postup podľa zákona č. 50/1976 Zb. sa uplatňuje na základe § 40a ods. 6 zákona č. 200/2022 Z. z. Prerokovanie bolo oznámené verejnosti spôsobom v mieste obvyklým; návrh bol vystavený na verejné nahliadnutie po dobu najmenej 30 dní v termíne 27. 05. 2025 – 27. 06. 2025 na Mestskom úrade v Šali a zverejnený aj na webovej

stránke mesta. Verejnosť mohla uplatniť pripomienky do 30 dní odo dňa oznámenia. O prerokovaní návrhu boli jednotlivo upovedomené dotknuté obce, dotknuté orgány štátnej správy a dotknuté právnické osoby vrátane samosprávneho kraja; na uplatnenie stanovísk bola určená lehota 30 dní, pričom pri márnom uplynutí lehoty sa má za to, že pripomienky neboli uplatnené.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Nitra, záväzné stanovisko č. 11874/2025/A19.1.1.29435/2025 zo dňa 11. 06. 2025 nesúhlasil s návrhom ZaD č. 9 v časti umožňujúcej funkciu bývania v lokalite č. 39 (PFcelok Večianska tabuľa, PFčasť pri Trnoveckom kanáli). Dôvodil blízkosťou navrhovaných veterných parkov a existujúceho priemyslu, pre ktoré bolo bývanie v danej lokalite nevyhovujúce. Ostatné regulatívy (zástavba do 4 NP, max. 70 % zastavanosti, min. 20 % ozelenenia, pás izolačnej zelene, funkcie vybavenosti a extenzívnej výroby) nenamietal. Stanovisko bolo vydané na základe žiadosti doručenej 27. 05. 2025; pripomienka sa akceptovala a funkcia bývania bola z lokality č. 39 vypustená.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre vydal dňa 28. 07. 2025 záväzné stanovisko č. RÚVZNR/OHŽPaZ/2410/10075/2025, ktorým vyjadril súhlas s predloženým upraveným návrhom územnoplánovacej dokumentácie.

Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a zložiek životného prostredia kraja, listom č. OU-NR-OSZP1-2025/035010-004 zo dňa 11. 06. 2025 vydal súhlasné stanovisko k predloženému návrhu územnoplánovacej dokumentácie.

Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát, listom č. OU-NR-OOP6-2025/035258-004 zo dňa 08. 07. 2025 udelil súhlas s možným budúcim využitím poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zábery v lokalite č. 39.

Dopravný úrad SR (civilné letectvo) listom č. 18662/2025/ROP-002/44198 zo dňa 16.06.2025 konštatoval, že v k. ú. Šaľa sa nenachádzajú evidované letiská, heliporty ani letecké pozemné zariadenia a do územia nezasahujú ochranné pásma, prekážkové roviny ani plochy letísk. Navrhované ZaD neobsahujú využitie, ktoré by vyžadovalo súhlas podľa § 30 ods. 1 zákona č. 143/1998 Z. z.; k návrhu neuplatňuje pripomienky. Stanovisko je vydané výlučne z hľadiska civilného letectva (nie dráh a vnútrozemskej plavby). Vzalo sa na vedomie; bez potreby úprav textovej ani grafickej časti ZaD. Pri prípadných budúcich zámeroch s dopadom na letecké záujmy bude postup posúdený podľa leteckých predpisov.

Eustream, a. s., listom č. GIS a ITIS 171/2025 e1900/2025 zo dňa 28.05.2025 konštatoval, že ZaD č. 9 nezasahovali do ochranného ani bezpečnostného pásma prepravnej siete. Ochranné pásmo bolo 50 m od osi krajných línii; pri nových stavbách platila bezpečnostná vzdialenosť 200 m pre potrubia s DN > 500 mm a tlakom > 4 MPa. Vyjadrenie sa vzťahuje výlučne na sieť Eustream a má platnosť 1 rok; pri budúcich križovaniach či súbehoch má byť vyžiadané aktuálne stanovisko. Vzalo sa na vedomie; bez potreby úprav ZaD.

Hydromeliorácie, š. p., list č. 5848-2/342/2025 zo dňa 10. 06. 2025 po preverení mapových podkladov uviedli, že v lokalite č. 39 sa nachádzalo záujmové územie závlahovej stavby „ZP Hájske – Sládečkovce, stavba 7“ (evid. č. 5206 198) a kanál Vagrvolby (evid. č. 5203 001 001), pričom navrhované trasy sietí raz križovali podzemný rozvod závlahy a raz uvedený kanál; priložili orientačnú situáciu a ponúkli vytýčenie vedení v teréne. Požadovali rešpektovanie ochranného pásma závlahovej stavby, zákaz umiestňovania stavieb na potrubí, navrhovanie križovaní a súbehov podľa STN 73 6961, konzultáciu prípadných výpustov do kanála a

dodržanie § 53a zákona č. 364/2004 Z. z.; vyjadrenie má platnosť 2 roky. Pripomienka sa akceptovala a do ZaD sa zapracovalo rešpektovanie ochranných podmienok, povinnosť koordinácie so správcom pri projektovej príprave a požiadavka na technické riešenie križovaní podľa uvedenej normy.

Krajský pamiatkový úrad Nitra, list č. S-PUSR-009931/2025 Z-PUSR-047118/2025 zo dňa 25. 06. 2025 k prerokovaniu Územného plánu mesta Šaľa – Zmeny a doplnky č. 9 (zhotoviteľ SAN - HUMA 90 s. r. o., máj 2025) neuplatnil pripomienky. Stanovisko sa vzalo na vedomie a nevyžadovalo úpravy textovej ani grafickej časti ZaD. V ďalších povoľovacích konaniach sa pri konkrétnych zásahoch do pamiatkových hodnôt postupuje podľa osobitných predpisov.

Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, sekcia majetku a infraštruktúry, Odbor správy nehnuteľného majetku štátu, list č. SEMaI-EL-13/2-1-5173/2025 zo dňa 10. 06. 2025 uviedlo, že k návrhu „Územný plán mesta Šaľa – Zmeny a doplnky č. 9“ nemá pripomienky, keďže v riešenom území nemá zvláštne územné požiadavky; vydalo záväzné stanovisko bez pripomienok podľa § 7 písm. t) zákona č. 319/2002 Z. z. a § 15 zákona č. 200/2022 Z. z. Súčasne požaduje, aby sa konkrétne požiadavky k jednotlivým projektom, zadaniam alebo zmenám územného plánu predkladali osobitne. Stanovisko sa vzalo na vedomie; bez potreby úprav ZaD.

Ministerstvo životného prostredia SR, Odbor geológie a štátnej geologickej správy, list č. 29922/2025 zo dňa 09. 06. 2025 uviedlo, že k. ú. Šaľa – lokalita Večianska tabuľa (zmena č. 1) spadala do stredného radónového rizika, čo mohlo limitovať stavebné využitie územia, a evidovalo geotermálne útvary podzemných vôd v neogénnych sedimentoch. Podľa § 20 zákona č. 569/2007 Z. z. vymedzilo ako riziko výskyt stredného radónového rizika a požadovalo posúdenie vhodnosti a podmienok výstavby podľa zákona č. 355/2007 Z. z. a vyhlášky MZ SR č. 57/2024 Z. z. Pripomienka sa akceptovala; informácia bola už obsiahnutá v pôvodnom ÚPN a v ZaD sa zohľadnila bez potreby vecných zmien, s tým, že ochranné protiradónové opatrenia sa mali uplatňovať v ďalších stupňoch prípravy a povoľovania.

O2 Slovakia, s. r. o. v určenej lehote stanovisko nedoručila. Podľa § 22 ods. 5 zákona č. 50/1976 Zb. sa pri márnom uplynutí lehoty má za to, že pripomienky neboli uplatnené. Vzalo sa na vedomie; bez potreby úprav ZaD.

Obec Trnovec nad Váhom, list č. 99/2025 zo dňa 29. 05. 2025 žiadala doplniť do časti 4.3 Záväzné regulatívy, kapitoly 4.3.L Zástavba, bodu L5 pre PF celok Večianska tabuľa, PF časť pri Trnoveckom kanáli nové regulatívy. Navrhuje zástavbu areálového typu do 4 NP alebo uličnú voľnú zástavbu do 4 NP, so zastavanosťou max. 70 % a ozelenením min. 20 %, s pásom izolačnej zelene na hranici s Trnoveckým kanálom; prípustná malá byť aj solitérna zástavba do 4 NP, ostatné formy a prevažujúce priestorové usporiadanie majú byť neprípustné. Funkčné využitie má zahŕňať vyššiu alebo základnú občiansku vybavenosť, extenzívnu priemyselnú výrobu a príslušnú verejnú dopravnú a technickú vybavenosť, pričom prípustná má byť aj špecifická vybavenosť, dopravná vybavenosť a bývanie; funkcia energetického zhodnocovania odpadov má byť neprípustná — pripomienka sa akceptovala a požiadavka sa doplnila do ZaD.

Obec Kráľová nad Váhom v určenej lehote stanovisko nedoručila. Podľa § 22 ods. 5 zákona č. 50/1976 Zb. sa pri márnom uplynutí lehoty malo za to, že pripomienky neboli uplatnené. Vzalo sa na vedomie; bez potreby úprav ZaD.

Obec Dlhá nad Váhom v určenej lehote stanovisko nedoručila. Podľa § 22 ods. 5 zákona č. 50/1976 Zb. sa pri márnom uplynutí lehoty malo za to, že pripomienky neboli uplatnené. Vzalo sa na vedomie; bez potreby úprav ZaD.

Obec Diakovce, list č. 2706/2025 zo dňa 30. 05. 2025 ako správny orgán vydala záväzné stanovisko k návrhu „Územný plán mesta Šaľa – Zmeny a doplnky č. 9“. V stanovisku súhlasila s predloženou dokumentáciou bez pripomienok. Stanovisko sa vzalo na vedomie; bez potreby úprav ZaD.

Obec Žihárec, Žihárec 599, 925 83 Žihárec v určenej lehote stanovisko nedoručila. Podľa § 22 ods. 5 zákona č. 50/1976 Zb. sa pri márnom uplynutí lehoty malo za to, že pripomienky neboli uplatnené. Vzalo sa na vedomie; bez potreby úprav ZaD.

Obec Močenok, Sv. Gorazda 626/82, 951 31 Močenok v určenej lehote stanovisko nedoručila. Podľa § 22 ods. 5 zákona č. 50/1976 Zb. sa pri márnom uplynutí lehoty malo za to, že pripomienky neboli uplatnené. Vzalo sa na vedomie; bez potreby úprav ZaD.

Obec Tešedíkovo, Žiharecká 860, 925 82 Tešedíkovo v určenej lehote stanovisko nedoručila. Podľa § 22 ods. 5 zákona č. 50/1976 Zb. sa pri márnom uplynutí lehoty malo za to, že pripomienky neboli uplatnené. Vzalo sa na vedomie; bez potreby úprav ZaD.

Obec Selice, Sovietskej armády 1131, 925 72 Selice v určenej lehote stanovisko nedoručila. Podľa § 22 ods. 5 zákona č. 50/1976 Zb. sa pri márnom uplynutí lehoty malo za to, že pripomienky neboli uplatnené. Vzalo sa na vedomie; bez potreby úprav ZaD.

Obvodný banský úrad, Mierová 19, 821 05 Bratislava v určenej lehote stanovisko nedoručila. Podľa § 22 ods. 5 zákona č. 50/1976 Zb. sa pri márnom uplynutí lehoty malo za to, že pripomienky neboli uplatnené. Vzalo sa na vedomie; bez potreby úprav ZaD.

Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska č. 64, 949 11 Nitra v určenej lehote stanovisko nedoručila. Podľa § 22 ods. 5 zákona č. 50/1976 Zb. sa pri márnom uplynutí lehoty malo za to, že pripomienky neboli uplatnené. Vzalo sa na vedomie; bez potreby úprav ZaD.

Okresný úrad Šaľa, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, list č. OU-SA-OCDPK-2025/006437-002 zo dňa 11. 06. 2025 po preštudovaní žiadosti a strategického dokumentu vydal stanovisko k záujmom ochrany ciest II. a III. triedy, osobitne k ceste č. III/1368. Požadoval, aby sa prístup do lokality č. 39 (napojenie na III/1368) riešil v územnom konaní v súčinnosti s VÚC Nitra (vlastník), RSÚC Nitra, a. s. (správca), ODI ORPZ Šaľa a týmto odborom so zohľadnením vyťaženia komunikácie, bezpečnosti, plynulosti a prípravy obchvatu; keďže lokalita leží v extraviláne, je potrebné požiadať o výnimku z umiestňovania stavieb v ochrannom pásme cesty. Na každý zásah do telesa cesty (zvlášťne užívanie, pretláčanie, ukladanie vedení) je potrebné vopred získať povolenie tohto odboru najmenej 1,5 mesiaca pred realizáciou a až po povolení predmetnej stavby; všetky ďalšie stupne projektovej dokumentácie v lokalite č. 39 sa majú predkladať na posúdenie. Vyjadrenie nenahrádza iné povolenia podľa zákona č. 50/1976 Zb. a zákona č. 135/1961 Zb.; pripomienka sa akceptovala a do ZaD sa doplnila požiadavka koordinovať dopravné napojenie v ďalších stupňoch s rešpektovaním ochranných pásiem a povŕovacích režimov.

Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o životné prostredie (ŠVS), list č. OU-SA-OSZP-2025/006530-002 zo dňa 04. 06. 2025 uviedol, že z hľadiska ochrany vodných pomerov k návrhu „Územný plán mesta Šaľa – Zmeny a doplnky č. 9“ neuplatnil pripomienky. Zároveň upozornil na povinnosť dodržiavať vodoprávnu legislatívu podľa zákona č. 364/2004 Z. z. v ďalších stupňoch prípravy a povoľovania. Vzalo sa na vedomie; bez potreby úprav ZaD.

Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany ovzdušia, list č. OU-SA-OSZP-2025/006630-002 zo dňa 09. 06. 2025 uviedol, že pri prípadnej výstavbe nových zdrojov znečisťovania ovzdušia v rámci priemyselnej výroby je potrebné pri ich umiestnení a výstavbe rešpektovať podmienky podľa zákona č. 146/2023 Z. z.; zdôraznil zohľadnenie odstupových vzdialeností, rozptylových podmienok a kvality ovzdušia v území. Stanovisko sa vzalo na vedomie; do ZaD sa doplnila referencia na povinnosť rešpektovať požiadavky ochrany ovzdušia v ďalších stupňoch prípravy a povoľovania (bez vecnej zmeny regulatívov).

Okresný úrad Šaľa, odbor pozemkový a lesný, list č. OU-SA-PLO-2025/006348-004 zo dňa 04. 06. 2025 vydalo súhlasné stanovisko k ZaD č. 9 (lokalita 39) s podmienkami. Požaduje vytvoriť pás líniovej zelene pri Trnoveckom kanáli; pri zásahu do lesných pozemkov žiada dočasné alebo trvalé vyňatie podľa § 5 zákona č. 326/2005 Z. z. (v nadväznosti na § 6 a § 7); pri umiestnení stavby do 50 m od hranice lesa vyžaduje záväzné stanovisko podľa § 10 ods. 2; stanovisko nenahrádza rozhodnutia o vyňatí ani záväzné stanovisko v ochrannom pásme. Odôvodňuje to plánovaným záberom časti parcely C-KN 5796/2 (obhospodarovateľ LESY SR, OZ Podunajsko, IČO 36038351); stanovisko bolo akceptované a do ZaD sa doplnila požiadavka líniovej zelene a rešpektovanie lesníckych rozhodnutí v ďalších stupňoch.

Okresný úrad Šaľa, odbor pozemkový a lesný, list č. OU-SA-PLO-2025/006551-002 zo dňa 04. 06. 2025 k ZaD č. 9 (lokalita 39 – Večianska tabuľa) konštatuje, že územie tvorí poľnohospodárska pôda o výmere 2,6995 ha s BPEJ 0017002 zaradenou do 1. skupiny kvality; na dotknutých pozemkoch sa nachádzalo nefunkčné hydromelioračné zariadenie. Podľa § 13 ods. 1 a 2 zákona č. 220/2004 Z. z. sa pred schválením vyžaduje súhlas orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy (OÚ Nitra, odbor opravných prostriedkov – pozemkový referát), ktorý je podkladom pre rozhodnutie o odňatí podľa § 17 (vydáva OÚ Šaľa, PLO); súhlas sa nevyžaduje, ak celková a konečná výmera odňatia nepresiahne 1 000 m². Stanovisko sa akceptovalo; do ZaD sa doplnil odkaz na povinnosť vyžiadať súhlas podľa § 13 a postupovať podľa § 17 v ďalších stupňoch prípravy a povoľovania.

Okresný úrad Šaľa, Odbor krízového riadenia, list č. OU-SA-OKR-2025/006292-003 zo dňa 04. 06. 2025 vydal stanovisko k návrhu „Územný plán mesta Šaľa – Zmeny a doplnky č. 9“ podľa § 140a zákona č. 50/1976 Zb. a § 6 ods. 1, § 14 ods. 2 zákona č. 42/1994 Z. z. Z hľadiska civilnej ochrany požadoval dodržiavanie záujmov civilnej ochrany v súlade s uvedenými zákonmi a vykonávacími predpismi v ďalších stupňoch prípravy a povoľovania. Požiadavka bola akceptovaná; bez potreby úprav ZaD (požiadavky sa uplatnia v povoľovacích konaniach).

Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP kraja, list č. OU-NR-OSZP1-2025/035010-004 zo dňa 11. 06. 2025 uviedol, že ZaD č. 9 dopĺňa lokalitu č. 39 – záber pôdneho fondu (orná pôda) o výmere 2,6995 ha vo východnej časti Veča (Večianska tabuľa) a dochádza k zmene záväzných regulatívov pre urbanistickú štruktúru. Z hľadiska ochrany prírody a krajiny nemá pripomienky a súhlasí s návrhom; zároveň nepožadoval posudzovanie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. Podľa § 9 ods. 4 zákona č. 543/2002 Z. z. je orgán verejnej správy obsahom tohto záväzného stanoviska viazaný; stanovisko bolo akceptované, bez potreby úprav ZaD.

Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek ŽP kraja, list č. OU-NR-OSZP2-2025/035050-003 zo dňa 13. 06. 2025 vydal podľa § 14 ods. 4 zákona č. 128/2015 Z. z. záväzné stanovisko, ktorým súhlasí s návrhom ZaD č. 9. Konštatoval doplnenie lokality č. 39 (Večianska tabuľa) a uviedol, že z hľadiska prevencie

závažných priemyselných havárií nie sú v území známe riziká vplývajúce na realizáciu výstavby. Stanovisko bolo akceptované; bez potreby úprav ZaD.

Orange Slovensko a. s., Metodova 8, 821 08 Bratislava v určenej lehote stanovisko nedoručila. Podľa § 22 ods. 5 zákona č. 50/1976 Zb. sa pri márnom uplynutí lehoty malo za to, že pripomienky neboli uplatnené. Vzalo sa na vedomie; bez potreby úprav ZaD.

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Nitra, list č. 11874/2025/A19.1.1.29435/2025 zo dňa 11. 06. 2025 k obsahu návrhu neuplatnil pripomienky. Zároveň žiadal na preskúmanie podľa § 25 predložiť kópiu verejnej vyhlášky s dátumami vyvesenia/zvesenia, preukázať podľa § 12 ods. 1 zákona č. 200/2022 Z. z., že odborne spôsobilá osoba je v pracovnoprávnom vzťahu k obstarávateľovi, a podľa Metodického usmernenia č. 1/2023 priložiť výpis z uznesenia zastupiteľstva ako podnet (alebo výslovne uviesť, že prijaté nebolo). Akceptovalo sa; doplnia sa požadované podklady, bez potreby vecných úprav ZaD.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre, list č. 11874/2025/A19.1.1.29435/2025 zo dňa 11. 06. 2025 podľa § 3 ods. 1 písm. c) a § 13 ods. 3 písm. b) zákona č. 355/2007 Z. z. vydal záväzné stanovisko, ktorým nesúhlasil s návrhom ZaD č. 9 v časti umožňujúcej funkciu bývania v PF celku Večianska tabuľa, PF časť pri Trnoveckom kanáli (lokalita č. 39). Ako dôvod uviedol blízkosť navrhovaných veterných parkov a existujúceho priemyslu, pre ktoré považoval bývanie v danej lokalite za nevyhovujúce; ostatné regulatívy nenamietal. Pripomienka sa akceptovala; funkcia bývania bola z návrhu ZaD č. 9 v lokalite č. 39 vypustená; oslobodenie od poplatku podľa § 4 ods. 1 písm. a) zákona č. 145/1995 Z. z. sa vzalo na vedomie.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre, list č. RÚVZNR/OHŽPaZ/2410/10075/2025 zo dňa 28. 07. 2025 vydal záväzné stanovisko, ktorým súhlasil s návrhom ZaD č. 9. Stanovisko vychádzalo z riešenia lokality č. 39 (PF celok Večianska tabuľa, PF časť pri Trnoveckom kanáli) s parametrami zástavby do 4 NP, max. zastavanosť 70 %, min. ozelenenie 20 % a pás izolačnej zelene pri Trnoveckom kanáli, pričom prípustné boli funkcie vyššej/základnej občianskej vybavenosti, extenzívnej priemyselnej výroby a príslušnej dopravnej a technickej vybavenosti vrátane špecifickej a dopravnej vybavenosti. Stanovisko nadviazalo na predchádzajúce pripomienky a po vypustení funkcie bývania v lokalite č. 39 sa vzalo na vedomie bez potreby ďalších úprav ZaD.

Slovak Telekom a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava v určenej lehote stanovisko nedoručila. Podľa § 22 ods. 5 zákona č. 50/1976 Zb. sa pri márnom uplynutí lehoty malo za to, že pripomienky neboli uplatnené. Vzalo sa na vedomie; bez potreby úprav ZaD.

Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a. s., list č. 30639/2025 zo dňa 16. 06. 2025 uviedla, že k návrhu „Územný plán mesta Šaľa – Zmeny a doplnky č. 9“ v k. ú. Šaľa nemá pripomienky, keďže neboli dotknuté existujúce ani plánované zariadenia prenosovej sústavy (400 kV/220 kV). Vzalo sa na vedomie; bez potreby úprav ZaD.

Slovenská správa ciest, list č. SSC/6182/2025/2320/20687 zo dňa 16. 06. 2025 konštatovala prebiehajúcu výstavbu I/75 Šaľa – obchvat a požadovala do ZaD vyznačiť trasu podľa DSP aj ochranné pásma cesty I. triedy; trasa bola v pôvodnom ÚP, okružná križovatka a jej OP sa doplnili. Požadovala riešiť napojenie lokality č. 39 mimo telesa križovatky s koordináciou s IVSC BA a opätovné zaslanie na posúdenie; mesto deklarovalo napojenie z jestvujúcej cesty III/1368, bod napojenia schematicky doplnilo (presná poloha a tvar sa majú určiť v ďalšom stupni PD) a koordináciu so SSC/IVSC BA zabezpečí. Žiadala dodržať minimálne vzdialenosti

križovatiek podľa STN 73 6110:2024 (intravilán) a STN 73 6102:2024 (extravilán); lokalita je od okružnej križovatky vzdialená cca 450 m, detailné posúdenie bude v PD. Požiadavku uviesť v záväznej časti zákaz ukladania inžinierskych sietí do telesa ciest I. triedy mesto čiastočne akceptovalo (ponechaná veta o individuálnom posudzovaní zásahov SSC; polohové kríženia sa budú riešiť dohodou investora a SSC). Požiadavky k cyklotrasám a k všeobecným podmienkam dopravných napojení na cesty I. triedy neboli predmetom ZaD č. 9; bod o zaslaní záznamu z vyhodnotenia pripomienok s opravami bol akceptovaný, bod o vyžiadaní podkladov pre budúce ZaD sa vzalo na vedomie. SSC napriek uvedenému s návrhom ZaD č. 9 nesúhlasila; neakceptuje sa a bola zaslaná žiadosť o opätovné prehodnotenie stanoviska (s odôvodnením zapracovania bodov 1–6 a rešpektovania OP/STS v ďalších stupňoch).

Slovenská správa ciest, list č. SSC/6182/2025/2320/30489 zo dňa 03. 09. 2025 nadviazala na predchádzajúce nesúhlasné stanoviská (č. SSC/6182/2025/2320/20687 z 16. 06. 2025 a č. SSC/6182/2025/2320/20990 z 20. 06. 2025) a k ZaD č. 9 uplatnila podrobné pripomienky: konštatovala, že v dostupnej verzii nie je komplexne zachytená preložka I/75 – obchvat Šaľa (trasovanie, ochranné pásma, napojenia a okružná križovatka s III/1368), čo spôsobovalo kolíziu s riešením ZaD; žiadala preto v celom čistopise ÚPD zobrazit' trasu obchvatu vrátane OP I/75 a doplniť OK s III/1368, keďže IS-prípoky križovali stavbu obchvatu už vo výstavbe. Upozornila, že projekt je financovaný z EÚ s predpokladaným ukončením v roku 2027 a následnou 5-ročnou lehotou bez zásahov do diela; výkres č. 4 zostal len schematický a nezobrazuje reálne priestorové a územné nároky preložky. Zároveň pripomenula, že ÚIP IVSC BA poskytol v 07/2025 DSP podklady (Ing. Lucii Ďuračkovej) na zapracovanie obchvatu do ZaD. SSC ďalej žiada: (i) do čistopisu dopracovať všetky časti obchvatu s OP podľa vydaného stavebného povolenia; (ii) riešiť kríženia a súběhy IS v ďalšom stupni PD (stavebný zámer) v súlade s § 18 zákona č. 135/1961 Zb. s tým, že akýkoľvek zásah v telese I/75 a na pozemkoch SR v správe SSC bude predmetom individuálneho posúdenia, s koordináciou s IVSC Bratislava, a že trasovanie IS sa môže upraviť po zohľadnení nárokov preložky; (iii) dopravné napojenie lokality č. 39 riešiť výhradne na cestu III. triedy (vyžiadať stanovisko NSK) s poukazom na § 22 ods. 3 písm. d) zákona č. 200/2024 Z. z. (určenie napojenia a OP už v ÚPD). Za podmienky zapracovania týchto pripomienok SSC s návrhom ZaD č. 9 súhlasí. Akceptuje sa: do čistopisu sa komplexne doplní obchvat I/75 s OP a OK s III/1368, schematické body IS sa upraví s metodikou koordinácie a individuálneho posudzovania s IVSC BA/SSC, výslovne sa rešpektuje 5-ročná obmedzujúca lehota po ukončení diela, a dopravné napojenie lokality č. 39 sa určí výlučne na cestu III. triedy s vyžiadaním stanoviska NSK.

SPP – distribúcia, a. s., list č. SVP 423/DPSMK/BA/2025 zo dňa 27. 06. 2025 uviedla, že zaslala podklady so znázornením plynárenských zariadení v území a požadovala ich zakreslenie do ÚPD, ako aj rešpektovanie ochranných a bezpečnostných pásiem PZ podľa všeobecne záväzných predpisov. Ďalej požadovala, aby sa prípadná plynofikácia riešila koncepčne a v súlade s podmienkami SPP-D; preložky a akékoľvek zásahy v OP/BP bolo možné uskutočniť len so súhlasom prevádzkovateľa PDS (porov. § 79 ods. 5 a § 80 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z.), pričom uviedla príslušné kontakty pre agendu ÚPD, presné vytýčenie vedení a odkázala na Prevádzkový poriadok SPP-D. Upozornila, že toto vyjadrenie slúži výlučne pre účely spracovania ÚPD a nie je technickým súhlasom k riešeniam ani k uskutočneniu stavieb. Body 1–2 sa akceptovali (požiadavky už obsahoval pôvodný ÚP); body 3–9 sa vzali na vedomie s tým, že podmienky SPP-D budú uplatnené v ďalších stupňoch prípravy a povoľovania.

Slovenský pozemkový fond Bratislava, Búdková 36, 817 15 Bratislava v určenej lehote stanovisko nedoručil. Podľa § 22 ods. 5 zákona č. 50/1976 Zb. sa pri márnom uplynutí lehoty malo za to, že pripomienky neboli uplatnené. Vzalo sa na vedomie; bez potreby úprav ZaD.

Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát, list č. OU-NR-OOP6-2025/035258-004 zo dňa 08. 07. 2025 udelil podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z. z. súhlas k budúcemu možnému použitiu poľnohospodárskej pôdy v lokalite č. 39 (k. ú. Šaľa, orná pôda) na nepoľnohospodárske účely; vychádza z ÚPN (máj 2025) a konštatuje splnenie zásad ochrany PPF podľa § 12, § 13, § 14. Súhlas sa týka len pôdy špecifikovanej v súhlase a je podmienený: (i) skrývkou ornice a podorníciou podľa § 17 a vyhlášky MP SR č. 508/2004 Z. z. (bilancia humusového horizontu), (ii) pri dočasnom použití do 1 roka postupom podľa § 18 ods. 2, (iii) prísny rešpektovaním zásad podľa § 12 (nevyhnutný a odôvodnený rozsah, bez tvorby ťažko obhospodarovateľných enkláv), (iv) úhradou odvodov podľa NV SR č. 58/2013 Z. z. (pri zásahu do HMZ povinnosť uviesť zariadenia do funkčného stavu a vysporiadať sa so správcom), pričom pri nesplnení zásad § 12 OÚ Šaľa, PLO, súhlas s odňatím nevydá. Pre lokalitu č. 39 – Večianska tabuľa zároveň požaduje postupné zábery bez tvorby prieluk, aby zelené plochy tvorili max. 25 % z celkového záberu; oplatenie umiestniť cca 0,50 m od hranice nedotknutej PPF a plochy za oplatením udržiavať proti burinám; výsadbu pri styku s PPF navrhovať tak, aby tieňom neobmedzovala poľnohospodársku výrobu. Tento súhlas neoprávňuje na začatie prác; pred fyzickým odňatím je potrebné požiadať OÚ Šaľa, PLO, o trvalé odňatie podľa § 17 a doložiť štandardné podklady (súhlas podľa § 13/§ 14, záväzné stanovisko orgánu ÚP, LV/GP, bilanciu skrývky, PD s poľnohospodárskou časťou, potvrdenie BPEJ, potvrdenie Hydromeliorácií š. p. o HMZ a návrh ich vysporiadania, vyjadrenia dotknutých, výpočet odvodov alebo preukázanie oslobodenia). Každá zmena parciel, výmery alebo funkcie vyžaduje nový súhlas. Akceptuje sa; do ZaD sa dopĺňa odkaz na povinnosť vyžiadať súhlas § 13, postupovať podľa § 17 pri odňatí, rešpektovať zásady § 12 a osobitné požiadavky pre lokalitu č. 39.

Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., OZ Povodie dolného Váhu, list č. SVP 13339/2025/10 zo dňa 24. 06. 2025 uviedol, že navrhovaná lokalita sa nachádzala v dotyku s vodným tokom Tmovec v správe SVP. Žiadal doplniť požiadavku na ochranné pásmo min. 4 m od brehovej čiary obojstranne a zachovať prístup správcu na pobrežné pozemky min. 5 m od brehovej čiary obojstranne; akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu pri vodných tokoch a v ich ochranných pásmach požadoval predkladať SVP na vyjadrenie. Akceptuje sa; požiadavky na ochranné pásmo a prístup správcu boli doplnené do regulatívov a budú uplatňované v ďalších stupňoch prípravy a povoľovania.

Slovnaft, a. s. Vlčie hrdlo 1, 824 12 Bratislava v určenej lehote stanovisko nedoručila. Podľa § 22 ods. 5 zákona č. 50/1976 Zb. sa pri márnom uplynutí lehoty malo za to, že pripomienky neboli uplatnené. Vzalo sa na vedomie; bez potreby úprav ZaD.

Štátny geologický ústav Dionýza Štúra, odbor informatiky, list č. 30639/2025 zo dňa 16. 06. 2025 oznámil, že po vypracovaní substanoviska postúpil oznámenie o prerokovaní ÚPD na vyjadrenie MŽP SR – sekcii geológie a prírodných zdrojov. Vecné pripomienky k ZaD č. 9 neuplatnil. Vzalo sa na vedomie; bez potreby úprav ZaD.

TRANSPETROL, a. s., prevádzkový úsek Šahy, list č. 003569/2025 zo dňa 06. 06. 2025 oznámil, že predmetná akcia nezasahuje do ochranného pásma ropovodu a nedotýka sa záujmov spoločnosti; pripomienky neuplatnil. Platnosť vyjadrenia sa určila pre ropovodné systémy, optické siete a telekomunikačné zariadenia na 2 roky od dátumu vydania. Informáciu o spracúvaní osobných údajov žiadateľov a o možnosti elektronického podania žiadosti (s priebežným sledovaním stavu) vzalo mesto na vedomie. Vzalo sa na vedomie; bez potreby úprav ZaD.

Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, odbor strategických činností – oddelenie regionálneho

rozvoja a územného plánovania, list č. 30639/2025 zo dňa 16. 06. 2025 uviedol, že ZaD č. 9 ÚPN mesta Šaľa nie sú v rozpore s ÚPN regiónu Nitrianskeho kraja (uzn. č. 113/2012; VZN NSK č. 2/2012) ani s jeho ZaD č. 1 (uzn. č. 111/2015; VZN NSK č. 6/2015). Požadoval, aby projektové dokumentácie, ktoré môžu mať vplyv na majetok vo vlastníctve alebo správe NSK, boli v ďalších povoľovacích procesoch predkladané aj príslušnému odboru Úradu NSK na posúdenie. K návrhu ZaD č. 9 nemal ďalšie pripomienky pri dodržaní uvedenej podmienky; vzalo sa na vedomie, bez potreby úprav ZaD.

Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, odbor strategických činností – oddelenie dopravy, list č. CS 5124/2025, CZ 24913/2025 zo dňa 23. 06. 2025 uviedol, že v riešenom území sa nachádza cesta III/1368 vo vlastníctve NSK a žiada pri ZaD č. 9: rešpektovať trasu existujúcej cesty III/1368; v intraviláne výhľadové šírkové usporiadanie MZ 8,5 (8,0)/50 – MZ3 podľa STN 73 6110:2024 a v extraviláne C 7,5/90 podľa STN 73 6102:2024; rešpektovať ochranné pásmo 20 m od osi vozovky mimo zastavané územie podľa vyhl. č. 35/1984 Zb.; dodržať minimálne vzdialenosti križovatiek nových napojení podľa STN 73 6110:2024 a STN 73 6102:2024; a zosúladiť riešenie s požiadavkami oddelenia územného plánovania a ŽP Úradu NSK. Akceptuje sa; do čistopisu/ZaD sa doplní rešpektovanie uvedených kategórií, ochranného pásma a odstupových vzdialeností, s koordináciou ďalších stupňov PD so správcom cesty a príslušnými odborníkmi Úradu NSK.

Západoslovenská distribučná, a. s., list č. 2739/2025-2 zo dňa 27. 06. 2025 uviedla, že pripojenie odberných miest v lokalite č. 39 (Šaľa – Večianska tabuľa, východná časť Veča) bude možné len po rozšírení distribučnej sústavy a na základe Zmluvy o pripojení odberných elektrických zariadení do distribučnej sústavy. Podmienka sa posúdi a zabezpečí v ďalších stupňoch prípravy (žiadosť o pripojenie, technické podmienky prevádzkovateľa DS). Vzalo sa na vedomie; bez potreby úprav ZaD.

Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., OZ Šaľa, list č. 39687/HeHo-23/2025 zo dňa 10. 06. 2025 uviedla, že v meste prevádzkuje verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a pri ďalších stupňoch PD je potrebná priama koordinácia s OZ Šaľa (určenie miesta, spôsobu a technických podmienok pripojenia, vrátane maximálneho odberu pitnej vody). Informovala, že ČOV Šaľa je na hranici látkovej kapacity (limitné odtokové koncentrácie sú plnené) a je naplnená kapacita kalového hospodárstva; spoločnosť pripravuje rekonštrukciu a intenzifikáciu ČOV. Pripojenie nových lokalít na verejnú kanalizáciu bude možné až po rozšírení kapacity ČOV; požiadavka sa uplatní v ďalších povoľovacích konaniach. Vzalo sa na vedomie; bez potreby úprav ZaD.

ŽSR Klemensova 8, 813 61 Bratislava v určenej lehote stanovisko nedoručili. Podľa § 22 ods. 5 zákona č. 50/1976 Zb. sa pri márnom uplynutí lehoty malo za to, že pripomienky neboli uplatnené. Vzalo sa na vedomie; bez potreby úprav ZaD.

Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik, organizačná zložka OZ Podunajsko, Koháryho č.2, 934 01 Levice v určenej lehote stanovisko nedoručili. Podľa § 22 ods. 5 zákona č. 50/1976 Zb. sa pri márnom uplynutí lehoty malo za to, že pripomienky neboli uplatnené. Vzalo sa na vedomie; bez potreby úprav ZaD.

Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o životné prostredie – úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny, list č. OU-SA-OSZP-2025/006651-002 zo dňa 12. 06. 2025 vydal záväzné stanovisko podľa § 31 ods. 7 zákona č. 200/2022 Z. z. a § 9 ods. 1 písm. a) zákona č. 543/2002 Z. z. Uviedol, že v k. ú. mesta Šaľa sa nenachádza územie NATURA 2000 ani pripravované územie na vyhlásenie; na území platí I. stupeň ochrany. K strategickému dokumentu „ÚPN

mesta Šaľa – ZaD č. 9“ neuplatnil pripomienky; akceptuje sa, bez potreby úprav ZaD.

Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o životné prostredie – Rozhodnutie zo zisťovacieho konania, list č. OU-SA-OSZP-2025/006379-28-Ne zo dňa 21. 07. 2025 rozhodol podľa § 7 ods. 5 zákona č. 24/2006 Z. z., že navrhovaný strategický dokument „Územný plán mesta Šaľa – ZaD č. 9“ sa nebude ďalej posudzovať; zároveň uložil podmienky, ktoré sa mali zohľadniť pri prerokovaní a schvaľovaní podľa osobitných predpisov. Požiadavky sa týkali najmä: ochrany ovzdušia (odstupové vzdialenosti podľa príl. č. 10 a rozptylové podmienky podľa príl. č. 9 vyhlášky MŽP SR č. 248/2023 Z. z., a zohľadnenie pri malých zdrojoch), dopravy (napojenie lokality č. 39 na III/1368 v územnom konaní v súčinnosti s VÚC Nitra/RSÚC Nitra, a. s./ODI ORPZ/OU Šaľa OCDPK, výnimka z ochranného pásma pre extravilán, povolenia na zásahy do telesa cesty min. 1,5 mesiaca vopred), ochrany poľnohospodárskej pôdy (postup podľa § 12–§ 14 a § 17 zákona č. 220/2004 Z. z., vyhodnotenia podľa vyhl. MP SR č. 508/2004 Z. z., predloženie na OÚ Nitra – OOP, pozemkový referát na súhlas podľa § 13/§ 14), EIA pre budúce činnosti dosahujúce prahové hodnoty (príl. č. 8 zákona č. 24/2006 Z. z.), zohľadnenia stredného radónového rizika (zákon č. 355/2007 Z. z., vyhl. MZ SR č. 57/2024 Z. z.), a rešpektovania stanovísk SSC a SVP uvedených vo veci. Záverom konštatoval, že SD je možné prerokovať a schváliť podľa osobitných predpisov. Akceptuje sa; do čistopisu/odôvodnenia sa doplní odkaz na splnenie bodov 1–14 rozhodnutia (ovzdušie, doprava na III/1368, OP ciest, ochrana PPF a postupy § 13/§ 17, radón, SSC a SVP) a ich uplatňovanie v ďalších stupňoch prípravy a povoľovania.

V rámci verejného prerokovania územnoplánovacej dokumentácie neboli v zákonnej lehote uplatnené žiadne pripomienky ani námietky zo strany verejnosti.

Výsledky prerokovania a vyhodnotenie stanovísk:

Prerokovanie návrhu Územného plánu mesta Šaľa – Zmeny a doplnky č. 9 (ZaD č. 9) prebehlo podľa § 22 ods. 1 až 5 zákona č. 50/1976 Zb., pričom postup podľa zákona č. 50/1976 Zb. sa uplatnil na základe § 40a ods. 6 zákona č. 200/2022 Z. z. Návrh bol riadne oznámený a sprístupnený na verejné nahliadnutie v lehote 27. 05. 2025 – 27. 06. 2025; dotknuté orgány, obce, právnické osoby a samosprávny kraj boli upovedomené s 30-dňovou lehotou na stanoviská. Stanoviská doručené v lehote sa vyhodnotili; informácie bez vecných návrhov sa vzali na vedomie. Subjekty, ktoré stanovisko v lehote nezaslali, sa v zmysle § 22 ods. 5 zákona č. 50/1976 Zb. považovali za bez pripomienok. Kompletné „Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok“ tvorí samostatnú prílohu materiálu.

Zásadné požiadavky, ktoré sa akceptovali a zapracovali do upraveného návrhu ZaD č. 9 (textovej aj grafickej časti):

- Verejné zdravie: Regionálny úrad verejného zdravotníctva Nitra nesúhlasil s funkciou bývania v lokalite č. 39 (Večianska tabuľa – časť pri Trnoveckom kanáli) z dôvodu blízkosti navrhovaných veterných parkov a existujúceho priemyslu; funkcia bývania bola vypustená. Následne RÚVZ súhlasil s upraveným návrhom (28. 07. 2025).
- Cestná infraštruktúra – I/75 (obchvat): Slovenská správa ciest (SSC) požadovala komplexne vyznačiť trasu preložky I/75 – obchvat Šaľa vrátane ochranných pásiem a okružnú križovatku s III/1368; tieto prvky sa doplnili do grafickej časti. Rešpektujú sa minimálne vzdialenosti križovatiek podľa STN 73 6110:2024/73 6102:2024, zásada napojenia lokality č. 39 výlučne na cestu III. triedy, koordinácia s IVSC Bratislava/SSC a obmedzenie zásahov do diela po ukončení stavby obchvatu. Schematické body IS sa upravili s metodikou individuálneho posudzovania SSC.
- Cesty II./III. triedy (kraj/okres): OÚ Šaľa – OCDPK stanovil podmienky napojenia na

III/1368 (koordinačný režim s VÚC a správcom, režim povolení, výnimka v OP v extraviláne); požiadavky sa prevzali do odôvodnenia a záväzných odkazov. Úrad NSK – doprava sa akceptoval (trasa III/1368, výhľadové kategórie MZ 8,5(8,0)/50 a C 7,5/90, OP 20 m mimo intravilánu, dodržanie STN).

- Vody a správa tokov: SVP š. p. sa akceptoval ochranný pás min. 4 m od brehovej čiary na obe strany a prístup správcu min. 5 m; investor bude projekty a výsadby pri vodných tokoch predkladať SVP na vyjadrenie.
- Hydromeliorácie: Boli identifikované prvky závlahovej stavby a kanál Vagrvolby; stanovili sa zákazy umiestňovania stavieb na potrubí, postupy krížení/súbehov podľa STN 73 6961, režim konzultácií výpustov a rešpektovanie § 53a zákona č. 364/2004 Z. z.; podmienky sa zapracovali.
- Poľnohospodárska pôda: OÚ Nitra – OOP (pozemkový referát) udelil súhlas podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z. z. s podmienkami (skrývka ornice a podorníčia podľa § 17 a vyhl. č. 508/2004 Z. z., postupné zábery bez prieluk, režim odvodov podľa NV č. 58/2013 Z. z., osobitné usmernenia pre organizáciu územia). Do materiálu sa doplnil odkaz na povinnosť vyžiadať súhlas § 13 a postup § 17 pri odňatí PPF.
- Prevencia závažných priemyselných havárií: OÚ Nitra – OSŽP (odd. štátnej správy vôd a vybraných zložiek ŽP) súhlasil; riziká neboli identifikované.
- Ovzdušie: OÚ Šaľa – odd. ochrany ovzdušia upozornil na povinnosti podľa zákona č. 146/2023 Z. z.; do textu sa doplnila referencia na uplatnenie odstupových vzdialeností a rozptylových podmienok (vrátane rámca vyhl. MŽP SR č. 248/2023 Z. z.) v ďalších stupňoch.
- Energetika a siete: SPP – distribúcia (OP/BP sietí, zásahy len so súhlasom prevádzkovateľa, koncepcná plynifikácia) – zapracované/ vzaté na vedomie; Západoslovenská distribučná – podmienka rozšírenia DS a zmluvy o pripojení – vzalo sa na vedomie; ZsVS – ČOV na hranici kapacity, pripojenia až po intenzifikácii – vzalo sa na vedomie s odkazom na ďalšie konania; EUSTREAM – kolízia sa nepotvrdila, OP/BP zohľadnené; SEPS – bez pripomienok.
- Ochrana prírody a pamiatky: OÚ Nitra – ochrana prírody súhlasil (bez požiadavky SEA); KPÚ Nitra – bez pripomienok; MO SR – bez osobitných územných požiadaviek.
- Procesné náležitosti preskúmania: Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Nitra neuviedol vecné pripomienky k obsahu; požiadal doplniť k preskúmaniu verejnú vyhlášku s dátumami vyvesenia/zvesenia, preukázanie pracovnoprávného vzťahu odborne spôsobilej osoby a uznesenie zastupiteľstva ako podnet (resp. uvedenie, že prijaté nebolo) – bude doložené.

V zákonnej lehote verejnosť neuplatnila pripomienky ani námietky. Subjekty, ktoré stanoviská v lehote nedoručili (napr. O2, Orange, Slovak Telekom, ŽSR, LESY SR, Slovnaft, SPF), sa považovali za bez pripomienok; bez potreby úprav ZaD.

Upravený návrh ZaD č. 9 tak zosúladiť textovú i grafickú časť so záväznými stanoviskami a akceptovanými pripomienkami dotknutých orgánov, správ a správcov infraštruktúr; informatívne podnety sa vzali na vedomie. Návrh je pripravený na ďalší postup podľa osobitných predpisov.

Výsledky prerokovania oznámenia o strategickom dokumente:

Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o životné prostredie, rozhodnutím č. OU-SA-OSZP-2025/006379-28-Ne zo dňa 21. 07. 2025 podľa § 7 ods. 5 zákona č. 24/2006 Z. z. rozhodol, že navrhovaný strategický dokument „Územný plán mesta Šaľa – Zmeny a doplnky č. 9“ sa nebude ďalej posudzovať. V rozhodnutí zároveň uložil podmienky na zohľadnenie pri

prerokovaní a schvaľovaní podľa osobitných predpisov, najmä: požiadavky ochrany ovzdušia (odstupové vzdialenosti a rozptylové podmienky podľa vyhlášky MŽP SR č. 248/2023 Z. z.), dopravné napojenie lokality č. 39 výhradne na cestu III/1368 vrátane rešpektovania ochranných pásiem a povolovacích režimov, postupy ochrany poľnohospodárskej pôdy podľa § 12 až § 14 a § 17 zákona č. 220/2004 Z. z., povinnosť posúdenia podľa zákona č. 24/2006 Z. z. pri budúcich činnostiach dosahujúcich prahové hodnoty, zohľadnenie stredného radónového rizika (zákon č. 355/2007 Z. z. a vyhláška MZ SR č. 57/2024 Z. z.) a rešpektovanie stanovísk Slovenskej správy ciest a Slovenského vodohospodárskeho podniku.

Na základe výsledku prerokovania a stanovísk dotknutých orgánov zhotoviteľ vypracoval upravený návrh ÚPN mesta Šaľa – ZaD č. 9 so zapracovaním akceptovaných pripomienok v súlade s vyhodnotením stanovísk a pripomienok k návrhu. Kľúčové zmeny predstavovali najmä vypustenie funkcie bývania v lokalite č. 39 na základe záväzného stanoviska orgánu verejného zdravotníctva, doplnenie prvkov dopravy (okružná križovatka na I/75 × III/1368, rešpektovanie ochranných pásiem) a explicitné odkazy na uplatnenie požiadaviek rezortných orgánov v ďalších stupňoch prípravy a povoľovania. Upravený návrh tvorí súčasť tohto predkladaného materiálu.

Mesto Šaľa požiadalo dňa 5.9.2025 Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu v Nitre, oddelenie územného plánovania, o preskúmanie súladu návrhu územnoplánovacej dokumentácie podľa § 25 zákona č. 50/1976 Zb. V čase distribúcie materiálov nebolo ešte stanovisko Regionálneho úradu doručené. Stanovisko bude predložené na rokovanie Mestského zastupiteľstva.

Návrh ZaD č. 9 je v súlade so zadaním Územného plánu mesta Šaľa a rešpektuje záväznú časť územnoplánovacej dokumentácie vyšších stupňov.

Záväzná časť Územného plánu mesta Šaľa – zmeny a doplnky č.9

Návrh všeobecne záväzného nariadenia, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 9/2020, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie Územný plán mesta Šaľa v znení zmien a doplnkov č. 1–7, a Energetická koncepcia mesta Šaľa (v znení 5/2023), bol vypracovaný v súlade s § 13 v spojení s § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. a § 6 a § 11 ods. 4 písm. c) a g) zákona č. 369/1990 Zb. Postup podľa zákona č. 50/1976 Zb. sa uplatňuje s poukazom na § 40a ods. 6 zákona č. 200/2022 Z. z.

Oznámenie o zverejnení a pripomienkovaní návrhu VZN bolo zverejnené na úradnej tabuli Mesta Šaľa a na internetovej stránke mesta v súlade s § 6 ods. 3 zákona č. 369/1990 Zb., a to spôsobom umožňujúcim dotknutým osobám uplatniť pripomienky v zákonom ustanovenom rozsahu a forme.

Uloženie územnoplánovacej dokumentácie:

Po schválení návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Šaľa – zmeny a doplnky č. 9“ a po prijatí všeobecne záväzného nariadenia, ktorým sa vyhlasuje jej záväzná časť, sa uloženie územnoplánovacej dokumentácie vykoná podľa § 28 zákona č. 50/1976 Zb., pričom postup podľa tohto zákona sa uplatňuje s poukazom na § 40a ods. 6 zákona č. 200/2022 Z. z.

Súčasťou predkladaného materiálu je Územný plán mesta Šaľa – zmeny a doplnky č. 9 (textová a grafická časť) zverejnený v systéme ESAM, ako aj návrh všeobecne záväzného nariadenia, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 9/2020, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územnoplánovacej

dokumentácie Územný plán mesta Šaľa v znení zmien a doplnkov č. 1–7, a Energetická koncepcia mesta Šaľa v znení 5/2023. Zverejnenie je dostupné na adrese: <https://www.sala.sk/clanok/zverejnene-navrhy-vseobecne-zavaznych-nariadeni-k-pripomienkovaniu>

Prílohy materiálu predkladaného Mestskému zastupiteľstvu

1. Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok z prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Šaľa – Zmeny a doplnky č. 9“.
2. Návrh VZN č. x/2025 vrátane príloh č. 5 a č. 6.
3. Územný plán mesta Šaľa – Zmeny a doplnky č. 9 (textová a grafická časť).

Materiál bude prerokovaný Komisiou územného plánovania, výstavby a dopravy a na Ekonomickej komisii; stanoviská komisií budú predložené na rokovanie Mestského zastupiteľstva.

Materiál sa predkladá Mestskému zastupiteľstvu mesta Šaľa.