



Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Nitra
Oddelenie územného plánovania

Mesto Šaľa
Mestský úrad
Námestie Sv. Trojice 7
927 15 Šaľa

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Nitra
42929/OlaKČ/2025/4029	21633/2025/A19.1.1.	Ing. Ján Sekereš	11.12.2025
27.11.2025	77475/2025	jan.sekeres@stavebnyurad.gov.sk	
		037/283 03 20	

Vec

**Návrh Územného plánu centrálnej mestskej zóny Šaľa – Zmeny a doplnky č. 5
– preskúmanie podľa § 25 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom
poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov účinného do 31.03.2024**

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, konajúci prostredníctvom Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Nitra (ďalej len „úrad“), vykonávajúci štátnu správu v oblasti územného plánovania podľa § 7 ods. 2 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o územnom plánovaní“) Vám zasiela stanovisko k návrhu Územného plánu centrálnej mestskej zóny Šaľa – Zmeny a doplnky č. 5:

Začatie prerokovania návrhu bolo obstarávateľom oznámené dňa 28.05.2025 a lehota na jeho prerokovanie bola určená od 27.05.2025 do 27.06.2025, resp. 30 dní od dňa doručenia oznámenia. Za dátum začatia obstarávania sa v zmysle Metodického usmernenia úradu č. 2/2024 považuje dátum oznámenia prerokovania návrhu.

Pretože obstarávanie návrhu sa v tomto prípade začalo až po 01.04.2024, teda po nadobudnutí účinnosti zákona o územnom plánovaní, v zmysle § 40a ods. 6 zákona o územnom plánovaní sa obstaráva postupom podľa doterajších predpisov tzn. zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, vrátane Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii (ďalej len „vyhláška“) a pri preskúmaní návrhu sa tak postupuje podľa § 25 stavebného zákona.

Na preskúmanie návrhu boli v súlade s § 25 ods. 2 stavebného zákona, § 15 vyhlášky a Metodickým usmernením Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR č. 1/2023 predložené podklady:

- návrh Územného plánu centrálnej mestskej zóny Šaľa - Zmeny a doplnky č. 5,

- vyhodnotenie stanovísk a pripomienok z prerokovania návrhu Územného plánu centrálnej mestskej zóny Šaľa - Zmeny a doplnky č. 5,
- návrh všeobecne záväzného nariadenia mesta Šaľa, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu centrálnej mestskej zóny Šaľa - Zmeny a doplnky č. 5,
- informácie o postupe obstarávania a prerokovania návrhu Územného plánu centrálnej mestskej zóny Šaľa - Zmeny a doplnky č. 5,
- uznesenie k podnetu mestského zastupiteľstva podľa § 17 ods. 2 písm. d) stavebného zákona.

Úrad preskúmal predložený návrh v rozsahu podľa § 25 ods. 1 stavebného zákona:

- a) Preskúmanie súladu obsahu návrhu so záväznou časťou schválenej územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa:

Obsah návrhu Územného plánu centrálnej mestskej zóny Šaľa - Zmeny a doplnky č. 5 je v súlade so záväznou časťou Územného plánu mesta Šaľa, schváleného uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Šaľa č. 3/2004 zo dňa 24.06.2004, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením mesta Šaľa č. 1/2004 zo dňa 24.06.2004, v znení jeho neskorších zmien a doplnkov č. 1 až č. 9.

- b) Preskúmanie súladu obsahu návrhu a postupu jeho obstarania a prerokovania s príslušnými právnymi predpismi:

Obsah návrhu Územného plánu centrálnej mestskej zóny Šaľa - Zmeny a doplnky č. 5 a postup jeho obstarania a prerokovania je v súlade so stavebným zákonom a ostatnými súvisiacimi právnymi predpismi.

Obstaranie návrhu zmien a doplnkov č. 5 územného plánu centrálnej mestskej zóny bolo zabezpečené prostredníctvom odborne spôsobilej osoby – Ing. Lucie Ďuračkovej. Spracovateľom návrhu zmien a doplnkov č. 5 územného plánu centrálnej mestskej zóny bol Ing. arch. Imrich Pleidel, autorizovaný architekt.

Návrh zmien a doplnkov č. 5 územného plánu centrálnej mestskej zóny bol prerokovaný v súlade s príslušnými ustanoveniami § 22 a 23 stavebného zákona. Návrh bol vystavený na verejné nahliadnutie v dobe od 27.05.2025 do 30.06.2025. Verejné prerokovanie návrhu s odborným výkladom sa uskutočnilo 18.06.2025. Písomné pripomienky a stanoviská dotknutých orgánov k návrhu uplatnené v rámci prerokovania boli obstarávateľom akceptované. Zo strany verejnosti písomné pripomienky k návrhu uplatnené neboli.

Obstarávateľ oznámil spracovanie strategického dokumentu Okresnému úradu Šaľa, v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov. Na základe rozhodnutia Okresného úradu Šaľa, Odboru starostlivosti o životné prostredie, ako príslušného orgánu štátnej správy na úseku posudzovania vplyvov na životné prostredie (č. OU-SA-OSZP-2025/006381 zo dňa 09.07.2025) sa navrhovaný strategický dokument „Územný plán centrálnej mestskej zóny Šaľa – Zmeny a doplnky č. 5“ nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.

c) Preskúmanie súladu návrhu so zadaním:

Predložený návrh Územného plánu centrálnej mestskej zóny Šaľa – Zmeny a doplnky č. 5 je v súlade so Zadáním Územného plánu centrálnej mestskej zóny Šaľa. Rieši zmenu funkčného využitia dotknutej časti územia v súlade s rozvojovými zámermi obstarávateľa a požiadavkami tak, ako sú tieto zadefinované v schválenom zadaní.

d) Preskúmanie súladu návrhu s rozsahom územného plánu zóny:

Návrh Územného plánu centrálnej mestskej zóny Šaľa – Zmeny a doplnky č. 5 je spracovaný v súlade s rozsahom územného plánu zóny podľa § 12 stavebného zákona a § 13 a 17 vyhlášky.

e) Preskúmanie súladu záväznej časti územného plánu zóny navrhovanej na vyhlásenie všeobecne záväzným právnym predpisom s § 13:

Záväzná časť návrhu Územného plánu centrálnej mestskej zóny Šaľa – Zmeny a doplnky č. 5, navrhovaná na vyhlásenie všeobecne záväzným právnym predpisom mesta Šaľa je v rozsahu riešeného územia v súlade s ustanovením § 13 stavebného zákona.

f) Preskúmanie súladu návrhu s uznesením mestského zastupiteľstva:

Návrh Územného plánu centrálnej mestskej zóny Šaľa – Zmeny a doplnky č. 5 je v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Šaľa č. 7/2022-IV zo dňa 20.10.2022 a č. 4/2024 zo dňa 29.09.2025.

Na základe preskúmania úrad podľa ustanovenia § 25 ods. 2 stavebného zákona vydáva

súhlasné stanovisko

k predloženému návrhu Územného plánu centrálnej mestskej zóny Šaľa – Zmeny a doplnky č. 5.

Ing. Erich Borčín
riaditeľ

regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Nitra