

**Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok z prerokovania návrhu
územnoplánovacej dokumentácie obce
„Územný plán centrálnej mestskej zóny Šaľa - Zmeny a doplnky č.5“**

1. Dopravný úrad SR, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava

List č. 18747/2025/ROP-002/44211 zo dňa 16.06.2025

Dopravný úrad, ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ustanovenia § 28 ods. 1 písm. a) bod 1. zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, Vám oznamuje, že k prerokovávanému návrhu zmien a doplnkov územného plánu centrálnej mestskej zóny neuplatňuje žiadne pripomienky.

Do pozornosti Vám zároveň týmto dávame zmeny v legislatíve v oblasti civilného letectva. K termínu 01.04.2025 prišlo k zmene rozsahu kompetencií Dopravného úradu ako dotknutého orgánu v povoľovacom procese určených stavieb a k zmene vymedzenia okruhu stavieb, zariadení a činností podliehajúcich súhlasu Dopravného úradu (zmeny nevyžadujú úpravu znenia územného plánu CMZ).

V zmysle leteckého zákona sa súhlas Dopravného úradu na mesta vyžaduje pri:

- 1. stavbách letísk, osobitných letísk, heliportov, letiskových stavbách a stavbách pre letecké pozemné zariadenia,*
- 2. stavbách, zariadeniach nestavebnej povahy alebo vykonávaní činností alebo využívaní územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, ak:*
 - sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 a viac m nad terénom,*
 - sú ich súčasťou veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami alebo sú na nich umiestnené veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami,*
 - môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice,*
 - môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy.*

Z vyššie uvedeného vyplýva, že objekty s podlažnosťou 13 NP (čo je viac ako 40 m), ktorých návrh je taktiež predmetom zmien a doplnkov, podliehajú v zmysle ustanovenia § 30 ods. 1 písm. a) leteckého zákona pri prerokovaní zámeru podľa ustanovení zákona č. 25/2025 Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) vydaniu súhlasu Dopravného úradu.

Toto stanovisko je vydané len z hľadiska záujmov civilného letectva (nie z hľadiska záujmov dopravy na dráhach a vnútrozemskej plavby).

Berie sa na vedomie

2. Eustream, a.s. Votrubova 11/A, 821 09 Bratislava

List č. GIS a ITIS 169/2025 e1898/2025 zo dňa 28.05.2025

K.ú. Šaľa: Územný plán centrálnej mestskej zóny Šaľa - Zmeny a doplnky č.5 podľa predloženej dokumentácie nezasahuje do ochranného ani bezpečnostného pásma prepravnej siete eustream, a.s. Ochranné pásmo je definované vodorovnou vzdialenosťou meranou kolmo na obidve strany od osi plynovodu. Pre sieť eustream, a.s. vzhľadom na priemer potrubí a tlak prepravovaného média platí ochranné pásmo 50m od osi krajnej línie prepravnej siete podľa §79 ods. 2, písmeno d) zákona 251/2012.

Vzdialenosti nových stavieb od plynovodov sú novelizované podľa §80 ods. 2, písmeno g) zákona č.251/2012 zb. pre bezpečnostné pásmo. Pre prepravnú sieť platí vzdialenosť 200m pre DN nad 500mm a tlak nad 4MPa.

Vyjadrenie platí len pre inžinierske siete eustream, a.s.. Z dôvodu možnosti ich ďalšej výstavby v záujmovej lokalite má platnosť 1 rok odo dňa vydania.

Berie sa na vedomie

3. Krajský pamiatkový úrad v Nitre, Námestie Jána Pavla II. 8, 949 01 Nitra

List č. S-PUSR-009784/2025 Z-PUSR-046923/2025 zo dňa 25.06.2025

Krajský pamiatkový úrad Nitra k prerokovaniu Územného plánu centrálnej mestskej zóny Šaľa – Zmeny a doplnky č. 5, zhotoviteľ: Pleidel Architekti s. r. o., Šaľa, 03/2025 nemá pripomienky.

Berie sa na vedomie

4. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, sekcia majetku a infraštruktúry, Odbor správy nehnuteľného majetku štátu, Námestie generála Viesta 2, 832 47 Bratislava

List č. SEMal-EL-13/2-1-5176/2025 zo dňa 10.6.2025

*Ministerstvo obrany Slovenskej republiky (ďalej len „MO SR“) ako dotknutý ústredný orgán štátnej správy chrániaci záujmy obrany Slovenskej republiky, v súlade s ustanovením § 7 písm. t) zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 319/2002 Z. z. o obrane Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov a § 15 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní, vydáva nasledovné záväzné stanovisko k návrhu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán centrálnej mestskej zóny Šaľa - Zmeny a doplnky č.5“ **nemáme pripomienky**, nakoľko podľa zverejneného dokumentu v riešenom území nemá zvláštne územné požiadavky.*

Konkrétne požiadavky k jednotlivým projektom, zadaniam alebo zmenám územného plánu je potrebné predkladať osobitne.

Berie sa na vedomie

5. Ministerstvo životného prostredia SR, Odbor geológie a štátnej geologickej správy, Nám. Ľ. Štúra č.1, 811 02 Bratislava

List č. 29921/2025 zo dňa 09.06.2025

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, odbor geológie a štátnej geologickej správy (ďalej len „ministerstvo“) na základe Vášho oznámenia o prerokovaní návrhu Územného plánu centrálnej mestskej zóny Šaľa - Zmeny a doplnky č.5 Vám podľa § 15 ods. 1 a ods. 3 zákona č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov, § 20 zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov zasiela nasledovné stanovisko:

1. Katastrálne územie mesta Šaľa, lokalita Večianska tabuľa, zmena č. 1 (ďalej len „predmetné územie“) spadá do stredného radónového rizika, tak ako je to zobrazené na priloženej mape. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

2. V predmetnom území evidujeme geotermálne útvary podzemných vôd v podobe medzizrnových a puklinových vôd neogénnych sedimentov.

Podľa § 20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia výskyt stredného radónového rizika. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 57/2024 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

Akceptuje sa, obsahuje pôvodný územný plán zóny

6. O2 Slovakia, s.r.o., Eisteinova 24, 851 01 Bratislava

- Stanovisko nebolo v určenej lehote doručené.

7. Obec Trnovec nad Váhom, Hlavná 587, 925 71 Trnovec nad Váhom

List č. 1871/2025 zo dňa 29.5.2025

Obec Trnovec nad Váhom nemá pripomienky k predloženému návrhu územnoplánovacej dokumentácie.

Berie sa na vedomie

8. Obec Kráľová nad Váhom, Kráľová nad Váhom 71, 925 91 Kráľová nad Váhom

- Stanovisko nebolo v určenej lehote doručené.

9. Obec Dlhá nad Váhom, Dlhá nad Váhom 225, 927 05 Šaľa 5

- Stanovisko nebolo v určenej lehote doručené.

10. Obec Diakovce, Hlavná 1, 925 81 Diakovce

List č. 2695/2025 zo dňa 28.5.2025

Obec Diakovce, zastúpená starostkou obce ako správny orgán podľa zák. č. 369/1990 Z.z. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, podľa § 6 ods. 2 zák. č. 241/2006 Z.z. a § 22 ods. 5 zák. č. 501/1976 Zb., týmto dávame záväzné stanovisko:

Obec Diakovce súhlasí s predloženou dokumentáciou: Územný plán centrálnej mestskej zóny Šaľa – Zmeny a doplnky č.5.

Horeuvedené dávame na vedomie.

Berie sa na vedomie

11. Obec Žihárec, Žihárec 599, 925 83 Žihárec

- Stanovisko nebolo v určenej lehote doručené.

12. Obec Močenok, Sv. Gorazda 626/82, 951 31 Močenok

- Stanovisko nebolo v určenej lehote doručené.

13. Obec Tešedíkovo, Žiharecká 860, 925 82 Tešedíkovo

- Stanovisko nebolo v určenej lehote doručené.

14. Obec Selice, Sovietskej armády 1131, 925 72 Selice

- Stanovisko nebolo v určenej lehote doručené.

15. Obvodný banský úrad, Mierová 19, 821 05 Bratislava

- Stanovisko nebolo v určenej lehote doručené.

16. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska č. 64, 949 11 Nitra

- Stanovisko nebolo v určenej lehote doručené.

17. Okresný úrad Šaľa, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Hlavná 2/1, 927 01 Šaľa

List č. OU-SA-OCDPK-2025/006315-002 zo dňa 11. 06. 2025

Okresný úrad Šaľa, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií (ďalej len „cestný správny orgán“) Vám ako dotknutý príslušný cestný správny orgán pre cesty II. a III. triedy v okrese Šaľa po preštudovaní predmetnej žiadosti a strategického dokumentu dáva

s t a n o v i s k o

1. Strategický dokument „Územný plán centrálnej mestskej zóny Šaľa - Zmeny a doplnky č. 5 – Návrh“ sa dotýka záujmov ochrany ciest II. a III. triedy v okrese Šaľa, konkrétne cesty č. II/573.

a. V strategickom dokumente je riešená – lokalita č. 5.2 kde je navrhovaná úprava podmienok funkčného využívania a priestorového usporiadania pre zástavbu so zachovaním existujúcej obslužnej komunikácie z ul. P. Pázmaňa k 13-podlažným bytovým domom na parc. č. 2338/13 a 2338/23. V tomto návrhu zmeny je spomínané dopravné napojenie z ul. P. Pázmaňa. Pokiaľ by sa jednalo o dopravné napojenie z ul. P. Pázmaňa a teda z cesty č. II/573 je toto potrebné riešiť v štádiu prípravnej dokumentácie (územnom konaní) s potrebnými schvaľovacími orgánmi (vlastník cesty VÚC Nitra, správca cesty RSÚC Nitra a. s., ODI ORPZ Šaľa a s naším odborom) s ohľadom na vyťaženosť predmetnej komunikácie, bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky a pod..

b. Všetky ďalšie stupne projektovania v danej lokalite č. 5.2 žiadame predložiť na posúdenie/vyjadrenie/schválenie (stavby, inžinierske siete a pod.).

Toto vyjadrenie nenahrádza iné povolenia, ktoré sú potrebné podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ako aj zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.

Akceptuje sa

18. Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o ŽP, ŠVS, Hlavná 2/1, 927 01 Šaľa

List č. OU-NR-OSZP-2025/035051-002 zo dňa 13. 06. 2025

Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja ako dotknutý orgán v zmysle § 14 ods. 4 zákona o PZPH súhlasí s Návrhom Územného plánu centrálnej mestskej zóny Šaľa – zmeny a doplnky č. 5.

Z hľadiska prevencie závažných priemyselných havárií nie sú v súčasnosti v území známe žiadne riziká, ktoré by mali vplyv na realizáciu výstavby v navrhovanom území.

Akceptuje sa

Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o ŽP, ŠVS, Hlavná 2/1, 927 01 Šaľa

List č. OU-SA-OSZP-2025/006531-002 zo dňa 04. 06. 2025

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“) a v súlade s § 31 ods. 7 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní dáva k predloženému návrhu nasledovné

p í s o m n é s t a n o v í s k o :

Z hľadiska ochrany vodných pomerov k predloženému návrhu „Územný plán centrálnej mestskej zóny Šaľa, Zmeny a doplnky č. 5“ nemáme pripomienky.

Upozorňujeme obstarávateľa na dodržiavanie platnej legislatívy vodného zákona.

Akceptuje sa

19. Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie odpadového hospodárstva, Hlavná 2/1, 927 01 Šaľa

List č. OU-SA-OSZP-2025/006467-002 zo dňa 12. 06. 2025

OÚ Šaľa, OSŽP, štátna správa v odpadovom hospodárstve, po preštudovaní návrhu ÚPN CMZ Šaľa zistil, že v blokoch B6, B10, B2 a B3 je uvedená, okrem iných, aj neprípustná funkčná náplň – „plochy objektov a areálov slúžiacich na nakladanie a manipuláciu s odpadmi“ a upozorňuje spracovateľa textovej časti dokumentácie na § 3 ods. 2 Zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, kde je zadefinované nasledovné:

„Nakladanie s odpadom je zber, preprava, zhodnocovanie vrátane triedenia a zneškodňovanie odpadu vrátane dohľadu nad týmito činnosťami a nasledujúcej starostlivosti o miesta zneškodňovania a zahŕňa aj konanie obchodníka alebo sprostredkovateľa.“

OÚ Šaľa, OSŽP má za to, že na plochách objektov a areálov bude potrebné zabezpečiť nakladanie a manipuláciu s odpadmi, t.j. zabezpečiť zber a prepravu odpadov počas prevádzky novovybudovaných objektov.

OÚ Šaľa, OSŽP za predpokladu dodržiavania legislatívy odpadového hospodárstva nemá iné pripomienky.

Berie sa na vedomie, umiestňovanie lokálnych kontajnerových stanovišť pre komunálny odpad a separovaný zber pre jednotlivé prevádzky a obytné budovy na území CMZ a ich bežná obsluha (vývoz odpadu) nie je ZaD č. 5 ÚPNCMZ nijako dotknutá, alebo obmedzená.

20. Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany ovzdušia, Hlavná 2/1, 927 01 Šaľa

List č. OU-SA-OSZP-2025/006612-002 zo dňa 06. 06. 2025

Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako príslušný orgán štátnej správy ochrany ovzdušia v zmysle § 44 ods. 1 písm. l) bod 1. zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o ochrane ovzdušia“) dáva k predloženej žiadosti podľa § 25 ods. 2 písm. a) zákona o ochrane ovzdušia nasledovné stanovisko:

K predloženej dokumentácii nemáme pripomienky.

Akceptuje sa

21. Okresný úrad Šaľa, odbor pozemkový a lesný, Hlavná 2/1, 927 01 Šaľa

List č. OU-SA-PLO-2025/006347-002 zo dňa 02. 06. 2025

Okresný úrad v Šali, pozemkový a lesný odbor, úsek štátnej správy lesného hospodárstva a poľovníctva ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy na úseku lesného hospodárstva v zmysle §56 ods. 1 písm. c) a ods. 3) zákona NR SR č. 326/2005 Z. z. o lesoch a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o lesoch) ako dotknutý orgán na základe obdržania oznámenia o prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie k územnému plánu centrálnej mestskej zóny Šaľa – zmeny a doplnky č. 5 NEMÁ PRIPOMIENKY k predloženej územnoplánovacej dokumentácii.

Zdôvodnenie :

Predložené „Zmeny a doplnky č. 5 ÚPN CMZ Šaľa“ sa nenachádzajú na lesných pozemkoch a zároveň sa nenachádzajú ani v susedstve lesných pozemkov, ktoré by významným spôsobom mohli ovplyvniť z pohľadu lesného hospodárstva.

Akceptuje sa

22. Okresný úrad Šaľa, Odbor krízového riadenia, Hlavná 2/1, 927 01 Šaľa

List č. OU-SA-OKR-2025/006293-002 zo dňa 04. 06. 2025

V zmysle § 140a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, § 6 ods. 1 a § 14 ods. 2. zákona NR SR č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov Okresný úrad Šaľa - odbor krízového riadenia, ako dotknutý orgán štátnej správy vydáva stanovisko

k návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán centrálnej mestskej zóny Šaľa - zmeny a doplnky č. 5“ obstarávateľa: Mesto Šaľa, Nám. Sv. Trojice 7, 927 15 Šaľa.

V zmysle § 140a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, § 6 ods. 1 a § 14 ods. 2. zákona NR SR č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov z hľadiska civilnej ochrany žiadame dodržiavať záujmy civilnej ochrany v súlade so zákonom č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a v zmysle vykonávacích vyhlášok.

Akceptuje sa

23. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP kraja, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra

List č. OU-NR-OSZP1-2025/035011-004 zo dňa 01.07. 2025

Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja (ďalej len „orgán ochrany prírody“) ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 4 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. a) zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) vydáva k návrhu dokumentu „Územný plán centrálnej mestskej zóny Šaľa- Zmeny a doplnky č.5“(ďalej len „ZAD č.5 CMZ Šaľa“) nasledovné záväzné stanovisko:

Navrhované Zmeny a doplnky (ZaD) č. 5 ÚPN CMZ Šaľa pozostávajú z úprav a doplnení podmienok – regulácie funkčného využívania a priestorového usporiadania v jednotlivých lokalitách č. 5.1., 5.2., 5.3 a 5.4. v blokoch B6, B10, B2 a B3 (v poradí podľa označenia lokalít zmien) a sú premietnuté do záväznej časti ÚPN CMZ Šaľa –jej grafickej, ako i textovej časti.

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny k návrhu ZAD č.5 CMZ Šaľa nemáme pripomienky , SÚHLASÍME s návrhom „ ZAD č.5 CMZ Šaľa .

Nepožadujeme predložený strategický dokument „ZAD č.5 CMZ Šaľa“ posudzovať podľa zákona 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov .

Podľa §9 ods.4 zákona je orgán verejnej správy príslušný na konanie obsahom záväzného stanoviska orgánu ochrany prírody viazaný.

Akceptuje sa

24. Okresný úrad Nitra, odbor životného prostredia, Oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
List č. OU-NR-OSZP2-2025/035051-002 zo dňa 13. 06. 2025

Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja ako príslušný orgán štátnej správy podľa 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 podľa § 23 ods. 6 zákona č. 128/2015 Z.z. o prevencii závažných priemyselných havárií a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej „zákon o PZPH“), vydáva v zmysle § 14 ods. 4 zákona o PZPH nasledovné záväzné stanovisko:

Aktualizácia Územného plánu centrálnej mestskej zóny Šaľa formou zmien a doplnkov č. 5 bola iniciovaná zo strany obstarávateľa mesta Šaľa na základe vlastných zistení a požiadaviek, ako i na základe žiadostí a podnetov verejnosti. Na základe analýzy urbanisticko-architektonických, funkčných, priestorových, environmentálnych, dopravných a technických podmienok a väzieb v dotknutých lokalitách, bola vyhodnotená únosnosť požadovaných zmien a navrhnutá úprava funkčného využitia, priestorového usporiadania a dopravy vo väzbe na pripravované rozvojové zámery mesta a niektoré pripravované investičné zámery súkromných vlastníkov. Na základe uvedenej analýzy boli spracovateľom navrhnuté čiastočné úpravy týkajúce sa podmienok funkčného využívania a priestorovej regulácie pre jednotlivé navrhované lokality v blokoch B2, B3, B6 a B10 – možnosť využitia priestorovej rezervy na zástavbu a v bloku B8 posunutie línie pre umiestnenie demontovateľných prístreškov a terás na pešej zóne kvôli existujúcim technickým podmienkam (lína verejného osvetlenia). Vzhľadom na zmenenú reálnu situáciu v dvoch lokalitách v blokoch B3 a B9, sa ukázala ako neopodstatnená pôvodne navrhovaná funkčná a priestorová regulácia na týchto plochách a spracovateľ navrhuje ich odčlenenie z centrálnej mestskej zóny.

Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja ako dotknutý orgán v zmysle § 14 ods. 4 zákona o PZPH súhlasí s Návrhom Územného plánu centrálnej mestskej zóny Šaľa – zmeny a doplnky č. 5.

Z hľadiska prevencie závažných priemyselných havárií nie sú v súčasnosti v území známe žiadne riziká, ktoré by mali vplyv na realizáciu výstavby v navrhovanom území.

Akceptuje sa

25. Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava

- Stanovisko nebolo v určenej lehote doručené.

26. Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Nitra, Novozámocká 3976/67D, 949 05 Nitra

List č. 11873/2025/A19.1.1.29428/2025 zo dňa 11. 06. 2025

V predložennom návrhu žiadame:

- v úvode kap. 13 záväznej časti definovať všeobecný regulatív ako generálnu zásadu, podľa ktorej ak priestorové regulatívy využívania územia explicitne nevyplývajú z obsahu záväznej časti ÚPN CMZ aplikujú sa pre danú časť územia (parcely) regulatívy záväznej časti územného plánu mesta, ako možnú sanáciu v minulosti už schválenej úpravy obsahu záväznej časti,*

Akceptuje sa, doplnené

- v nadväznosti na uvedené navrhujeme poznámku v závere textovej časti vypustiť, pretože takto zásadne definovaný limit využitia územia nezodpovedá forme a významu „poznámky“,*

Akceptuje sa, vypustené

- v obsahu záväznej časti určiť, ktoré hlavné výkresy grafickej časti sú záväzné,*

Akceptuje sa, doplnené

- do textovej časti návrhu doplniť tie regulačné listy, obsah ktorých je navrhovanými zmenami a doplnkami dotknutý,*

Akceptuje sa, k zmene dochádza v regulačných listoch BLOK B2, B3, B6, B10

- overiť správnosť súladu navrhovanej podlažnosti 2-13 NP v lokalite č. 5.1. so schváleným ÚPN mesta, pretože je dôvod predpokladať, že z obsahu záväznej textovej časti pre PFČ Šaľa-centrum, rovnako ako z výkresu „komplexný návrh“ pre danú časť územia vyplýva maximálna prípustná výška zástavby 6 NP a návrh by sa tak dostal do konfliktu s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou.

akceptuje sa, urbanistická dominanta definovaná v UPN mesta Šaľa v zmenách a doplnkoch č.8 - v.č. 4 komplexný výkres

Súčasne s predložením návrhu na preskúmanie podľa § 25 stavebného zákona žiadame predložiť kópiu verejnej vyhlášky – oznámenia o začatí prerokovania návrhu s vyznačením dátumu vyvesenia a zvesenia oznámenia na úradnej tabuli.

Podľa § 12 ods. 1 zákona o územnom plánovaní žiadame preukázať, že odborne spôsobilá osoba je zamestnancom obstarávateľa, alebo osobou v inom pracovnoprávnom vzťahu k obstarávateľovi.

Pred predložením návrhu zmien a doplnkov na preskúmanie podľa § 25 ods. 1 stavebného zákona žiadame doručiť schválené zadanie pre spracovanie pôvodného územného plánu CMZ mesta, bez ktorého nie je možné preskúmať súlad návrhu so zadáním podľa § 25 ods. 1 písm. c) stavebného zákona.

V zmysle Metodického usmernenia Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR č. 1/2023 žiadame na preskúmanie podľa § 25 ods. 1 stavebného zákona okrem podkladov podľa § 25 ods. 2 stavebného zákona a § 15 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii predložiť aj výpis z uznesenia mestského zastupiteľstva ako podnetu k obstarávaniu územnoplánovacej dokumentácie podľa § 17 ods. 2 písm. d) stavebného zákona ak zastupiteľstvo takéto uznesenie prijalo. V prípade, ak zastupiteľstvo mesta neprijalo uznesenie ako podnet na obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie, túto informáciu žiadame uviesť v obsahu textu žiadosti o preskúmanie návrhu (neprijatie uznesenia nie je prekážkou na vydanie stanoviska o výsledku preskúmania).

Akceptuje sa

27. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre, Štefániková trieda 79/58, 949 63 Nitra
List č. RÚVZNR/OHŽPaZ/1739/7105/2025 zo dňa 03. 06. 2025

Regionálny úrad verejného zdravotníctva 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 ods. 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 vo veci návrhu Mesta Šaľa, Námestie Sv. Trojice 7, 927 15 Šaľa, k územnému plánu „Územný plán centrálnej mestskej zóny Šaľa, Zmeny a doplnky č. 5“, podľa § 13 ods. 3 písm. b) zákona č. 355/2007 Z. z. vydáva toto

ZÁVÄZNÉ STANOVISKO :

Súhlasí sa s návrhom Mesta Šaľa, Námestie Sv. Trojice 7, 927 15 Šaľa, IČO: 00 306 185, k územnému plánu „Územný plán centrálnej mestskej zóny Šaľa, Zmeny a doplnky č. 5“.

O d ô v o d n e n i e

Toto záväzné stanovisko bolo vydané na základe žiadosti Mesta Šaľa, Námestie Sv. Trojice 7, 927 15 Šaľa, k územnému plánu „Územný plán centrálnej mestskej zóny Šaľa, Zmeny a doplnky č. 5“, doručenej Regionálnemu úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre dňa 27.05.2025.

Akceptuje sa

28. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava

- Stanovisko nebolo v určenej lehote doručené.

29. Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s., Mlynské Nivy 59/A, 824 84 Bratislava 26

List č. 30638/2025 zo dňa 16. 06. 2025

Ako vlastník a prevádzkovateľ elektroenergetickej prenosovej sústavy 400 kV a 220 kV Vám oznamujeme, že k návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Šaľa, Zmeny a doplnky č. 9“ v k. ú. Šaľa nemáme pripomienky, nakoľko nie sú dotknuté existujúce ani plánované zariadenia Slovenskej elektrizačnej prenosovej sústavy, a. s. Bratislava

Berie sa na vedomie

30. Slovenská správa ciest, Miletičova 19, 826 19 Bratislava

List č. SSC/6182/2025/2320/20650 zo dňa 09. 06. 2025

K preloženému návrhu ÚPN centrálnej mestskej zóny Šaľa, Zmeny a doplnky č. 5 (03/2025), uvádzame:

V katastrálnom území mesta Šaľa sa nachádzajú tieto pripravované stavby ÚP VSC BA:

- *I/75 Most nad obvodovou komunikáciou v meste Šaľa (75-003, M5040)*
- *I/75 Most cez rieku Váh v meste Šaľa (75-004, M6115)*

Aktuálne je vo výstavbe stavba „Cesta I/75 Šaľa – obchvat“, t. j. preložka cesty I/75.

Pripravované stavby, rovnako ako obchvat Šale, sa nedotýkajú lokalít č. 5.1, 5.2, 5.3 a 5.4, ktoré sú predmetom ZaD č. 5 ÚPN centrálnej mestskej zóny Šaľa.

Na základe vyššie uvedeného Slovenská správa ciest súhlasí s návrhom ZaD č. 5 ÚPN centrálnej mestskej zóny Šaľa.

Akceptuje sa

31. Slovenský plynárenský priemysel – distribúcia a.s., RC/LC Západ, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26

List č. SVP 422/DPSMK/BA/2025 zo dňa 27. 06. 2025

Spoločnosť SPP – distribúcia, a. s., so sídlom: Plátennícka 6, 821 09 Bratislava, IČO: 35910739 (ďalej aj ako „SPP-D“), ako prevádzkovateľ plynárenskej distribučnej siete (ďalej len „PDS“) podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, týmto zároveň ako dotknutá právnická osoba podľa ustanovení zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní podáva k Zmenám a doplnkom územného plánu mesta Šaľa (v texte aj ako „ÚPN-M“) nasledovné vyjadrenie:

1. Znázornenie umiestnenia plynárenských zariadení (ďalej len „PZ“), vrátane ich príslušenstva (napr. zariadenia katódovej ochrany), platné k dátumu vydania tohto vyjadrenia, ktoré sa nachádzajú v riešenom území, bolo zaslané vo formáte .pdf ako príloha e-mailu na e-mailovú adresu: kubis@sala.sk. Existujúce PZ je nevyhnutné zakresliť do ÚPD. V prípade, ak e-mail so znázornením umiestnenia nami prevádzkovaných zariadení nebol na vyššie uvedenú adresu doručený, alebo sa vyskytol akýkoľvek problém s otvorením jeho prílohy, kontaktujte nás, prosíme, e-mailom zaslaným na adresu: vojtech.suchy@spp-distribucia.sk s požiadavkou na zaslanie znázornenia umiestnenia nami prevádzkovaných zariadení v tlačenej forme.

Akceptuje sa - obsahuje pôvodný územný plán zóny

2. Požadujeme zachovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma (ďalej len „OP a BP“) existujúcich PZ tak, ako tieto vyplývajú z ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov. Podrobnosti o rozsahu OP a BP a obmedzeniach v týchto pásmach je možné získať na základe žiadosti zaslanej na oddelenie prevádzky SPP-D.

Akceptuje sa - obsahuje pôvodný územný plán zóny

3. Prípadnú plynofikáciu riešených území požadujeme riešiť koncepčne, v súlade s podmienkami vyplývajúcimi zo všeobecne záväzných právnych predpisov a na základe podmienok a vyjadrení SPP-D ako prevádzkovateľa PDS.

Berie sa na vedomie

4. V prípade požiadavky na uskutočnenie preložky existujúcich PZ prevádzkovaných SPP-D je potrebné kontaktovať oddelenie prevádzky SPP-D, ktoré možnosť realizácie preložky posúdi a stanoví konkrétne podmienky jej realizácie.

Berie sa na vedomie

5. Podľa ustanovenia § 79 ods. 5 a ustanovenia § 80 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zhotoviť, zmeniť, odstrániť stavbu alebo vykonať stavebné úpravy v OP a BP PZ možno len so súhlasom prevádzkovateľa PDS.

Berie sa na vedomie

*6. Agendu týkajúcu sa PZ prevádzkovaných SPP-D v súvislosti s procesom tvorby ÚPD vybavuje: **SPP – distribúcia, a. s. Oddelenie stratégie siete – koncepcia a hydraulika MS Levická 9, 949 01 Nitra***

Berie sa na vedomie

*7. O presné vytýčenie existujúcich PZ prevádzkovaných SPP-D (plynovodov, prípojok, regulačných staníc, regulačných zostáv, zariadení katódovej ochrany, elektrických káblov atď.) je možné požiadať na adrese: **SPP – distribúcia, a. s. Oddelenie prevádzky – NR, KN, GA Levická 9, 949 01 Nitra** Podrobnosti týkajúce sa postupu pri vytýčení PDS a podmienky, za akých je táto služba poskytovaná, sú zverejnené na webovom sídle SPP-D: www.spp-distribucia.sk*

Berie sa na vedomie

8. Všeobecné podmienky týkajúce sa rozširovania PDS a pripájania odberateľov, priemyselných alebo obytných zón k PDS prevádzkovej SPP-D sú obsiahnuté v Prevádzkovom poriadku SPP-D, zverejnenom na webovom sídle SPP-D: www.spp-distribucia.sk

Berie sa na vedomie

9. Toto vyjadrenie slúži iba pre účely spracovania ÚPD mesta Šaľa. Nie je súhlasným vyjadrením SPP-D k technickému riešeniu navrhovaných PZ, ani nie je súhlasným vyjadrením SPP-D k uskutočneniu stavieb v riešenom území.

Berie sa na vedomie

32. Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, OZ Povodie dolného Váhu, Nábrežie Ivana Krasku 3/834, 921 80 Piešťany

List č. SVP 13339/2025/8 zo dňa 17. 06. 2025

Z hľadiska záujmov našej organizácie vydávame k predloženému zámeru nasledovné stanovisko: Lokality, ktoré sú predmetom Zmien a doplnkov č.5 ÚPN-CMZ Šaľa nie sú situované v blízkosti nami spravovaných vodných tokov, ich ochranných pásiem a nie sú v rozpore s vodohospodárskymi záujmami, preto k nim nemáme zásadné pripomienky.

Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranných pásiem žiadame predložiť našej organizácii k vyjadreniu.

Navrhovaná lokalita je situovaná v dotyku s vodným tokom Tmovec, v správe SVP, š. p. K návrhu izolačnej zelene žiadame doplniť požiadavku na zachovanie ochranného pásma v šírke min. 4 m od brehovej čiary obojstranne a zachovanie prístupu správcu toku na pobrežné pozemky v šírke min. 5 m od brehovej čiary obojstranne.

Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranných pásiem žiadame predložiť našej organizácii na vyjadrenie.

Akceptuje sa

33. Slovnaft, a.s. Vlčie hrdlo 1, 824 12 Bratislava

- Stanovisko nebolo v určenej lehote doručené.

34. Štátny geologický ústav D. Štúra, odbor informatiky, Mlynská dolina 1, 817 04 Bratislava

List č. 40/25-231-195 zo dňa 02. 06. 2025

Váš list č. 30264/OlaKČ/2025/2757 - oznámenie o prerokovaní ÚPD sme po vypracovaní stanoviska postúpili na vyjadrenie MŽP SR, sekcie geológie a prírodných zdrojov, Bratislava.

Berie sa na vedomie

35. Transpetrol a.s. Bratislava, prevádzkový úsek Šahy, 936 01 Šahy

List č. 003420/2025 zo dňa 30.05.2025

Oznamujeme Vám, že predmetná akcia nezasahuje do ochranného pásma ropovodu a nedotýka sa našich záujmov. Z našej strany nemáme preto k danej akcii žiadne pripomienky.

Platnosť vyjadrenia sa určuje pre ropovodné systémy, optické siete a telekomunikačné systémy a zariadenia v trvaní 2 roky od dátumu jeho vydania.

Žiadateľ o vyjadrenie berie na vedomie, že spoločnosť TRANSPETROL, a. s. je povinná v nevyhnutnom rozsahu spracovať osobné údaje žiadateľa, a to za účelom poskytnutia informácií, ktoré sú predmetom jeho žiadosti, ako aj evidencie a uchovávaní písomností v súlade s Registratúrnym poriadkom spoločnosti. Žiadateľ sa môže o spracovaní jeho osobných údajov a ich ochrane dozvedieť viac na <http://www.transpetrol.sk/ochrana-osobnych-udajov/>.

Od 29. 4. 2019 je možné o vydanie stanoviska požiadať aj elektronicky, prostredníctvom webu <https://es.transpetrol.sk>. Pre žiadosti podané elektronicky je možné priebežne sledovať stav vybavenia a informatívna verzia stanoviska je sprístupnená okamžite po schválení, ešte pred odoslaním listinnej verzie.

Berie sa na vedomie

36. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, odbor strategických činností, oddelenie regionálneho rozvoja a územného plánovania, Rázusová 2915/2A, 949 01 Nitra

List č. CS 8284/2025 CZ 20587/2025 zo dňa 30. 05. 2025

Územný plán centrálnej mestskej zóny Mesta Šaľa - Zmeny a doplnky č. 5 nie je v rozpore s Územným plánom regiónu Nitrianskeho kraja, ktorý bol schválený uznesením č. 113/2012 z 23. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja konaného dňa 14. mája 2012, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Nitrianskeho samosprávneho kraja č. 2/2012 a ani s jeho Zmenami a doplnkami č. 1 schválenými uznesením č. 111/2015 zo 16. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja konaného dňa 20. júla 2015 a ich záväznou časťou vyhlásenou Všeobecne záväzným nariadením Nitrianskeho samosprávneho kraja č. 6/2015.

Nitriansky samosprávny kraj požaduje, aby boli v ďalších povoľovacích procesoch projektové dokumentácie v prípade ich vplyvu na majetok v správe alebo vlastníctve Nitrianskeho samosprávneho kraja predložené na posúdenie aj príslušnému odboru Úradu Nitrianskeho samosprávneho kraja.

K návrhu Územného plánu centrálnej mestskej zóny Mesta Šaľa - Zmenám a doplnkom č. 5 nemá Nitriansky samosprávny kraj pri dodržaní vyššie uvedených podmienok ďalšie pripomienky.

Berie sa na vedomie

37. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, odbor strategických činností, oddelenie dopravy, Rázusová 2915/2A, 949 01 Nitra

List č. CS 5124/2025, CZ 25322/2025 zo dňa 23. 06. 2025

Odboru dopravy a pozemných komunikácií Úradu Nitrianskeho samosprávneho kraja bola dňa 28.5.2025 doručená žiadosť o vyjadrenie k predmetnej územnoplánovacej dokumentácii, ku ktorej sa vyjadrujeme ako vlastníci ciest II. a III. triedy v zmysle §3d ods. 2 zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.

V predmetnom území sa nachádzajú cesty II/573 a III/1366, ktoré sú vo vlastníctve Nitrianskeho samosprávneho kraja. Pri návrhu územného plánu centrálnej mestskej zóny Šaľa – zmeny a doplnky č.5 žiadame dodržať nasledovné požiadavky:

- rešpektovať trasu existujúcich ciest II/573 a III/1366,
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty II. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 8,5 (8,0)/50 vo funkčnej triede MZ2 v zmysle STN 73 6110:2024 Projektovanie miestnych ciest,
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 8,5 (8,0)/50 vo funkčnej triede MZ3 v zmysle STN 73 6110:2024 Projektovanie miestnych ciest,
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty II. triedy mimo zastavané územie v kategórii C 9,5/90 v zmysle STN 73 6102:2024 Projektovanie ciest,
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy mimo zastavané územie v kategórii C 7,5/90 v zmysle STN 73 6102:2024 Projektovanie ciest,
- rešpektovať ochranné pásmo cesty II. triedy mimo zastavané územie 25 m od osi vozovky na obe strany v zmysle vyhlášky č.35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon),
- rešpektovať ochranné pásmo cesty III. triedy mimo zastavané územie 20 m od osi vozovky na obe strany v zmysle vyhlášky č.35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon),
- rešpektovať minimálnu vzdialenosť križovatiek nových napojení na cestu II. a III. triedy v zmysle STN 736110:2024 Projektovanie miestnych ciest a STN 73 6102:2024 Projektovanie ciest,
- pri návrhu územného plánu centrálnej mestskej zóny Šaľa – zmeny a doplnky č.5 žiadame rešpektovať všetky požiadavky odboru strategických činností, oddelenia územného plánovania a životného prostredia Úradu Nitrianskeho samosprávneho kraja.

Akceptuje sa

38. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava

-stanovisko v lehote nebolo uplatnené

39. Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Šaľa, P. Pázmáňa 4, 927 01 Šaľa

List č. 39685/HeHo-23/2025 zo dňa 10. 06. 2025

V meste prevádzkuje existujúci verejný vodovod a verejnú kanalizáciu náš odštepny závod OZ Šaľa. Pri spracúvaní ďalších stupňov projektovej dokumentácie jednotlivých rozvojových zámerov je potrebné

spolupracovať s pracovníkmi OZ Šaľa, P. Pázmány 4, 927 01 Šaľa, ktorí určia miesto, spôsob a technické podmienky pripojenia rozvojových zámerov na existujúci verejný vodovod a verejnú kanalizáciu, ako aj maximálne množstvo pitnej vody.

ČOV Šaľa je k dnešnému dňu na hranici látkovej kapacity ČOV, ktorá ešte plní limitné odtokové koncentrácie vo vypúšťaných odpadových vodách v zmysle rozhodnutia. ČOV Šaľa má naplnenú aj kapacitu kalového hospodárstva.

V súčasnosti naša spoločnosť pripravuje rekonštrukciu a intenzifikáciu ČOV. Pripojenie nových lokalít na verejnú kanalizáciu bude možné až po rozšírení kapacity existujúcej ČOV.

Berie sa na vedomie

40. ŽSR Klemensova 8, 813 61 Bratislava

List č. 38611/2025/O230-4 zo dňa 23. 06. 2025

Na základe Vášho listu č. 30264/OlaKČ/2025/2757, Odbor expertízy GR ŽSR, ako dotknutá právnická osoba podľa § 15 (Dotknutý orgán a dotknutá právnická osoba) ods. (3) písmena a) zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov (zákon o územnom plánovaní), Vám oznamuje:

A. cez územie mesta Šaľa prechádzajú železničné trate:

- Bratislava hlavná stanica – Štúrovo štátna hranica
- Šaľa – Neded

Berie sa na vedomie

B. Z hľadiska územného rozvoja GR ŽSR žiada rezervovať územie pre:

1. modernizáciu železničnej trate Bratislava hlavná stanica – Štúrovo štátna hranica na rýchlosť do 200 km/h (viď štúdia);
2. preložky železničnej trate v žkm 116,000 - 119,200;
3. cestné podjazdy namiesto priecestí v žkm 114,666 a 115,803 /priecestia v žkm 114,666 a 115,803 zrušia sa;
4. zachovanie železničnej trate Šaľa – Neded v súčasnom rozsahu;
5. vybudovanie parkovacieho domu pre osobné automobily pri železničnej stanici Šaľa.
6. modernizáciu železničnej stanice Šaľa na rýchlosť do 200 km/h (viď štúdia)

Berie sa na vedomie, železničná trať nezasahuje do riešeného územia ÚPD CMZ

C. GR ŽSR má v príprave stavbu „Rekonštrukcia železničného priecestia v ŽST Šaľa, žkm 114,666“. Táto stavba sa nachádza na parcelách v správe ŽSR a na parcele č. 2303/1, C-KN, ktorá je v správe mesta Šaľa. Nakoľko je priecestie mimo záberu pripravovaného územného plánu, nemáme k chystaným zmenám pripomienky, len upozorňujeme na potrebu rešpektovať pri plánovaných zmenách budúcu stavbu počas jej prípravy a prevádzky.

Berie sa na vedomie

D. Vzhľadom na skutočnosť, že cez územie mesta Šaľa prechádzajú železničné trate, GR ŽSR, ako dotknutý orgán žiada v územnom pláne mesta Šaľa uviesť nasledovné body:

1. Upozorňujeme, že miesta výstavby nachádzajúce sa v ochrannom pásme dráhy, prípadne v blízkosti dráhy, môžu byť ohrozené negatívnymi vplyvmi a obmedzeniami (hluk, vibrácie, vplyv prevádzky trakcie) spôsobenými bežnou železničnou prevádzkou. To znamená že súčasťou akejkoľvek výstavby v blízkosti železničnej trate, prípadne v ochrannom pásme dráhy, musia byť navrhnuté aj opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle zákona č 355/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. na navrhovanú výstavbu. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor navrhovanej výstavby, a to aj v prípade, že predmetné opatrenia budú musieť byť vykonané priamo na zariadeniach železničnej trate.

Počas realizácie stavby nebude investor vyžadovať od ŽSR ďalšie zmierňujúce a kompenzačné opatrenia na zmiernenie, či elimináciu negatívnych vplyvov. Po realizácii stavby v uvedenom území jej vlastníci nebudú môcť voči prevádzkovateľovi železničnej trate uplatňovať akékoľvek požiadavky na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky, a to ani v prípade, že pred navrhovanou výstavbou nebolo potrebné v zmysle projektovej dokumentácie realizovať takéto opatrenia, pretože negatívne vplyvy železničnej dopravy v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby boli známe.

Berie sa na vedomie, železničná trať ani jej ochranné pásmo nezasahuje do riešeného územia ÚPD CMZ
2. Všetky jestvujúce úrovňové kríženia komunikácií so železničnou traťou žiadame v územnom pláne navrhnuť ako mimoúrovňové.

Berie sa na vedomie, železničná trať nezasahuje do riešeného územia ÚPD CMZ

3. Všetky novobudované kríženia komunikácií s traťou riešiť ako mimoúrovňové.

Berie sa na vedomie, železničná trať nezasahuje do riešeného územia ÚPD CMZ

E. V prípade podpory výsadby zelene zákon o dráhach č. 513/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov, v zmysle ktorého je podľa §4 v obvode dráhy zakázané vysádzať stromy a kry a podľa §6 „Vlastníci a užívatelia nehnuteľností a správcovia vodných tokov a odkrytých podzemných vôd v ochrannom pásme dráhy sú povinní udržiavať pozemky a stromy a kry na nich, skládky, stavby, mostné piliere a iné konštrukcie a vzdušné vedenia v takom stave a užívať ich takým spôsobom, aby neohrozili prevádzku dráhy a jej súčastí, ani neobmedzili bezpečnosť a plynulosť dopravy na dráhe. Vysádzať a pestovať stromy a kry s výškou presahujúcou tri metre možno v ochrannom pásme dráhy len vtedy, ak je zabezpečené, že pri páde nemôžu poškodiť súčasti dráhy.

Berie sa na vedomie, železničná trať ani jej ochranné pásmo nezasahuje do riešeného územia ÚPD CMZ

41. Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o ŽP, úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny

List č. OU-SA-OSZP-2025/006650-002 zo dňa 10. 06. 2025

Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany prírody a krajiny k prerokovaniu územnoplánovacej dokumentácie: „Územný plán centrálnej mestskej zóny Šaľa – Zmeny a doplnky č. 5“ podľa § 31 ods. 7 zákona č. 200/2022 Z.z o územnom plánovaní, v súlade s § 9 ods. 1 písm. a) zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane prírody a krajiny“) vydáva nasledovné
z á v ä z n é s t a n o v i s k o :

V katastrálnom území mesta Šaľa sa nenachádza chránené územie zaradené do siete NATURA 2000 a nie je ani žiadne pripravované územie na vyhlásenie do tejto siete chránených území. V zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny platí na predmetnom území I. stupeň ochrany.

Z hľadiska štátnej správy ochrany prírody a krajiny k oznámeniu o strategickom dokumente „Územný plán centrálnej mestskej zóny Šaľa - Zmeny a doplnky č.5“ nemáme žiadne pripomienky.

Akceptuje sa

42. Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o ŽP, Rozhodnutie zo zisťovacieho konania strategického dokumentu

List č. OU-SA-OSZP-2025/006381-025 zo dňa 09.07. 2025

Navrhovaný strategický dokument „Územný plán centrálnej mestskej zóny Šaľa - Zmeny a doplnky č. 5“, sa nebude ďalej posudzovať na základe doteraz vykonaného zisťovacieho konania podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

Z doručených stanovísk k oznámeniu o strategickom dokumente vyplynuli niektoré konkrétne požiadavky vo vzťahu k oznámeniu, ktoré bude potrebné zohľadniť v procese prerokovania a schválenia navrhovaného dokumentu podľa osobitných predpisov:

1. dodržať § 3 ods. 2 Zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, kde je zadefinované nasledovné: „Nakladanie s odpadom je zber, preprava, zhodnocovanie vrátane triedenia a zneškodňovanie odpadu vrátane dohľadu nad týmito činnosťami a nasledujúcej starostlivosti o miesta zneškodňovania a zahŕňa aj konanie obchodníka alebo sprostredkovateľa.“;
2. predložiť na posúdenie/vyjadrenie/schválenie (stavby, inžinierske siete a pod.) všetky ďalšie stupne projektovania v lokalite č. 5.2 na Okresný úrad Šaľa, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií;
3. dodržať podmienky Ministerstva životného prostredia SR, Sekcia geológie a prírodných zdrojov, odbor štátnej geologickej správy, uvedené v stanovisku č. 9674/2025 – 5.1; 30078/2025, zo dňa 09.06.2025;
4. objekty s podlažnosťou 13 NP (čo je viac ako 40 m), ktorých návrh je taktiež predmetom zmien a doplnkov, podliehajú v zmysle ustanovenia § 30 ods. 1 písm. a) leteckého zákona pri prerokovaní zámeru podľa ustanovení zákona č. 25/2025 Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) vydaniu súhlasu Dopravného úradu;
5. požiadať Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát o vydanie súhlasu podľa § 13 v spojení s § 14 zákona z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy;

6. dodržať podmienky dotknutého orgánu Slovenská správa ciest, uvedené v stanovisku č. SSC/6182/2025/2320/20650 zo dňa 09.06.2025;

7. dodržať podmienky dotknutého orgánu Železnice Slovenskej republiky, uvedené v stanovisku č. 38611/2025/ O230-2 zo dňa 16.06.2025.

Po vysporiadaní sa s jednotlivými pripomienkami, ktoré vyplynuli zo stanovísk dotknutých orgánov k oznámeniu o strategickom dokumente, je možné strategický dokument predložiť schvaľujúcemu orgánu na schválenie.

Akceptuje sa

Verejnosť:

Verejnosť v určenej lehote neuplatnila žiadne pripomienky.

Vypracovala:

Ing. Lucia Ďuračková, OSO

Dňa 01.10.2025