

OKRESNÝ ÚRAD ŠAĽA
ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
Hlavná 2/1, 927 01 Šaľa

Číslo spisu

OU-SA-OSZP-2025/006381-025

Šaľa

09. 07. 2025



OBEC MOČENOK	
Dátum: 14-07-2025	
Číslo záznamu: 6704/2025	Číslo spisu: 044400-739/2025
Príchyľistý:	Vybavuje: P. FLOHNIČOVÁ

Rozhodnutie

zo zisťovacieho konania strategického dokumentu „Územný plán centrálnej mestskej zóny Šaľa - Zmeny a doplnky č. 5“

Popis konania / Účastníci konania

Hlavným cieľom predloženého dokumentu je úprava podmienok funkčného využívania a priestorového usporiadania lokalít Centrálnej mestskej zóny v nasledovnom rozsahu:

1. návrh zmeny – lokalita č. 5.1.

Centrálna mestská zóna (CMZ) blok B6, pozemky medzi ul. Hlavnou a Kúpeľnou parc.č. 1030/2, 1030/4, 1030/18, 1030/21, 1030/32, 1030/34, 1030/56, 1030/57 v k.ú. Šaľa (lokalita Olympia)

2. návrh zmeny – lokalita č. 5.2.

Centrálna mestská zóna (CMZ) blok B 10, lokalita na západnej strane ul. P. Pázmaňa medzi administratívnou budovou DTN Group, s.r.o. a 3-podlažným bytovým domom na parc. č. 2304

3. návrh zmeny – lokalita č. 5.3.

Centrálna mestská zóna (CMZ) blok B2, pozemky a objekty medzi Nám sv. Trojice, obchodnou prevádzkou Shi Dabo (bývalým obchodným centrom pri hoteli Centrál), zásobovacou komunikáciou na ul. 1. Mája za hotelom Centrál, areálom DTN Group (bývalým areálom Hydrostavu) a areálom ZŠ s vyučovacím jazykom maďarským na parc. č. 2293/1, 2293/10, 2293/12, 2293/13, 2295, 2296, 2297 a 2301/1 v k.ú. Šaľa

4. návrh zmeny – lokalita 5.4.

Centrálna mestská zóna (CMZ) blok B3, pozemok medzi komunikáciou na Feketeházyho ul., verejnou slepou obslužnou komunikáciou, areálom prevádzky ALLBA s.r.o. a obslužnou komunikáciou do areálu BV GROUP s.r.o. na parc. č. 2091/32

Výrok

Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako príslušný orgán štátnej správy 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 zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ako príslušný orgán štátnej správy na posudzovanie vplyvov na životné prostredie podľa § 56 ods. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 24/2006 Z. z.“) rozhodol podľa § 7 ods. 5 zákona č. 24/2006 Z. z. na základe oznámenia o vypracovaní strategického dokumentu „Územný plán centrálnej mestskej zóny Šaľa - Zmeny a doplnky č. 5“, ktorý predložil dňa 28.05.2025 obstarávateľ Mesto Šaľa, Námestie Sv. Trojice 7, 927 15 Šaľa, IČO: 00306185 po ukončení zisťovacieho konania, nasledovne:

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 zadané 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.

Odôvodnenie

Obstarávateľ Mesto Šaľa, Námestie Sv. Trojice 7, 927 15 Šaľa, IČO: 00306185 predložil dňa 28.05.2025 Okresnému úradu Šaľa, odboru starostlivosti o životné prostredie (ďalej len „OÚ Šaľa, OSZP“) podľa § 5 ods. 1 zákona č. 24/2006 Z. z. oznámenie o strategickom dokumente „Územný plán centrálnej mestskej zóny Šaľa - Zmeny a doplnky č. 5“ (ďalej len „oznámenie“), vypracovaný odborne spôsobilou osobou pre obstarávanie ÚPP a ÚPD (reg. č. 447) Ing. Luciou Ďuračkovou, Starý Sliváš 358/22, 951 48 Jarok.

Zmena strategického dokumentu svojimi parametrami podľa § 4 ods. 2 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. podlieha zisťovaciemu konaniu o posudzovaní vplyvov strategického dokumentu, ktoré OÚ Šaľa, OSZP vykonal na základe oznámenia predloženého obstarávateľom podľa § 7 ods. 1 zákona č. 24/2006 Z. z.

Hlavným cieľom predloženého dokumentu je úprava podmienok funkčného využívania a priestorového usporiadania lokalit Centrálnej mestskej zóny v nasledovnom rozsahu:

1. návrh zmeny – lokalita č. 5.1.

Centrálna mestská zóna (CMZ) blok B6, pozemky medzi ul. Hlavnou a Kúpeľnou parc.č. 1030/2, 1030/4, 1030/18, 1030/21, 1030/32, 1030/34, 1030/56, 1030/57 v k.ú. Šaľa (lokalita Olympia)

Predmetom navrhovanej zmeny je úprava podmienok funkčného využívania a priestorového usporiadania pre umiestnenie polyfunkčného objektu vybavenosti a bývania s výškou do 13 NP, vlastníkom dotknutých pozemkov CO-OP Jednota Galanta, požiadal o zmenu ÚPN mesta Šaľa a súčasne požiadal uvedenú zmenu premietnuť pri najbližšej aktualizácii do Územného plánu centrálnej mestskej zóny Šaľa (ÚPN CMZ). Ide o pozemky, na ktorých sa dnes nachádza 2-podlažná budova (bývalá reštaurácia a učňovské stredisko so zázemím –Olympia) v nevyhovujúcom technickom stave a rekonštrukcia budovy sa preukázala ako neefektívna. Keďže ide o ťažiskovú lokalitu v centre mesta s vysokým potenciálom na bývanie, navrhovateľ má záujem v budúcnosti realizovať zámer výstavby viacpodlažných bytových domov, prípadne s doplnkovou vybavenosťou, ktoré by vytvorili novú urbanistickú dominantu v dotknutom území. Navrhovateľ požiadal upraviť výškovú hladinu zo súčasnej odporúčanej podlažnosti 2-4 NP na podlažnosť 2-13 NP v zmysle už schválenej a platnej zmeny ÚPN mesta Šaľa, čo by zodpovedalo výške existujúcich vežových bytových domov v blízkosti predmetnej lokality na Novomeského ul. Návrh vymedzuje maximálnu prípustnú plochu pre zástavbu so stanovením záväzných a odporúčaných stavebných čiar. Súčasťou návrhu je zároveň dopravné napojenie zo strany Kúpeľnej ul., doplnkové, resp. pohotovostné parkovacie státa na teréne, pešie trasy

a priestranstvá a vegetačné plochy. Hlavnú kapacitu statickej dopravy bude povinný zabezpečiť stavebník v rámci stavebného objektu, resp. objektov (napr. formou podzemnej hromadnej garáže).

2. návrh zmeny – lokalita č. 5.2.

Centrálna mestská zóna (CMZ) blok B 10, lokalita na západnej strane ul. P. Pázmaňa medzi administratívnou budovou DTN Group, s.r.o. a 3-podlažným bytovým domom na parc. č. 2304

Predmetom navrhovanej zmeny je úprava podmienok funkčného využívania a priestorového usporiadania pre zástavbu so zachovaním existujúcej obslužnej komunikácie z ul. P. Pázmaňa k 13-podlažným bytovým domom (BD) na parc. č. 2338/13 a 2338/23. Vzhľadom na súčasnú situáciu, že zatiaľ jediné dopravné napojenie pre dopravnú obsluhu a zásobovanie obchodných prevádzok a hotela centrál vedie cez areál vo vlastníctve spoločnosti DTN group, s.r.o. (budova s areálom bývalého š.p. Hydrostav) a tiež, že nie je možné viesť obslužnú komunikáciu k vežovým BD a ďalej k budove REALEXPO s.r.o., je potrebné upraviť podmienky ÚPN CMZ Šaľa pre zástavbu a dopravnú obsluhu tak, aby zostalo zachované existujúce dopravné napojenie vnútrobloku s dotknutými prevádzkami a bytovými domami.

Oproti pôvodnému ÚPN CMZ sa v návrhu vzhľadom na potrebu zachovania uvedeného dopravného napojenia redukuje možnosť zástavby na disponibilných plochách. Návrh vymedzuje maximálnu prípustnú plochu pre zástavbu so stanovením záväzných a odporúčaných stavebných čiar. Súčasťou návrhu je zároveň dopravné napojenie z ul. P. Pázmaňa a nadväzujúcej obslužnej komunikácie, parkovacie státa, pešie trasy a priestranstvá a vegetačné plochy.

3. návrh zmeny – lokalita č. 5.3.

Centrálna mestská zóna (CMZ) blok B2, pozemky a objekty medzi Nám sv. Trojice, obchodnou prevádzkou Shi Dabo (bývalým obchodným centrom pri hoteli Centrál), zásobovacou komunikáciou na ul. I. Mája za hotelom Centrál, areálom DTN Group (bývalým areálom Hydrostavu) a areálom ZŠ s vyučovacím jazykom maďarským na parc. č. 2293/1, 2293/10, 2293/12, 2293/13, 2295, 2296, 2297 a 2301/1 vk.ú. Šaľa

Predmetom navrhovanej zmeny je úprava podmienok funkčného využívania a priestorového usporiadania pre zástavbu s funkciou bývania a vybavenosti na pozemku parc. č. 2301/1 vo vlastníctve mesta Šaľa, na ktorom sa nachádza prizemný objekt centra pedagogicko-psychologického poradenstva a prevencie a súčasne upraviť regulačné podmienky pre možnosť rekonštrukcie a dostavby objektu hotela Centrál. Samospráva mesta uvedeným návrhom sleduje vytvorenie podmienok pre perspektívne intenzívnejšie využitie daného územia čo do vymedzenia plôch pre zástavbu, ako aj jej výškovú hladinu na 3-6 (+1) NP v súlade s výškovou reguláciou ÚPN mesta Šaľa pre danú lokalitu.

Návrh vymedzuje maximálnu prípustnú plochu pre zástavbu so stanovením záväzných a odporúčaných stavebných čiar. Súčasťou návrhu je zároveň dopravné napojenie z Námestia Sv. Trojice, pešie trasy a priestranstvá a vegetačné plochy. Hlavnú kapacitu statickej dopravy bude povinný zabezpečiť stavebník v rámci stavebného objektu, resp. objektov (napr. formou podzemnej hromadnej garáže).

4. návrh zmeny – lokalita 5.4.

Centrálna mestská zóna (CMZ) blok B3, pozemok medzi komunikáciou na Feketeházyho ul., verejnou slepou obslužnou komunikáciou, areálom prevádzky ALLBA s.r.o. a obslužnou komunikáciou do areálu BV GROUP s.r.o. na parc. č. 2091/32

Predmetom navrhovanej zmeny je úprava podmienok funkčného využívania a priestorového usporiadania pre zástavbu s funkciou bývania a vybavenosti s výškovou hladinou 3-5 (+1) NP. O zmenu ÚPN CMZ požiadal vlastník pozemku KE-GROUP, s.r.o., s tým, že spoločnosť má na danom pozemku záujem realizovať výstavbu polyfunkčného bytového domu s vybavenosťou, pričom poukázal na skutočnosť, že na danom pozemku bola podľa pôvodne platného ÚPN CMZ z r. 2004 daná možnosť zástavby s funkciou bývania a vybavenosti, ktorá však bola v rámci neskorších zmien a doplnkov ÚPN CMZ zmenená na parkovisko na základe požiadavky bývalého majiteľa. Návrat k upraveným -aktualizovaným pôvodným podmienkam funkčného využitia a priestorového usporiadania zástavby na danom pozemku je z hľadiska potrieb územného rozvoja mesta –dotvorenia uličnej zástavby na juhovýchodnej strane Feketeházyho ul. logický a vhodný.

Súčasťou návrhu je opravné napojenie zo strany Feketeházyho ul., parkovacie státa na teréne, pešie trasy a priestranstvá a vegetačné plochy. V prípade potreby ďalších parkovacích miest ich bude povinný zabezpečiť stavebník na vlastnom pozemku, resp. v rámci stavebného objektu (napr. v podzemnej garáži).

Priebeh konania:

V rámci zisťovacieho konania OÚ Šaľa, OSZP v súlade s § 6 ods. 2 zákona č. 24/2006 Z. z. zverejnil oznámenie v centrálnom informačnom systéme EIA/SEA (www.enviroportal.sk)

<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/uzemny-plan-centralnej-mestskej-zony-sala-zmeny-doplanky-c-5>

a rozposlal oznámenie na zaujatie stanoviska dotknutým orgánom a dotknutým obciam.

Príslušný orgán OÚ Šaľa, OSZP pri zverejnení oznámenia o strategickom dokumente oznámil listom č. OU-SA-OSZP-2025/006381-4,5 zo dňa 02.06.2025 miesto a čas konzultácii podľa § 63 zákona č. 24/2006 Z. z. Listom č. OU-SA-OSZP-2025/006381-3 zo dňa 02.06.2025 oznámil podľa § 6 ods.1 zákona č. 24/2006 Z. z. obstarávateľovi adresu, na ktorú možno predkladať stanoviská verejnosti a bezodkladne ho vyzval na zverejnenie oznámenia formou informácie o oznámení povinne na úradnej tabuli, nepovinne miestnou tlačou, miestnou televíziou alebo podobne, spolu s informáciou, kde možno do oznámenia nahliadnuť, robiť z neho výpisy, odpisy alebo na vlastné náklady zhotoviť kópie.

V stanovenej 15 dňovej lehote na vyjadrenie podľa § 6 ods. 6 zákona č. 24/2006 Z. z. zaslali svoje stanoviská nasledovné subjekty:

Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o životné prostredie:

štátna správa ochrany ovzdušia, list č. OU-SA-OSZP-2025/006590-2 doručený dňa 05.06.2025, vo svojom stanovisku uvádza nasledovné:

K oznámeniu o strategickom dokumente nemá pripomienky.

Vyjadrenie OÚ Šaľa, OSZP: správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie.

štátna vodná správa, list č. OU-SA-OSZP-2025/006531-2 doručený dňa 05.06.2025, vo svojom stanovisku uvádza nasledovné:

Z hľadiska ochrany vodných pomerov k oznámeniu o strategickom dokumente „Územný plán centrálnej mestskej zóny Šaľa - Zmeny a doplnky č. 5“ nemáme pripomienky. Upozorňujeme obstarávateľa na dodržanie platnej legislatívy vodného zákona. Predložený strategický dokument nepožadujeme posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z.

Vyjadrenie OÚ Šaľa, OSZP: správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie.

štátna správa v odpadovom hospodárstve, list č. OU-SA-OSZP-2025/006709-2 doručený dňa 12.06.2025, vo svojom stanovisku uvádza nasledovné:

OÚ Šaľa, OSZP, 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 nepripustná 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.“

Dotknutý orgán nemá iné pripomienky k predloženému ÚPN CMZ Šaľa a netrvá na jeho posúdení v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z.

Vyjadrenie OÚ Šaľa, OSZP: Pripomienka sa akceptuje a je zapracovaná do podmienok rozhodnutia.

štátna správa ochrany prírody a krajiny, list č. OU-SA-OSZP-2025/006652-2 doručený dňa 11.06.2025, vo svojom stanovisku uvádza nasledovné:

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.

Predložený strategický dokument nepožadujeme posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

Vyjadrenie OÚ Šaľa, OSZP: správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie.

Okresný úrad Šaľa, odbor krízového riadenia, list č. OU-SA-OKR-2025/006293-4 doručený dňa 04.06.2025, vo svojom stanovisku žiada z hľadiska civilnej ochrany 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 a nepožaduje posudzovanie strategického dokumentu podľa Zákona NR SR č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Vyjadrenie OÚ Šaľa, OSZP: správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie.

Okresný úrad Šaľa, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, list č. OU-SA-OCDPK-2025/006484 doručený dňa 12.06.2025, vo svojom stanovisku uvádza nasledovné:

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.).
2. Súhlasíme s vydaním potrebných dokumentov Vašou organizáciou v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. a nepožadujeme aby bol predmetný strategický dokument posudzovaný podľa predmetného zákona.
3. V prípade akýchkoľvek úprav alebo zmien v predmetnom dokumente, ak by sa to týkalo záujmov ochrany ciest II. a III. triedy v okrese Šaľa, kontaktujte náš odbor pre prípad konzultácie a poradenstva.

Vyjadrenie OÚ Šaľa, OSZP: Pripomienka sa akceptuje a je zapracovaná do podmienok rozhodnutia.

Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja, list č. OU-NR-OSZP2-2025/035659 doručený dňa 11.06.2025, vo svojom stanovisku uvádza nasledovné:

Pri navrhovaní konkrétnej činnosti, ktorá dosiahne prahové hodnoty uvedené v prílohe č. 8 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov resp. spĺňa ustanovenia § 18 zákona pri zmene činnosti vykonať posúdenie v zmysle zákona pred spracovaním stavebného zámeru pre konkrétne činnosti a postupovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Úrad ako dotknutý orgán v zmysle § 3 písm. q) zákona nemá žiadne pripomienky k predloženému oznámeniu o strategickom dokumente a navrhuje neposudzovať predložený strategický dokument podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Vyjadrenie OÚ Šaľa, OSZP: správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie.

Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja, list č. OU-NR-OSZP2-2025/035770 doručený dňa 05.06.2025, vo svojom stanovisku uvádza nasledovné:

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

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 nemá pripomienky k oznámeniu o strategickom dokumente a Návrh strategického dokumentu Územný plán centrálnej mestskej zóny Šaľa – zmeny a doplnky č. 5 nepožaduje posudzovať.

Vyjadrenie OÚ Šaľa, OSZP: správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre, list č. RÚVZNR/OHŽPaZ/1787/7307/2025 doručený dňa 06.06.2025, vo svojom stanovisku uvádza nasledovné:

Zo zistených skutočností vyplýva, že predložené oznámenie o strategickom dokumente „Územný plán centrálnej mestskej zóny Šaľa - Zmeny a doplnky č. 5“, obstarávateľa Mesto Šaľa, Námestie Sv. Trojice 7, 927 15 Šaľa, IČO:

00306185, z hľadiska ochrany verejného zdravia nemá byť posudzovaný podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Vyjadrenie OÚ Šaľa, OSZP: správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie.

Ministerstvo životného prostredia SR, Sekcia geológie a prírodných zdrojov, odbor štátnej geologickej správy, list č. 9674/2025 – 5.1; 30078/2025 doručený dňa 09.06.2025, vo svojom stanovisku uvádza nasledovné:

1. Katastrálne územie mesta Šaľa, lokalita 5.1 – 5.4 (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 medzizr-nových 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.

Vyjadrenie OÚ Šaľa, OSZP: Pripomienka sa akceptuje a je zapracovaná do podmienok rozhodnutia.

Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, list č. SEMaI-EL-13/2-I-5190/2025, doručený dňa 20.06.2025, vo svojom stanovisku uvádza nasledovné:

Ministerstvo obrany Slovenskej republiky k spracovanému strategickému dokumentu „Územný plán centrálnej mestskej zóny Šaľa, Zmeny a doplnky č. 5“ nemá pripomienky.

Vyjadrenie OÚ Šaľa, OSZP: správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie.

DOPRAVNÝ ÚRAD, list č. 18747/2025/ROP-004/45745, doručený dňa 16.06.2025, vo svojom stanovisku uvádza nasledovné:

Dopravný úrad, ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ustanovenia § 28 ods. 1 písm. b) 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 predmetnému strategickému dokumentu neuplatňuje žiadne pripomienky.

Upozorňujeme však, 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.

Vyjadrenie OÚ Šaľa, OSZP: Pripomienka sa akceptuje a je zapracovaná do podmienok rozhodnutia.

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, list č. 12055/2025-19.1.1.; 31198/2025 doručený dňa 04.06.2025 vo svojom stanovisku uvádza nasledovné:

K obsahu predloženého dokumentu „Oznámenie o strategickom dokumente – Územný plán centrálnej mestskej zóny Šaľa - Zmeny a doplnky č. 5“ úrad nemá pripomienky.

V zmysle záväzného metodického usmernenia „Metodické usmernenie MŽP SR a MDVRR SR k problematike posudzovania územnoplánovacej dokumentácie ako strategického dokumentu podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na ŽP a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov“ zo dňa 02.06.2025, predložený strategický dokument, vzhľadom na charakter navrhovaných opatrení v území navrhujeme neposudzovať v zmysle zákona.

Vyjadrenie OÚ Šaľa, OSZP: správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie.

Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát, list č. OU-NR-OOP6-2025/035746 doručený dňa 05.06.2025, vo svojom stanovisku uvádza nasledovné:

Podľa § 13 v spojení s § 14 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon“) pri každom obstarávaní a spracúvaní územnoplánovacej dokumentácie sa musí dbať na ochranu poľnohospodárskej pôdy a riadiť sa zásadami jej ochrany podľa § 12 zákona. Dokumenty podliehajú posúdeniu z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy a vydaniu súhlasu podľa § 13 v spojení s § 14 zákona.

Podľa § 5 vyhlášky MP SR č. 508/2004 Z. z., ktorou sa vykonáva § 27 vyššie uvedeného zákona, vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde sa spracúva v textovej časti, tabuľkovej časti a mapovej časti.

Pred konečným schválením UPN-O na Regionálnom úrade pre územné plánovanie a výstavbu Nitra a v obecnom zastupiteľstve, je potrebné ho predložiť na tunajší úrad so žiadosťou o vydanie súhlasu podľa § 13 a § 14 zákona.

K žiadosti mesto Šaľa priloží kompletne vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde v textovej časti, tabuľkovej časti a mapovej časti tak, ako je to uvedené v cit. Vyhláške MP SR č. 508/2004 Z. z.

K Vašej žiadosti, či predložený strategický dokument má alebo nemá byť posudzovaný podľa zákona č. 24/2006 Z. z. uvádzame, že Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát ako príslušný orgán sa vyjadrí k žiadosti o udelenie súhlasu podľa § 13 v spojení s § 14 zákona až po predložení všetkých vyššie uvedených podkladov potrebných k posúdeniu žiadosti.

Vyjadrenie OÚ Šaľa, OSZP: Pripomienka sa akceptuje a je zapracovaná do podmienok rozhodnutia.

Slovenská správa ciest, list č. SCC/6182/2025/2320/20651 doručený dňa 12.06.2025, vo svojom stanovisku uvádza nasledovné:

Na základe Vášho listu č. j. OÚ-SA-OSZP-2025/006381-004, ktorým nás žiadate o stanovisko k „Územnému plánu centrálnej mestskej zóny Šaľa Zmeny a doplnky č. 5“ Vám oznamujeme, že SSC sa vyjadrila k predmetnej územnoplánovacej dokumentácii listom č. SSC/6182/2025/2320/20650 zo dňa 09.06.2025 (v prílohe), v ktorom definovala svoje pripomienky, resp. požiadavky k predmetnej územnoplánovacej dokumentácii.

„Územný plán centrálnej mestskej zóny Šaľa - Zmeny a doplnky č. 5“ nepožadujeme posudzovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Vyjadrenie OÚ Šaľa, OSZP: správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie.

ŽELEZNICE SLOVENSKEJ REPUBLIKY, list č. 38611/2025/O230-2 doručený dňa 17.06.2025, vo svojom stanovisku uvádza nasledovné:

Na základe Vášho listu č. OU-139/2025, Odbor expertízy GR ŽSR, ako dotknutý orgán podľa § 3 písm. q) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, Vám oznamuje:

A. cez územie mesta Šaľa prechádzajú železničné trate:

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

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)

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.

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.

2. Všetky jestvujúce úrovňové križenia komunikácií so železničnou traťou žiadame v územnom pláne navrhnuť ako mimoúrovňové.

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

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 súčasti, 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.“

Vyjadrenie OÚ Šaľa, OSZP: Pripomienka sa akceptuje a je zapracovaná do podmienok rozhodnutia.

Po zákonnej lehote boli doručené stanoviská dotknutých orgánov:

Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, list č. OU-NR-OSZP1-2025/035011-004 doručený dňa 01.07.2025, vo svojom stanovisku uvádza nasledovné:

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.

Vyjadrenie OÚ Šaľa, OSZP: správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie.

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, š.p., Povodie dolného Váhu, odštepny závod, list č. SVP 13339/2025/11, doručený dňa 02.07.2025, vo svojom stanovisku uvádza nasledovné:

Zmeny a doplnky č. 5 Územného plánu centrálnej mestskej zóny Šaľa nie sú situované v blízkosti nami spravovaných vodných tokov, ich ochranných pásiem a nie sú v rozpore s vodohospodárskymi záujmami a nepredpokladáme ich negatívne vplyvy na zložky životného prostredia.

Strategický dokument nepožadujeme 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.

Vyjadrenie OÚ Šaľa, OSZP: správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie.

Mesto Šaľa, list doručený dňa 03.07.2025 oznámila zverejnenie oznámenia o strategickom dokumente na úradnej tabuli od 12.06.2025 do 01.07.2025.

OÚ Šaľa, OSZP vyhodnotil pripomienky dotknutých orgánov a opodstatnené pripomienky zapracoval do výroku rozhodnutia.

Dôvody prečo sa strategický dokument nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z.:

OÚ Šaľa, OSZP, ako príslušný orgán v rámci zisťovacieho konania pri rozhodovaní o tom, či sa návrh strategického dokumentu bude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. prihliadal najmä na povahu, miesto vykonávania, najmä jeho únosné zaťaženie a ochranu poskytovanú podľa osobitných predpisov, význam očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva, súlad s územnoplánovacou dokumentáciou, úroveň spracovania strategického dokumentu a doručené stanoviská.

Z hľadiska záujmov ochrany prírody a tvorby krajiny sa v katastrálnom území mesta Šaľa nenachádzajú územia európskeho významu a chránené vtáčie územia zaradené do siete NATURA 2000. Na riešenom území z pohľadu zákona č. 543/2002 Z. z. sa vzťahuje prvý stupeň územnej ochrany (§12).

OÚ Šaľa, OSZP akceptoval opodstatnené požiadavky a pripomienky dotknutých orgánov a zapracoval ich do podmienok tohto rozhodnutia a budú predmetom ďalších konaní podľa osobitných predpisov.

Vznesené pripomienky bude potrebné zohľadniť v procese spracovávaní a prerokovávaní územnoplánovacej dokumentácie v zmysle zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov.

Na základe uvedených skutočností OÚ Šaľa, OSZP rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Upozornenie:

Strategický dokument „Územný plán centrálnej mestskej zóny Šaľa - Zmeny a doplnky č. 5“, je dokument s miestnym dosahom, preto v súlade s § 7 ods. 7 zákona č. 24/2006 Z. z. dotknutá obec bez zbytočného odkladu informuje verejnosť o tomto rozhodnutí spôsobom v mieste obvyklým.

Poučenie

Zisťovacie konanie sa nevykonáva podľa zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, a preto sa voči nemu nemožno odvolať. Toto rozhodnutie možno preskúmať súdom.

Ing. Miroslava Danišová
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Suffix: 10279

Doručuje sa

Mesto Šaľa, Nám. Sv. Trojice 7, 927 15 Šaľa, Slovenská republika

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Odbor geologického práva a zmluvných vzťahov,

Námestie Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava, Slovenská republika

Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava, Slovenská republika

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

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre, Štefánikova trieda 58 , 949 63 Nitra, Slovenská republika

Krajský pamiatkový úrad Nitra, Námestie Jána Pavla II. 1016/8, 949 01 Nitra, Slovenská republika

Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, Rázusova 2A, 949 01 Nitra, Slovenská republika

Slovenská správa ciest, Dúbravská cesta 1152/3, 841 04 Bratislava-Karlova Ves, Slovenská republika

Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., Odštepny závod Piešťany, Nábrežie I. Krasku 3/834, 921 80 Piešťany, Slovenská republika

Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Nábrežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra, Slovenská republika

Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, Slovenská republika

SPP - distribúcia, a.s., Plátenická 2, 821 09 Bratislava, Slovenská republika

Obvodný banský úrad , Mlynské nivy 44b, 821 09 Bratislava, Slovenská republika

Štátna ochrana prírody SR, Správa CHKO Dunajské luhy - pracovisko Dunajská Streda, Korzo Bélu Bartóka 3, 929 01 Dunajská Streda, Slovenská republika

Železnice Slovenskej republiky Bratislava, Generálne riaditeľstvo, Odbor expertízy, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, Slovenská republika

Dopravný úrad - divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika , 823 05 Bratislava, Slovenská republika

Obec Selice, Sov.armády 1131, 925 72 Selice, Slovenská republika

Obec Močenok, Gorazdov 629/82, 951 31 Močenok, Slovenská republika

Obec Trnovec nad Váhom, Trnovec nad Váhom 587, 925 71 Trnovec nad Váhom, Slovenská republika

Obec Kráľová nad Váhom, Kráľová nad Váhom 71, 925 91 Kráľová nad Váhom, Slovenská republika

Obec Dlhá nad Váhom, Dlhá nad Váhom 225, 924 05 Dlhá nad Váhom, Slovenská republika

Obec Diakovce, Diakovce 118, 925 81 Diakovce, Slovenská republika

Obec Žihárec, Žihárec 599, 925 83 Žihárec, Slovenská republika

Obec Tešedíkovo, Tešedíkovo 860, 925 82 Tešedíkovo, Slovenská republika

OKRESNÝ ÚRAD ŠAĽA, ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, Hlavná 2/1, 927 01 Šaľa, Slovenská republika

OKRESNÝ ÚRAD ŠAĽA, ODBOR CESTNEJ DOPRAVY A POZEMNÝCH KOMUNIKÁCIÍ, Hlavná 2/1, 927 15 Šaľa, Slovenská republika

OKRESNÝ ÚRAD ŠAĽA, ODBOR KRÍZOVÉHO RIADENIA, Hlavná 2/1, 927 01 Šaľa, Slovenská republika

OKRESNÝ ÚRAD NITRA, ODBOR OPRAVNÝCH PROSTRIEDKOV, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra, Slovenská republika

OKRESNÝ ÚRAD NITRA, Oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra, Slovenská republika

OKRESNÝ ÚRAD NITRA, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra, Slovenská republika

OKRESNÉ RIADITEĽSTVO HaZZ V NITRE, Dolnočermánska 64, 949 11 Nitra, Slovenská republika