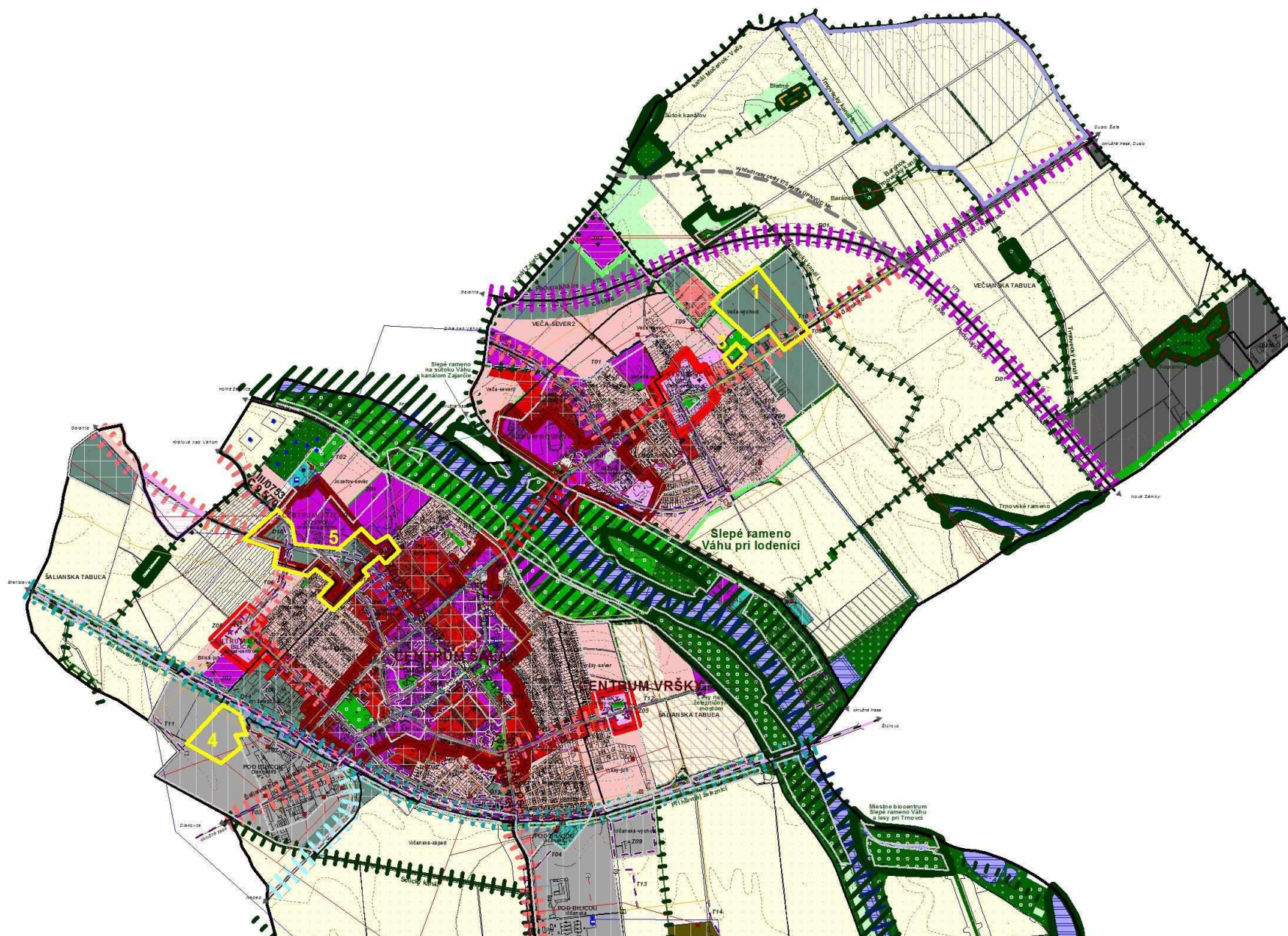


ÚZEMNÝ PLÁN MESTA ŠAĽA (ZMENY A DOPLNKY Č. 05)
– GRAFICKÁ ČASŤ

Prehľadná situácia – výkres komplexného návrhu s vymedzením lokalít a plôch navrhovaných zmien a doplnkov č. 5 ÚPNO - mesta Šaľa



Úvodom:

V tejto grafickej prílohe sú uvedené jednotlivé lokality s číselným označením tak, ako boli odsúhlasované v Mestskom zastupiteľstve v Šali. Vždy je uvedená lokalita s vyznačením územia pre ktoré bola zmena ÚPNO – mesta Šaľa požadovaná s popisom požiadavky.

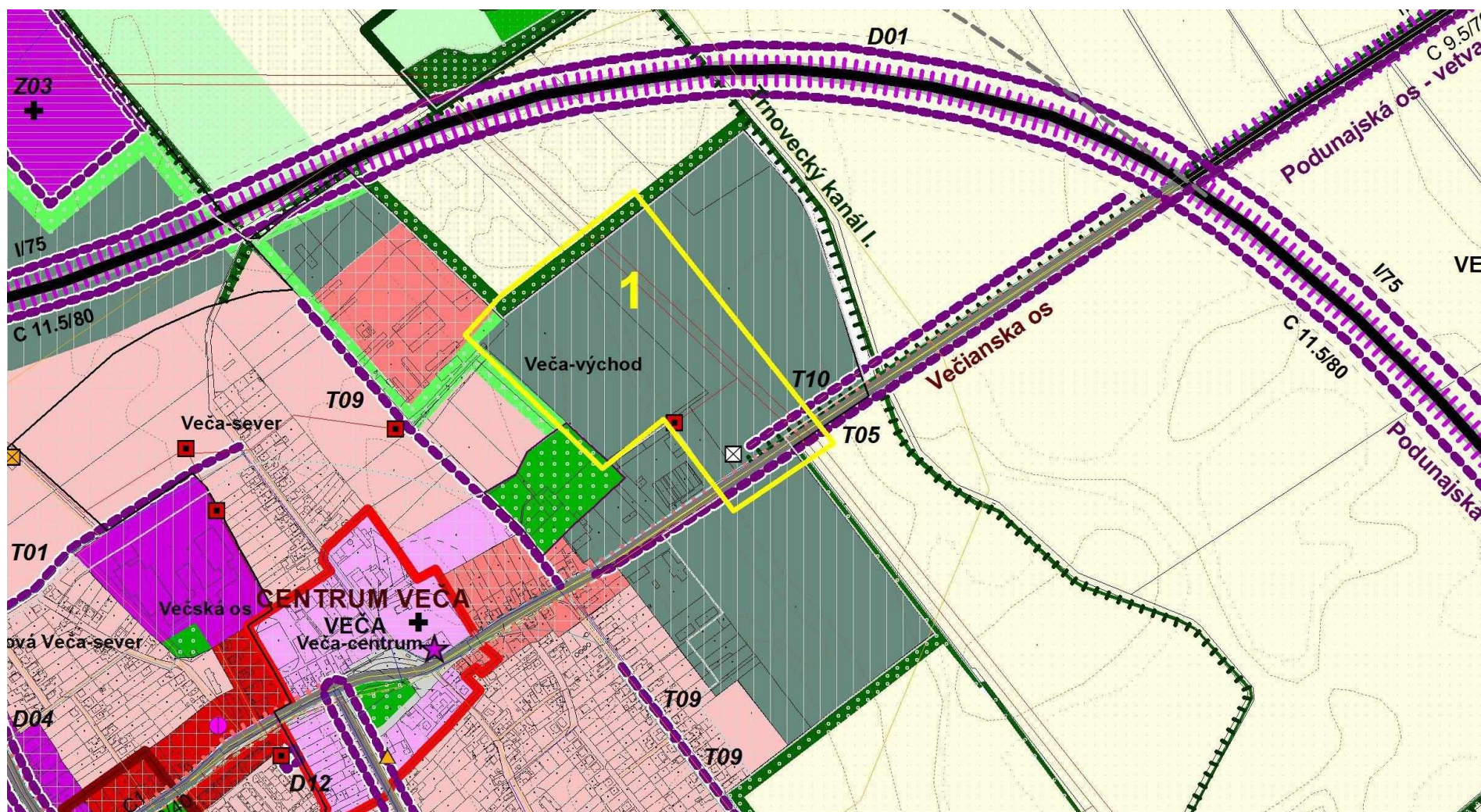
Následne je uvedený návrh zmeny s popisom ako je zmena zapracovaná do dokumentácie ÚPNO – mesta Šaľa. V závere grafickej prílohy je uvedená legenda z výkresu Komplexného návrhu.

Neoddeliteľnou súčasťou je textová časť v ktorej je zmenené, doplnené a upravené znenie textu v príslušných kapitolách a ich častiach. Záväzná časť v návrhu týchto zmien a doplnkov č. 5 ÚPNO – mesta Šaľa je uvedená v plnom textovom znení vrátane zmien a doplnkov č.5.

Poznámka: požiadavka na zmenu označenú pod poradovým číslom 2 nebola prijatá Mestským zastupiteľstvom v uznesení na obstaranie zmien a doplnkov ÚPNO – mesta Šaľa č.5 (uznesenie č.2/2015-V.) na 2. zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Šali dňa 26. marca 2015. Uznesením č. 4/2015-XV. Na 4. zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Šali dňa 25. júna 2015 bol prijatý návrh na doplnenie obstarania zmien a doplnkov č. 5 ÚPNO – mesta Šaľa pre lokalitu označenú v poradí č.5.

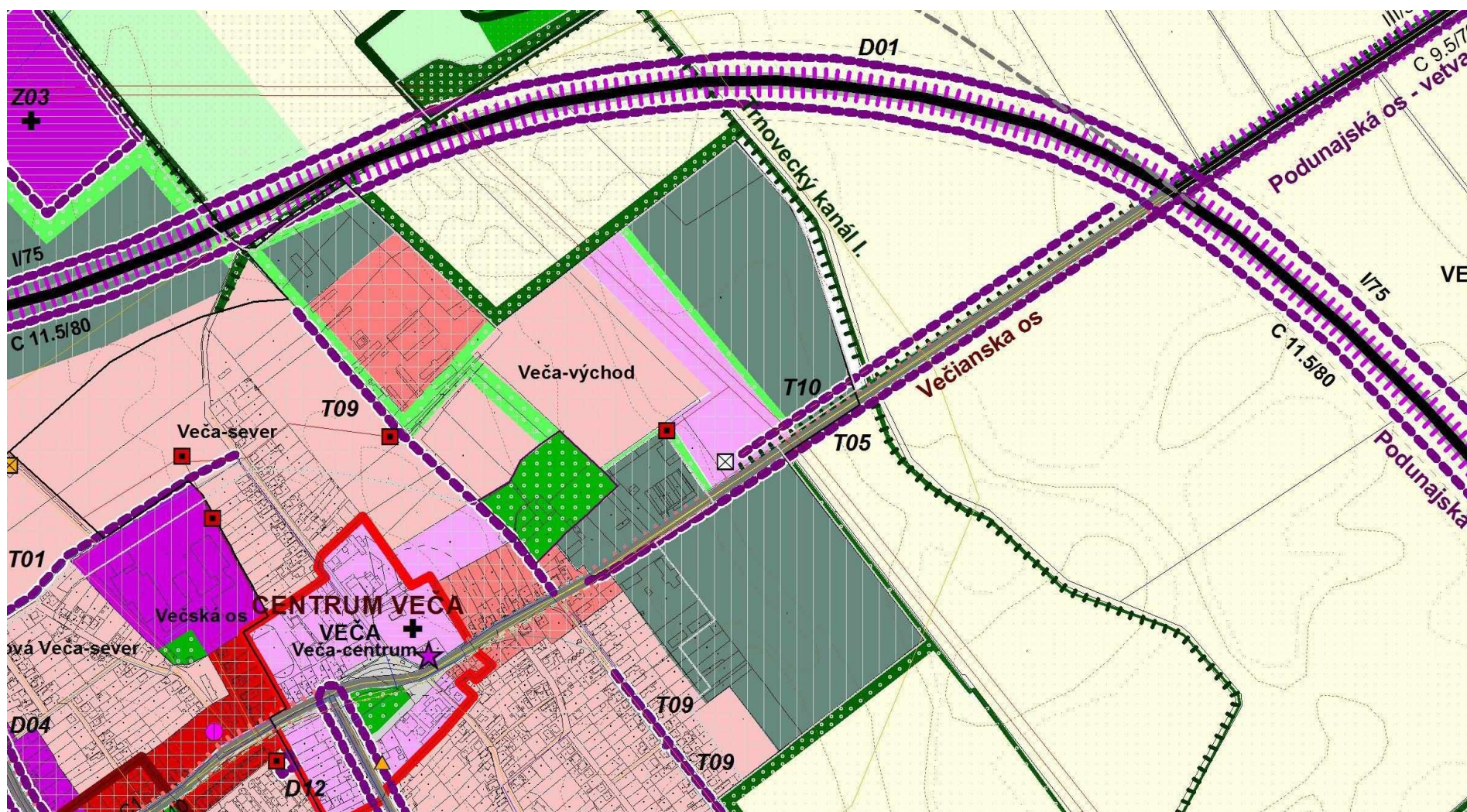


Požadovaná zmena v lokalite s označením pod poradovým číslom 1 - stav v ÚPNO – mesta Šaľa



Požiadavka na zmenu: na parcelách č. 6147/1, 6076/1 a 6146/5 zmeniť funkčné využitie „vyššia alebo základná vybavenosť a extenzívna priemyselná výroba a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie, prípustná špecifická vybavenosť, dopravná vybavenosť, bývanie, ostatné funkčné využívanie je neprípustné – v zástavbe areálovej do 2.NP “

Návrh č. 1 na doplnenie a zmenu ÚPNO – mesta Šaľa



Návrh zmeny:

na parcele 6147/1 – bývanie a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie, prípustná je základná vybavenosť, ostatné funkčné využívanie je neprípustné, priestorové usporiadanie v uličnej voľnej zástavbe do 2.NP pri zastavanosti pozemkov 70% s minimálnym ozelenením 30%,

na parcelách 6076/1 a 6146/5 – vyššia alebo základná vybavenosť a bývanie a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie, prípustná je špecifická vybavenosť, ostatné funkčné využívanie je neprípustné, priestorové usporiadanie v uličnej voľnej zástavbe do 4.NP pri zastavanosti do 40% a minimálnom ozelenení 20%,

po obvode pozemkov v kontakte s plochami extenzívnej priemyselnej výroby vymedziť plochu urbánnej environmentálnej zelene v páse pre stromovú extenzívnu vegetáciu.

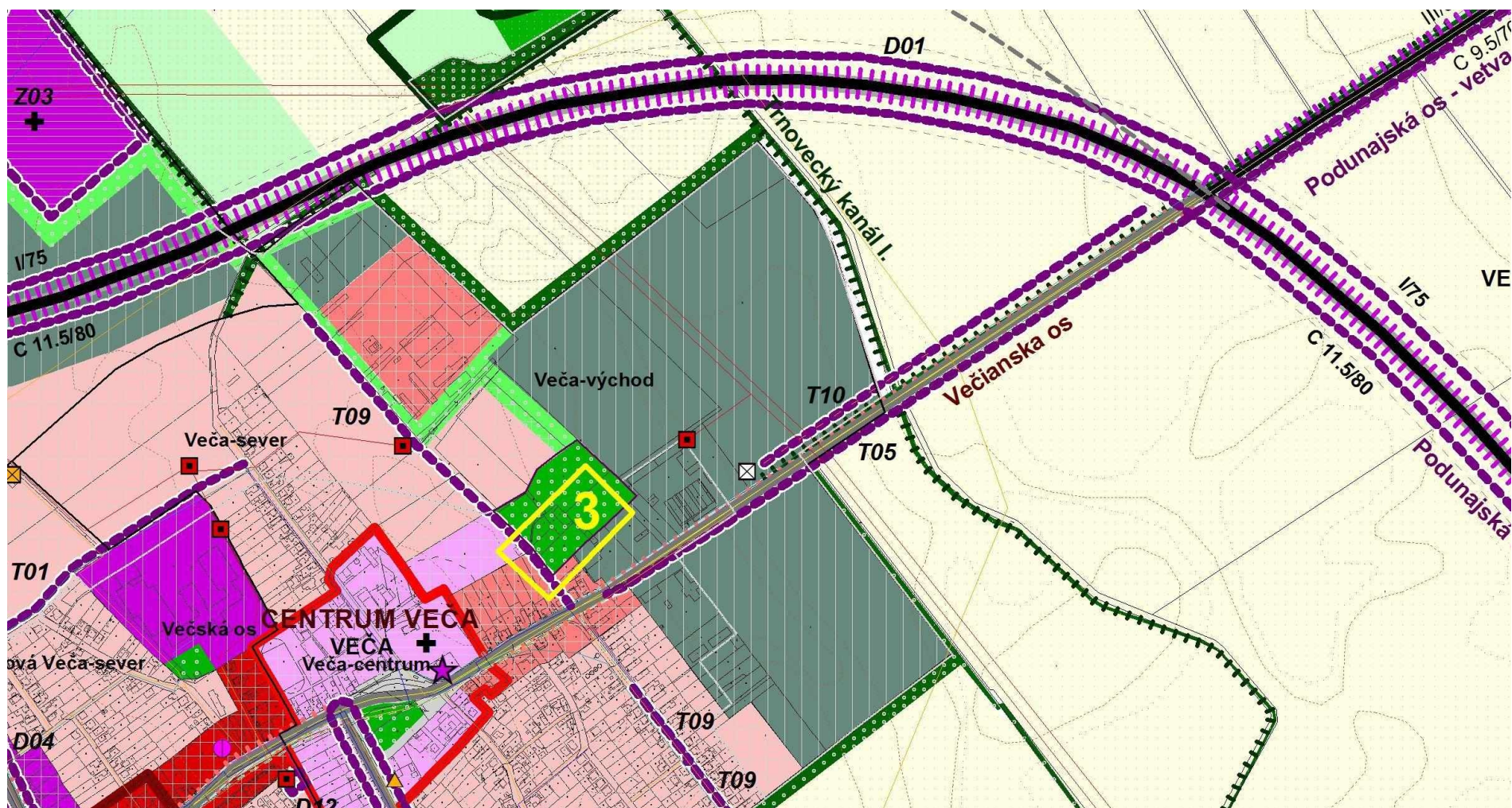


ÚPNO MESTA ŠAĽA, ZMENY A DOPLNKY Č.5

GRAFICKÉ PRÍLOHY

© JÚL 2015 SAN-HUMA'90 s.r.o.

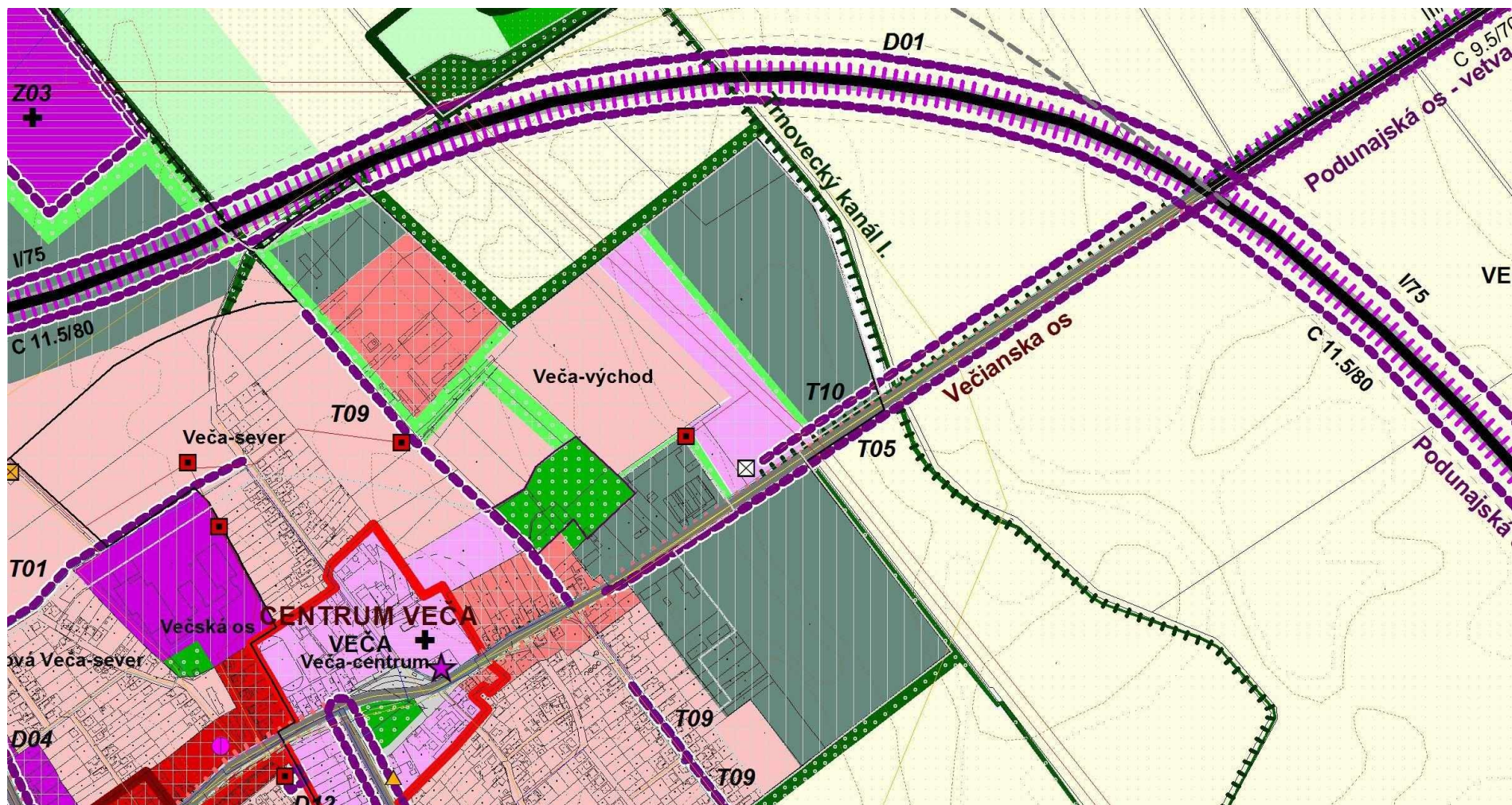
Požadovaná zmena v lokalite s označením pod poradovým číslom 3 - stav v ÚPNO – mesta Šaľa



Požiadavka na zmenu: na parcelách 3976/10 a 3976/2 zmeniť „funkčné využitie plochy enviromentálnej vegetácie s prípustnou funkciou vyššej vybavenosti s nevyhnutnou väzbou na prírodné prostredie“ - požiadavka vlastníka: zosúladiť funkčné využitie pozemkov s jestvujúcim stavom - bývanie v zástavbe do 2.NP.

Poznámka: stavba rodinného domu vznikla v rozpore s územným plánom mesta z roku 1994 a v rozpore s aktuálnym plánom mesta z roku 2004 – v týchto dokumentoch bola na uvedených parcelách funkcia enviromentálnej zelene – pozemky boli plochami bývalého parku pri historickej kúrii s chránenými stromami.

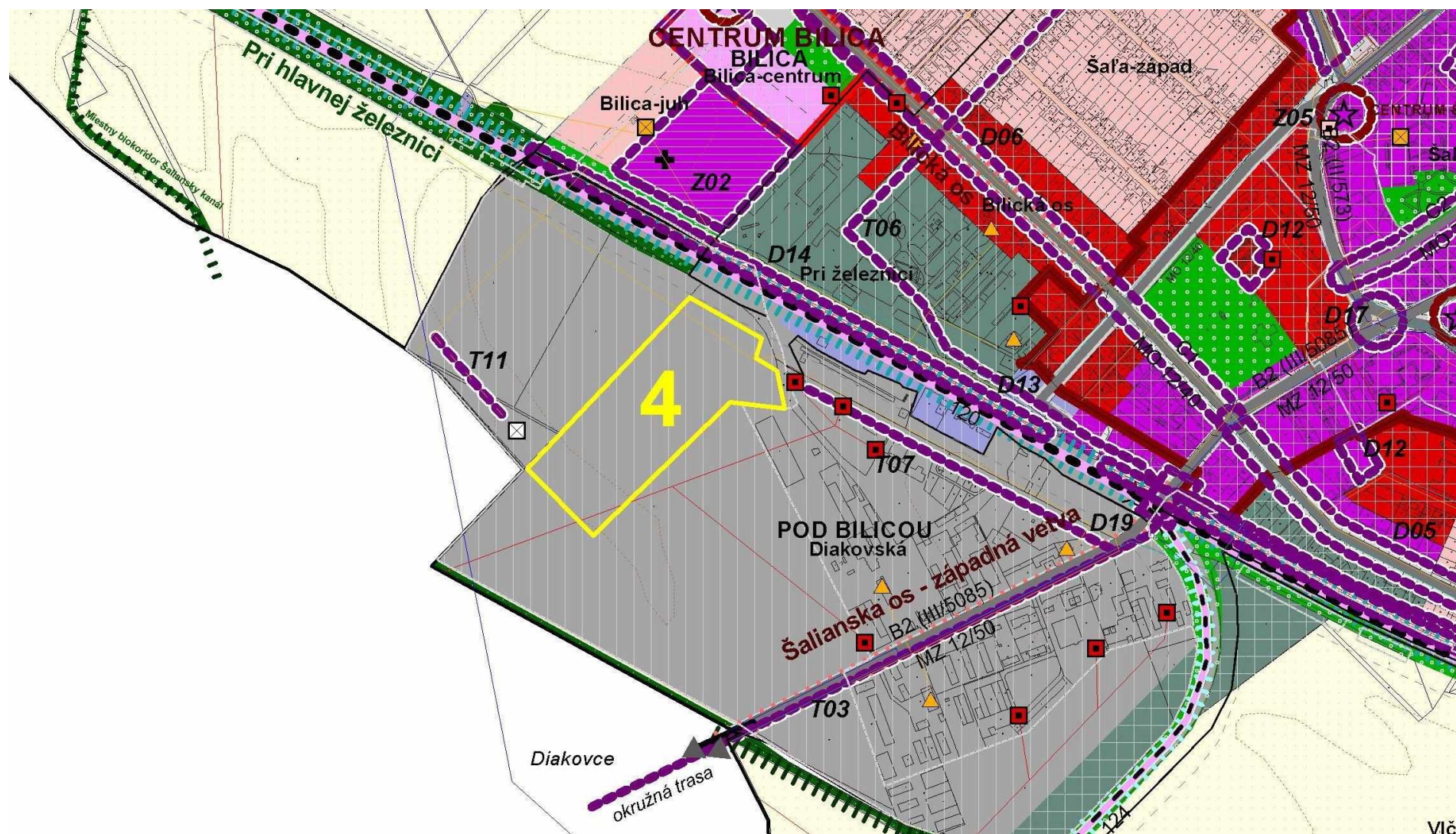
Návrh č. 3 na doplnenie a zmenu ÚPNO – mesta Šaľa



Návrh zmeny:
na parcelách 3976/10 a 3976/2 (s prihliadnutím na kontext funkčného využitia kontaktných plôch) – základná vybavenosť a bývanie a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie, prípustná je vyššia a špecifická vybavenosť, ostatné funkčné využívanie je neprípustné, priestorové usporiadanie v uličnej voľnej zástavbe do 2.NP pri zastavanosti pozemkov 70% s minimálnym ozelenením 30%.



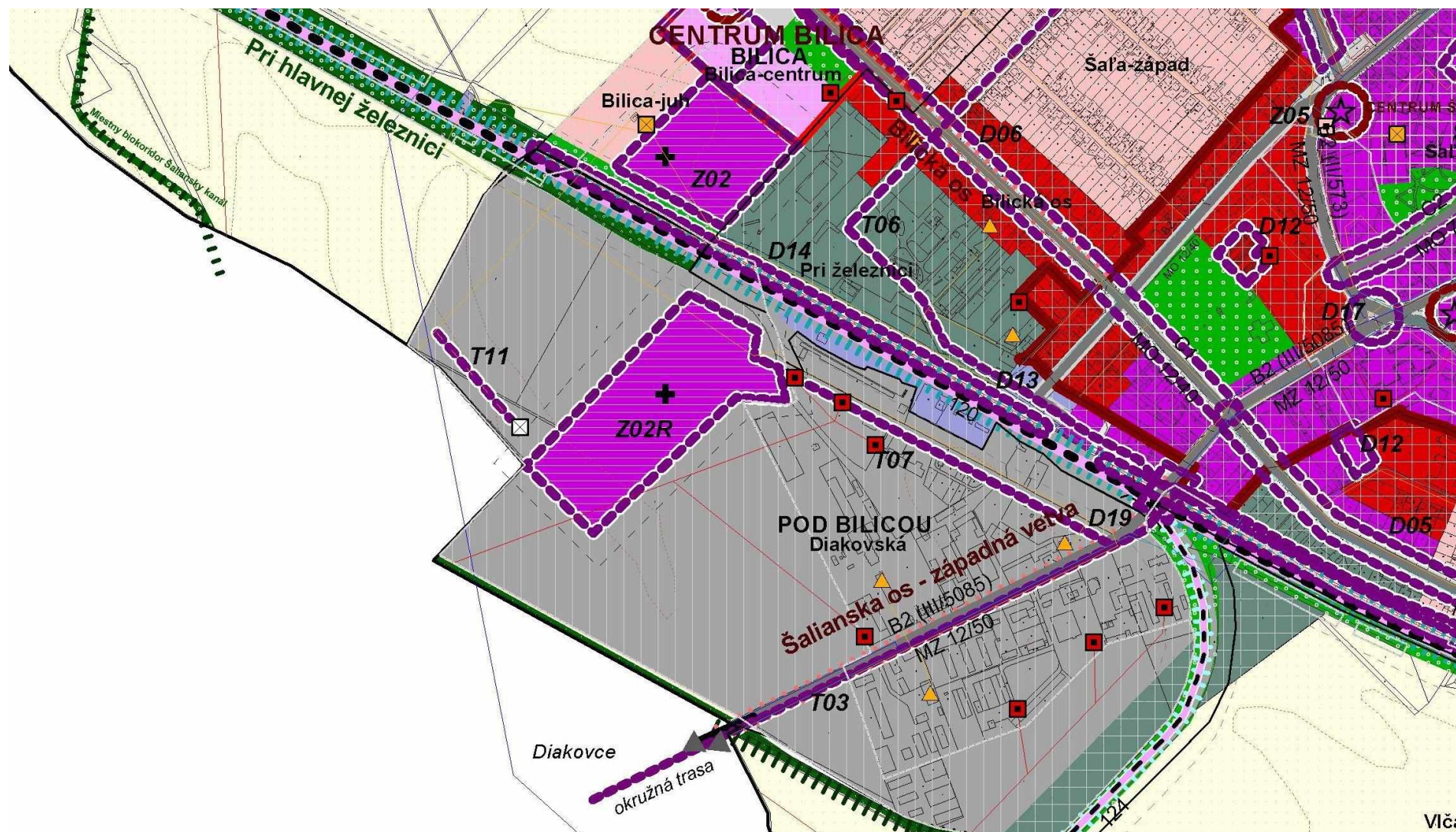
Požadovaná zmena v lokalite s označením pod poradovým číslom 4 - stav v ÚPNO – mesta Šaľa



Požiadavka na zmenu: na vymedzenej ploche zmeniť funkčné využitie plochy „extenzívnej priemyselnej výroby s príslušným verejným dopravným a technickým vybavením s prípustnou základnou, vyššou, špecifickou a dopravnou vybavenosťou v zástavbe areálovej do 4.NP“ pre územnú rezervu mestského cintorína.

Poznámka: alternatívna lokalita pre funkciu mestského cintorína v prípade neúspešného vysporiadania pozemkov pre mestský cintorín v lokalite medzi Murgašovou ulicou, areálom spoločnosti Vodomont, železničnou traťou a hranicou zastavaného územia.

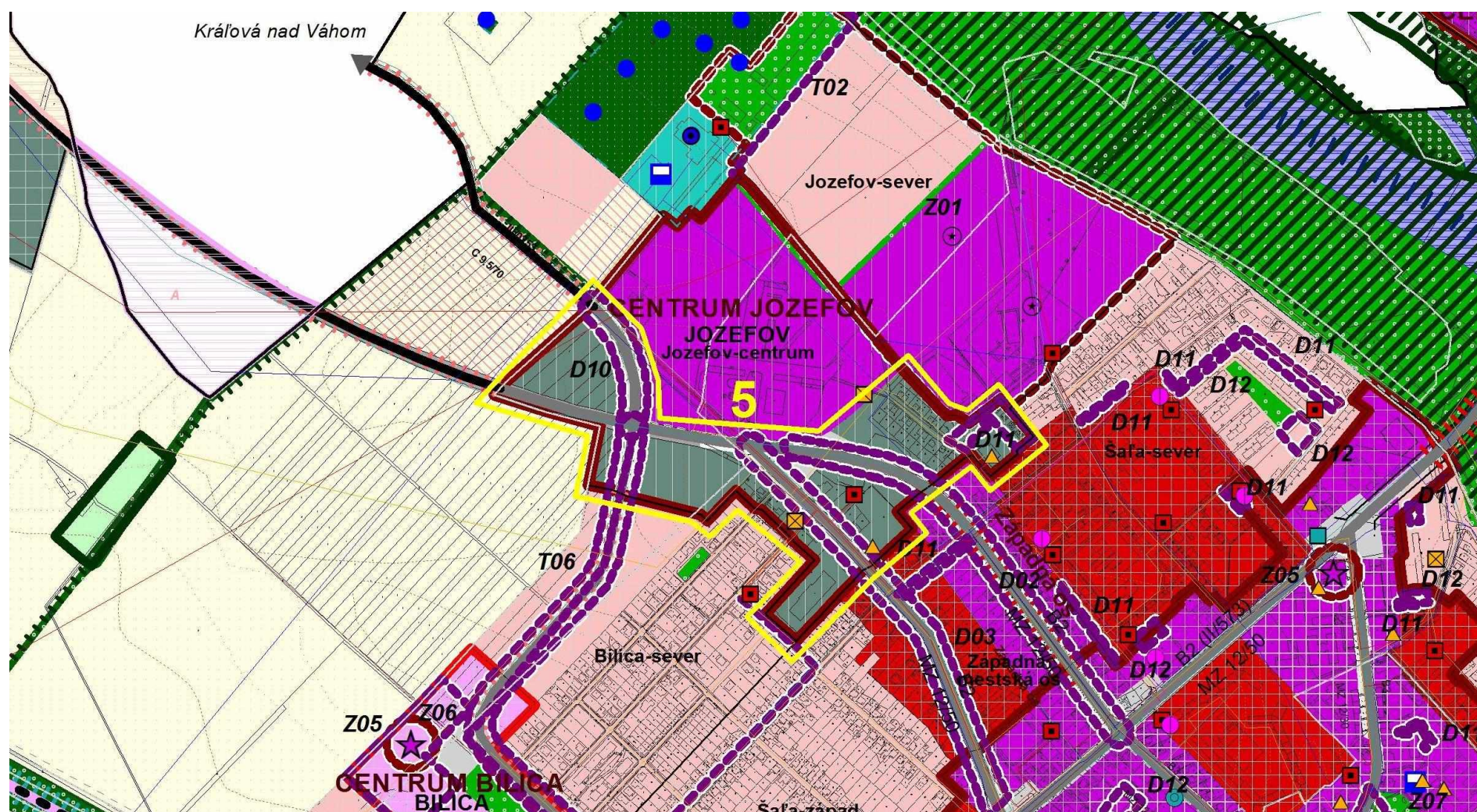
Návrh č. 4 na doplnenie a zmenu ÚPNO – mesta Šaľa



Návrh zmeny:
na vymedzenej ploche – cintorín, prípustná je základná alebo vyššia vybavenosť a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie viazané na prevádzku cintorína,
plocha je v záväznej časti ÚPNO – mesta Šaľa definovaná ako verejnoprospešná stavba pod označením Z02R – územná rezerva pre mestský cintorín.



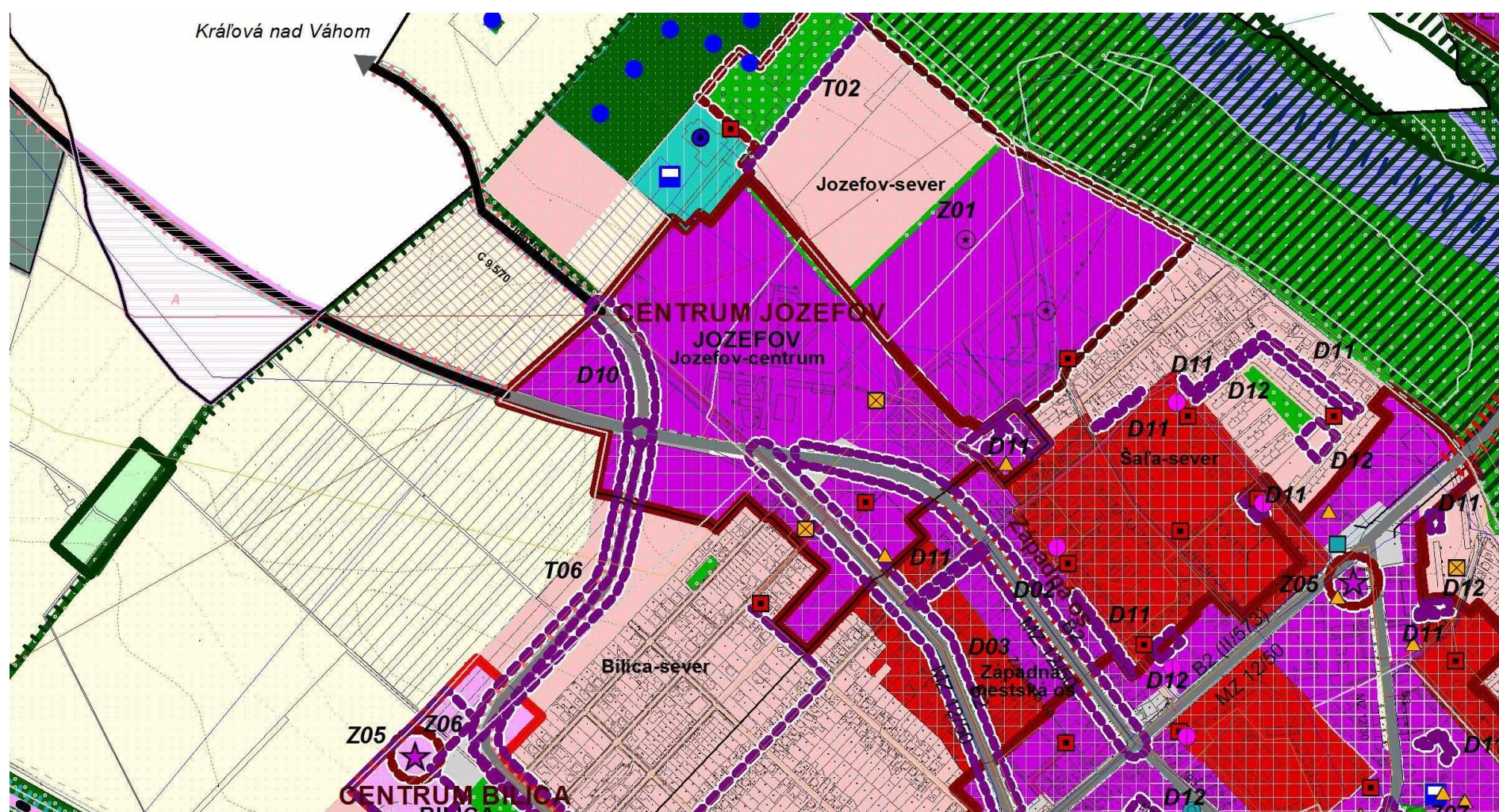
Požadovaná zmena v lokalite s označením pod poradovým číslom 5 - stav v ÚPNO – mesta Šaľa



Požiadavka na zmenu: na vymedzenej ploche zmeniť funkčné využitie plochy „vyššej alebo základnej vybavenosti a extenzívnej priemyselnej výroby s príslušným verejným dopravným a technickým vybavením s prípustnou špecifickou a dopravnou vybavenosťou a bývaním v zástavbe areálovej do 4.NP“ s vylúčením funkcie extenzívnej priemyselnej výroby.

Poznámka: charakter územia sa zmenil – pôvodné prevádzky priemyselnej výroby sa transformujú na vybavenostné prevádzky čo má pozitívny vplyv na rozvoj funkcie bývania v kontaktných polohách.

Návrh č. 5 na doplnenie a zmenu ÚPNO – mesta Šaľa



Návrh zmeny:
na vymedzenej ploche – vyššia alebo základná vybavenosť a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie, prípustná je špecifická vybavenosť a bývanie v zástavbe uličnej voľnej do 4.NP pri zastavanosti pozemkov 70% s minimálnym ozelenením 30%.

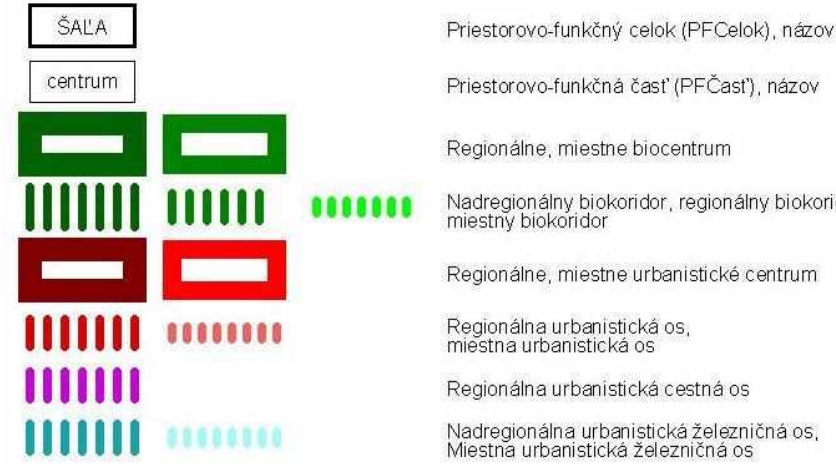


Legenda výkresu Komplexný návrh ÚPNO – mesta Šaľa , časť 1

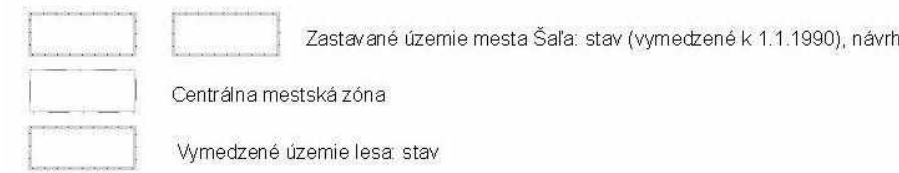
VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA



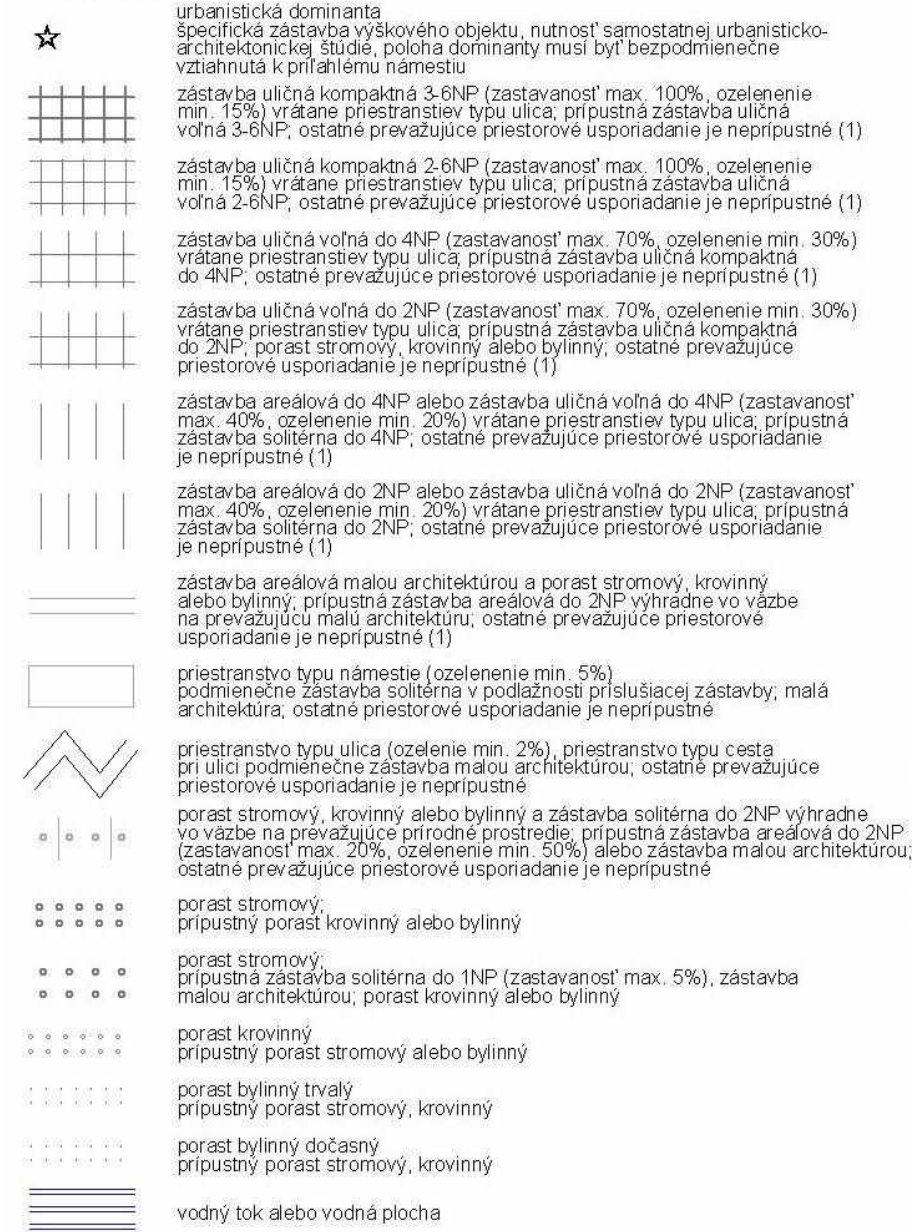
REGULÁCIA STRATÉGIE ROZVOJA MESTA - ZÁVÄZNÁ ČASŤ



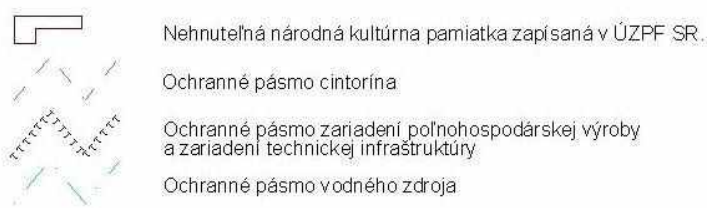
ZASTAVANÉ ÚZEMIE, CMZ A HRANICA LESA - ZÁVÄZNÁ ČASŤ



REGULÁCIA PREVAŽUJÚCEHO PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA - ZÁVÄZNÁ ČASŤ



LIMITY VYUŽÍVANIA ZÁSTAVBY - ZÁVÄZNÁ ČASŤ



REGULÁCIA PREVAŽUJÚCEHO FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA - ZÁVÄZNÁ ČASŤ



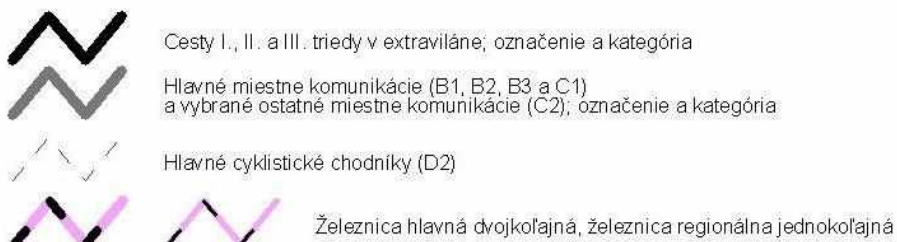
UPNO MESTA ŠAĽA, ZMENY A DOPLNKY Č.5

GRAFICKÉ PRÍLOHY

© JÚL 2015 SAN-HUMA'90 s.r.o.

Legenda výkresu Komplexný návrh ÚPNO – mesta Šaľa , časť 2

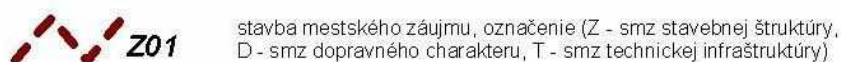
REGULÁCIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA - ZÁVÄZNÁ ČASŤ



REGULÁCIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA - SMERNÁ ČASŤ



VEREJNO-PROSPEŠNÉ STAVBY, STAVBY MESTSKÉHO ZÁUJMU, CHRÁNENÉ ÚZEMIA A STAVEBNÉ UZÁVERY - ZÁVÄZNÁ ČASŤ

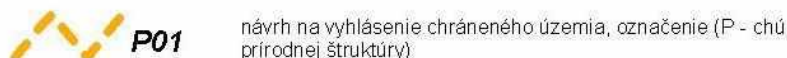


Stavby mestského záujmu v oblasti zástavby:

- Z-01 Športový areál Jozefov
- Z-05 Navrhované urbanistické dominanty
- Z-07 Rekreačný areál Hetméň

Stavby mestského záujmu v oblasti prírodnej infraštruktúry:

- P-05 Biocentrum Kopanica
- P-06 Biocentrum Baránok
- P-07 Biocentrum Meander



P-01 Prírodná rezervácia Ostrov Váhu

P-02 Chránený areál Vráble

P-03 Prírodná pamiatka Blatné

P-04 Prírodná pamiatka Hetméň

POZNÁMKY

- (1)
Podlažnosť stavebného objektu je definovaná ako suma všetkých nadzemných podlaží mimo strešnej konštrukcie alebo ustúpeného podlažia (podkrovné priestory alebo ustúpené podlažie sa nepovažujú za nadzemné podlažie).
Stanovená maximálna podlažnosť musí byť dodržaná na ploche celého stavebného pozemku, stanovená minimálna podlažnosť musí byť dodržaná v polohe uličnej resp. stavebnej čiary.
- (2)
Ak je funkčné usporiadanie zástavby definované viacerými funkciami (napr. vybavenosť a bývanie), možno tu umiestňovať obidve funkcie samostatne ako aj polyfunkčne, nesmú sa však svojou prevádzkou vzájomne negatívne ovplyvňovať.
- (3)
Ak je funkčné usporiadanie zástavby definované aj prípustnou funkciou (napr. vybavenosť, prípustné bývanie), možno tu umiestňovať najmä hlavnú funkciu a možno tu umiestňovať aj definovanú prípustnú funkciu, ktorá svojou prevádzkou nesmie negatívne ovplyvňovať alebo obmedzovať hlavnú funkciu. Hlavnú alebo prípustnú funkciu je možné umiestniť samostatne ako aj polyfunkčne.

