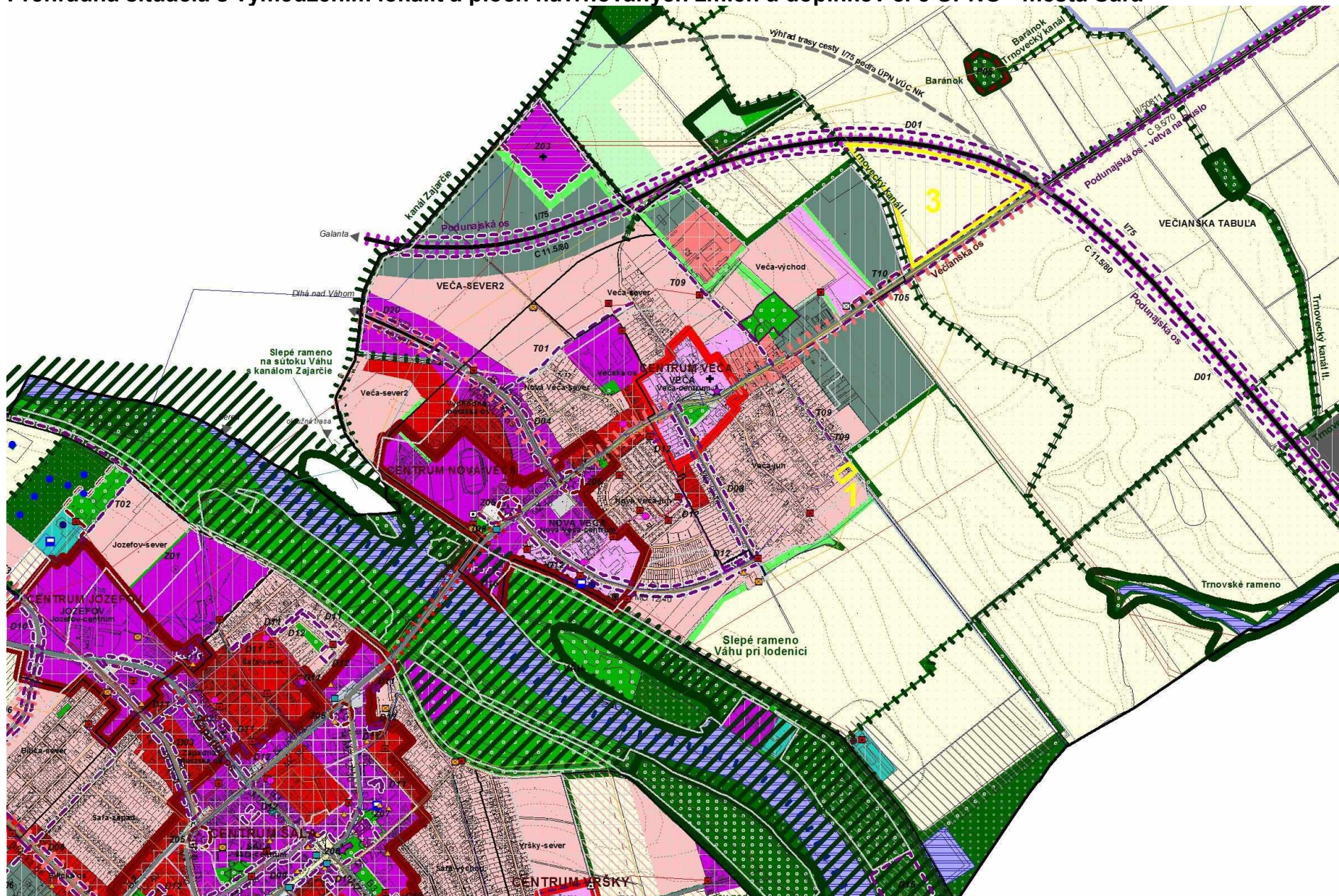


ÚZEMNÝ PLÁN MESTA ŠAĽA (ZMENY A DOPLNKY Č. 06)
– GRAFICKÁ ČASŤ

Prehľadná situácia s vymedzením lokalít a plôch navrhovaných zmien a doplnkov č. 6 ÚPNO - mesta Šaľa



Poznámka: požiadavka na zmenu označení pod poradovým číslom 1 nebola schválená Mestským zastupiteľstvom v dôvodovej správe predloženej na obstaranie zmien a doplnkov ÚPNO – mesta Šaľa č.6 (uznesenie č.1/2017-V.) na 1. zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Šali dňa 26. januára 2017.

Požiadavka pod poradovým číslom 2 predstavuje návrh na doplnenie záväznej časti ÚPNO – mesta Šaľa novým regulatívom v bode 4.4.5 Legislatívne podmienky. Táto požiadavka bola uznesením č. 1/2017-V. na 1. zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Šali dňa 26. januára 2017 schválená na zaradenie pre obstaranie zmien a doplnkov.

Uznesením č. 3/2017-V. na 3 zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Šali dňa 4. mája 2017 bol prijatý návrh pre doplnenie obstarania zmien a doplnkov č. 6 ÚPNO – mesta Šaľa pre lokalitu označenú pod poradovým číslom 3.

Úvodom:

V tejto grafickej prílohe sú uvedené lokality s číselným označením tak, ako boli schvaľované 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. 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. 6 ÚPNO – mesta Šaľa je uvedená v plnom textovom znení vrátane zmien a doplnkov č.6.

Požadovaná zmena v lokalite s označením pod poradovým číslom 1:

Požiadavka nebola schválená Mestským zastupiteľstvom v dôvodovej správe predloženej na obstaranie zmien a doplnkov ÚPNO – mesta Šaľa č.6 (uznesenie č.1/2017-V.) na 1. zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Šali dňa 26. januára 2017. Požiadavka nie je predmetom zmien a doplnkov.



Požadovaná zmena v lokalite s označením pod poradovým číslom 2:

Požiadavka na doplnenie textu v záväznej časti územného plánu mesta Šaľa pre priestorovo funkčné celky (v územnom pláne označené ako PFCelok) – PFCelok Šaľa, PFCelok Veča a PFCelok Nová Veča. V záväznej časti územného plánu mesta Šaľa navrhujeme doplniť ďalší odsek v textovej časti 4.4.5 Legislatívne podmienky v znení:

„V priestorovo funkčných celkoch - PFCelok Šaľa, PFCelok Veča a PFCelok Nová Veča v územnom pláne mesta Šaľa sú pre účely ubytovacích zariadení cestovného ruchu prípustné novovznikajúce ubytovacie zariadenia s minimálnou kategóriou spĺňajúcou požiadavku *** (troch hviezdčiek) podľa Vyhlášky Ministerstva hospodárstva SR č. 277/2008 Z.z., ktorou sa ustanovujú klasifikačné znaky na ubytovacie zariadenia pri ich zariaďovaní do kategórií a tried. Ubytovacie zariadenia, ktoré danú triedu nespĺňajú, sú v priestorovo funkčných celkoch - PFCelok Šaľa, PFCelok Veča a PFCelok Nová Veča, neprípustné a zároveň v uvedených priestorovo funkčných celkoch sú neprípustné ubytovacie zariadenia definované podľa Vyhlášky č. 259/2008 Z.z. Ministerstva zdravotníctva SR o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v platnom znení podľa § 1 odsek 2, písmeno h: „ubytovacím zariadením pre cestovný ruch budova alebo jej časť, v ktorej sa verejnosti poskytuje prechodné ubytovanie a s ním spojené služby, ubytovacie zariadenie je aj sezónne ubytovacie zariadenie poskytujúce ubytovanie a s ním spojené služby najviac deväť mesiacov v roku“ a písmena n: „jednoduchým ubytovacím zariadením s prechodným ubytovaním budova alebo jej časť, v ktorej sa poskytuje ubytovanie na určitý čas v súvislosti s výkonom práce, najmä robotnícke ubytovne alebo ubytovanie na určitý čas v súvislosti s výkonom sezónnej práce nepresahujúcej osem mesiacov, najmä ubytovne pre brigádnikov“.

Návrh číslo 2 na doplnenie a zmenu ÚPNO – mesta Šaľa:

V záväznej časti územného plánu mesta Šaľa v bode 4.4.5 Legislatívne podmienky sa dopĺňa odsek 68) v znení:

„V priestorovo funkčných celkoch - PFCelok Šaľa, PFCelok Veča a PFCelok Nová Veča v územnom pláne mesta Šaľa sú pre účely ubytovacích zariadení cestovného ruchu prípustné novovznikajúce ubytovacie zariadenia s minimálnou kategóriou spĺňajúcou požiadavku *** (troch hviezdčiek) podľa Vyhlášky Ministerstva hospodárstva SR č. 277/2008 Z.z., ktorou sa ustanovujú klasifikačné znaky na ubytovacie zariadenia pri ich zariaďovaní do kategórií a tried. Ubytovacie zariadenia, ktoré danú triedu nespĺňajú, sú v priestorovo funkčných celkoch - PFCelok Šaľa, PFCelok Veča a PFCelok Nová Veča, neprípustné a zároveň v uvedených priestorovo funkčných celkoch sú neprípustné ubytovacie zariadenia definované podľa Vyhlášky č. 259/2008 Z.z. Ministerstva zdravotníctva SR o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v platnom znení podľa § 1 odsek 2, písmeno h: „ubytovacím zariadením pre cestovný ruch budova alebo jej časť, v ktorej sa verejnosti poskytuje prechodné ubytovanie a s ním spojené služby, ubytovacie zariadenie je aj sezónne ubytovacie zariadenie poskytujúce ubytovanie a s ním spojené služby najviac deväť mesiacov v roku“ a písmena n: „jednoduchým ubytovacím zariadením s prechodným ubytovaním budova alebo jej časť, v ktorej sa poskytuje ubytovanie na určitý čas v súvislosti s výkonom práce, najmä robotnícke ubytovne alebo ubytovanie na určitý čas v súvislosti s výkonom sezónnej práce nepresahujúcej osem mesiacov, najmä ubytovne pre brigádnikov“.

Požadovaná zmena v lokalite s označením pod poradovým číslom 3:

Žiadosť vlastníka pozemkov Ing. Martina Hargaša, bytom Pod Sokolice 1, 911 01 Trenčín, o posúdenie návrhu zmeny funkčného využívania pozemkov ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 6392, k.ú. Šaľa. Pozemky sú využívané ako poľnohospodárska pôda, pravidelne obrábaná. Bonita pôdy je - 85% č. 6 (0035001), 15% bonita č. 1 (0019002). Pozemky sa nachádzajú v extraviláne, v k.ú. Šaľa. Pozemky v PFCelku Večianska tabuľa sú z južnej strany v dotyku s výrobným areálom firmy Shin Heung Precision Slovakia, zo severnej strany sú v dotyku s plánovaným obchvatom mesta Šaľa, z východnej strany sú v dotyku s cestou č. III/1368, Šaľa – smer Duslo, a.s.

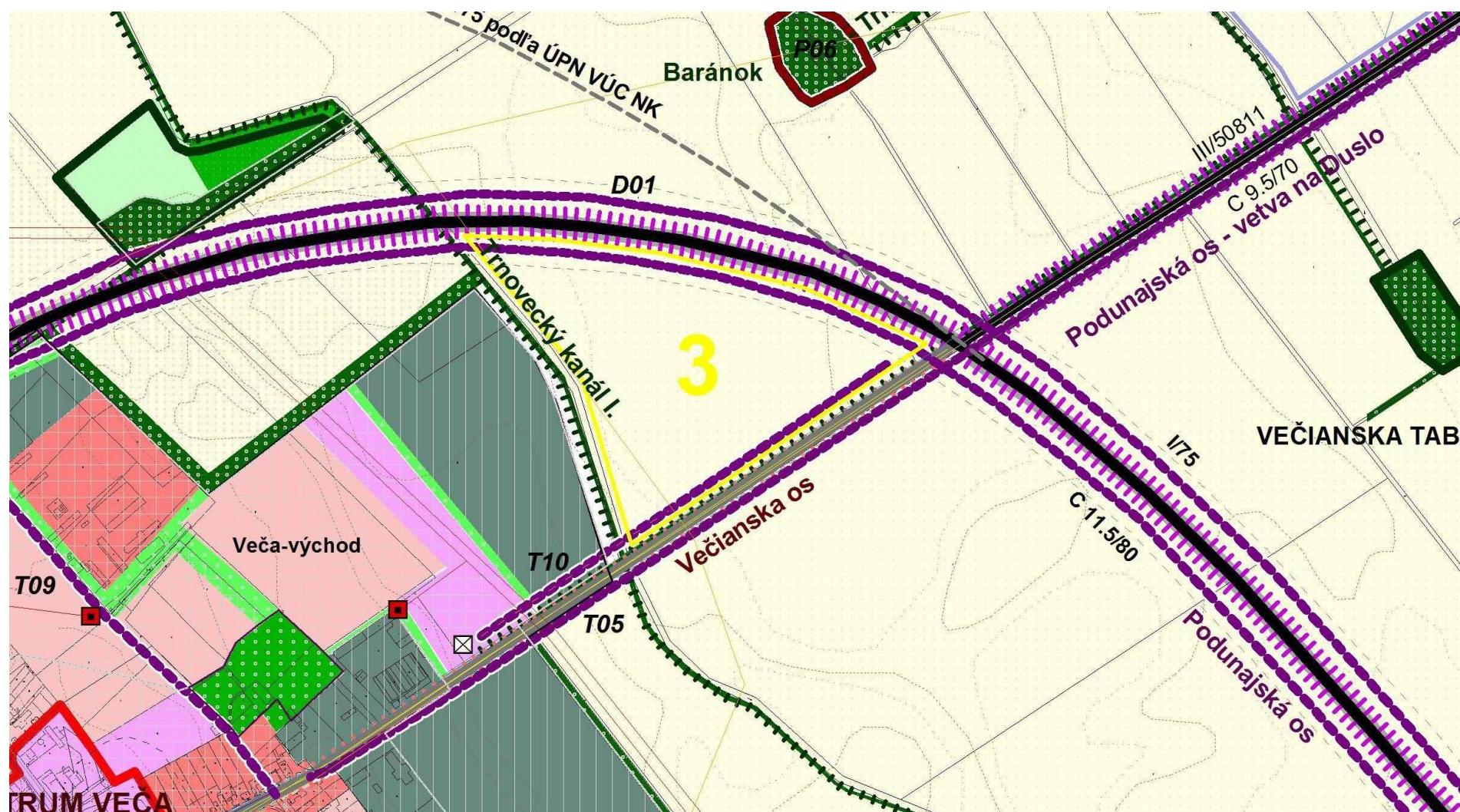
Na základe záujmu investorov zo Švajčiarska, Rakúska a Nemecka vlastník plánuje vybudovať na pozemkoch výrobnú - skladovaciu areál s využitím pre výrobu v oblasti ľahkého strojárstva, elektroniky a výroby plastov. Súčasťou areálu budú skladovacie priestory, objekty pre logistiku, parkoviská a vnútroareálové komunikácie. V súvislosti s týmto zámerom vlastník pozemkov požaduje zmenu funkčného využitia pre uvedenú lokalitu, ktorá je z hľadiska prevažujúceho funkčného využívania územia definovaná pre:

„produkčnú vegetáciu alebo produkčnú vegetáciu s významnou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou, výnimočne je prípustná zástavba extenzívnej poľnohospodárskej výroby, ostatné funkčné využitie je neprípustné, z hľadiska prevažujúceho priestorového usporiadania je využitie pre porast bylinný dočasný, prípustný porast stromový, krovinný“.

Navrhovateľ (vlastník pozemkov) požaduje zmenu funkčného využitia územia pre danú lokalitu na „vyššiu alebo základnú vybavenosť a extenzívnu priemyselnú výrobu s príslušným verejným dopravným a technickým vybavením s prípustnou špecifickou vybavenosťou, dopravnou vybavenosťou a bývaním; ostatné funkčné využívanie je neprípustné“. Z hľadiska regulácie priestorového usporiadania územia požaduje zmeniť podmienky na „zástavbu areálovú do 2NP alebo zástavbu uličnú voľnú do 2NP (zastavanosť max. 40%, ozelenenie min. 20%) vrátane priestranstiev typu ulica; prípustná je zástavba soliterna do 2NP; ostatné priestorové usporiadanie je neprístupné.“

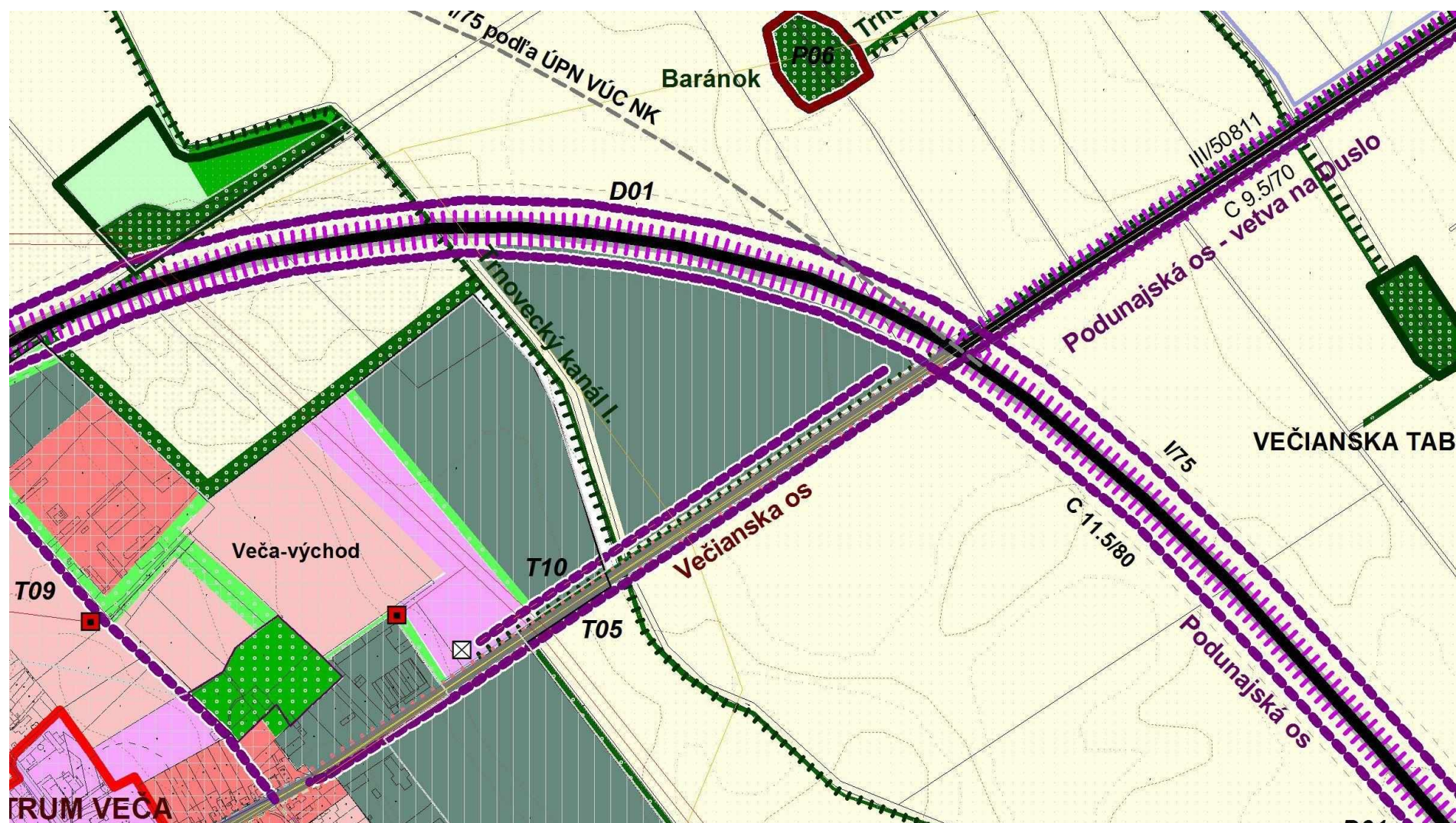


Požadovaná zmena v lokalite s označením pod poradovým číslom 3 - stav v ÚPNO – mesta Šaľa



Požiadavka na zmenu stavu v ÚPNO – mesta Šaľa: funkčné využitie pre produkčnú vegetáciu, výnimočne je prípustná zástavba extenzívnej poľnohospodárskej výroby, ostatné funkčné využitie je neprípustné, z hľadiska prevažujúceho priestorového usporiadania porast bylinný dočasný, prípustný porast stromový, krovinný“.

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



Návrh zmeny funkčného využitia územia pre vymedzenú plochu na vyššiu alebo základnú vybavenosť a extenzívnu priemyselnú výrobu s príslušným verejným dopravným a technickým vybavením s prípustnou špecifickou vybavenosťou, dopravnou vybavenosťou a bývaním; ostatné funkčné využívanie je neprípustné. Priestorové usporiadanie územia pre zástavbu areálovú do 2NP alebo zástavbu uličnú voľnú do 2NP (zastavanosť max. 40%, ozelenenie min. 20%) vrátane priestranstiev typu ulica; prípustná je zástavba solitérna do 2NP; ostatné priestorové usporiadanie je neprípustné.



