OBSAH

OBSAH 1

ZÁKLADNÉ ÚDAJE.....3

Základné údaje o dokumentácii 4
Stanovisko spracovateľa k navrhovaným ZaD č.6 ÚPNO mesta Šaľa.....4
Spôsob vyznačenia a zapracovania jednotlivých zmien a doplnkov
do grafickej a textovej časti dokumentácie 5

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA ŠAĽA (ZAD Č.6) – TEXTOVÁ ČASŤ.....6

Kapitola 3.1 bod 3.1.4.1.....7
Kapitola 3.2 bod 3.2.1 7
Kapitola 3.3 bod 3.3.3.1 8

4. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI 9

4.1 Záväzné regulatívy pre koncepciu rozvoja mesta 9
4.1.1 Základná stratégia rozvoja mesta 9
4.1.2 Prírodná stratégia mesta.....9
4.1.3 Urbanistická stratégia mesta 9

4.2 Záväzné regulatívy pre prírodnú štruktúru.....9

4.3 Záväzné regulatívy pre urbanistickú štruktúru.....9
4.3.1 Zástavba 9
4.3.2 Verejné dopravné vybavenie.....11
4.3.3 Verejné technické vybavenie 12
4.3.4 Socioekonomická štruktúra 12
4.3.5 Životné prostredie.....13
4.3.6 Požiadavky na riešenie ÚPNZ.....13

4.4 Verejnoprospešné stavby, stavby mestského záujmu a chránené územia.....13
4.4.1 Verejnoprospešné stavby (VPS).....13
4.4.2 Stavby mestského záujmu (SMZ).....14
4.4.3 Chránené územia 14
4.4.4 Územie navrhované na stavebnú uzáveru.....14
4.4.5 Legislatívne podmienky.....14

DOPLŇUJÚCE ÚDAJE 15

Hodnotenie navrhovaných zmien a doplnkov.....16

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA ŠAĽA (ZAD Č.6) – GRAFICKÁ ČASŤ....17

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

ZÁKLADNÉ ÚDAJE O DOKUMENTÁCII

Údaje o dokumentácii, obstarávateľovi a spracovateľovi

Dokumentácia:
názov dokumentácie: **Územný plán mesta Šaľa – zmeny a doplnky č. 6**
skrátený názov dokumentácie: **ÚPNO Šaľa – ZaD č. 6**
stupeň dokumentácie: **územný plán obce**

Obstarávateľ ÚPNO Šaľa:
mesto Šaľa (v zastúpení Mestského úradu v Šali)
poverené osoby za obstaranie:
Ing. Anna Halabrínová – odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD

Spracovateľ ÚPNO Šaľa:
spoločnosť **SAN-HUMA`90 s.r.o.,** Župné námestie č. 9, Nitra; e-mail: SAN-HUMA90@stonline.sk; telefón: 037/6524077
poverené osoby spracovateľa:
Ing. Ľubomír Holejšovský – riaditeľ spoločnosti
Ing. arch. Vladimír Jarabica – hlavný riešiteľ úlohy
riešiteľský kolektív pre zmeny a doplnky:
Ing. arch. Vladimír Jarabica – urbanizmus;

Údaje o dôvodoch a spôsobe zadania zmien a doplnkov územného plánu

Územný plán mesta Šaľa bol schválený MsZ dňa 24.6.2004. Na základe doterajších skúseností s používaním dokumentácie ÚPN mesta Šaľa sa konštatuje, že v zásade zodpovedá potrebám mesta pre rozhodovanie v oblasti územného a investičného rozvoja. Digitálna forma dokumentácie ÚPN vytvára lepšie podmienky práce pri vypracovávaní odborných stanovísk a pri informovaní verejnosti cez internetové stránky mesta Šaľa.

Permanentne sa meniace ekonomické a sociálne - spoločenské podmienky vyvolávajú predpokladané ale aj nepredpokladané zmeny v hospodárskom rozvoji mesta čo vyvoláva nové podmienky v oblasti investičného rozvoja a súvisiace požiadavky na územný rozvoj. S odstupom času od schválenia rozvojovej a územnej koncepcie v meste Šaľa zdokumentovanej v ÚPN mesta sa vyskytli nové podmienky, javy a skutočnosti ktoré sa uplatňujú ako nové požiadavky na korekciu a zmenu čiastkových koncepčných rozvojových zámerov v území mesta.

Návrhovým obdobím pre riešenie zámerov a cieľov v územnom pláne mesta Šaľa je časový horizont 10 -15 rokov. Časový horizont naplnenia jednotlivých vecných zámerov územného rozvoja sa však nedá jednoznačne reálne presne časovo určovať, pretože čas a termín ich realizácie je závislý od množstva vplyvov objektívneho a subjektívneho charakteru, ktoré nemusia byť v súčasnosti známe a ktoré sa nedajú s určitosťou predpokladať. Z tohto dôvodu je návrhové obdobie územného plánu smerným cieleným časovým horizontom a jednotlivé koncepčné zámery podľa zložitosti podmienok, spoločenskej potreby a verejného záujmu sa budú napĺňať v krátkodobom, strednodobom alebo dlhodobom časovom pláne a ich plnenie môže byť kratšie alebo presiahnuť časový horizont návrhového obdobia územného plánu. V zmysle stavebného zákona č.50/1976 Z.z. § 29 č. 3 mesto respektíve príslušný orgán územného plánovania pravidelne, najmenej však raz za štyri roky, preskúma schválený územný plán, vyhodnotí aktuálnosť jeho zámerov a posúdi či nie sú potrebné jeho zmeny, alebo doplnky, alebo či nevznikli také objektívne dané podmienky, ktoré vyvolajú potrebu obstarať aktualizáciu územného plánu, prípadne nový územný plán.

V období pôsobnosti územného plánu boli v rámci zmien a doplnkov č.1, č.2, č.3, č.4 a č.5 urobené zmeny ktoré riešili požiadavky nadradenej územnoplánovacej dokumentácie a aktuálne potreby mesta Šaľa - trasovania prekládky cesty I. triedy I/75 Galanta – Nové Zámky v polohe mimo zastavané územie mesta a zmeny vo vymedzení nových perspektívnych lokalít pre obytné a priemyselné zóny a korekcie vo vymedzení území verejnoprospešných stavieb.

V súčasnom období sú na území mesta Šaľa známe nové javy a skutočnosti ktoré vyvolávajú požiadavku na prehodnotenie funkčného a priestorového využitia parciálnych území. Mesto Šaľa eviduje požiadavky mestskej samosprávy, obyvateľov a vlastníkov pozemkov na zmenu účelu a funkčného využitia pôch a uznesením Mestského zastupiteľstva č.1/2017-V. z 1. zasadnutia zo dňa 26.1.2017 schválilo obstaranie dokumentácie a rozsah a obsah Zmien a doplnkov č.6 ÚPNO mesta Šaľa v tomto rozsahu :

- (1) požiadavka na zmenu nebola odsúhlasená pre zaradene do zmien a doplnkov.
- (2) požiadavka mesta na zmenu a 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 navrhuje doplniť ďalší odsek v textovej časti 4.4.5 Legislatívne podmienky v znení:

„V priestorovo funkčných celkoch - PF Celok Šaľa, PF Celok Veča a PF Celok Nová Veča v územnom pláne mesta Šaľa sú pre účely ubytovacích zariadení cestovného ruchu prípustné novovznikajúce ubytovacie zariadenia s minimálnou kategóriou spĺňajúcou požiadavku *** (troch hviezdičiek) 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 - PF Celok Šaľa, PF Celok Veča a PF Celok 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 písm. 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".

Mestské zastupiteľstvo v Šali uznesením č.3/2015-V. z 3. zasadnutia zo dňa 4.5.2017 schválilo doplnenie obstarania dokumentácie a rozsah a obsah Zmien a doplnkov č.6 ÚPNO mesta Šaľa v tomto rozsahu :

- (3) žiadosť vlastníka pozemkov Ing. Milana Hargaša, bytom Pod Sokolice 1, 911 01 Trenčín, v zastúpení vlastníka Martina Hargaša, o posúdenie návrhu zmeny funkčného využívania pozemkov v rámci obstarania procesu Zmien a doplnkov č. 6 územného plánu mesta Šaľa v lokalite Veča - Večianska tabuľa, kde sú ozemky 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. Z južnej strany sú 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 výrobno - skladovací areál s využitím pre výrobu v oblasti ľahkého strojárenstva, elektroniky a výroby plastov. Súčasťou areálu budú skladovacie priestory, objekty pre logistiku, parkoviská a vnútroareálové komunikácie.

Ing. Milan Hargaš, v zastúpení vlastníka Martina Hargaša, požaduje zmenu funkčného využitia z doteraz platného územného plánu pre uvedenú lokalitu, ktorá je z hľadiska prevažujúceho funkčného využívania územia definovaná pre:

„produkčnú vegetáciu alebo produkčnú vegetáciu s významnou ekostabilizačnou alebo enviromentálnou funkciou, výnimočne je prípustná zástavba extenzívnej poľnohospodárskej výroby, ostatné funkčné využitie je neprípustné".

Z hľadiska prevažujúceho priestorového usporiadania sú v ÚPN mesta Šaľa stanovené nasledovné podmienky: „porast bylinný dočasný, prípustný porast stromový, krovinný".

Navrhovateľ (vlastník pozemkov) požaduje zmenu funkčného využitia územia pre danú lokalita 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 solitérna do 2NP; ostatné priestorové usporiadanie je neprístupné."

Mesto Šaľa uznesením Mestského zastupiteľstva č. 1/2017 – V. zo dňa 26.1.2017 a uznesením č. 3/2017-V. zo dňa 4.5.2017 pre uvedené požiadavky odsúhlasené na doplnky a zmenu funkčného využitia v uvedených lokalitách schválilo obstaranie zmien a doplnkov č. 6 územného plánu mesta Šaľa.

Obstaraním zmien a doplnkov č. 6 územného plánu obce (ďalej len ZaD č.6 ÚPNO) Šaľa bola u obstarávateľa organizačne a odborne gestorsky poverená Ing. Anna Halabrínová – odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD.

Obstarávateľ zabezpečil formou výberového konania spracovateľa dokumentácie zmien a doplnkov č.6. Spracovaním dokumentácie ZaD č. 6 ÚPNO Šaľa bola poverená spoločnosť SAN – HUMA ´90 s.r.o. Nitra. Spôsob plnenia predmetu obstarania bol dohodnutý objednávkou č. 7/1700481 zo dňa 16.8.2017.

STANOVISKO SPRACOVATEĽA K NAVRHOVANÝM ZMENÁM A DOPLNKOM Č. 6 ÚPNO MESTA ŠAĽA

Spracovateľ zhodnotil a posúdil požadované zmeny a doplnky a konštatoval, že požadované zmeny a doplnky nemenia základnú urbanistickú koncepciu rozvoja mesta. Spracovateľ podľa požiadavky mesta spracoval jednotlivé zmeny a doplnky v danom rozsahu s týmito úpravami:

- (1) požiadavka nebola predmetom riešenia – nebolo odsúhlasené jej zaradenie do riešenia zmien a doplnkov č.6.
- (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 časti 4.4.5 Legislatívne podmienky bola doplnená odsekom 68) v znení:

„V priestorovo funkčných celkoch - PF Celok Šaľa, PF Celok Veča a PF Celok Nová Veča v územnom pláne mesta Šaľa sú pre účely ubytovacích zariadení cestovného ruchu prípustné novovznikajúce ubytovacie zariadenia s minimálnou kategóriou spĺňajúcou požiadavku *** (troch hviezdičiek) 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 - PF Celok Šaľa, PF Celok Veča a PF Celok 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 písm. 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".

- (3) požiadavka na zmenu funkčného využitia vymedzených pozemkov bola v komplexnom návrhu premietnutá s návrhom pre „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 sa navrhujú podmienky na „zástavbu areálovú do 2NP (zastavanosť max. 40%, ozelenenie min. 20%) vrátane priestranstiev typu ulica; prípustná je zástavba solitérna do 2NP; ostatné priestorové usporiadanie je neprístupné."

SPÔSOB VYZNAČENIA A ZAPRACOVANIA JEDNOTLIVÝCH ZMIEN A DOPLNKOV DO PÔVODNEJ GRAFICKEJ A TEXTOVEJ ČASTI DOKUMENTÁCIE

Zmeny a doplnky č. 6 k ÚPNO mesta Šaľa sú graficky spracované vo výkresovej časti dokumentácie ÚPNO Šaľa v znení jej zmien a doplnkov č.1 až č.5 a zmeny č.6 s vyznačením lokality a s označením príslušnej zmeny (1 a 3) v komplexnom návrhu so zakresleným návrhom príslušnej zmeny s popisom pôvodného návrhu a navrhovanej zmeny.

V nasledovnom texte sú podľa označenia strán v pôvodnej dokumentácii v znení zmien a doplnkov č.1 až č.5 a navrhovaných zmien a doplnkov č.6 vyznačené príslušné zmeny a doplnky nasledovným spôsobom:

- **preškrtnutý text (~~príklad~~) znamená text, ktorý sa vypúšťa;**
- **modrý text (príklad) znamená text, ktorý sa vkladal ako nové znenie doplnkov a zmien č.1 ,**
- **červený text (príklad) znamená text, ktorý sa vkladal ako nové znenie doplnkov alebo zmien č.2,**
- **zelený text (príklad) znamená text, ktorý sa vkladal ako nové znenie zmien alebo doplnkov č.3,**
- **oranžový text (príklad) znamená text, ktorý sa vkladá ako nové znenie zmien alebo doplnkov č.4,**
- **bordový text (príklad) znamená text, ktorý sa vkladá ako nové znenie zmien alebo doplnkov č.5,**
- **svetlomodrý text (príklad) znamená text, ktorý sa vkladá ako nové znenie zmien alebo doplnkov č.6,**

Pre prehľadnosť a presnú lokalizáciu textu sa uvádza čiastočne pôvodný text pred aj za navrhovanou zmenou alebo doplnkom.

Zmeny a doplnky sa dotýkajú v grafickej časti výkresových príloh :

- výkres č. 3A Perspektívne použitie PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely
- výkres č. 3B Zástavba, vodstvo a vegetácia
- výkres č. 4 Komplexný návrh.

Príslušné výkresy po schválení zmien a doplnkov budú upravené podľa schválenej zmeny. Grafická časť každej zmeny je spracovaná na samostatnom liste s popisom a pre prehľadnosť polohy navrhovanej zmeny v území je spracovaný výkres komplexného návrhu s vyznačenými lokalitami zmien a doplnkov ako samostatná príloha.

Samostatnú prílohu v návrhu ZaD č.6 ÚPNO – mesta Šaľa tvorí dokumentácia vyhodnotenia záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu, ktorá je podkladom pre vydanie rozhodnutia Okresného úradu v Nitre, referátu pôdohospodárstva.

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

V kapitole 3.1 Prírodná štruktúra územia a životné prostredie v bode 3.1.4.1 Vyhodnotenie predpokladaných záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu sa v závere dopĺňa text takto :

LOKALITA Č. 34

Kataster, miesto lokality: Šaľa, Večianska tabuľa – severovýchodne od zastavaného územia mestskej časti Veča
Druh výstavby: výroba
Výmera: 14,00 ha (orná pôda)
BPEJ: 0019002 (019.02) - 1. skupina = 2,00 ha
0035001 (035.01) – 6. skupina = 12,00 ha
Hydromelioračné zariadenia: nefunkčné závlahy
Etapizácia: 1. etapa
Užívateľ: súkromný sektor

V kapitole 3.1 Prírodná štruktúra územia a životné prostredie v bode 3.1.4.1 Vyhodnotenie predpokladaných záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu je potrebné aktualizovať tab. 18 a 19 takto:

tab. 1: Súhrnné hodnotenie lokalít v rámci obidvoch etáp – mimo zastavaného územia vymedzeného hranicou k 1. 1. 1990

Označenie lokality – číslo lokality	**funkčné využitie podľa ÚPNO Šaľa**	Záber PPF celkom (ha)
01, 05, 06, ~~10~~, 07, 08, 12, 13, 14, 15, 22, 24, 29, 31, 32	bývanie a základná vybavenosť	**~~55,1043~~** **~~115,1189~~** **~~120,6189~~** **130,3989**
02, 03, ~~24~~	vybavenosť	**~~6,2352~~** **~~33,7231~~** **7,6352**
16, ~~16A~~, 16B, 17, 18, 19, 19A, 30, 34	výrobné plochy	**~~68,2397~~** **~~116,5028~~** **~~82,7678~~** **~~112,7678~~** **126,7678**
~~02~~, ~~05~~, 09, 10, 11, ~~24,~~ 25, 27, 28, 33	podnikateľské prevádzky	**~~15,5392~~** **~~43,0271~~** **~~39,9475~~** **41,9075**
~~07, 08, 09~~, 23, 26A, 26B	komunikácia – cesta I. triedy	**~~7,2984~~** **5,3781**
04, 20, 21	rekreácia šport	**6,3396**
~~Celkom 23 lokalít~~ **~~Celkom 26 lokalít~~** **~~Celkom 31 lokalít~~** **~~Celkom 33 lokalít~~** **~~Celkom 36 lokalít~~** **Celkom 37 lokalít**		**~~158,7564~~** **~~261,9953~~** **~~257,1871~~** **~~292,6871~~** **~~305,3871~~** **319,3871**

tab. 2: Bilancia predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy mimo hranicu zastavaného územia mesta Šaľa v rámci obidvoch etáp (podfarbené lokality sú situované v záujmovom území hydromelioračných stavieb)

Označenie lokality	**Celková výmera odňatia PPF** (ha)	**Orná pôda**			**Vinice**			**Záhrady**		
		Celkom (ha)	**Bonitná skupina**	**Plocha bonitnej sk.** (ha)	**Celkom** (ha)	**Bonitná skupina**	**Plocha bonitnej sk.** (ha)	**Celkom** (ha)	**Bonitná skupina**	**Plocha bonitnej sk.** (ha)
01	9,8200	9,8200	1 2	5,9677 3,8523	-	-	-	-	-	-
02	2,8949	2,8949	2	2,8949	-	-	-	-	-	-
03	4,7403	4,7403	2 3	3,0831 1,6572	-	-	-	-	-	-
04	3,1195	-	-	-	-	-	-	3,1195	2 3	1,2083 1,9112
05	2,6675	2,6675	3	2,6675	-	-	-	-	-	-
06	17,5345	17,5345	2 3 4	10,9175 2,0017 4,6153	-	-	-	-	-	-
07	0,8383	0,8383	3	0,8383	-	-	-	-	-	-
08	3,9006	2,0006	1 2 4	0,2058 0,1993 1,5955	- 1,9000 -	- 2 -	- 1,9000 -	-	-	-
09	~~1,5814~~ 0,7783	~~1,5814~~ 0,7783	1 4	~~1,5631~~ 0,7600 0,0183	-	-	-	-	-	-
10	9,6188	1,7000	4	1,7000	7,1188	4	7,1188	0,8000	4	0,8000
11	4,2204	4,2204	1 4	1,2441 2,9763	-	-	-	-	-	-
12	0,3926	0,3926	2	0,3926	-	-	-	-	-	-
13	5,3436	5,3436	2	5,3436	-	-	-	-	-	-
14	11,1283	11,1283	2 6	2,8366 8,2917	-	-	-	-	-	-
15	7,0748	7,0748	2	7,0748	-	-	-	-	-	-
16	~~37,14103~~ 33,2410	~~37,1410~~ 33,2410	1 2 3	~~4,4273~~ 0,5273 29,8236 2,8801	-		-	-	-	-
~~16A~~	~~40,5150~~	~~40,5150~~	~~2~~	~~40,5150~~	-	-	-	-	-	-
16B	7,7481	7,7481	2 3	7,0245 0,7237	-	-	-	-	-	-
17	6,4905	6,4905	2	6,4905	-	-	-	-	-	-
18	1,8253	1,8253	2 5	1,7568 0,0685	-	-	-	-	-	-
19	22,7829	22,7829	2 5	16,5077 6,2752	-	-	-	-	-	-
19A	10,6800	10,6800	2 5	6,4080 4,2720	-	-	-	-	-	-
20	2,6871	2,6871	2 6	2,4587 0,2284	-	-	-	-	-	-
21	0,5330	0,5330	2	0,5330	-	-	-	-	-	-
22	1,4430	1,4430	1	1,4430	-	-	-	-	-	-
23	0,9781	0,9781	3	0,9781	-	-	-	-	-	-
24	54,9757	54,9757	1 2 3 4	6,285 28,549 20,081 0,060	-	-	-	-	-	-
25	11,0800	11,0800	2 3	6,0850 4,9950	-	-	-	-	-	-
26A	2,0200	2,0200	1 4 5	0,5394 0,2496 1,2310	-	-	-	-	-	-
26B	2,3800	2,3800	1	2,3800	-	-	-	-	-	-
27	10,500	10,500	1 4 5	6,8500 0,9500 2,7000	-	-	-	-	-	-
28	3,7500	3,7500	1	3,7500	-	-	-	-	-	-
29	5,5000	5,5000	2	5,5000	-	-	-	-	-	-
30	30,0000	30,0000	1 2	27,85 2,15	-	-	-	-	-	-
31	7,87	7,87	3	7,87	-	-	-	-	-	-
32	2,87	2,87	2 3	1,91 0,96	-	-	-	-	-	-
33	1,96	1,96	2	1,96	-	-	-	-	-	-
34	14,00	14,00	1 6	2,00 12,00						
Σ	**~~158,7564~~** **~~261,9952~~** **~~257,1871~~** **~~292,6871~~** **~~305,3871~~** **319,3871**	**~~145,8481~~** **~~249,0569~~** **~~244,3488~~** **~~279,8488~~** **~~292,5488~~** **306,3871**	1 2 3 4 5 6 	~~14,8510~~ ~~21,1360~~ ~~29,9523~~ ~~57,8023~~ 59,8023 ~~94,1650~~ ~~170,2535~~ ~~142,2315~~ ~~149,8815~~ 153,7515 ~~11,0229~~ ~~31,8276~~ ~~36,8326~~ 45,6626 ~~10,9054~~ ~~10,9654~~ 12,1650 ~~6,3437~~ 14,5467 ~~8,5201~~ 20,5201	**9,0188**	 2 4	 1,9000 7,1188	**3,9195**	- 2 3 4	- 1,2083 1,9112 0,8000

V kapitole 3.2 Urbanistická štruktúra v časti 3.2.1 Zastavané územie v odstavci Návrh rozšírenia zastavaného územia sa dopĺňa a upravuje text takto:

Návrh rozšírenia zastavaného územia

Urbanistická stratégia rozvoja mesta predpokladá rozvoj zástavby a s tým súvisí potreba rozšírenia zastavaného územia. Pre návrhové obdobie tejto územnoplánovacej dokumentácie sa uvažuje s rozšírením zastavaného územia o celkovej rozlohe ~~1,898~~ ~~3,089~~ ~~3,037~~ ~~3,333~~ ~~3,460~~ 3,600 km^2 v rámci dvoch etáp (prvá etapa ~~1,527~~ ~~2,718~~ ~~2,628~~ ~~2,755~~ 2,895 km^2 a druhá etapa ~~0,371~~ ~~0,409~~ 1,029 km^2). Na základe etapizácie a geografického rozloženia jednotlivých rozšírení možno nové plochy rozčleniť do štyroch polôh:

- rozšírenie zastavaného územia v 1. etape pre PFCelky Šaľa, Jozefov, Vršky a Bilica o veľkosti ~~0,552~~ ~~0,663~~ 0,7704 km^2, ktoré približne rovnomerne rozširujú jestvujúce zastavané územie na východnej a západnej strane najmä pre potreby bývania v nízkopodlažných uličných formách a sčasti pre potreby vybavenosti a extenzívnej priemyselnej výroby v strednopodlažných areálových alebo uličných formách zástavby a rozšírenie územia v 2. etape pre PF Celok Vršky o veľkosti 0,055 km^2 pre potreby bývania;
- rozšírenie zastavaného územia v 1. etape pre PFCelky Veča, Veča-sever 2, Večianska tabuľa a Nová Veča o veľkosti ~~0,477~~ ~~1,070~~ ~~1,175~~ 1,315 km^2, ktoré približne rovnomerne rozširujú jestvujúce zastavané územie na východnej, severnej a západnej strane najmä pre potreby bývania v nízkopodlažných a strednopodlažných formách zástavby a sčasti pre potreby vybavenosti a extenzívnej priemyselnej výroby v nízkopodlažných areálových alebo uličných formách zástavby a v 2. etape o veľkosti ~~0,038~~ 0,598 km^2 pre potreby vybavenosti, ~~a~~ podnikateľských prevádzok a výroby;
- rozšírenie zastavaného územia južne od železničnej trate pre PFCelok Pod Bilicou v 1. etape o veľkosti ~~0,47~~ ~~0,574~~ 0,5936 km^2 ~~a v 2. etape o veľkosti 0,371 0,879 km^2, pre potreby umiestnenia extenzívnej priemyselnej výroby~~ pre vybavenosť a extenzívnu priemyselnú výrobu;
- rozšírenie zastavaného územia v 1. etape pre PFCelok Hetméň-osada o veľkosti 0,043 km^2 pre potreby bývania a vybavenosti v súvislosti s umiestnením rekreačných funkcií v tomto území.

Po takomto rozšírení zastavaného územia v rámci obidvoch etáp budú v katastri mesta Šaľa tri ucelené plochy zastavaného územia:

- zastavané územie Šaľa o celkovej rozlohe ~~4,876~~ ~~5,383~~ ~~5,189~~ ~~5,244~~ 5,371 km^2 (~~10,83~~ ~~11,96~~ ~~11,52~~ 11,65 % celej plochy katastra);
- zastavané územie Veča o celkovej rozlohe ~~1,781~~ ~~2,374~~ ~~2,517~~ ~~3,077~~ 3,147 km^2 (~~3,96~~ ~~5,27~~ ~~5,59~~ 6,83 % celej plochy katastra);
- zastavané územie Hetméň o celkovej rozlohe 0,070 km^2.

Okrem vymedzených plôch pre potreby rozšírenia zastavaného územia sú v niektorých polohách vymedzené plochy územnej rezervy pre špecifikovaný typ prevažujúcej funkcie. Tieto plochy predstavujú lokalizovanie budúcich zámerov z dôvodu fixovania a rezervovania územia, a preto nie sú zahrnuté v plochách navrhovaných pre rozšírenie zastavaného územia.

Všetky zastavané územia v návrhu spolu zaberajú ~~6,727~~ ~~7,827~~ ~~7,776~~ ~~8,391~~ ~~8,518~~ 8,658 km^2 čo predstavuje ~~14,94~~ ~~17,38~~ ~~17,27~~ ~~18,63~~ 18,91 % plochy katastrálneho územia.

V kapitole 3.3.3 Návrh riešenia výroby v časti 3.3.3.1 Priemyselná výroba a stavebníctvo, skladové hospodárstvo v odstavci Priemyselné areály v rozptyle sa dopĺňa text takto:

V rámci PFCelku Jozefov, Veča, Veča-sever2, Nová Veča, Večianska tabuľa a Šaľa sú vytvorená plochy zmiešaných funkcií vyššej vybavenosti a extenzívnej priemyselnej výroby s nulovým ochranným pásmom tzv. podnikateľské zóny s malými nárokmi na dopravu a energie. Tieto plochy sú určené pre podporu výrobných aktivít miestneho a sčasti regionálneho charakteru.

© OKTÓBER 2017 SAN-HUMA`90 s.r.o.

Kapitola 4. Návrh záväznej časti sa aktualizuje, uvedené je plné znenie textu vrátane zmien a doplnkov č.1 až č. 5 a navrhovaných zmien a doplnkov č.6 podľa farebne vyznačených častí:

4 NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Oddiel Návrh záväznej časti je záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie ÚPNO Šaľa a jeho zmien a doplnkov č.1, č.2, č.3, č.4, č.5 a č.6. Je rozčlenený na štyri základné kapitoly, ktoré súhrnne tvoria záväzné regulatívy územného rozvoja mesta Šaľa:

- záväzné regulatívy pre stratégiu rozvoja mesta;
- záväzné regulatívy pre prírodnú štruktúru;
- záväzné regulatívy pre urbanistickú štruktúru;
- verejno-prospešné stavby, stavby mestského záujmu a chránené územia.

Neoddeliteľnou súčasťou tohto oddielu je výkres č. 4 Komplexný návrh, v rámci ktorého sú vyznačené všetky záväzné regulatívy popísané v texte.

4.1 ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE KONCEPCIU ROZVOJA MESTA

4.1.1 ZÁKLADNÁ STRATÉGIA ROZVOJA MESTA

1) Formovať urbanistickú štruktúru mesta v kontinuálnom priestorovom celku na princípe základného motta, ktoré formuje myšlienku vytvoriť mesto Šaľa ako: „Mesto pre ľudí, mesto na rieke“. Urbanistickú štruktúru definovať na princípe dvoch rovnocenných štruktúr navzájom previazaných rozvíjaných najmä do juhovýchodného a severozápadného priestoru na obidvoch stranách rieky s dôrazom na nízkopodlažné obytné funkcie a s vytlačením automobilové tranzitu mimo zastavanú časť mesta na jeho severnú a severovýchodnú stranu ako tesné obopnutie mesta, s vytvorením dostatočného priestoru pre lokalizáciu výrobných prevádzok miestneho charakteru južne od železničnej trate a definovanie kvalitného priestoru pre rekreáciu v polohe osady Hetméň. Rieku Váh definovať ako prirodzený prírodný fenomén, ktorý v priestore prieniku so zastavaným územím mesta sa postupne stane aktívnou súčasťou urbanistickej štruktúry vo forme urbánnej vegetácie.

4.1.2 PRÍRODNÁ STRATÉGIA MESTA

2) Formovať prírodnú štruktúra mesta v zmysle územného systému ekologickej stability a kritérií špecifikovaných v rámci územného plánu pomocou nasledovných prvkov:

- prírodné celky;
- biocentrá;
- biokoridory
- prírodné dominanty.

3) Formovať a podporovať PFCelky prírodného typu usporiadané do hierarchickej štruktúry, ktorá tvorí základné usporiadanie mesta podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh:

- prírodné celky regionálneho charakteru (PFCelok rieky Váh ako biokoridoru regionálneho a nadregionálneho významu);
- prírodné celky miestneho typu (PFCelok Večianska tabuľa, PFCelok Šalianska tabuľa, PFCelok Hetméň).

4) Formovať a podporovať biocentrá podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh:

- biocentrá nadregionálneho významu (Meander pri Tešedíkove, Sútok Dvorského a Šalianskeho kanála, Hetméň – Hájske, Kopanica, Baránok);
- biocentrá regionálneho významu (Mlynárske domčeky);
- biocentrá miestneho významu (Slepé rameno na sútoku Váhu s kanálom, Slepé rameno Váhu pri lodenici, Lesy nad železničným mostom, Slepé rameno Váhu a lesy pri, Amerika, Blatné, Trnovecké rameno, Sútok, Malá Lúčina**,** Vráble).

5) Formovať a podporovať biokoridory podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh:

- biokoridory nadregionálneho významu (rieka Váh);
- biokoridory regionálneho významu (Zajarčie, Pri hlavnej, Šaliansky kanál, Selický kanál);
- biokoridory miestneho významu (Trnovec – Amerika**,** Kanál Močenok, Trnovecký kanál I, Trnovecký kanál II., Baránok - Trnovecký kanál II., Trnovecký kanál II. – Kopanica, Šaliansky kanál, Dvorský kanál, Kolárovský kanál, Bývalý vodný tok Tešedíkovo – Žihárec).

4.1.3 URBANISTICKÁ STRATÉGIA MESTA

6) Formovať urbanistickú štruktúra mesta pomocou koncepčných prvkov:

- urbanistické celky;
- urbanistické centrá;
- urbanistické osi;
- urbanistické dominanty
- urbanistická periféria.

7) Formovať a podporovať PFCelky urbanistického typu usporiadané do hierarchickej štruktúry, ktorá tvorí základné usporiadanie mesta podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh:

- urbanistické celky regionálneho a mestského charakteru (PFCelok Šaľa, PFCelok Nová Veča ~~PFCelok Veča-sever2~~ a PFCelok Jozefov pričom PFCelok Šaľa bude mať dominantné postavenie);
- urbanistické celky miestneho charakteru (PFCelok Veča, PFCelok Veča – sever 2, PFCelok Vršky, PFCelok Bilica);
- monofunkčný – výrobný urbanistický celok regionálneho charakteru (PFCelok Duslo);
- monofunkčný – výrobný urbanistický celok miestneho charakteru (PFCelok Pod Bilicou);
- monofunkčný – rekreačný urbanistický celok miestneho charakteru (PFCelok Hetméň – osada).

8) Formovať a podporovať urbanistické centrá usporiadané do hierarchickej štruktúry podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh:

- regionálne a hlavné mestské centrum Šaľa;
- regionálne a mestské centrum Nová Veča ~~Veča-sever2~~ a Jozefov;
- miestne centrá Veča, Vršky a Bilica.

9) Formovať a podporovať urbanistické osi a urbanistické dopravné osi usporiadané do hierarchickej štruktúry podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh:

- nadregionálna dopravná urbanistická os (Nitriansko – pohronská železničná os);
- regionálne a hlavné mestské (Podunajská os vrátane vetvy na Duslo, Východná a Západná mestská os a Hlavná mestská os);
- miestne (Šalianska os, Večianska os, os Vršky, Bilická os a Hetméňska os).

10) Formovať a podporovať urbanistické dominanty usporiadané do hierarchickej štruktúry podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh:

- regionálne a mestské dominanty (jestvujúca urbanistická dominanta – symbol mesta: veža kostola sv. Margity a navrhovaná mestská dominanta v polohe kríženia ulíc Dlhoveská a Nitrianska);
- miestne urbanistické dominanty (v polohe kríženie ulíc Pázmaňa a SNP, v polohe kríženia ulíc Štúrova a SNP, v polohe kríženia ulíc Kráľovskej a SNP, v polohe kríženia ulíc Kráľovskej a Hlavnej, v polohe kríženia ulíc Vlčanská a Dolná, v polohe kríženia ulíc Nitrianska a Fraňa Kráľa, podporovať a zachovať jestvujúcu miestnu dominantu vežu kostola na Pribinovom námestí, v polohe navrhovaného centra Vršky, v polohe navrhovaného centra Bilica).

4.2 ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE PRÍRODNÚ ŠTRUKTÚRU

11) Rešpektovať chránené prírodné prvky a územie prírody :

- prírodná pamiatka Trnovské rameno
- Chránený strom – lipa malolistá (Tilia cordata) v Šali na Okružnej ulici.

12) Rešpektovať návrh na vyhlásenie nových chránených území prírody v zmysle Zákona NR SR č.583/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny:

- prírodná rezervácia Ostrov Váhu - genofondovo významná lokalita
- chránený areál Vráble - genofondovo významná lokalita
- prírodná pamiatka Blatné - genofondovo významná lokalita
- Lesík Hetméň - genofondovo významná lokalita

13) Rešpektovať návrh miestneho územného systému ekologickej stability územia, zachovať, chrániť a vytvoriť podmienky pre realizáciu návrhu dobudovania miestnej kostry územného systému ekologickej stability územia mesta.

4.3 ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE URBANISTICKÚ ŠTRUKTÚRU

4.3.1 ZÁSTAVBA

14) Stavebný rozvoj mesta realizovať prednostne v hranici súčasného zastavaného územia prestavbou stavebnej štruktúry, dostavbou v prelukách a na voľných plochách.

15) Stavebný rozvoj mimo hranicu zastavaného územia realizovať na nových plochách rozšírením zastavaného územia v rámci dvoch etáp podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh:

v rámci prvej etapy realizovať rozvoj:

- v polohe PFCelku Jozefov na západnom a severnom okraji pre potreby bývania, vybavenosti a priemyselnej výroby a na severnom okraji pre potreby športovej vybavenosti vo formách strednopodlažnej areálovej zástavby;
- v polohe PFCelku Bilica a Vršky pre potreby bývania v nízkopodlažných uličných formách;
- v polohe PFCelku Veča a Nová Veča na ich severnej, južnej a západnej strane najmä pre potreby bývania v nízkopodlažných a strednopodlažných formách zástavby a pre potreby vybavenosti a na strane severovýchodnej pre potreby extenzívnej priemyselnej výroby a vybavenosti v nízkopodlažných areálových alebo uličných formách zástavby;
- v PFCelku Hetméň-osada pre potreby na umiestnenie špecifických rekreačných funkcií a doplnkových funkcií bývania a vybavenosti viazaných v tomto území na rekreačnú funkciu;
- v polohe PFCelku Veča – sever 2 okolo preložky cesty I/75 pre potreby základnej a vyššej vybavenosti a extenzívnej priemyselnej výroby (podnikateľských aktivít a výrobných služieb).

v rámci druhej etapy realizovať rozvoj až po vyčerpaní poľnohospodárskej pôdy na lokalitách prvej etapy:

- v polohe PFCelku Pod Bilicou pre potreby umiestnenia extenzívnej priemyselnej výroby prípadne poľnohospodárskej výroby;

16) Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie novej stavebnej štruktúry formovať a regulovať nasledovne podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh:

- **PFCelok Šaľa, PFČasť Šaľa – centrum**:
  - kompaktná uličná zástavba v minimálnej podlažnosti 2NP v polohách pri Trojičnom námestí, Hlavnej ulici, Štúrovej ulici, ulici Pázmáňa a Dolnej ulici v minimálnej podlažnosti 3NP a v maximálnej podlažnosti 6NP so zastavanosťou max. 100% a ozelenením min. 15% s prípustnou aj zástavbou uličnou voľnou v minimálnej podlažnosti 3NP a v maximálnej podlažnosti 6NP. Ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné;
  - vyššia vybavenosť, základná vybavenosť a bývanie a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie s prípustnou špecifickou vybavenosťou. Ostatné funkčné využívanie je neprípustné, najmä priemyselná a poľnohospodárska výroba;
- **PFCelok Šaľa, PFČasť Západná os**:
  - voľná uličná zástavba v maximálnej podlažnosti 4NP so zastavanosťou max. 70% a ozelenením min. 30% s prípustnou aj zástavbou uličnou kompaktnou v maximálnej podlažnosti 4NP. Ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné;
  - vyššia vybavenosť, základná vybavenosť a bývanie a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie s prípustnou špecifickou vybavenosťou. Ostatné funkčné využívanie je neprípustné, najmä priemyselná a poľnohospodárska výroba;
- **PFCelok Šaľa, PFČasť Bilická os a Os Vršky**:
  - voľná uličná zástavba v maximálnej podlažnosti 4NP so zastavanosťou max. 70% a ozelenením min. 30% s prípustnou aj zástavbou uličnou kompaktnou v maximálnej podlažnosti 4NP. Ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné;
  - vyššia vybavenosť, základná vybavenosť a bývanie a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie s prípustnou špecifickou vybavenosťou. Ostatné funkčné využívanie je neprípustné, najmä priemyselná a poľnohospodárska výroba;
- **PFCelok Šaľa, PFČasť Šaľa – sever a Šaľa - juh**:

- kompaktná uličná zástavba v minimálnej podlažnosti 2NP a v maximálnej podlažnosti 6NP so zastavanosťou max. 100% a ozelenením min. 15% s prípustnou aj zástavbou uličnou voľnou v minimálnej podlažnosti 2NP a v maximálnej podlažnosti 6NP a v niektorých polohách voľná uličná zástavba v maximálnej podlažnosti 4NP so zastavanosťou max. 70% a ozelenením min. 30% s prípustnou aj zástavbou uličnou kompaktnou v maximálnej podlažnosti 4NP. Ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné;
- vyššia vybavenosť, základná vybavenosť a bývanie, v niektorých polohách iba bývanie a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie. Ostatné funkčné využívanie je neprípustné, najmä priemyselná a poľnohospodárska výroba;

- **PFCelok Šaľa, PFČasť Šaľa – západ, Šaľa - východ a Šaľa - juhovýchod**:
  - voľná uličná zástavba v maximálnej podlažnosti 4NP so zastavanosťou max. 70% a ozelenením min. 30% s prípustnou aj zástavbou uličnou kompaktnou v maximálnej podlažnosti 4NP. Ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné;
  - bývanie a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie s prípustnou základnou vybavenosťou. Ostatné funkčné využívanie je neprípustné, najmä priemyselná a poľnohospodárska výroba;
- **PFCelok Šaľa, PFČasť Pri železnici**:
  - pri Murgašovej ulici voľná uličná zástavba v maximálnej podlažnosti 4NP so zastavanosťou max. 70% a ozelenením min. 30% s prípustnou aj zástavbou uličnou kompaktnou v maximálnej podlažnosti 4NP a v ostatných polohách zástavba areálová v maximálnej podlažnosti do 4NP alebo zástavba uličná voľná do 4NP so zastavanosťou maximálne 40% a ozelenením minimálne 20% s prípustnou zástavbou solitérnou s maximálnou podlažnosťou do 4NP. Ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné;
  - vyššia alebo základná vybavenosť a extenzívna priemyselná výroba a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie s prípustnou špecifickou vybavenosťou, dopravnou vybavenosťou a bývaním;
  - v polohe východnej strany Dolnej ulice základná vybavenosť a bývanie a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie, prípustná je vyššia a špecifická vybavenosť, ostatné funkčné využívanie v tejto polohe je neprípustné – najmä priemyselná a poľnohospodárska výroba;
- **PFCelok Šaľianska tabuľa, PFČasť Vŕšky - východ**:
  - voľná uličná zástavba v podlažnosti 2NP so zastavanosťou max. 70% a ozelenením min. 30%; prípustná zástavba uličná kompaktná do 2.NP; ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné;
  - bývanie, prípustná je základná vybavenosť a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie viazané na potrebu bývania;
- **PFCelok Šaľianska tabuľa, PFČasť Pri Dusle**:
  - zástavba areálová v maximálnej podlažnosti do 2NP alebo zástavba uličná voľná do 2NP so zastavanosťou maximálne 40% a ozelenením minimálne 20% s vytvorením pásu izolačnej zelene na hranici s k.ú. Trnovec nad Váhom s prípustnou zástavbou solitérnou s maximálnou podlažnosťou do 2NP; ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné;
  - intenzívna a extenzívna priemyselná výroba a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie s prípustnou špecifickou výrobou, poľnohospodárskou výrobou, vyššou a základnou vybavenosťou, špecifickou vybavenosťou a dopravnou vybavenosťou;
- **PFCelok Nová Veča, PFČasť Nová Veča - centrum**:
  - kompaktná uličná zástavba v minimálnej podlažnosti 2NP a v maximálnej podlažnosti 6NP so zastavanosťou max. 100% a ozelenením min. 15% s prípustnou aj zástavbou uličnou voľnou v minimálnej podlažnosti 2NP a v maximálnej podlažnosti 6NP a v niektorých polohách voľná uličná zástavba v maximálnej podlažnosti 4NP so zastavanosťou max. 70% a ozelenením min. 30% s prípustnou aj zástavbou uličnou kompaktnou v maximálnej podlažnosti 4NP a polohe pri športovom štadióne zástavba areálová v maximálnej podlažnosti do 4NP alebo zástavba uličná voľná do 4NP so zastavanosťou maximálne 40% a ozelenením minimálne 20%. Ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné;
  - vyššia vybavenosť, základná vybavenosť a bývanie, v polohe pri športovom štadióne iba športová vybavenosť, prípustná je individuálna rekreačná vybavenosť a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie. Ostatné funkčné využívanie je neprípustné, najmä priemyselná a poľnohospodárska výroba;
- **PFCelok Nová Veča, PFČasť Východná os**:
  - voľná uličná zástavba v maximálnej podlažnosti 4NP so zastavanosťou max. 70% a ozelenením min. 30% s prípustnou aj zástavbou uličnou kompaktnou v maximálnej podlažnosti 4NP a polohe pri vstupe do mesta zástavba areálová v maximálnej podlažnosti do 4NP alebo zástavba uličná voľná do 4NP so zastavanosťou maximálne 40% a ozelenením minimálne 20%. Ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné;
  - vyššia vybavenosť, základná vybavenosť a bývanie a v polohe pri vstupe do mesta aj extenzívna priemyselná výroba a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie s prípustnou špecifickou vybavenosťou;
- **PFCelok Nová Veča, PFČasť Nová Veča – sever**:
  - voľná uličná zástavba v maximálnej podlažnosti 4NP so zastavanosťou max. 70% a ozelenením min. 30% s prípustnou aj zástavbou uličnou kompaktnou v maximálnej podlažnosti 4NP. Ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné;
  - bývanie a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie s prípustnou základnou vybavenosťou. Ostatné funkčné využívanie je neprípustné, najmä priemyselná a poľnohospodárska výroba;
- **PFCelok Nová Veča, PFČasť Nová Veča – juh**:
  - kompaktná uličná zástavba v minimálnej podlažnosti 2NP a v maximálnej podlažnosti 6NP so zastavanosťou max. 100% a ozelenením min. 15% s prípustnou aj zástavbou uličnou voľnou v minimálnej podlažnosti 2NP a v maximálnej podlažnosti 6NP a v polohách vzdialenejších od centra voľná uličná zástavba v maximálnej podlažnosti 4NP so zastavanosťou max. 70% a ozelenením min. 30% s prípustnou aj zástavbou uličnou kompaktnou v maximálnej podlažnosti 4NP. Ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné;
  - bývanie a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie s prípustnou základnou vybavenosťou. Ostatné funkčné využívanie je neprípustné, najmä priemyselná a poľnohospodárska výroba;
- ~~**PFČasť Veča – sever 2**:~~
  - ~~zástavba areálová do 4NP alebo zástavba uličná voľná do 4NP so zastavanosťou max. 40% a ozelenením min. 20%, v polohe navrhovaného cintorínu zástavba areálová malou architektúrou;~~
  - ~~vyššia alebo základná vybavenosť, bývanie a extenzívna priemyselná výroba (podnikateľské aktivity - výrobné služby) a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie, prípustná je špecifická vybavenosť a dopravná vybavenosť. Neprípustné využitie pre areály poľnohospodárskej výroby a priemyselnej areálovej výroby vyžadujúcich si ochranné pásmo;~~
- **PFCelok Nová Veča, PFČasť Veča – sever 2**:
  - voľná uličná zástavba v maximálnej podlažnosti 4NP v polohe okolo preložky cesty I/75 s podlažnosťou 2NP so zastavanosťou max. 70% a ozelenením min. 30% s prípustnou aj zástavbou uličnou kompaktnou v maximálnej podlažnosti 4NP v polohe okolo preložky cesty I/75 s podlažnosťou 2NP. Ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné;
  - v priestore cintorína zástavba areálová s malou architektúrou a porast stromový, krovinatý alebo bylinný; prípustná zástavba areálová do 2NP výhradne vo väzbe na potrebu cintorína;
  - v prevažnej časti územia bývanie a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie s prípustnou základnou vybavenosťou. Ostatné funkčné využívanie je neprípustné, najmä priemyselná a poľnohospodárska výroba;
  - v polohe okolo preložky cesty I/75 vyššia vybavenosť, základná vybavenosť a extenzívna priemyselná výroba s prípustnou dopravnou a technickou vybavenosťou, prípustná je špecifická vybavenosť, ostatné funkčné využívanie je neprípustné, najmä intenzívna priemyselná výroba s ochranným pásmom a poľnohospodárska výroba;
  - v polohe okolo hlavnej ulice v smere k Dlhej nad Váhom vyššia alebo základná vybavenosť a v časti vybavenosť a bývanie a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie, prípustná je špecifická vybavenosť, ostatné funkčné využívanie je neprípustné, najmä priemyselná a poľnohospodárska výroba;
  - vo vymedzenej okrajovej polohe územia umiestniť miestny cintorín s pásom izolačnej zelene, v priestore cintorína je prípustná vyššia alebo základná vybavenosť viazaná na potrebu prevádzky cintorína, ostatné funkčné využívanie je neprípustné;
- **PFCelok Jozefov, PFČasť Jozefov - centrum**:
  - zástavba areálová v maximálnej podlažnosti do 4NP alebo zástavba uličná voľná do 4NP so zastavanosťou maximálne 40% a ozelenením minimálne 20% s prípustnou zástavbou solitérnou s maximálnou podlažnosťou do 4NP. Ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné;
  - vyššia vybavenosť, základná vybavenosť ~~a extenzívna priemyselná výroba~~ (v rámci zmien a doplnkov č.5 sa tento prečiarknutý text ruší) s prípustnou dopravnou vybavenosťou a bývaním a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie;
- **PFCelok Jozefov, PFČasť Jozefov - sever**:
  - zástavba areálová v maximálnej podlažnosti do 4NP alebo zástavba uličná voľná do 4NP so zastavanosťou maximálne 40% a ozelenením minimálne 20% s prípustnou zástavbou solitérnou s maximálnou podlažnosťou do 4NP. Ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné;
  - vyššia alebo základná športová vybavenosť a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie, prípustná vybavenosť viazaná na šport, ostatné funkčné využívanie je neprípustné;
  - v časti územia bývanie a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie, prípustná je základná vybavenosť, vyššia alebo špecifická vybavenosť, športová a rekreačná vybavenosť v nadväznosti na športovú a rekreačnú zónu mesta – odstupový pás izolačnej zelene medzi bývaním a športovej a rekreačnej zóny, ostatné funkčné využívanie je neprípustné, najmä priemyselná a poľnohospodárska výroba;
  - zástavba uličná voľná v podlažnosti do 2NP so zastavanosťou maximálne 70% a ozelenením minimálne 30%. Ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné.
- **PFCelok Veča, PFČasť Veča – centrum; PFCelok Vršky, PFČasť Vršky – centrum a PFCelok Bilica, PFČasť Bilica - centrum**:
  - zástavba uličná voľná v maximálnej podlažnosti do 2NP so zastavanosť maximálne 70% a ozelenením minimálne 30% s prípustnou zástavbou uličnou kompaktnou s maximálnou podlažnosťou do 2NP. Ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné;
  - základná vybavenosť a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie s prípustnou vyššou vybavenosťou a bývaním. Vo vyznačenej polohe s funkčným využívaním ako cintorín. Ostatné funkčné využívanie je neprípustné, najmä priemyselná a poľnohospodárska výroba;
- **PFCelok Veča, PFČasť Večianska os**:
  - zástavba uličná voľná v maximálnej podlažnosti do 2NP so zastavanosť maximálne 70% a ozelenením minimálne 30% s prípustnou zástavbou uličnou kompaktnou s maximálnou podlažnosťou do 2NP. Ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné;
  - základná vybavenosť a bývanie a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie s prípustnou vyššou vybavenosťou. Ostatné funkčné využívanie je neprípustné, najmä priemyselná a poľnohospodárska výroba;
- **PFCelok Veča, PFČasť Veča – sever a Veča – juh; PFCelok Vršky, PFČasť Vršky – sever a Vršky – juh; PFCelok Bilica, PFČasť Bilica – sever a Bilica - juh**:
  - zástavba uličná voľná v maximálnej podlažnosti do 2NP so zastavanosť maximálne 70% a ozelenením minimálne 30% s prípustnou zástavbou uličnou kompaktnou s maximálnou podlažnosťou do 2NP. Ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné;
  - bývanie a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie s prípustnou základnou vybavenosťou. Ostatné funkčné využívanie je neprípustné, najmä priemyselná a poľnohospodárska výroba. V rámci PFCelku Bilica v PFČasti Bilica juh je lokalizovaný nový mestský cintorí (vyššia vybavenosť);
- **PFCelok Veča, PFČasť Veča – východ**:

- zástavba areálová v maximálnej podlažnosti do 2NP alebo zástavba uličná voľná do 2NP so zastavanosťou maximálne 40% a ozelenením minimálne 20% s prípustnou zástavbou solitérnou s maximálnou podlažnosťou do 2NP. Ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné;
- vyššia alebo základná vybavenosť a extenzívna priemyselná výroba a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie s prípustnou špecifickou vybavenosťou, dopravnou vybavenosťou a bývaním;

- **PFCelok Hetméň-osada, PFČasť Hetméň osada - centrum**:
  - zástavba uličná voľná v maximálnej podlažnosti do 2NP so zastavanosť maximálne 70% a ozelenením minimálne 30% s prípustnou zástavbou uličnou kompaktnou s maximálnou podlažnosťou do 2NP; v priestore areálu poľnohospodárskeho družstva zástavba areálová v maximálnej podlažnosti do 2NP alebo zástavba uličná voľná do 2NP so zastavanosťou maximálne 40% a ozelenením minimálne 20% s prípustnou zástavbou solitérnou s maximálnou podlažnosťou do 2NP. Ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné;
  - bývanie a vyššia alebo základná vybavenosť a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie s prípustnou základnou vybavenosťou; v priestore areálu poľnohospodárskeho družstva špecifická poľnohospodárska výroba a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie; ostatné funkčné využívanie je neprípustné.
- **PFCelok Hetméň-osada, PFČasť Hetméň osada - okolie**:
  - porast stromový, prípustná zástavba solitérna do 1NP (zastavanosť max. 5%), zástavba malou architektúrou a porast krovinný alebo bylinný;
  - skupinová rekreácia a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie, prípustná vybavenosť príslušiaca rekreačnej funkcii, bývanie. Ostatné funkčné využívanie je neprípustné.
- **PFCelok Váh v časti Čerešňový sad**:
  - zástavba voľná solitérna v maximálnej podlažnosti do 2NP limitovaná súhlasom správcu povodia so zastavanosť maximálne 15% a ozelenením minimálne 60% vrátane priestranstiev typu ulica, ostatné priestorové usporiadanie je neprípustné;
  - envirimentálna vegetácia alebo rekreácia a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie, prípustná je príslušná vybavenosť s nevyhnutnou väzbou na prírodné prostredie; ostatné funkčné využívanie je neprípustné.

17) Vytvoriť podmienky pre umiestnenie nových cintorínov:
- ~~v polohe PFCelku Veča, PFČasť Veča - centrum realizovať rozšírenie jestvujúceho cintorína;~~
- v polohe PFCelku Veča-sever2 – vymedziť územie pre umiestnenie nového cintorína;
- v polohe PFCelku Bilica, PFČasť Bilica – juh vybudovať nový mestský cintorín;
- jestvujúci mestský cintorín v PFCelku Šaľa po vybudovaní cintorína v PFCelku Bilica uzavrieť a postupne z neho vytvoriť mestský park.

18) Stavby pre funkcie a prevádzky drobnej, strednej a veľkokapacitnej poľnohospodárskej výroby (rastlinnej a živočíšnej) sú v zastavanom území mesta v PFCelkoch Šaľa, Jozefov, Veča, Nová Veča, Veča-sever2, Vršky, Bilica neprípustné. Jestvujúce stavby a výrobné poľnohospodárske prevádzky budú z územia PFCelkov postupne vylúčené;

19) Sformovať pešiu zónu v PFCelku Šaľa, v PFČasti – Šaľa centrum v priestore resp v jeho časti ulíc Hlavná, Pázmaňa, Štúrova a v priestore námestia Sv. Trojice. Predpokladá sa etapovitosť pri realizovaní takéhoto zámeru: 1. etapu bude predstavovať zámer v zmysle ÚPN CMZ Šaľa s realizáciou do 10 rokov a 2. etapu bude predstavovať rozsah v zmysle ÚPNO Šaľa s realizáciou do 10 až 15 rokov

20) Vytvoriť resp. zachovať územné a priestorové podmienky pre sformovanie priestranstiev typu námestie vo vyšpecifikovaných polohách:
- námestie sv. Trojice ako najvýznamnejší priestor,
- novonavrhované námestie v polohe kríženia ulíc Nitrianska a Dlhoveská,
- novonavrhované námestie v polohe kríženia ~~cesty I/75~~ ulíc Štúrovej a Kráľovskej ~~ulice~~,
- novonavrhované námestie v polohe kríženia ulíc Pázmaňa a SNP,
- novonavrhované námestie v polohe kríženia ulíc Štúrova a SNP,
- novonavrhované námestie v polohe kríženia ulíc Kráľovská a SNP,
- novonavrhované námestie v polohe kríženia ulíc Kráľovská a Hlavná,
- ~~novonavrhované námestie v polohe kríženia ulíc Kráľovská, Dolná a Družstevná,~~
- novonavrhované námestie v polohe kríženia ulíc Nitrianska a Fraňa Kráľa,
- jestvujúce námestie Pribinu,
- novonavrhované námestie v polohe centra Vršky,
- novonavrhované námestie v polohe centra Bilica

21) V oblasti sídelnej vegetácie:
- zachovať resp. vytvoriť ucelené plochy tzv. urbánnej ekostabilizujúcej vegetácie (parkovej zelene) pričom treba dbať na zachovanie ich plochy väčšej ako 0,5 ha v nasledovných polohách:
  - v PFCelku Šaľa pri kostole sv. Margity, bývalom vodnom hrade a pri farskom úrade, ďalej nemocničnú záhradu, park na krížení Kráľovskej a Dolnej ulice, park pri krížení Kráľovskej ulice a ulice SNP a zabezpečiť postupné prebudovanie mestského cintorína na mestský park, v PFČasti Šaľa – sever vytvoriť z jestvujúcej zelene funkčný park,
  - v PFCelku Nová Veča vytvoriť park pri vstupe do športového štadióna a park pri vstupe do areálu SOUCH,
  - v PFCelku Jozefov v súvislosti s výstavbou areálu športovej vybavenosti vybudovať rozsiahly park,
  - v PFCelku Veča zachovať a z jestvujúcej zelene v priestore Pribinovho námestia vytvoriť funkčný park, chránený areál zelene – kultúrnu pamiatku sprístupniť pre využívanie ako špecifického parku,
  - v PFCelku Vršky a v PFCelku Bilica rezervovať v rámci novonavrhovaného centra plochy pre vytvorenie parku;
- v rámci navrhovaných stavebných štruktúr zabezpečiť minimálny podiel ozelenenia jednotlivých stavebných pozemkov v podiele podľa typu navrhovanej zástavby:
  - pre kompaktnú uličnú zástavbu v podiele minimálne 15%,
  - pre voľnú uličnú zástavbu v podiele minimálne 30%,
  - pre areálovú zástavbu v podiele minimálne 20%
- v priestore mestských ulíc a námestí zabezpečiť realizáciu plôch zelene v nasledovnom podiele:
  - v rámci priestranstiev typu námestie v podiele minimálne 5%,
  - v rámci priestranstiev typu ulica v podiele minimálne 2%;
- zabezpečiť a koordinovať výsadbu tzv. urbánnej environmentálnej vegetácie (izolačnej zelene) v polohách a na plochách:
  - súvislú líniovú plochu pozdĺž železničnej trate od mesta s možnosťou vytvorenia zelenej protihlukovej bariéry,
  - na severozápadnom okraji PFCelkov Nová Veča a Veča,
  - na juhozápadnom okraji PFCelkov Nová Veča a Veča.
- nové plochy zelene budovať na základe spracovanej a stavebným úradom schválenej projektovej dokumentácie.

4.3.2 VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

22) Nadradenú cestnú dopravu na území katastra mesta Šaľa organizovať nasledovne podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh:
- zabezpečiť prekládku resp. presmerovanie cesty 1/75 do severnej a severovýchodnej okrajovej polohy zastavaného územia mesta Šaľa - Veča, v dotyku s obytnou zástavbou realizovať protihlukové opatrenia;
- cestu II/573 trasovať v zastavanom území mesta v trasách ulíc Dlhoveská, Nitrianska, SNP, Kráľovská, Vlčanská. Pri vstupe cesty II/573 do obce Dlhá nad Váhom trasovať komunikáciu v novej polohe ako východný obchvat tejto obce;
- cestu III/5085 trasovať v zastavanom území mesta v trasách ulíc Diakovská, Hlavná, Kráľovská - Štúrova;
- upraviť napojenie cesty II/0753 do novej križovatky s cestou I/75;

23) Sieť mestských cestných komunikácií organizovať a podriadiť systému nadradenej cestnej siete, vytvoriť jeho efektívne prepojenie a vytvoriť vnútornú organizáciu cestných komunikácií kde hlavnú mestskú dopravnú os bude tvoriť Vlčanská ulica, Kráľovská ulica, ulica SNP – Most cez Váh – Nitrianska ulica po križovatku s Dlhoveskou cestou a na túto komunikačnú kostru budú napojený:
- systémom mestských dopravných privádzačov funkčnej triedy B2 bude napojenie na cestu I/75 – tzv. hlavné vstupy do mesta:
  - východný mestský privádzač: Dlhoveská cesta (od križovatky s I/75 po Nitriansku ul.) v celej svojej dĺžke bude súčasťou prieťahu cesty II/573 vo funkčnej triede B2 a kategórii MZ 12/50,
  - západný mestský privádzač: cesta od križovatky I/75 po ul. SNP, pozostáva z dvoch trás a to ulíc Štúrova a Kráľovská, parametre týchto mestských komunikácií pre návrhové obdobie po vybudovaní novej trasy I/75 budú vo funkčnej triede B2 a kategórie MZ 12/50,
- systémom miestnych dopravných privádzačov funkčnej triedy B2 a C1 bude napojenie na miestne časti mesta a okolité obce:
  - večiansky miestny privádzač: Močenská ulica – Nitrianska (od križovatky s I/75 po križovatku s Dlhoveskou cestou), bude zaradená vo funkčnej triede B2 a kategórii MZ 12/50,
  - diakovský miestny privádzač: Diakovská cesta (od vstupu cesty III/5085 do zastavaného územia – po Kráľovskú cestu, križovatka s cestou II/573) bude vo funkčnej triede B2 kategórie MZ 12/50, križovanie so železničnou traťou bude riešené podjazdom,
  - hetméňsky miestny privádzač: Dolná ulica (od vstupu cesty II/572 do zastavaného územia po Vlčiansku ul.), v celej svojej dĺžke bude prieťahom cesty II/573 vo funkčnej triede B2 a kategórie MZ 12/50, križovanie železničnej trate bude riešené podjazdom,
  - privádzač Vršky: mestská komunikácia v trase Družstevnej ul. od navrhovaného centra Vršky po križovatku s cestou II/573 vo funkčnej triede C1 a kategórie MO 12/40,
  - farkašínsky privádzač (ako priestorová rezerva): ul. Fraňa Kráľa vo Veči po Komenského ulicu, mestská komunikácie funkčnej triedy C1 s kategóriou MO 12/40,
  - bilický privádzač: Murgašova ulica od navrhovaného centra Bilica po trasu cesty III/5085, ako mestská komunikácia funkčnej triedy C1 a kategórie MO 12/40.

24) Pri riešení statickej automobilovej dopravy dodržať nasledujúce zásady:
- parkovacia politika mesta musí mať priamy dopad na riadenie parkovania na území celého mesta s osobitnou kontrolou jeho centra (zóna kotrolovaného parkovania);
- pri každej novej výstavbe a podľa možností aj pri rekonštrukcii musí byť dodržaná podmienka riešenia normovej potreby parkovania na vlastnom pozemku resp. integrovanú v rámci objektu, v prípade, že nie je možné preukázateľne dodržať túto podmienku mestom budú určené iné spôsoby a formy riešenia – výstavba hromadných garáží pre potreby takýchto prevádzok hlavne v polohe PFCelku Šaľa,
- v polohe pri vstupoch do centra mesta pripraviť podmienky pre výstavbu objektov parkovacích garáží ktoré budú plniť potreby krátkodobého parkovania pre návštevníkov mesta, parkovacie garáže riešiť v integrácii s inými vybavenostnými funkciami;
- riešiť normovú potrebu parkovania pre existujúce bytové domy bez garáží a pre existujúce bytové domy, ktoré majú zriadené garáže vo forme radových garáží, vo forme hromadných a časť vo forme verejných parkovísk v dostupnosti k jednotlivým bytovým domom do 400m;
- progresívnou formou výstavby hromadných garáží postupne nahrádzať radové garáže umiestnené v exponovaných polohách mesta a určených na dožitie a asanáciu;
- dobudovať verejné parkoviská pre návštevníkov mesta a hlavne jeho centra na vyhradených plochách a pozdĺž komunikácií;
- v obytných celkoch vyhradiť parkovacie miesta pre miestne bývajúcich obyvateľov a obyvateľov s telesným postihnutím;

25) Pre umiestňovanie ČSPH je potrebné dodržať nasledovné:
- čerpacie stanice slúžiace pre potreby tranzitnej dopravy lokalizovať výlučne mimo centrálne polohy mesta a navrhované zastavané územie mesta, v okrajovej polohe v zastavanom území v periférnych častiach výlučne v polohe trás ciest I. a II. triedy;
- čerpacie stanice slúžiace pre potreby mesta je z hľadiska priestorového umiestnenia nutné lokalizovať výlučne na hlavné mestské a mestské urbanistické osi mimo územie centrálnych polôh mesta;

26) Svetelnú dopravnú signalizáciu riešiť v trase ul. SNP – Nitrianska v etape nárastu intenzity dopravy na mieru keď sa stanú kolíznymi podmienky pre priečny pohyb peších. V trase ulice SNP potom riešiť min. 4 riadené križovatky – Kráľovská, Štúrova, Pázmaňa a Billa, s doplňujúcimi priečnymi pešími priechodmi;

27) Pre rozvoj cyklistickej dopravy:

– vypracovať ucelenú koncepciu pre riešenie priestorových a technických podmienok cyklotrás;
– podporovať a predovšetkým dobudovať všetky magistrálne a regionálne cyklotrasy podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh, ktoré sa stanu základom rozvoja rekreačnej cykloturistiky a súčasne spĺňajú aj nároky cyklistickej dochádzky za prácou;
– na území mesta v rámci všetkých hlavných uličných koridorov budovať súbežne cyklistické chodníky umožňujúce bezkolíznu každodennú cyklistickú prevádzku v rámci mesta;
– mimo zastavané územie mesta pre zabezpečenie prístupu k výrobným prevádzkam a prístupu k priľahlým obciam (Kráľová nad Váhom, Dlhá nad Váhom a Trnovec nad Váhom) v súbehu s cestnými komunikáciami budovať cyklistické chodníky v integrácii s pešími chodníkmi.

28) Aktualizovať koncepciu rozvoja MHD na území mesta so stanovením základných zásad v systéme trasovania dopravy a potrebných nárokov na technické zabezpečenia prevádzky MHD.

29) V oblasti železničnej dopravy je potrebné najmä:
– vytvoriť podmienky v jestvujúcom koridore pre rekonštrukciu a prestavbu železničnej trate na rýchlostnú trať v súlade s koncepciou ŽSR, v rámci rekonštrukčných úprav požadovať riešenie a realizáciu protihlukových opatrení;
– vytvoriť územné podmienky pre integrovaný objekt železničnej a autobusovej stanice;

30) V oblasti vodnej dopravy:
– rezervovať priestor pre zámer nákladného lodného prístavu;
– zabezpečiť prestavbu jestvujúceho nákladného lodného prístavu pre funkciu osobného lodného prístavu;
– podporiť zámer vodnej cesty na rieke Váh.

31) Pri rozvoji verejného dopravného vybavenia resp. pri zásahu inou výstavbou do verejného dopravného vybavenia je nevyhnutné rešpektovať všetky platné legislatívne limity (ochranné pásma) jednotlivých zariadení a to najmä:
– ochranné pásma cestných komunikácií,
– ochranné pásma železníc.

4.3.3 VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE

32) V oblasti zásobovania mesta pitnou vodou zabezpečiť rekonštrukciu jestvujúcej vodovodnej siete a rozširovanie vodovodnej siete v náväznosti na nové rozvojové plochy.

33) V oblasti odkanalizovania územia mesta podporovať rozvoj kanalizačnej siete a realizáciu:
– rekonštrukcie a dostavby mestskej ČOV v časti Šaľa a Veča;
– realizovať rekonštrukciu a rozšírenie kanalizačnej siete na území mesta v súlade s návrhom ÚPNO;
– podporiť realizáciu rozšírenia kanalizačnej siete v priľahlých obciach s napojením výtlačných potrubí do miestnych ČOV v časti Šaľa a Veča.

34) V oblasti zásobovania elektrickou energiou:
– podporovať a realizovať zásobovanie elektrickou energiou z vlastných zdrojov,
– kabelizáciu vzdušných 22 kV vedení v rámci zastavaného územia mesta;
– v postupnosti realizácie novej zástavby budovať jednotlivé trafostanice a rozvody elektrickej energie v zmysle ÚPNO.

35) V oblasti zásobovania mesta plynom podporovať a realizovať:
– podľa vzrastu spotreby plynu resp. realizácie novej zástavby postupne budovať jednotlivé regulačné stanice a rozvody plynovodu v zmysle ÚPNO.

36) V oblasti zásobovania mesta teplom podporovať a realizovať nasledovné:
– zachovať a modernizovať jestvujúce centralizované zdroje tepla – kotolne a výhrevne;
– pri realizácii novej zástavby v dosahu CZT podporovať jej napojenie na tento systém;
– udržať a inovovať centrálny systém zásobovania tepla, utvárať priaznivé podmienky pre využitie centrálneho zásobovania teplom z jestvujúcich systémov a zachovať napojenie jestvujúcej zástavby na tento systém;
– v zmysle KÚRS SR 2001 - presadzovať budovanie kogeneračných zdrojov na výrobu elektriny a tepla a tam, kde je to ekonomicky a environmentálne zdôvodniteľné, udržať a inovovať už vybudované systémy s centralizovaným zásobovaním obyvateľstva teplom;
– utvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnovitel'ných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike;
– v zmysle smernice 2002/91-EG Európskeho parlamentu a rady "o energetickej hospodárnosti budov" v rámci komunitárneho programu "Inteligentná energia - Európa 2003 - 2006" podporovať lepšiu energetickú hospodárnosť budov, berúc do úvahy vonkajšie klimatické a miestne podmienky ako aj požiadavky na teplotu vnútorného prostredia a na hospodárnosť. V zmysle tejto smernice sa budovy keď sa postavia, prenajmú alebo predajú musia mať vystavený "Energetický certifikát" od dátumu zavedenia platnosti príslušných legislatívnych predpisov.

37) V oblasti telekomunikácií a diaľkových káblov podporovať a realizovať nasledovné:
– podľa vzrastu potreby telefónnych napojení resp. podľa realizácie novej zástavby postupne budovať nové rozvody;

38) Pri rozvoji verejného technického vybavenia resp. pri zásahu inou výstavbou do verejného technického vybavenia je nevyhnutné rešpektovať všetky platné legislatívne limity (ochranné pásma) jednotlivých zariadení a to najmä:
– ochranné pásma vodovodov a vodárenských zariadení;
– ochranné pásma kanalizácie a kanalizačných zariadení;
– ochranné pásma rozvodov elektriny a elektrických zariadení;
– ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov a plynárenských zariadení;
– ochranné pásma teplovodov a teplárenských zariadení;
– ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení;

4.3.4 SOCIO-EKONOMICKÁ ŠTRUKTÚRA

39) V oblasti bývania v zmysle ÚPNO:
– rozvoj novej bytovej výstavby realizovať na plochách vymedzených v návrhu ÚPNO;
– výstavbu vo forme bytových objektov realizovať prioritne v PFČastiach Šaľa – centrum, Šaľa sever, Šaľa juh, Nová Veča – centrum, a v polohách urbanistických osí v PFČasti Bilická os, os Vŕšky, Západná mestská os, Východná mestská os, Večianska os a podľa návrhu ÚPNO;
– výstavbu vo forme rodinných domov realizovať prioritne v PFČastiach – Bilica juh, Bilica sever, Vŕšky sever, Vŕšky juh, Nová Veča juh, Veča sever, Veča juh;

40) V oblasti školstva je nutné v zmysle ÚPNO:
– zachovať a rozvíjať oblasť stredného školstva podľa aktuálneho dopytu a potreby a prevádzky orientovať najmä v rámci celomestského centra Šaľa a Veča a v opodstatnených prípadoch aj v polohe mestských centier s primeraným rozložením na území mesta;
– zachovať a rozvíjať oblasť základného školstva podľa aktuálneho dopytu a potreby orientovať do polôh jednotlivých miestnych urbanistických centier;
– rozvoj a výstavbu špecifických školských zariadení podľa povahy jednotlivých zariadení orientovať najmä do polôh mestských centier Šaľa a Veča;

41) V oblasti cirkvi je nutné v zmysle ÚPNO:
– výstavbu kostolov prípadne modlitební orientovať najmä v rámci celomestského centra Šaľa ak bude vyvolaná aktuálna požiadavka obyvateľstva.

42) V oblasti zdravotníctva v zmysle ÚPNO:
– rozvoj a výstavbu zdravotníckych zariadení základného charakteru (najmä zdravotné strediská resp. samostatné ambulancie) orientovať v rámci jednotlivých urbanistických centier, pričom je nutné zabezpečiť ich rovnomerné rozloženie na území mesta;

43) V oblasti kultúry dlhodobo v zmysle ÚPNO podporovať:
– výstavbu kultúrnych zariadení vyššieho a špecifického charakteru najmä v rámci celomestského centra Šaľa prípadne v rámci mestského centra Veča;
– výstavbu kultúrnych zariadení základného charakteru v rámci urbanistických centier;

44) V oblasti športu a rekreácie v zmysle ÚPNO:
– výstavbu športovo-rekreačných zariadení vyššieho a špecifického charakteru orientovať v rámci tzv. športovo rekreačných zón (PFČasť Jozefov - sever s prepojením na rekreačnú zónu pri Váhu a PFČasť Nová Veča centrum s prepojením na jestvujúci športový areál);
– lokalizáciu a výstavbu špecifických športových a rekreačných areálových zariadení viazaných na plošné prírodné prostredie rozvíjať v PFČasti Hetméň osada;
– výstavbu športovo-rekreačných zariadení základného charakteru rozvíjať v rámci jednotlivých urbanistických centier, pričom v jestvujúcej zástavbe obytných celkov využívať najmä potenciál jestvujúcich športových zariadení pri jednotlivých základných a stredných školách;
– trvalé vylúčenie stavieb typu rekreačná a záhradná chata v rámci celého katastrálneho územia mesta, pre jestvujúce záhradné chatky stanoviť zásady pre údržbu alebo zachovanie stavebno – technického stavu, vylúčiť akékoľvek rozširovanie podlažných alebo zastavaných plôch trvalými – murovanými konštrukciami;
– podporovať prírodu šetriace spôsoby rekreácie a cestovného ruchu - menej koncentrovaná rekreácia na väčšej ploche (rozptýlenie rekreačných a športových aktivít).
– zlepšiť podmienky pre krátkodobú rekreáciu obyvateľov mesta v sídle a jeho bezprostrednom zázemí - realizovať rekonštrukciu a výsadbu sídelnej zelene, vybudovať bezbariérovú sieť komunikácií pre peších a cyklistov, zlepšiť vybavenosť plôch zelene;
– zlepšiť vybavenosť existujúcich parkových plôch v meste, vytvoriť a udržiavať plochy oddychu strednodobej a krátkodobej rekreácie v zastavanom území;
– previesť rekonštrukciu a výsadbu sídelnej vegetácie - realizovať výsadbu zelene v intraviláne mesta na základe odborne spracovaných podkladov a podľa navrhnutej kostry vegetačného systému, pri tvorbe systému klásť dôraz na vysokú zeleň;
– v samotnom meste realizovať opatrenia na zvýšenie jeho atraktívnosti z hľadiska cestovného ruchu - rekonštrukcie hotelov, ubytovacích a reštauračných zariadení, prebudovanie meštianskych domov v centre na penzióny, zriadenie informačných kancelárií.

45) V oblasti sociálnej starostlivosti v zmysle ÚPNO:
– rozvoj a výstavbu zariadení určených pre sociálnu starostlivosť podľa aktuálnych potrieb orientovať podľa špecifických pováh jednotlivých zariadení na území mesta tak, aby bola zachovaná ich funkčnosť a bezkonfliktnosť voči obyvateľstvu mesta;

46) V oblasti obchodu a služieb v zmysle ÚPNO:
– rozvoj a výstavbu stravovacích zariadení usmerňovať a orientovať najmä v polohe mestských a miestnych centier a v rámci hlavných mestských urbanistických osí;
– rozvoj a výstavbu ubytovacích zariadení usmerňovať a orientovať najmä v polohe mestských centier, prípadne v rámci hlavných mestských urbanistických osí;
– rozvoj a výstavbu zariadení typu shoping city, hypermarket, supermarket a obchodný dom umiestňovať mimo územie mestských centier v polohe vstupov do hlavných mestských urbanistických osí v okrajových polohách zastavaného územia mesta, nepripúšťa sa ich umiestnenie v iných polohách, umiestnenie malokapacitných maloobchodných zariadení typu obchodný dom, tržnica, predajňa, stánok doporučujeme v polohách celomestského centra, mestských a miestnych centier, v rámci hlavných mestských, mestských a miestnych urbanistických osí;
– rozvoj a výstavbu veľkoobchodných zariadení je nutné orientovať najmä v rámci tzv. vybavenostno-výrobnych zoskupení v PFČastiach Jozefov centrum, Veča-sever2-~~centrum~~, pozdĺž hlavnej cesty alebo trasy prekládky cesty I/75, Šaľa pri železnici, Veča východ, Východná mestská os alebo v zónach výrobných zariadení;
– ponechať na dožitie jestvujúci cintorín v PFCelku Šaľa a zabezpečiť zriadenie nového cintorína v PFČasti Bilica juh, ~~riešiť rozšírenie jestvujúceho cintorína v mestskej časti Veča~~ vymedziť územie pre nový cintorín v mestskej časti Veča v polohe územia Veča sever 2;

47) V oblasti priemyselnej výroby, stavebníctva a skladového hospodárstva v zmysle ÚPNO:
– podporiť prekategorizovanie areálu výrobného komplexu DUSLO a.s. na priemyselný park,
– rozvoj a výstavbu väčších zariadení s vyššou závislosťou na doprave a energiách s hygienickým ochranným pásmom presahujúcim vlastný areál usmerňovať do priestorov výrobných zoskupení areálu DUSLO;
– rozvoj a výstavbu menších zariadení s nižšou závislosťou na doprave a energiách a s hygienickým ochranným pásmom nepresahujúcim vlastný areál usmerňovať do

priestoru miestnych výrobných zoskupení v PFCelku Pod Bilicou, tu umiestňovať len také priemyselné a výrobné prevádzky, ktoré majú už v projektovej fáze vyriešené všetky predpokladané negatívne vplyvy na človeka a prostredie, vrátane nakladania s odpadmi - zámery posudzovať v zmysle Zákona NR SR č.127/1994 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov;

- uprednostňovať zriaďovanie výrobných aktivít v existujúcich priemyselných zónach v rámci voľných disponibilných plôch, resp. formou obnovy a rekonštrukcie nevyužívaných prevádzok.

48) V oblasti výstavby poľnohospodárskej výroby v zmysle ÚPNO :

- výstavbu a rozvoj zariadení poľnohospodárskej výroby a fariem podporovať v rámci produkčných plôch mimo zastavané územie mesta a navrhované územie na zástavbu, najmä však v rámci jestvujúcich areálov poľnohospodárskych fariem prípadne ich aditívnym rozširovaním;
- ponechať na dožitie jestvujúce a nepovoľovať nové stavby typu záhradná chatka (resp. rekreačná chatka) v zastavanom území mesta a v rámci katastra mesta, obmedziť výstavbu hospodárskych stavieb pri jednotlivých hospodárskych plochách určených pre potrebu hospodárenia – výstavbu hospodárskych fariem posudzovať jednotlivo v závislosti od jej uvažovanej polohy a charakteru prevádzky, pre každú takúto stavbu určiť ochranné pásmo v zmysle legislatívnych predpisov;
- zvýšiť využitie mimoprodukčného (najmä ekologicky a environmentálne) potenciálu poľnohospodárstva – podporovať alternatívne spôsoby hospodárenia;
- eliminovať nepriaznivé procesy hospodárenia v poľnohospodárskej krajine a osobitným prieskumom overiť funkčnosť a prínos hospodárenia;
- zmenšovať veľkosti pôdnych celkov (honov) hlavne v prípade pozemkov využívaných ako orná pôda a zakladať pevné hranice medzi pozemkami (výsadba viacúčelových vegetačných pásov a medzí).

49) V oblasti lesného hospodárstva je potrebné dodržiavať zásady a opatrenia:

- lesné hospodárske plány spracovávať s ohľadom na prednostné využívanie mimoprodukčného (verejnoprospešného) potenciálu a funkcií lesa v ekologicky významných územiach – najmä v medzihrádzovom priestore Váhu
- pestovať druhovo zmiešané porasty pôvodných drevín, zodpovedajúce prírodným podmienkam stanovišťa
- premieňať nekvalitné porasty s ekologicky nevhodnou štruktúrou na porasty s prírode bližšou štruktúrou, postupne eliminovať pôsobenie škodlivých faktorov na lesné ekosystémy
- z obnovných postupov vylúčiť celoplošnú prípravu pôdy, a to najmä v medzihrádzovom priestore Váhu,
- zamedziť fragmentácii lesných ekosystémov (rozdrobovanie lesných celkov výstavbou ciest, holorubným spôsobom ťažby)

4.3.5 ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

50) V oblasti odpadového hospodárstva dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- znížiť celkovú produkciu odpadov v komunálnej sfére a vo výrobe, recyklovať a spracovávať odpady, rozvíjať a podporovať separovaný zber odpadu a problémových látok s cieľom výrazne znížiť celkové množstvo skládkovaného odpadu;
- zabezpečiť správne a bezpečné nakladanie s nebezpečným odpadom, najmä separovaným zberom problémových látok zabezpečiť, aby sa nedostali do komunálnych odpadov;
- rozšíriť separovaný zber odpadu a využívanie druhotných surovín - rozšírenie počtu kontajnerových stojísk, vybudovanie stálych zberových miest so zabezpečeným separovaným zberom vybraných druhov odpadov a druhotných surovín (1 zberový dvor na cca 10.000 obyvateľov);
- zhodnocovať a spracovávať špecifické odpady (napr. plasty, odpad zo zdravotníckych zariadení a pod.);
- vybudovať kompostovacie zariadenie na zhodnocovanie parkového a skladového odpadu - spracovávať biologické odpady na organické hnojivá, postupne zvyšovať zhodnocovanie biologických odpadov;
- vybudovať spracovateľský závod na triedenie a ďalšie spracovanie špecifických druhov odpadov – napr. stavebný odpad, pneumatiky, odpadové oleje a i.
- realizovať sanáciu a rekultiváciu skládok odpadov (vrátane tzv. divokých skládok), ktoré sú priamymi zdrojmi šírenia nežiadúcich druhov organizmov, zdrojmi hygienického ohrozenia okolia, kontaminácie pôdy a podzemnej vody - najmä staré záťaže prostredia.

51) V oblasti starostlivosti o ovzdušie dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- eliminovať veľké zdroje znečistenia ovzdušia na území mesta a zdroje priemyselných podnikov, ktoré sa výraznejším spôsobom podieľajú na znečistení ovzdušia, pri existujúcich priemyselných a prevádzkach s negatívnym vplyvom na znečistenie ovzdušia vypracovať ekologické audity (hodnotenie vplyvov technológií a prevádzky výrobnej činnosti na životné a pracovné prostredie) s následným zabezpečením eliminácie negatívnych vplyvov
- realizovať programy znižovania emisií základných látok znečisťujúcich ovzdušie (SO_2, NO_x, CO, $C_x H_y$, tuhé emisie a i.) priemyselnými závodmi a energetickými zariadeniami (rekonštrukcia výrobných zariadení, kotolní a i.),
- realizovať postupnú inováciu tepelného hospodárstva v meste,
- postupne zabezpečovať podmienky pre zmenu organizácie dopravy s cieľom vylúčiť tranzitujúcu dopravu z obytných území mesta a centra mesta,
- realizovať dopravno – organizačné opatrenia pre útlm a skľudnenie dopravy v centre mesta a v obytných zónach,
- zo zastavaného územia mesta a prioritne z území obytných zón vylúčiť prevádzky zamerané na hospodárske chovné a chovateľské činnosti, nové prevádzky takéhoto charakteru nepovoľovať,

52) V oblasti starostlivosti o vodu a jej ochranu:

- znižovať množstvá vypúšťaných látok znečisťujúcich povrchové vody, následne znižovať znečistenie vodných tokov (realizovať opatrenia na zvýšenie účinnosti čistenia odpadových vôd v závodoch, resp. iné opatrenia na zlepšenie kvality povrchových a podzemných vôd)
- zachovať ochranné pásma vodných zdrojov I. stupňa v lokalite Jozefov,

53) V oblasti znižovania hlučnosti v prostredí:

- prevádzky produkujúce zvýšenú hlučnosť a prevádzky s nepretržitou dobou výroby lokalizovať mimo obytné územia mesta do polohy výrobných zón
- v obytných celkoch preferovať výstavbu hromadných garáží pre zníženie podielu stání a pohybu vozidiel v priestoroch obytnej zástavby
- trasy rýchlostných komunikácií a železnice lokalizovať mimo územie obytnej zástavby.

4.3.6 POŽIADAVKY NA RIEŠENIE UPNZ

54) Pre podrobnejšie priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia centra obstarať a schváliť územný zóny pre CMZ.

55) Pre podrobnejšie priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia obstarať a schváliť územný plán zóny pre jednotlivé PFCelky:

- pre PFCelok Šaľa
- pre PFCelok Nová Veča;
- pre PFCelok Jozefov;
- pre PFCelok Veča

56) Pre podrobnejšie priestorové usporiadanie a funkčné využívanie území novonavrhovaných pre zástavbu obstarať a schváliť územný plán zóny pre jednotlivé PFCelky:

- Pre PFCelok Veča-sever2;
- pre PFCelok Bilica;
- pre PFCelok Vršky;
- pre PFCelok Šalianska tabuľa – lokalita pri Váhu.

57) Pre podrobnejšie priestorové usporiadanie a funkčné využívanie území navrhovaných pre umiestnenie výroby obstarať a schváliť územný plán zóny

- pre PFCelok Pod Bilicou;
- pre PFCelok Šalianska tabuľa – lokalita pri Dusle.

58) Pre podrobnejšie priestorové usporiadanie a funkčné využívanie území navrhovaných pre umiestnenie rekreácie obstarať a schváliť územný plán zóny:

- pre PFCelok Hetméň – osada;
- pre rekreačnú zónu pri Váhu.

4.4 VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, STAVBY MESTSKÉHO ZÁUJMU A CHRÁNENÉ ÚZEMIA

4.4.1 VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY (VPS)

59) Verejno-prospešné stavby v oblasti zástavby:

- **Nový mestský cintorín** (Z-02). Realizácia výstavby nového mestského cintorína v súvislosti s uzavretím súčasného cintorína. Navrhovaná plocha cintorína je 0,041 km^2.
- **Nový mestský cintorín** (Z-02R). Územie pre realizáciu výstavby nového mestského cintorína v súvislosti s uzavretím súčasného cintorína. Navrhovaná plocha cintorína je 0,060 km^2.
- ~~**Rozšírenie cintorína vo Veči** (Z-03). Rozšírenie jestvujúceho cintorína vo Veči na plochu dnešného futbalového štadióna. Navrhovaná plocha cintorína je 0,014 km^2.~~
- **Územie pre nový cintorín vo Veči** (Z-03). Novonavrhovaná poloha v lokalite PFCelku Veča-sever2. Poloha cintorína sa upresní na podklade ÚPN predmetnej zóny. Navrhovaná plocha ~~0,014~~ 0,020 km^2.
- **Plochy pre základnú vybavenosť** (Z-06). V novonavrhovaných PFCelkoch Vršky a Bilica sú plochy budúceho centra rezervované pre potreby umiestnenia základnej vybavenosti.
- **Pešia zóna Šaľa-centrum** (Z-08). Vytvorenie dopravne ukľudneného priestoru, ktorý vytvorí najmä podmienky pre uskutočňovanie rôznych príležitostných spoločenských aktivít mesta. Predpokladá sa etapovitosť pri realizovaní takéhoto zámeru: 1. etapu bude predstavovať zámer v zmysle ÚPN CMZ Šaľa s realizáciou do 10 rokov a 2. etapu bude predstavovať rozsah v zmysle ÚPNO Šaľa s realizáciou do 10 až 15 rokov.
- **Navrhovaná prevádzka kompostárne a mesatského zberného dvora** (Z-09). V PF Celku Pod Bilicou vymedzené územie pre zriadenie mestského zberného dvora a kompostárne pre účely skládkovania a spracovania biologického odpadu z územia mesta.

60) Verejno-prospešné stavby v oblasti dopravy:

- **Prekládka cesty I/75** (D-01). Verejno-prospešná stavba regionálneho významu vyplývajúca z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie. Jedná sa o prekládku cesty I/75 z intravilánu mesta. V dotyku s obytnou zástavbou realizovať protihlukové opatrenia.
- **Zmena kategórie miestnej komunikácie Štúrova ulica** (D-02). V súvislosti s novou organizáciou cestnej dopravy na území mesta bude potrebné Štúrovu ulicu prekategorizovať do MZ 12/30.
- **Zmena kategórie miestnej komunikácie Kráľovská ulica** (D-03). V súvislosti s novou organizáciou cestnej dopravy na území mesta bude potrebné Kráľovskú ulicu prekategorizovať do MZ 12/50.
- **Zmena kategórie miestnej komunikácie Dlhoveská ulica** (D-04). V súvislosti s novou organizáciou cestnej dopravy na území mesta bude potrebné Dlhoveskú ulicu prekategorizovať do MZ 12/50.
- **Zmena kategórie miestnej komunikácie Jesenského ulica a prepojenie na ulicu Vlčanská** (D-05). V súvislosti s novou organizáciou cestnej dopravy na území mesta bude potrebné Jesenského ulicu prekategorizovať do MO 12/40 a súčasne bude potrebné vytvoriť prepojenie na Vlčanskú ulicu.
- **Zmena kategórie miestnej komunikácie Murgašova ulica a prepojenie na ~~cesty I. triedy I/75~~ Štúrovu ulicu** (D-06). V súvislosti s novou organizáciou cestnej dopravy na území mesta bude potrebné Murgašovu ulicu prekategorizovať do MO 12/40 a súčasne bude potrebné vytvoriť prepojenie na ~~cestu I/75~~ Štúrovu ulicu.
- **Zmena kategórie miestnej komunikácie Družstevná ulica** (D-07). V súvislosti s novou organizáciou cestnej dopravy na území mesta bude potrebné Družstevnú ulicu prekategorizovať do MO 12/40.
- **Zmena kategórie miestnej komunikácie ulice Fraňa Kráľa a Komenského ulice** (D-08). V súvislosti s novou organizáciou cestnej dopravy na území mesta bude potrebné ulicu Fraňa Kráľa a Komenského ulicu prekategorizovať do MO 12/40.
- **Nová obslužná komunikácia v PFČasti Šaľa-centrum prepájajúca Kráľovskú a Štúrovu ulicu** (D-09). V súvislosti s realizáciou pešej zóny bude potrebné vytvoriť systém obslužných komunikácií.

- **Smerová úprava cesty III/0753 v napojení na cestu I/75** (D-10). V súvislosti s realizáciou tzv. severného obchvatu bude potrebné urobiť smerovú úpravu napojenia cesty III/0753 v napojení na cestu I/75.
- **Výstavba hromadných garáží** (D-12). V súvislosti s postupným nahradzovaním radových garáží formou hromadných garáží budú postupne vybudované hromadné garáže. Celkovo sa jedná o 15 lokalít o celkovej kapacite 3300 státí. ~~V polohe pri autobusovej stanici sa požaduje riešiť dopravné zariadenie pre zachytenie statickej dopravy na okraji centrálnej mestskej zóny - verejné viacúrovňové parkovacie garáže. Objekt riešiť vrátane prístupovej cesty, ktorá bude zabezpečovať aj dopravný prístup do vnútorných priestorov pozemkov medzi ulicami Hlavná a SNP.~~ (V rámci ZaD č.4 sa tento prečiarknutý text ruší.)
- **Integrovaná železničná a autobusová stanica** (D-13) – verejno-prospešná stavba. Výstavba nového komplexného integrovaného systému železničnej a autobusovej stanice. Súčasťou stavby je aj speronizovanie železničných nástupíšť.
- **Protihluková bariéra od železničnej trate** (D-14). Výstavba protihlukovej bariéry medzi mestom a železničnou traťou. Jedná sa líniovú stavbu o dĺžke 3,6 km.
- **Nákladný lodný prístav** (D-15). Verejno-prospešná stavba regionálneho významu vyplývajúca z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie. Výstavba terminálu nákladného lodného prístavu pre potreby najmä Dusla Šaľa v súvislosti so splavnením rieky Váh.
- **Prestavba nákladného lodného prístavu na osobný lodný prístav** (D-16). Prestavba existujúce nákladného lodného prístavu na osobný lodný prístav v časovej náväznosti na výstavbu nákladného lodného prístavu pri železničnom moste.
- **Kruhová úrovňová križovatka** (D-17). Prestavba jestvujúcej štvoramennej križovatky na kruhovú úrovňovú.
- ~~**Nová obslužná komunikácia v PFČasti Šaľa-centrum prepájajúca ulicu Pázmaňa a Školskú ulicu** (D-18). V súvislosti s realizáciou pešej zóny bude potrebné vytvoriť systém obslužných komunikácií tak, aby bolo možné odkloniť dopravu mimo budúcej pešej zóny. Táto stavba je podmienená preložením areálu letného kina (amfiteátra) a zabezpečením hygienických podmienok voči existujúcej zástavbe (škola a bývanie). Z hľadiska časovej postupnosti bude táto stavba realizovaná v horizonte 10 až 15 rokov (ponávrhové obdobie platnosti ÚPN CMZ Šaľa).~~
- **Úprava obslužnej a prístupovej komunikácie v PFČasti Pod Bilicou - Diakovská zabezpečujúcej prístup k navrhovanému cintorínu** (D-18). V súvislosti s realizáciou cintorína bude potrebné vytvoriť podmienky pre obslužnú a prístupovú komunikáciu tak, aby bol zabezpečený bezkolízny dopravný prístup k vstupu do areálu cintorína.
- **Cestné podjazdy v krížení so železnicou v polohách Hlavná a Vlčanská** (D-19). Prestavba úrovňových krížení cestných komunikácií so železnicou na mimoúrovňové formou podjazdov. Celkovo sa jedná o dva mimoúrovňové podjazdy v polohách ulíc Hlavná a Vlčanská.
- **Prekládka cesty II/573 – obchvat obce Dlhá nad Váhom** (D-20) – verejno-prospešná stavba. Prekládka trasy ako východný obchvat obce Dlhá nad Váhom.

61) Verejno-prospešné stavby v oblasti technickej infraštruktúry:
- **Prepojovací vodovod**, vodovodné potrubie DN 100 v mestskej časti Šaľa – Veča (T-01).
- **Prepojovacia kanalizácia**, výtlačné potrubie Kráľová n/Váhom – Šaľa (T-02), prepojovacia kanalizácia, výtlačné potrubie Kráľová n/Váhom – Šaľa s napojením do zberača C
- **Prepojovacia kanalizácia**, výtlačné potrubie Diakovce – Šaľa (T-03), prepojovacia kanalizácia, výtlačné potrubie Diakovce – Šaľa s napojením do zberača K
- **Prepojovacia kanalizácia**, výtlačné potrubie Žihárec, Tešedíkovo, Hetméň (T-04), prepojovacia kanalizácia, výtlačné potrubie Žihárec, Tešedíkovo, Hetméň Šaľa s napojením do mestskej ČOV
- **Prepojovacia kanalizácia**, výtlačné potrubie Horná Kráľová – Šaľa (T-05), verejno-prospešná stavba s napojením do zberača D v mestskej časti Veča
- **Zberač K a K1** (T-06), nový kanalizačný zberač zrealizovať z časti Jozefov až po zaústenie do napojovacieho potrubia ČOV
- **Uličná zberná kanalizácia DK** (T-07), nová zberná kanalizácia v priemyselnom areáli Pod Bilicou,
- **Prečerpávacia stanica a prepojovacia kanalizácia D1** (T-08), nová prečerpávacia stanica a prepojovacia kanalizácia D1 v mestskej časti Veča,
- **Uličná zberná kanalizácia D4, V a V1** (T-09) – nová uličná zberná kanalizácia D4, V a V1 v mestskej časti Veča.
- **Regulačná stanica plynu VTL/STL RS 500 a VTL pripojovacie prívodné potrubie v časti Veča** (T-10),
- **Regulačná stanica plynu VTL/STL RS 200 a VTL pripojovacie prívodné potrubie v časti Šaľa – Pod Bilicou** (T-11),
- **Regulačná stanica plynu VTL/STL RS 500 a VTL pripojovacie prívodné potrubie v časti Šaľa – Vŕšky** (T-12),
- **Regulačná stanica plynu VTL/STL 2 x RS 200 a VTL pripojovacie prívodné potrubie v časti Šaľa – Pod Bilicou** (T-13) ,
- **Regulačná stanica plynu VTL/STL RS 500 a VTL pripojovacie prívodné potrubie v časti Šaľa – Hetméň** (T-14).

4.4.2 STAVBY MESTSKÉHO ZÁUJMU (SMZ)

62) Stavby mestského záujmu v oblasti zástavby:
- **Športový areál Jozefov** (Z-01). Jedná sa o pomerne rozsiahlu plochu (0,25 km^2) v PFCelku Jozefov, PFČasť Jozefov - sever, v rámci ktorej sa už v súčasnosti nachádzajú stavby športovej haly, zimného štadióna, letného kúpaliska a rezervovaním pre konkrétnu vybavenosť (šport a ostatná príslušná vybavenosť) sa do tohto územia fixuje záujem mesta. V rámci vymedzenej plochy sú obsiahnuté aj plochy sídelnej vegetácie s možnosťami umiestňovania športových plôch.
- ~~**Športový futbalový štadión vo Veči** (Z-04). V súvislosti z rozšírením cintorína sa futbalový štadión „posunie" severozápadným smerom.~~
- **Navrhované urbanistické dominanty** (Z-05). Najvýznamnejšie stavby z pohľadu formovania urbanistickej siluety mesta. Jedná sa celkovo o ~~8~~ 7 novonavrhovaných dominánt, ktoré by svojou funkčnou náplňou a priestorovým pôsobením mali významne reprezentovať mesto.
- **Rekreačný areál Hetméň** (Z-07) . Jedná sa o pomerne rozsiahlu plochu (1,17 km^2) v PFCelku Hetméň-osada, v rámci ktorej sa navrhuje realizácia rekreačného územia pre potreby špecifických športov (golf, jazdectvo) a rekreačných aktivít (strelecký areál, poľovníctvo, rybárstvo atď).

63) Stavby mestského záujmu v oblasti prírodnej infraštruktúry:
- **Biocentrum Kopanica** (P-05);
- **Biocentrum Baránok** (P-06);
- **Biocentrum Meander** (P-07).

4.4.3 CHRÁNENÉ ÚZEMIA (CHÚ)

64) Navrhované chránené územia pre perspektívne vyhlásenie:
- **Prírodná rezervácia Ostrov Váhu** (P-01);
- **Chránený areál Vráble** (P-02);
- **Prírodná pamiatka Blatné** (P-03);
- **Prírodná pamiatka Hetméň** (P-04)

4.4.4 ÚZEMIE NAVRHOVANÉ NA STAVEBNÚ UZÁVERU A STAVBY NA ASANÁCIU

65) Stavebná uzávera:
- **Stavebná uzávera na vymedzených plochách radových garáží** (D-11) s ponechaním zástavby na prirodzené dožitie a pri nevyhovujúcom stavebnotechnickom stave určenú na postupnú asanáciu. Asanácia je podmienená postupným nahradzovaním radových garáží formou hromadných garáží a až potom budú postupne jednotlivé radové garáže asanované. Celkovo sa jedná o 25 lokalít o celkovej kapacite 1253 státí.

4.4.5 LEGISLATÍVNE PODMIENKY

66) Podmienky ~~Archeologického ústavu SAV Nitra:~~ pre ochranu archeologických nálezov:
- Stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce ~~si od Archeologického ústavu SAV v Nitre~~ je povinný od Krajského pamiatkového úradu v stupni územného konania ~~vyžiada stanovisko k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk~~ si vyžiadať stanovisko v ktorom budú určené podmienky ochrany archeologických nálezov.
- V prípade nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihové opatrenie na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume Krajský pamiatkový úrad v zmysle zákona.
- V prípade archeologického nálezu mimo povoleného výskumu nálezca alebo osoba zodpovedá za vykonávanie prácv súlade s pamiatkovým zákonom a prípadný nález oznámi neodkladne Krajskému pamiatkovému úradu. Nález ponechá bezozmeny a do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu. Nálezca má právo na náhradu výdavkov a odmenu za nálezné v súlade s pamiatkovým zákonom.

67) Podmienky pre umiestňovanie ~~bilbordov~~ reklamných stavieb, reklamných a informačných zariadení na území mesta:
- Zásady a podmienky na umiestňovanie reklamných stavieb a plošných reklamných zariadení na objekty na území mesta Šaľa sú stanovené takto:
  - na území PFČasti Šaľa – centrum, PFČasti Veča – centrum a PFČasti Nová Veča centrum nie je prípustné umiestňovať a povolovať samostatné ~~zariadenia~~ reklamné stavby ~~ako samostatné objekty (bilbordy)~~ alebo dodatočne umiestné zariadenia reklamy na stavebné objekty; na vyhradených miestach je možné umiestniť informačné tabule mesta s výmerou ich plochy do 2m^2;
  - na ostatnom zastavanom území mesta je prípustné umiestňovať a povolovať ~~zariadenia~~ reklamné stavby ako samostatné objekty ~~(bilbordy)~~ s výmerou ich plochy do ~~3m^2~~ 5m^2; dodatočne umiestné zariadenia reklamy na stavebné objekty s výmerou ich plochy do 5m^2 je možné umiestniť iba so súhlasom Mesta Šaľa, nad uvedený rozmer nie je možné umiestňovať reklamy;
  - výmeru dodatočne umiestňovaných zariadení reklamy na stavebné objekty je možné na základe súhlasu mesta zvýšiť:
    a) do 10m^2 v prípadoch ak je dodatočne umiestňované zariadenie reklamy na stavebné objekty v minimálnej výške spodnej hrany 6,0m od úrovne okolitého terénu
    b) do 50m^2 v prípadoch, ak je dodatočne umiestňované zariadenie reklamy na štítových stenách bez okenných otvorov na budovách s najmenej tromi nadzemnými podlažiami v minimálnej výške spodnej hrany 6,0m od okolitého terénu a ak výmera tohto zariadenia reklamy nepresiahne 1/3 plochy štítovej steny;
  - reklamné stavby s výmerou nad 5 m2 je neprípustné umiestniť v území vymedzenom hranicou vo výkrese komplexného návrhu;
  - mimo zastavané územie mesta je prípustné umiestňovať zariadenia reklamy v súlade s platnou legislatívou a iba so súhlasom Mesta Šaľa.

68) Podmienky pre umiestňovanie ubytovacích zariadení na území mesta:
- 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 hviezdičiek) 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 písm. 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".

DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

HODNOTENIE NAVRHOVANÝCH ZMIEN A DOPLNKOV NAJMÄ Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

V tejto kapitole sa upravujú údaje v texte v piatom, šiestom a siedmom odstavci takto:

Za negatívum vo vzťahu k prírodným faktorom je možné považovať záber kvalitného poľnohospodárskeho pôdneho fondu vyvolaný potrebou mesta na rozvoj nových obytných, výrobných a vybavenostných funkčných plôch a rozvoj dopravnej a technickej infraštruktúry. V celkovom rozsahu sa predpokladá záber 34 ha plochy PPF v hranici zastavaného územia mesta a ~~158,2~~ ~~262~~ ~~257~~ ~~292~~ ~~305~~ 319 ha plochy PPF mimo hranicu zastavaného územia.

Z hľadiska **celkového priestorového rozvoja urbanistickej štruktúry mesta** a záberu plôch prírodných celkov územia je predkladané riešenie vhodné; predstavuje priestorový rozvoj mesta s využitím existujúcich disponibilných plôch v súčasnom zastavanom území a následným rozvojom mesta v nových PFCelkoch Vŕšky a Bilica (obytná a vybavenostná funkcia), Veča – sever 2 (vybavenostná, extenzívna výrobná a obytná funkcia ~~a doplnkovo bývanie~~) a Pod Bilicou (výrobná funkcia). Významnou investíciou ovplyvňujúcou ďalší rozvoj mesta bude aj realizácia preložky cesty I/75 v severnej a severovýchodnej okrajovej polohe mesta.

Z hľadiska **kvality pôdy zabranej na urbanistický rozvoj** predstavuje výsledné riešenie celkový záber PPF mimo zastavaného územia vo výmere ~~158,8 ha~~, ~~262~~ ~~257~~ ~~292~~ ~~305~~ 319 ha z čoho je ~~120,0 ha (76%)~~ ~~223,2~~ ~~209~~ ~~244~~ ~~257~~ 259 ha (~~85,2~~ ~~81,3~~ ~~83,5~~ 84 %) v troch najlepších bonitách (1.-3. bonitná trieda). Z toho je ~~14,8 ha (9%)~~ ~~21,1~~ ~~30~~ ~~58~~ 60 ha (~~9,5~~ ~~11,6~~ ~~19,8~~ 19 %) pôdy v najlepšej bonitnej triede (1. odvodová skupina), ~~94,2 ha (59 %)~~ ~~170,2~~ ~~142~~ ~~149~~ 152,8 ha (~~76,3~~ ~~55,3~~ ~~51,0~~ 50,1 %) v 2. bonitnej triede a ~~11,0 ha (7%)~~ ~~31,8~~ ~~37~~ 46,2 ha (~~14,2~~ ~~14,4~~ 30,9 %) v 3. bonitnej triede. Ide o pomerne veľký záber kvalitnej pôdy, preto je potrebné zábery realizovať postupne a len v nevyhnutnej miere.

Upravujú sa údaje v texte v jedenástom odstavci takto:

ÚPNO Šaľa vytvára územné podmienky na nových plochách s výmerou ~~55~~ ~~109~~ ~~114~~ 124 ha pre nárast bytovej zástavby oproti súčasnému stavu o ~~1889~~ ~~2337~~ 2437 bytových jednotiek. ÚPNO Šaľa vytvára na nových plochách o výmere 12 ha územné podmienky pre umiestnenie nových funkčných prevádzok vybavenosti, rekreácie a športu. ÚPNO Šaľa vymedzuje nové plochy o výmere ~~68 ha~~ ~~116~~ ~~85,4~~ ~~141~~ 155 ha pre umiestnenie prevádzkových areálov výrobného charakteru a nové plochy o výmere ~~16 ha~~ ~~71~~ ~~96~~ 98 ha pre umiestnenie komerčných podnikateľských prevádzok.