

MESTO ŠAĽA



Všeobecne záväzné nariadenie 1/2004 o vyhlásení záväznej časti územného plánu mesta Šaľa v znení zmien a doplnkov č.1, č.2, č.3, č.4, č.5 a **č.6** k ÚP mesta Šaľa a Energetická koncepcia mesta Šaľa

Schválené uznesením mestského zastupiteľstva č. 3/2004, časť VIII., 24.júna 2004, vyvesené v úradnej tabuli 9. júla 2004 a účinnosť nadobudlo 7. augusta 2004.

Zaradenie Energetickej koncepcie mesta ako súčasť záväznej časti územno-plánovacej dokumentácie mesta Šaľa do VZN č. 1/2004 – schválené uznesením MsZ č. 6/2005-X.,

15. decembra 2005. Vyvesené v úradnej tabuli mesta 19. decembra 2005 a účinnosť nadobudlo 4. januára 2006.

Zmeny a doplnky č. 1 schválené: uznesením mestského zastupiteľstva č. 5/2006, časť V., 16. novembra 2006

VZN č. 1/2004 v znení zmien a doplnkov č. 1 k ÚP mesta Šaľa bolo vyvesené v úradnej tabuli 27. novembra 2006

Zmeny a doplnky č. 2 schválené: uznesením mestského zastupiteľstva č. 3/2008, časť IV., 15. mája 2008

VZN č. 1/2004 v znení zmien a doplnkov č. 2 k ÚP mesta Šaľa bolo vyvesené v úradnej tabuli mája 2008

Zmeny a doplnky č. 3 schválené: uznesením mestského zastupiteľstva č. 8/2011, časť VI., 30. júna 2011

VZN č. 1/2004 v znení zmien a doplnkov č. 3 k ÚP mesta Šaľa bolo vyvesené v úradnej tabuli júna 2011

Zmeny a doplnky č. 4 schválené: uznesením mestského zastupiteľstva č. 7/2013, časť XII., 26. septembra 2013

VZN č. 1/2004 v znení zmien a doplnkov č. 4 k ÚP mesta Šaľa bolo vyvesené v úradnej tabuli septembra 2013

Zmeny a doplnky č. 5 schválené: uznesením mestského zastupiteľstva č. 7/2015, časť V., 22. októbra 2015

VZN č. 1/2004 v znení zmien a doplnkov č. 5 k ÚP mesta Šaľa bolo vyvesené v úradnej tabuli 2015

Zmeny a doplnky č. 6 schválené: uznesením mestského zastupiteľstva č., časť, 2017

VZN č. 1/2004 v znení zmien a doplnkov č. 6 k ÚP mesta Šaľa bolo vyvesené v úradnej tabuli 2017

Mesto Šaľa na základe ustanovenia § 6 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov

vydáva pre územie mesta Šaľa toto všeobecne záväzné nariadenie

§ 1

1. Územný plán mesta Šaľa 2004 (ďalej len „ÚPN mesta Šaľa“), bol spracovaný v súlade so zákonom č. 50/ 1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ako aj v súlade s ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. ÚPN mesta Šaľa 2004 bol spracovaný firmou San Huma '90 Nitra spol. s r. o. v roku 2004.
3. ÚPN mesta Šaľa bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Šali č. 3/2004, časť VIII, zo dňa 24. 6. 2004.
4. V súlade s ustanovením § 27 zákona č. 50/ 1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) záväznú časť územného plánu a jeho zmien a doplnkov vyhlasuje mesto všeobecne záväzným nariadením mesta.

§ 2

Návrhové obdobie územného plánu je 10 rokov od schválenia mestským zastupiteľstvom.

§ 3

Súčasťou územného plánu je stratégia rozvoja mesta tak, ako je uvedené vo výkrese č. 2 a textovej časti kapitola E ako aj regulatívy využitia územia, jeho priestorové usporiadanie a limity využitia tak, ako sú uvedené v kapitole č. 4 textovej časti a výkrese č. 4 v grafickej časti.

§ 4

Oddiel dokumentácie ÚPN Mesta Šaľa č. 4 „Návrh záväznej časti“ je záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie ÚPN mesta Šaľa a jeho zmien a doplnkov. 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.

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE KONCEPCIU ROZVOJA MESTA

1. Základná stratégia rozvoja mesta

- a) 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 Hetmėň. 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.

2. Prírodná stratégia mesta

- a) Formovať prírodnú štruktúru mesta v zmysle územného systému ekologickej stability a kritérií špecifikovaných v rámci územného plánu pomocou nasledovných prvkov:
prírodné celky,
biocentrá,
biokoridory
prírodné dominanty.
- b) 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 Hetmėň).
- c) Formovať a podporovať biocentrá podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh:
biocentrá nadregionálneho významu (Meander pri Tešedíkove, Sútok Dvorského a Šalianskeho kanála, Hetmėň – 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).
- d) Formovať a podporovať biokoridory podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh:
biokoridory nadregionálneho významu (rieka Váh),
biokoridory regionálneho významu (Zajarčie, Pri hlavnej, Šalianský kanál, Selický kanál),
biokoridory miestneho významu (Trnovec – Amerika, Kanál Močenok, Trnovecký kanál I, Trnovecký kanál II., Baránok - Trnovecký kanál II., Trnovecký kanál II. – Kopanica, Šalianský kanál, Dvorský kanál, Kolárovenský kanál, Bývalý vodný tok Tešedíkovo – Žihárec).

3. URBANISTICKÁ STRATÉGIA MESTA

- a) Formovať urbanistickú štruktúru mesta pomocou koncepčných prvkov:
**urbanistické celky,
urbanistické centrá,
urbanistické osi,
urbanistické dominanty,
urbanistická periféria.**
- b) 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, 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 Hetmén – osada).**
- c) 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 a Jozefov;
miestne centrá Veča, Vršky a Bilica.**
- d) Formovať a podporovať urbanistické osi a urbanistické dopravné osi usporiadané do hierarchickej štruktúry podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh:
**nadregionálna dopravná urbanistická os (Nitriansko – pohrónská 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 Hetménska os).**
- e) 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 kríženia 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. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE PRÍRODNÚ ŠTRUKTÚRU

- a) Rešpektovať chránené prírodné prvky a územie prírody:
**prírodná pamiatka Trnovské rameno,
Chránený strom – lipa malolistá (Tilia cordata) v Šali na Okružnej ulici.**

- b) 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 Hetmėň - genofondovo významná lokalita.
- c) 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.

§ 6

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE URBANISTICKÚ ŠTRUKTÚRU

1. ZÁSTAVBA

- a) Stavebný rozvoj mesta realizovať prednostne v hranici súčasného zastavaného územia prestavbou stavebnej štruktúry, dostavbou v prelukách a na voľných plochách.
- b) 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 Hetmėň-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 a PFCelku Večianska tabuľa okolo preložky cesty I/75 pre potreby základnej a vyššej vybavenosti a extenzívnej priemyselnej výroby (podnikateľských aktivít, výrobných služieb a bývanie). 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;**
- c) Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie novej stavebnej štruktúry formovať a regulovať nasledovne podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh:
 - PFCelok Šaľa, PFCasť 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 Vršky - 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 a Veči:
- 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;
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 pásom 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 zastavanosťou 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 zastavanosťou 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 zastavanosťou 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 cintorín (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 Hetmėň-osada, PFČasť Hetmėň osada - centrum:

- zástavba uličná voľná v maximálnej podlažnosti do 2NP so zastavanosťou 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 Hetmėň-osada, PFČasť Hetmėň 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 príslušiaci 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;
- enviromentálna 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.

- d) Vytvoriť podmienky pre umiestnenie nových cintorínov:

v polohe PFCelku Veča sever, (PFČasť Veča - 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.

- e) 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;

- f) 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 ÚPN Šaľa s realizáciou do 10 až 15 rokov

- g) 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 križenia ulíc Nitrianska a Dlhoveská,

novonavrhované námestie v polohe križenia ulíc Štúrovej a Kráľovskej ulice,

novonavrhované námestie v polohe križenia ulíc Pázmaňa a SNP,

novonavrhované námestie v polohe križenia ulíc Štúrova a SNP,

novonavrhované námestie v polohe križenia ulíc Kráľovská a SNP,

novonavrhované námestie v polohe križenia ulíc Kráľovská a Hlavná,

novonavrhované námestie v polohe križenia ulíc Nitrianska a Fraňa Kráľa,

jestvujúce námestie Pribinu,

novonavrhované námestie v polohe centra Vršky,

novonavrhované námestie v polohe centra Bilica

- h) 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 križaní Kráľovskej a Dolnej ulice, park pri križaní 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.

2. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

- a) Nadradenú cestnú dopravu na území katastra mesta Šaľa organizovať nasledovne podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh:

zabezpečiť prekládku resp. presmerovanie cesty I/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, po križovatku s ulicami Kráľovská a Štúrova;

upraviť napojenie cesty III/0753 do novej križovatky s cestou I/75;

zabezpečiť územnú rezervu v navrhovanej trase pre výhľadový zámer možného presmerovania tranzitnej dopravy v súvislosti s prehodnotením trasy cesty I/75 v rámci aktualizácie ÚPN regiónu Nitrianskeho kraja;

- b) 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 napojené:

systémom mestských dopravných privádzačov funkčnej triedy B2 bude napojenie na cestu I/75 – tzv. hlavné vstupy do mesta:

- severozápadný mestský privádzač: Dlhoveská ulica (od križovatky s I/75 po Nitriansku ul.) v celej svojej dĺžke bude súčasťou prietahu cesty II/573 vo funkčnej triede B2 a kategórii MZ 12/50,
- západný mestský privádzač: cesta od križovatky I/75 po ul. SNP, pozostávajúci 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 ulicou), bude zaradená vo funkčnej triede B2 a kategórii MZ 12/50,
- diakovský miestny privádzač: Diakovská ulica (od vstupu cesty III/5085 do zastavaného územia – po Kráľovskú ulicu, 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/573 do zastavaného územia po Vlčansku ul.), v celej svojej dĺžke bude prietahom 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 komunikácia 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.

- c) 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 kontrolovaného 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;**

- d) Pre umiestňovanie ČSPH je potrebné dodržať nasledovné:
čerpacie stanice slúžiace pre potreby tranzitnej dopravy lokalizovať výlučne mimo centrálnu polohu 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;
- e) 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 dopĺňujúcimi priečnymi pešími priechodmi;
- f) 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 stanú 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 príľahlým obciam (Kráľová nad Váhom, Dlhá nad Váhom a Trnovec nad Váhom) v súbehu s cestnými komunikáciami budovať cyklistické chodníky v integrácii s pešími chodníkmi;**
- g) Aktualizovať koncepciu rozvoja MHD na území mesta so stanovením základných zásad v systéme trasovania dopravy a potrebných nárokov na technické zabezpečenia prevádzky MHD.
- h) 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;
- i) 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.
- j) 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.**

3. VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE

- a) V oblasti zásobovania mesta pitnou vodou zabezpečiť rekonštrukciu jestvujúcej vodovodnej siete a rozširovanie vodovodnej siete v náväznosti na nové rozvojové plochy.
- b) 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 ÚPN mesta Šaľa;
podporiť realizáciu rozšírenia kanalizačnej siete v prilahlých obciach s napojením výtláčnych potrubí do miestnych ČOV v časti Šaľa a Veča.
- c) 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 ÚPN.
- d) 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 ÚPN mesta Šaľa.
- e) 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 obnoviteľných 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 postavlia, prenajmú alebo predajú musia mať vystavený "Energetický certifikát" od dátumu zavedenia platnosti príslušných legislatívnych predpisov.
- f) V oblasti telekomunikácií a diaľkových káblov podporovať a realizovať nasledovné:
podľa vzrastu potreby telefónnych napojení, resp. podľa realizácie novej zástavby postupne budovať nové rozvody;
- g) 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. SOCIO-EKONOMICKÁ ŠTRUKTÚRA

- a) V oblasti bývania v zmysle ÚPN mesta Šaľa:
rozvoj novej bytovej výstavby realizovať na plochách vymedzených v návrhu ÚPN mesta Šaľa;
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 Vršky, Západná mestská os, Východná mestská os, Večianska os a podľa návrhu ÚPN mesta Šaľa;
výstavbu vo forme rodinných domov realizovať prioritne v PFČastiach – Bilica juh, Bilica sever, Vršky sever, Vršky juh, Nová Veča juh, Veča sever, Veča juh;
- b) V oblasti školstva je nutné v zmysle ÚPN mesta Šaľa:
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;
- c) V oblasti cirkvi je nutné v zmysle ÚPN mesta Šaľa:
výstavbu kostolov prípadne modlitebni orientovať najmä v rámci celomestského centra Šaľa ak bude vyvolaná aktuálna požiadavka obyvateľstva.
- d) V oblasti zdravotníctva v zmysle ÚPN mesta Šaľa:
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;
- e) V oblasti kultúry dlhodobo v zmysle ÚPN mesta Šaľa 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;
- f) V oblasti športu a rekreácie v zmysle ÚPN mesta Šaľa:
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 zariadení skupinovej rekreácie a špecifických športových a rekreačných areálových zariadení viazaných na plošné prírodné prostredie rozvíjať v PFČasti Hetmėň 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 navrhutej kostry vegetačného systému, pri tvorbe systému klást 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.

g) V oblasti sociálnej starostlivosti v zmysle ÚPN mesta Šaľa:

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;

h) V oblasti obchodu a služieb v zmysle ÚPN mesta Šaľa:

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 shopping 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, nepripúšťať 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-výrobných 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 PFČelku Šaľa a zabezpečiť zriadenie nového cintorína v PFČasti Bilica juh, vymedziť územie pre nový cintorín v mestskej časti Veča v polohe územia Veča sever 2;

i) V oblasti priemyselnej výroby, stavebníctva a skladového hospodárstva v zmysle ÚPN mesta Šaľa:

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 - zábery 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.

- j) V oblasti výstavby poľnohospodárskej výroby v zmysle ÚPN mesta Šaľa: 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).
- k) 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);

5. ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

- a) 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 zátáže prostredia.

b) 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 výrobných činností na životné a pracovné prostredie) s následným zabezpečením eliminácie negatívnych vplyvov;

realizovať programy znižovania emisií základných látok znečisťujúcich ovzdušie (SO₂, 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 tranzitnú 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,

c) 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,

d) V oblasti znižovania hlučnosti v prostredí:

prevádzky produkujúce zvýšenú hlučnosť a prevádzky s nepretržitou dobou výroby lokalizovať mimo obytné územie 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.

6. POŽIADAVKY NA RIEŠENIE UPNZ

- a) Pre podrobnejšie priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia centra obstarat' a schváliť územný zóny pre CMZ.
- b) Pre podrobnejšie priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia obstarat' a schváliť územný plán zóny pre jednotlivé PFCelky:
pre PFCelok Šaľa
pre PFCelok Nová Veča;
pre PFCelok Jozefov;
pre PFCelok Veča
- c) Pre podrobnejšie priestorové usporiadanie a funkčné využívanie území novonavrhovaných pre zástavbu obstarat' a schváliť územný plán zóny pre jednotlivé PFCelky:
pre PFCelok Veča sever 2;
pre PFCelok Bilica
pre PFCelok Vršky;
pre PFCelok Šaliarska tabuľa – lokalita pri Váhu
- d) Pre podrobnejšie priestorové usporiadanie a funkčné využívanie území navrhovaných pre umiestnenie výroby obstarat' a schváliť územný plán zóny pre
PFCelok Pod Bilicou;
PFCelok Večianska tabuľa – lokalita pri Dusle.
- e) Pre podrobnejšie priestorové usporiadanie a funkčné využívanie území navrhovaných pre umiestnenie rekreácie obstarat' a schváliť územný plán zóny:
pre PFCelok Hetmėň – osada;
pre rekreačnú zónu pri Váhu.

§ 7

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, STAVBY MESTSKÉHO ZÁUJMU, CHRÁNENÉ ÚZEMIA A ÚZEMIA NAVRHOVANÉ NA STAVEBNÚ UZÁVERU A ASANÁCIU

1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY (VPS)

- a) 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 km².
Nový mestský cintorín (Z-02R). Územie pre realizáciu výstavby nového mestského cintorína v súvislosti s uzavretím súčasného cintorína. Navrhovaná plocha cintorína je 0,060 km².
Územie pre nový cintorín v lokalite Veča - sever 2 (Z-03). Novonavrhovaná poloha cintorína v lokalite PFCelku Veča sever 2. Navrhovaná plocha nového cintorína 0,020 km².
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 ukludneného 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 ÚPN 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.

b) Verejno-prospešné stavby v oblasti dopravy:

Prekládka cesty I/75 (D-01). Verejno-prospešná stavba regionálneho významu vyplývajúca z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie. Jedná sa 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 12/50.

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 Štúrovu ulicu (D-06). V súvislosti s novou organizáciou cestnej dopravy na území mesta bude potrebné Murgašovú ulicu prekategORIZOVAŤ do MO 12/40 a súčasne bude potrebné vytvoriť prepojenie na cestu I/75. 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.

Integrovaná železničná a autobusová stanica (D-13) – verejno-prospešná stavba. Výstavba nového komplexného integrovaného systému železničnej a autobusovej stanice. Súčasťou stavby je aj sponzorovanie 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 existujúceho nákladného lodného prístavu na osobný lodný prístav v časovej náväznosti na výstavbu nákladného lodného prístavu pri železničnom moste.

Kruhovú úrovnňovú križovatku (D-17). Prestavba jestvujúcej štvorramennej križovatky na kruhovú úrovnňovú.

Úprava obslužnej a prístupovej komunikácie v PFČasti Pod Bilicou - Diakovská zabezpečujúcej prístup k navrhovanému cintorínu (D-18). V súvislosti s realizáciou nového 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 úrovnňových 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.

c) 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, Hetmén (T-04), prepojovacia kanalizácia, výtlačné potrubie Žihárec, Tešedíkovo, Hetmén Šaľa s napojením do mestskej ČOV

Prepojovacia kanalizácia, výtlačné potrubie Horná Kráľová – Šaľa (T-05), verejnoprospešná 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 prírodné potrubie v časti Veča (T-10),

Regulačná stanica plynu VTL/STL RS 200 a VTL pripojovacie prírodné potrubie v časti Šaľa – Pod Bilicou (T-11),

Regulačná stanica plynu VTL/STL RS 500 a VTL pripojovacie prírodné potrubie v časti Šaľa – Vršky (T-12),

Regulačná stanica plynu VTL/STL 2 x RS 200 a VTL pripojovacie prírodné potrubie v časti Šaľa – Pod Bilicou (T-13),

Regulačná stanica plynu VTL/STL RS 500 a VTL pripojovacie prírodné potrubie v časti Šaľa – Hetmén (T-14).

2. STAVBY MESTSKÉHO ZÁUJMU (SMZ)

a) Stavby mestského záujmu v oblasti zástavby:

Športový areál Jozefov (Z-01). Jedná sa o pomerne rozsiahlu plochu (0,25 km²) 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.

Navrhované urbanistické dominanty (Z-05). Najvýznamnejšie stavby z pohľadu formovania urbanistickej siluety mesta. Jedná sa celkovo o 8 novonavrhovaných dominant, ktoré by svojou funkčnou náplňou a priestorovým pôsobením mali významne reprezentovať mesto.

Rekreačný areál Hetmėň (Z-07) . Jedná sa o pomerne rozsiahlu plochu (1,17 km²) v PFCelku Hetmėň-osada, v rámci ktorej sa navrhuje realizácia rekreačného územia pre potreby špecifických športov (golf, jazdectvo) a rekreačných aktivít (strelecký areál, poľovníctvo, rybárstvo atď').

- b) Stavby mestského záujmu v oblasti prírodnej infraštruktúry:

Biocentrum Kopanica (P-05);

Biocentrum Baránok (P-06);

Biocentrum Meander (P-07)

3. CHRÁNENÉ ÚZEMIA (CHÚ)

- a) Navrhované chránené územia pre perspektívne vyhlásenie:

Prírodná rezervácia Ostrov Váhu (P-01);

Chránený areál Vráble (P-02);

Prírodná pamiatka Blatné (P-03);

Prírodná pamiatka Hetmėň (P-04)

4. ÚZEMIE NAVRHOVANÉ NA STAVEBNÚ UZÁVERU A STAVBY NA ASANÁCIU

Stavebná uzávera na vymedzených plochách radových garáží (D-11) s ponechaním zástavby na prirodzené dožitie a pri nevyhovujúcom stavebno-technickom stave 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.

5. LEGISLATÍVNE PODMIENKY

Podmienky pre ochranu archeologických nálezov:

- stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce je povinný od Krajského pamiatkového úradu **v stupni územného konania** 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 prác v 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 náleznú v súlade s pamiatkovým zákonom.

Podmienky pre umiestňovanie 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 povoľovať samostatné reklamné stavby alebo dodatočne umiestnené zariadenia reklamy na stavebné objekty; na vyhradených miestach je možné umiestniť informačné tabule mesta s výmerou ich plochy do 2m²;
 - na ostatnom zastavanom území mesta je prípustné umiestňovať a povoľovať reklamné stavby ako samostatné objekty s výmerou ich plochy do 5m²; dodatočne umiestnené zariadenia reklamy na stavebné objekty s výmerou ich plochy do 5m² 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 10m² v prípadoch ak je dodatočne umiestňované zariadenie reklamy na stavebné objekty v minimálnej výške spodnej hrany 6,0m od úrovne okolitého terénu
 - b) do 50m² 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.

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 hviezdíčiek) 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“.

§ 8

1. Prílohou tohto všeobecne záväzného nariadenia sú: textová časť a grafická časť územnoplánovacej dokumentácie ÚPN mesta Šaľa a jej zmeny a doplnky č.1. Tieto prílohy sú uložené na Mestskom úrade v Šali a je možné do nich nahliadnuť v úradných dňoch mestského úradu.
2. Súčasťou tohto všeobecne záväzného nariadenia je Energetická koncepcia mesta Šaľa, do ktorej je možné nahliadnuť na Mestskom úrade v Šali v úradných dňoch mestského úradu.

§ 9

Záverečné a spoločné ustanovenia

1. VZN č. 1/2004 o vyhlásení záväznej časti územného plánu mesta Šaľa bolo schválené uznesením MsZ č. 3/2004, časť VIII., 24. júna 2004.
2. Toto VZN bolo vyvesené v úradnej tabuli dňa 9. júla 2004, účinnosť nadobúda 30-tým dňom od jeho zverejnenia na úradnej tabuli mesta, t. j. 7. augusta 2004.
3. Zaradenie Energetickej koncepcie mesta ako súčasť záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie mesta do VZN č. 1/2004 – schválené uznesením MsZ č. 6/2005-X., 15. decembra 2005 Vyvesené v úradnej tabuli mesta 19. decembra 2005 a účinnosť nadobudlo 4. januára 2006.
4. Zmeny a doplnky č. 1 schválené: uznesením mestského zastupiteľstva č. 5/2006, časť V., 16. novembra 2006.
5. VZN č. 1/2004 v znení zmien a doplnkov č. 1 k ÚP mesta Šaľa bolo vyvesené v úradnej tabuli 27. novembra 2006.
6. Účinnosť nadobúda 30-tým dňom od jeho zverejnenia v úradnej tabuli mesta, t. j. od 27. decembra 2006.

Mgr. Jozef Belický, v. r.
primátor mesta

Za správnosť vyhotovenia Ing. Anna Sedláková, vedúca OVO