



M E S T O Š A Ľ A

**Uznesenie č. 9/2019 – VII.
z 9. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Šali
zo dňa 28. novembra 2019**

Mestské zastupiteľstvo v Šali po prerokovaní materiálu prijalo nasledovné uznesenie:

Návrh na obstaranie Zmien a doplnkov č. 7 územného plánu mesta Šaľa – doplnenie návrhov - materiál číslo B 1/9/2019

Mestské zastupiteľstvo v Šali

A. prerokovalo

návrh na doplnenie obsahu a rozsahu Zmien a doplnkov č. 7 územného plánu mesta Šaľa,

B. schvaľuje

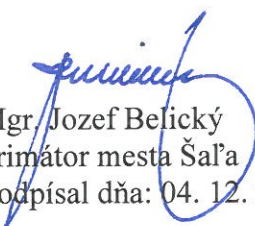
obstarať spracovanie obsahu a rozsahu Zmien a doplnkov č. 7 územného plánu mesta Šaľa v rozsahu prerokovaného materiálu vrátane doplňujúcich pripomienok a požiadaviek,

C. odporúča

primátorovi zabezpečiť obstaranie spracovania obsahu a rozsahu zmien a doplnkov č. 7 územného plánu mesta Šaľa v rozsahu prerokovaného materiálu vrátane doplňujúcich pripomienok a požiadaviek.

T: II. polrok v roku 2020




Mgr. Jozef Belický
primátor mesta Šaľa
Podpísal dňa: 04. 12. 2019

Z O Z N A M
schválených návrhov na obstaranie
Zmien a doplnkov č. 7 územného plánu mesta Šaľa
– doplnenie návrhov

3. návrh zmeny:

P. Mikuláš Pozsonyi, konateľ spoločnosti **SLOVKLIMA DEIMOS group, s.r.o.** Šaľa, ako vlastníak pozemkov v areáli bývalej spoločnosti Vodomont, a.s., na Murgašovej ul. v Šali, požiadal o zmenu funkčného využitia ÚPN v časti pozemkov, patriacich do Priestorovo-funkčného Celku (PFCelok) Šaľa, Priestorovo-funkčnej časti (PFČasť) „Pri železnici“. Spoločnosť navrhuje zmenu z dôvodu investičného zámeru vybudovať obytný súbor s funkciou trvalého bývania s parkovaním v samostatnom objekte.

Platné regulatívy:

- 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 70% 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;

Požadovaná zmena regulatívov:

- 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;

Posúdenie odborných zložiek MsÚ návrhu č.3:

Jedná sa o malú zmenu UPN, odporúča sa súhlas s obstarávaním zmeny UPN.

4. návrh zmeny:

P. Branislav Bokora, konateľ spoločnosť **BRM78 DEVELOPMENT, s.r.o.** Bratislava – Staré Mesto, vlastník obchodného centra OC S1 na Ul. Fr. Kráľa vo Veči, požiadal o zmenu priestorového usporiadania ÚPN v lokalite **PFCelok Nová Veča, PFČasť Nová Veča Centrum**, kde sa OC S1 nachádza.

Platné regulatívy:

- 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 70% 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;

Požadovaná zmena regulatívov:

- kompaktná uličná zástavba v **minimálnej podlažnosti 1NP** 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 70% a ozelenením minimálne 20%. Ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné;

Pri zmene minimálnej podlažnosti zástavby z 2NP na požadované 1NP, sa navrhuje stanoviť minimálnu výšku jednopodlažnej budovy na +6,00m od terénu z dôvodu, aby nedochádzalo k nekoordinovanej výstavbe drobných prízemných objektov.

- 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;

Posúdenie odborných zložiek MsÚ návrhu č. 4:

Odporúča sa, s platnosťou pre celé katastrálne územie Šaľa, v textovej časti v rámci regulácie priestorového usporiadania, doplniť definíciu regulatívu počtu podlaží, o alternatívnu možnosť stanovenia výšky stavieb aj s iným počtom podlaží vo výške v metroch (m), zodpovedajúcej násobku štandardnej výšky podlažia, t.j. min. 3m a počtu podlaží.

9. návrh zmeny:

Ing. Rastislav Čačko, konateľ spoločnosti **KLM Šaľa a.s, Karloveská 34, Bratislava**, požiadal o zmenu ÚPN v lokalite na nároží ul. SNP a Kráľovskej, v PFCelku Šaľa, PFČasť Šaľa-centrum. Spoločnosť pripravuje zámer výstavby zariadenia občianskej vybavenosti (prevádzky obchodných reťazcov) **na nároží ul. SNP a Kráľovskej** na parc. č. 2112/1, 2112/2, 1964/1, 1964/2 . V rámci realizácie zámeru a jeho dopravného napojenia je spoločnosť pripravená zrealizovať rekonštrukciu dopravného uzla – križovatky ulíc Kráľovskej, SNP a Švermovej formou kruhového objazdu. Mesto Šaľa by tak zároveň získalo okrem doplnenia občianskej vybavenosti v dlhodobom neudržiavanom a nevyužívanom priestore po demoláciách bývalého mlyna a ďalších objektov, významné zvýšenie kvality dopravného vybavenia v rámci danej lokality i celého mesta.

Pre zosúladienie zámeru s územnoplánovacou dokumentáciou mesta Šaľa spoločnosť žiada o nasledovné zmeny v Územnom pláne obce (ÚPN O) – mesta Šaľa pre územie vyznačené na priloženej situácii:

- a. v rámci podmienok priestorovej regulácie – výšky zástavby umožniť výstavbu objektu s 1 nadzemným podlažím s celkovou výškou cca 6,0 – 7,0 m od okolitého terénu, ktorá zodpovedá výške štandardných 2 nadzemných podlaží;
- b. zrušenie urbanistickej dominanty na nároží ul. SNP a Kráľovskej. K tejto požiadavke uvádzame, že urbanistické a architektonické riešenie zariadenia občianskej vybavenosti bude zodpovedať súčasným vysokým nárokom na výstavbu obdobných zariadení na Slovensku i v zahraničí, vrátane akcentrácie na nároží uvedených ulíc a s rešpektovaním historického objektu trafostanice tak, aby bolo prínosom v širšom centre mesta Šaľa i spádového územia;
- c. zmena hranice Centrálnej mestskej zóny Šaľa – viď grafický podklad.

10. návrh zmeny:

Na základe podaného a schváleného poslaneckého návrhu poslanca Ing. Mariána Krištofa, ktorým odporúča uvedené lokality nachádzajúce sa v priestorovo - funkčnom celku Večianska tabuľa a v priestorovo - funkčnej časti Nová Veča – Juh pod ulicou Fr. Kráľa zahrnúť do obstarávania Zmien a doplnkov č. 7 ÚPN mesta Šaľa pre stavebný rozvoj, s určením zastavovacích podmienok spracovateľom ÚPN, s prihliadnutím na požiadavky občanov a petície z lokality pod ul. Fr. Kráľa.