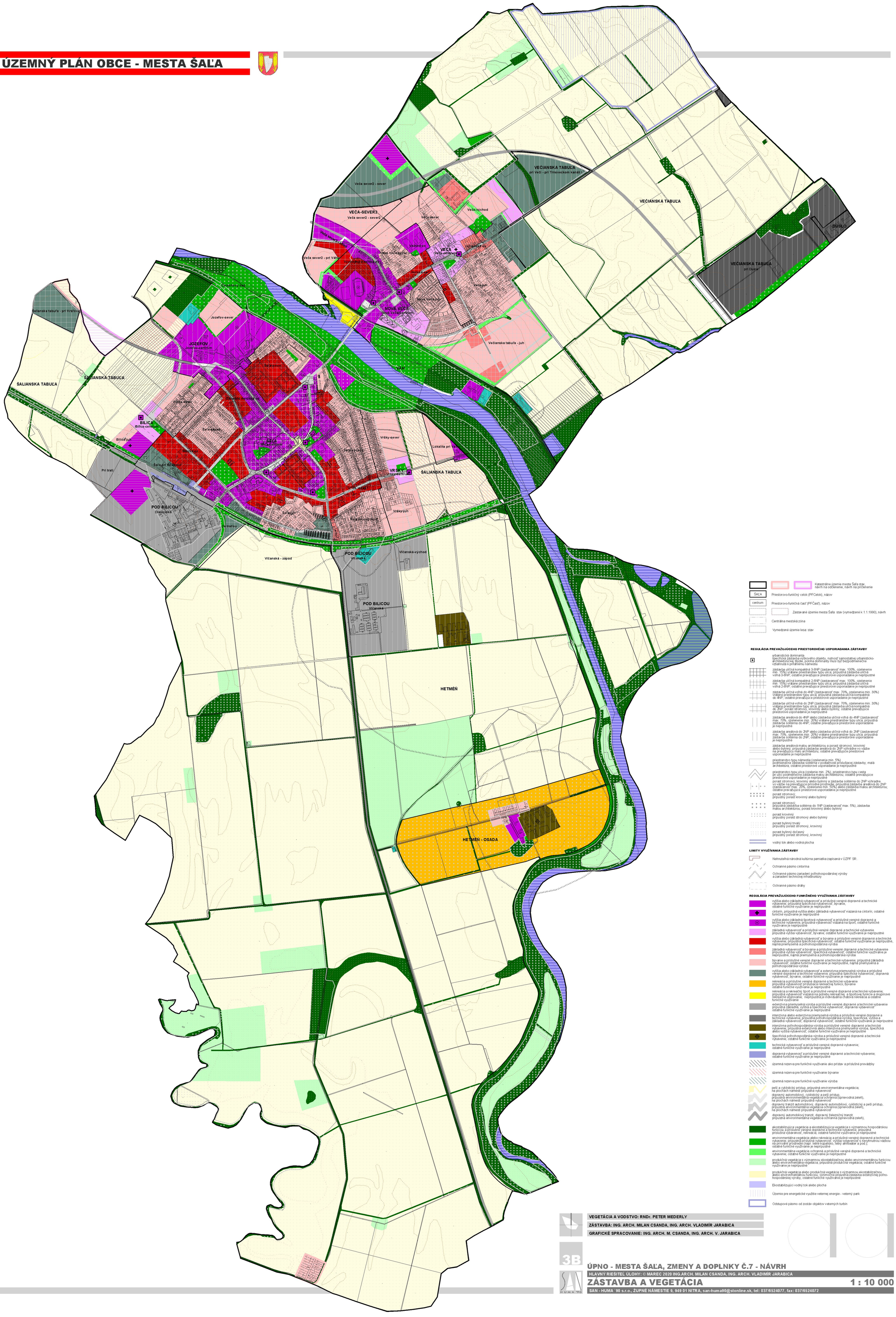
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE - MESTA ŠAĽA



Katastrálne územie mesta Šaľa stav, návrh na odčlenenie, návrh na pričlenenie

ŠAĽA — Priestorovo-funkčný celok (PFCelok), názov

centrum — Priestorovo-funkčná časť (PFČasť), názov

Zastavané územie mesta Šaľa: stav (vymedzené k 1.1.1990), návrh

Centrálna mestská zóna

Vymedzené územie lesa: stav

REGULÁCIA PREVAŽUJÚCEHO PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ZÁSTAVBY

urbanistická dominanta
Špecifická zástavba výškového objektu, nutnosť samostatnej urbanisticko-architektonickej štúdie, poloha dominanty musí byť bezpodmienečne vzťahovať k priľahlému námestiu

zástavba uličná kompaktná 3-6NP (zastavanosť max. 100%, ozelenenie min. 15%) vrátane priestranstiev typu ulica; prípustná zástavba uličná voľná 3-6NP; ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné

zástavba uličná kompaktná 2-6NP (zastavanosť max. 100%, ozelenenie min. 15%) vrátane priestranstiev typu ulica; prípustná zástavba uličná voľná 2-6NP; ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné

zástavba uličná voľná do 4NP (zastavanosť max. 70%, ozelenenie min. 30%) vrátane priestranstiev typu ulica; prípustná zástavba uličná kompaktná do 4NP; ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné

zástavba uličná voľná do 2NP (zastavanosť max. 70%, ozelenenie min. 30%) vrátane priestranstiev typu ulica; prípustná zástavba uličná kompaktná do 2NP; porast stromový, krovinný alebo bylinný; ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné

zástavba areálová do 4NP alebo zástavba uličná voľná do 4NP (zastavanosť max. 70%, ozelenenie min. 20%) vrátane priestranstiev typu ulica; prípustná zástavba solitérna do 4NP; ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné

zástavba areálová do 2NP alebo zástavba uličná voľná do 2NP (zastavanosť max. 70%, ozelenenie min. 20%) vrátane priestranstiev typu ulica; prípustná zástavba solitérna do 2NP; ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné

zástavba areálová malou architektúrou a porast stromový, krovinný alebo bylinný; prípustná zástavba areálová do 2NP výhradne vo väzbe na prevažujúcu malú architektúru; ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné

priestranstvo typu námestie (ozelenenie min. 5%) podmienečne zástavba solitérna v podiažnosti príslušnej zástavby, malá architektúra; ostatné priestorové usporiadanie je neprípustné

priestranstvo typu ulica (ozelenenie min. 2%), priestranstvo typu cesta pri ulici podmienečne zástavba malou architektúrou; ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné

porast stromový, krovinný alebo bylinný a zástavba solitérna do 2NP výhradne vo väzbe na prevažujúcu prírodnú prostredie; prípustná zástavba areálová do 2NP (zastavanosť max. 20%, ozelenenie min. 50%) alebo zástavba malou architektúrou; ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné

porast stromový;
prípustný porast krovinný alebo bylinný

porast stromový;
prípustná zástavba solitérna do 1NP (zastavanosť max. 5%), zástavba malou architektúrou; porast krovinný alebo bylinný

porast krovinný
prípustný porast stromový alebo bylinný

porast bylinný trvalý
prípustný porast stromový, krovinný

porast bylinný dočasný
prípustný porast stromový, krovinný

vodný tok alebo vodná plocha

LIMITY VYUŽÍVANIA ZÁSTAVBY

Nehnuteľná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR.

Ochranné pásmo cintorína

Ochranné pásmo zariadení poľnohospodárskej výroby a zariadení technickej infraštruktúry

Ochranné pásmo dráhy

REGULÁCIA PREVAŽUJÚCEHO FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ZÁSTAVBY

vyššia alebo základná vybavenosť a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie; prípustná špecifická vybavenosť, bývanie; ostatné funkčné využívanie je neprípustné

cintorín, prípustná vyššia alebo základná vybavenosť viazaná na cintorín; ostatné funkčné využívanie je neprípustné

vyššia alebo základná športová vybavenosť a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie, prípustná vybavenosť viazaná na šport, ostatné funkčné využívanie je neprípustné

základná vybavenosť a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie
prípustná vyššia vybavenosť, bývanie; ostatné funkčné využívanie je neprípustné

vyššia alebo základná vybavenosť a bývanie a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie; prípustná špecifická vybavenosť; ostatné funkčné využívanie je neprípustné, najmä priemyselná a poľnohospodárska výroba

základná vybavenosť a bývanie a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie
prípustná vyššia vybavenosť, špecifická vybavenosť; ostatné funkčné využívanie je neprípustné, najmä priemyselná a poľnohospodárska výroba

bývanie a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie; prípustná základná vybavenosť; ostatné funkčné využívanie je neprípustné, najmä priemyselná a poľnohospodárska výroba

vyššia alebo základná vybavenosť a extenzívna priemyselná výroba a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie; prípustná špecifická vybavenosť, dopravná vybavenosť, bývanie; ostatné funkčné využívanie je neprípustné

rekreácia a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie
prípustná vybavenosť príslušiaca rekreačnej funkcii, bývanie
ostatné funkčné využívanie je neprípustné

rekreácia a rekreačný šport a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie; prípustná vybavenosť viazaná na potrebu rekreačnej a športovej funkcie a skupinové rekreačné ubytovanie; neprípustná je individuálna chatová rekreácia a ostatné funkčné využívanie

extenzívna priemyselná výroba a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie
prípustná základná, vyššia a špecifická vybavenosť, dopravná vybavenosť
ostatné funkčné využívanie je neprípustné

intenzívna alebo extenzívna priemyselná výroba a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie; prípustná poľnohospodárska výroba, špecifická, vyššia a základná vybavenosť, dopravná vybavenosť; ostatné funkčné využívanie je neprípustné

intenzívna poľnohospodárska výroba a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie, prípustná extenzívna alebo intenzívna priemyselná výroba, špecifická alebo vyššia vybavenosť; ostatné funkčné využívanie je neprípustné

špecifická poľnohospodárska výroba a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie; ostatné funkčné využívanie je neprípustné

technická vybavenosť a príslušné verejné dopravné vybavenie;
ostatné funkčné využívanie je neprípustné

dopravná vybavenosť a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie;
ostatné funkčné využívanie je neprípustné

územná rezerva pre funkčné využívanie ako prístav a príslušné prevádzky

územná rezerva pre funkčné využívanie bývanie

územná rezerva pre funkčné využívanie výroba

peší a cyklistický prístup, prípustná environmentálna vegetácia;
na plochách námestí prípustná vybavenosť

dopravný automobilový, cyklistický a peší prístup,
prípustná environmentálna vegetácia ochranná (sprievodná zeleň),
na plochách námestí prípustná vybavenosť

dopravný tranzit automobilový, dopravný automobilový, cyklistický a peší prístup;
prípustná environmentálna vegetácia ochranná (sprievodná zeleň),
na plochách námestí prípustná vybavenosť

dopravný automobilový tranzit, dopravný železničný tranzit
prípustná environmentálna vegetácia ochranná (sprievodná zeleň),

ekostabilizujúca vegetácia a ekostabilizujúca vegetácia s významnou hospodárskou funkciou a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie; prípustná príslušná vybavenosť, rekreácia; ostatné funkčné využívanie je neprípustné

environmentálna vegetácia alebo rekreácia a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie, prípustná príslušná vybavenosť, vyššia vybavenosť s nevyhnutnou väzbou na prírodné prostredie (napr. letné kúpalisko, letný amfiteáter a pod.);
ostatné funkčné využívanie je neprípustné

environmentálna vegetácia ochranná a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie; ostatné funkčné využívanie je neprípustné

produkčná vegetácia s významnou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou alebo environmentálna vegetácia; prípustná produkčná vegetácia; ostatné funkčné využívanie je neprípustné

produkčná vegetácia alebo produkčná vegetácia s významnou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou, výnimočne prípustná zástavba extenzívnej poľno-hospodárskej výroby; ostatné funkčné využívanie je neprípustné

Ekostabilizujúci vodný tok alebo plocha

Územie pre energetické využitie veternej energie - veterný park

Odstupové pásmo od zostáv objektov veterných turbín

VEGETÁCIA A VODSTVO: RNDr. PETER MEDERLY
ZÁSTAVBA: ING. ARCH. MILAN CSANDA, ING. ARCH. VLADIMÍR JARABICA
GRAFICKÉ SPRACOVANIE: ING. ARCH. M. CSANDA, ING. ARCH. V. JARABICA

3B

ÚPNO - MESTA ŠAĽA, ZMENY A DOPLNKY Č.7 - NÁVRH

HLAVNÝ RIEŠITEĽ ÚLOHY: © MAREC 2020 ING.ARCH. MILAN CSANDA, ING. ARCH. VLADIMÍR JARABICA

ZÁSTAVBA A VEGETÁCIA

1 : 10 000

SAN - HUMA `90 s.r.o., ŽUPNÉ NÁMESTIE 9, 949 01 NITRA, san-huma90@stonline.sk, tel: 037/6524077, fax: 037/6524072