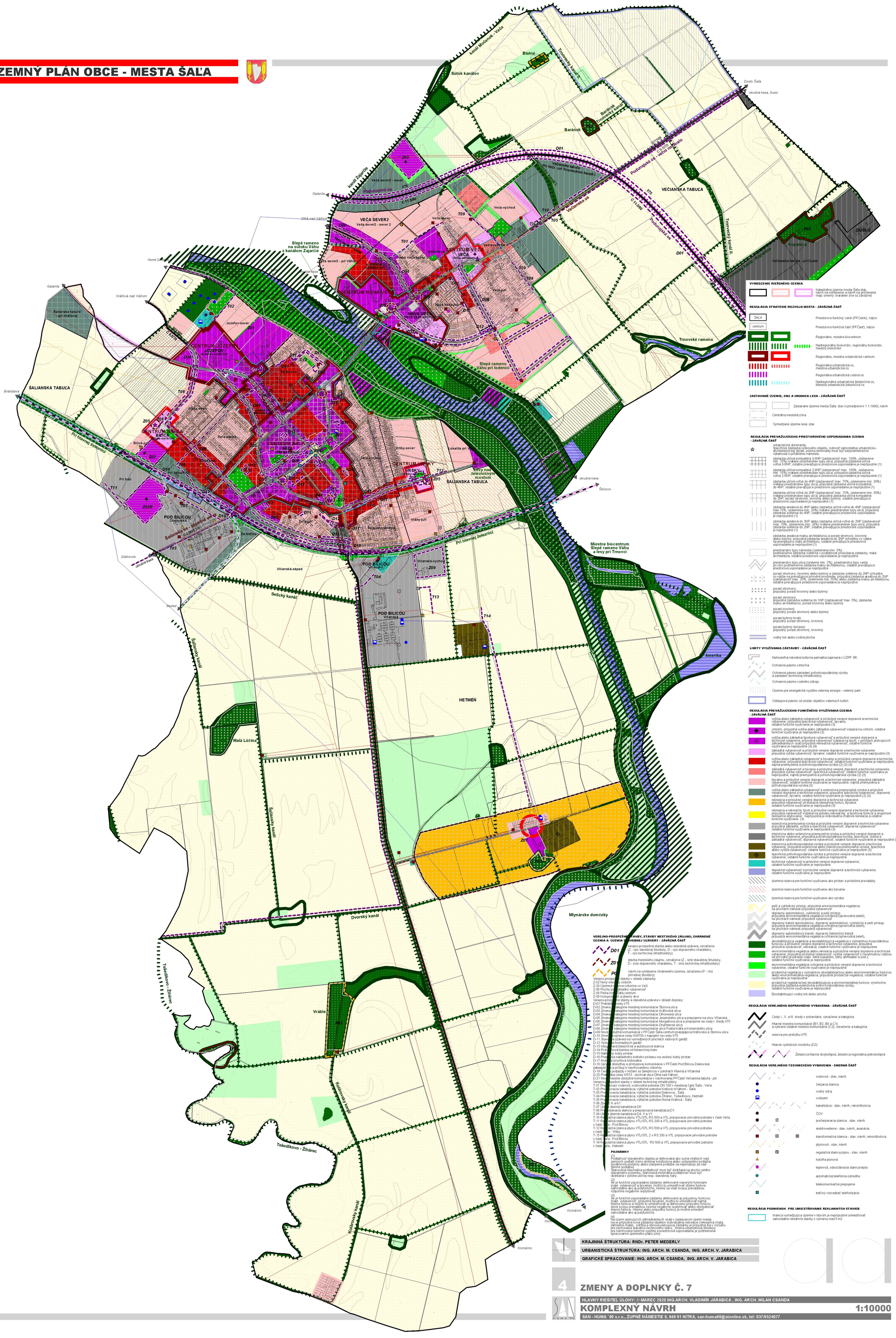
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE - MESTA ŠAĽA



VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Katastrálne územie mesta Šaľa stav, návrh na odčlenenie a návrh na pričlenenie majú smerný charakter (nie sú záväzné)

REGULÁCIA STRATÉGIE ROZVOJA MESTA - ZÁVÄZNÁ ČASŤ

- ŠAĽA — Priestorovo-funkčný celok (PFCelok), názov
- centrum — Priestorovo-funkčná časť (PFČasť), názov
- Regionálne, miestne biocentrum
- Nadregionálny biokoridor, regionálny biokoridor, miestny biokoridor
- Regionálne, miestne urbanistické centrum
- Regionálna urbanistická os, miestna urbanistická os
- Regionálna urbanistická cestná os
- Nadregionálna urbanistická železničná os, Miestna urbanistická železničná os

ZASTAVANÉ ÚZEMIE, CMZ A HRANICA LESA - ZÁVÄZNÁ ČASŤ

- Zastavané územie mesta Šaľa: stav (vymedzené k 1.1.1990), návrh
- Centrálna mestská zóna
- Vymedzené územie lesa: stav

REGULÁCIA PREVAŽUJÚCEHO PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA - ZÁVÄZNÁ ČASŤ

- ☆ urbanistická dominanta
- špecifická zástavba výškového objektu, nutnosť samostatnej urbanisticko-architektonickej štúdie, poloha dominanty musí byť bezpodmienečne vzťahnutá 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 (1)
- 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 (1)
- 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 (1)
- 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 (1)
- 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 (1)
- 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 (1)
- zástavba areálová malou architektúrou a porast stromový, krovinný alebo bylinný; prípustná zástavba areálová do 2NP vyhradne vo väzbe na prevažujúcu malú architektúru, ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné (1)
- priestranstvo typu námestie (ozelenenie min. 5%) podmienečne zástavba solitérna v podadmosti príslušiacej 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 vyhradne vo väzbe na prevažujúce prírodné 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 - ZÁVÄZNÁ ČASŤ

- Nehnuteľná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR.
- Ochranné pásmo cintorína
- Ochranné pásmo zariadení poľnohospodárskej výroby a zariadení technickej infraštruktúry
- Ochranné pásmo vodného zdroja
- Územie pre energetické využitie veternej energie - veterný park
- Odstupové pásmo od zostáv objektov veterných turbín

REGULÁCIA PREVAŽUJÚCEHO FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA - ZÁVÄZNÁ ČASŤ

- vyššia alebo základná vybavenosť a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie; prípustná špecifická vybavenosť, bývanie; ostatné funkčné využívanie je neprípustné (3)
- cintorín; prípustná vyššia alebo základná vybavenosť viazaná na cintorín; ostatné funkčné využívanie je neprípustné (3)
- vyššia alebo základná športová vybavenosť a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie, prípustná vybavenosť viazaná na šport, v polohách jestvujúcich záhradárskych osád prípustná rekreačná vybavenosť, ostatné funkčné využívanie je neprípustné (3) (4)
- základná vybavenosť a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie prípustná vyššia vybavenosť, bývanie; ostatné funkčné využívanie je neprípustné (3)
- 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 (2) (3) (4)
- 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 (2) (3)
- bývanie a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie; prípustná základná vybavenosť; ostatné funkčné využívanie je neprípustné, najmä priemyselná a poľnohospodárska výroba (3)
- 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 (2) (3)
- rekreácia a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie prípustná vybavenosť príslušiaca rekreačnej funkcii, bývanie ostatné funkčné využívanie je neprípustné (3)
- 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 (3)
- extenzívna priemyselná výroba a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie prípustná základná, vyššia a špecifická vybavenosť, dopravná vybavenosť; ostatné funkčné využívanie je neprípustné (3)
- 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 (3)
- 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 (3)
- 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 ako bývanie
- územná rezerva pre funkčné využívanie ako výroba
- pešia a cyklistický prístup, prípustná environmentálna vegetácia; na plochách námestí prípustná vybavenosť
- dopravný automobilový, cyklistický a pešia prístup; prípustná environmentálna vegetácia ochranná (sprievodná zeleň), na plochách námestí prípustná vybavenosť
- dopravný tranzit automobilový, dopravný automobilový, cyklistický a pešia 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 nevýhružnou 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 bez ekostabilizujúcej a environmentálnej funkcie, výnimočne prípustná záhradnícka, poľnohospodárskej výroby; ostatné funkčné využívanie je neprípustné
- Ekostabilizujúci vodný tok alebo plocha

REGULÁCIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA - ZÁVÄZNÁ ČASŤ

- Cesty I., II. a III. triedy v extraviláne; označenie a kategória
- Hlavné miestne komunikácie (B1, B2, B3 a C1) a vybrané ostatné miestne komunikácie (C2); označenie a kategória
- rezerva pre preložku I/75
- Hlavné cyklistické chodníky (D2)
- Železnica hlavná dvojkoľajná, železnica regionálna jednokoľajná

REGULÁCIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA - SMERNÁ ČASŤ

- vodovod - stav, návrh
- čerpacia stanica
- vodný zdroj
- vodojem
- kanalizácia - stav, návrh, rekonštrukcia
- ČOV
- prečerpávacia stanica - stav, návrh
- elektrovedenie - stav, návrh, asanácia
- transformačná stanica - stav, návrh, rekonštrukcia
- plynovod - stav, návrh
- regulačná stanica plynu - stav, návrh
- kotolňa plynová
- teplovod, odovzdávacia stanica tepla
- automatická telefónna ústredňa
- telekomunikačné prepojenie
- traťový rozvádzač telefonizácie

REGULÁCIA PODMIENOK PRE UMIESŤOVANIE REKLAMNÝCH STAVIEB

- hranica vymedzujúca územie v ktorom je neprípustné umiestňovať samostatné reklamné stavby s výmerou nad 5 m2

VEREJNO-PROSPEŠNÉ STAVBY, STAVBY MESTSKÉHO ZÁUJMU, CHRÁNENÉ ÚZEMIA A ÚZEMIA STAVEBNEJ UZÁVERY - ZÁVÄZNÁ ČASŤ

- D01 — Verejno-prospešná stavba alebo stavebná uzávera, označenie (Z - vps stavebnej štruktúry, D - vps dopravného charakteru, T - vps technickej infraštruktúry)
- Z01 — stavba mestského záujmu, označenie (Z - smz stavebnej štruktúry, D - smz dopravného charakteru, T - smz technickej infraštruktúry)
- P01 — návrh na vyhlásenie chráneného územia, označenie (P - chú prírodnej štruktúry)

Verejno-prospešné stavby v oblasti zástavby:
Z-02 Nový mestský cintorín
Z-03 Územná rezerva cintorína vo Veči
Z-06 Plochy pre základnú vybavenosť
Z-08 Pešia zóna Šaľa-centrum
Z-09 Kompozičné a zberný dvor
Verejno-prospešné stavby a stavebná uzávera v oblasti dopravy:
D-01 Preklad cesty I/75
D-02 Zmena kategórie miestnej komunikácie Štúrova ulica
D-03 Zmena kategórie miestnej komunikácie Kráľovská ulica
D-04 Zmena kategórie miestnej komunikácie Dlhoveská ulica
D-05 Zmena kategórie miestnej komunikácie Jesenského ulica a prepojenie na ulicu Vičanská
D-06 Zmena kategórie miestnej komunikácie Murgašova ulica a prepojenie na cesty I. triedy I/75
D-07 Zmena kategórie miestnej komunikácie Družstevná ulica
D-08 Zmena kategórie miestnej komunikácie ulice Fratia Kráľa a Komenského ulice
D-09 Nová miestna obslužná komunikácia v PFČasti Šaľa-centrum prepájajúca Kráľovskú a Štúrovu ulicu
D-10 Smerová úprava cesty II/0753 v napojení na cestu I/75
D-11 Stavebná uzávera na vymedzených plochách radových garáží
D-12 Výstavba hromadných garáží
D-13 Integrované železničná a autobusová stanica
D-14 Protihluková bariéra od železničnej trate
D-15 Nákladný lodný prístav
D-16 Prestavba nákladného lodného prístavu na osobný lodný prístav
D-17 Kruhová úrovňová križovatka
D-18 Úprava obslužnej a prístupovej komunikácie v PFČasti Pod Bilicou-Diakovská zabezpečujúca prístup k navrhovanému cintorínu
D-19 Cestný podjazdy v križovní so železnicou v polohách Hlavná a Vičanská
D-20 Preložka cesty II/573 - obchvat obce Dlhá nad Váhom
D-21 Nová miestne obslužné komunikácie v navrhovanej PFČasti Večianska tabuľa - juh
Verejno-prospešné stavby v oblasti technickej infraštruktúry:
T-01 Prepojovací vodovod, vodovodné potrubie DN 100 v mestskej časti Šaľa - Veča
T-02 Prepojovacia kanalizácia, vytlačné potrubie Kráľová nVáhom - Šaľa
T-03 Prepojovacia kanalizácia, vytlačné potrubie Diakovce - Šaľa
T-04 Prepojovacia kanalizácia, vytlačné potrubie Žihárec, Tešedíkovo, Hetméň
T-05 Prepojovacia kanalizácia, vytlačné potrubie Horná Kráľová - Šaľa
T-06 Zberač K a K1
T-07 Úsek 5 zberná kanalizácia DK
T-08 Prečerpávacia stanica a prepojovacia kanalizácia D1
T-09 Úsek 3 zberná kanalizácia D4, V a V1
T-10 Regulačná stanica plynu VTL/STL RS 500 a VTL pripojovacie prívodné potrubie v časti Veča
T-11 Regulačná stanica plynu VTL/STL RS 200 a VTL pripojovacie prívodné potrubie v časti Šaľa - Pod Bilicou
T-12 Regulačná stanica plynu VTL/STL RS 500 a VTL pripojovacie prívodné potrubie v časti Šaľa - Vršky
T-13 Regulačná stanica plynu VTL/STL 2 x RS 200 a VTL pripojovacie prívodné potrubie v časti Šaľa - Pod Bilicou
T-14 Regulačná stanica plynu VTL/STL RS 500 a VTL pripojovacie prívodné potrubie v časti Šaľa - Hetméň

POZNÁMKY

(1)
Podlažnosť stavebného objektu je definovaná ako suma všetkých nadzemných podlaží mimo strešnej konštrukcie alebo ustúpeného podlažia (podkrovné priestory alebo ustúpené podlažie sa nepovažujú za nadzemné podlažie).
Stanovená maximálna podlažnosť musí byť dodržaná na ploche celého stavebného pozemku, stanovená minimálna podlažnosť musí byť dodržaná v polohe uličnej resp. stavebnej čiary.

(2)
Ak je funkčné usporiadanie zástavby definované viacerými funkciami (napr. vybavenosť a bývanie), možno tu umiestňovať občdve funkcie samostatne ako aj polyfunkčne, nesmú sa však svojou prevádzkou vzájomne negatívne ovplyvňovať.

(3)
Ak je funkčné usporiadanie zástavby definované aj prípustnou funkciou (napr. vybavenosť, prípustné bývanie), možno tu umiestňovať najmä hlavnú funkciu a možno tu umiestňovať aj definovanú prípustnú funkciu, ktorá svojou prevádzkou nesmie negatívne ovplyvňovať alebo obmedzovať hlavnú funkciu. Hlavnú alebo prípustnú funkciu je možné umiestniť samostatne ako aj polyfunkčne.

(4)
Na území jestvujúcich záhradkárskych osád v zastavanom území mesta nie je prípustná nová zástavba objektov individuálnej rekreácie (rekreačná chata, záhradná chata), , údržba a obnova jestvujúcej zástavby je prípustná iba v rozsahu pre zachovanie stavebno-technického stavu, zmena urbanistickej štruktúry pre navrhovanie funkčné využitie a priestorové usporiadanie je podmienená spracovaním územného plánu zóny.

KRAJINNÁ ŠTRUKTÚRA: RNDr. PETER MEDERLY
URBANISTICKÁ ŠTRUKTÚRA: ING. ARCH. M. CSANDA, ING. ARCH. V. JARABICA
GRAFICKÉ SPRACOVANIE: ING. ARCH. M. CSANDA, ING. ARCH. V. JARABICA

4

ZMENY A DOPLNKY Č. 7

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

KOMPLEXNÝ NÁVRH

1:10000

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