

OBSAH

OBSAH.....	3
-------------------	----------

ZÁKLADNÉ ÚDAJE	7
-----------------------------	----------

Základné údaje o dokumentácii	9
Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši	10
Zhodnotenie doterajšej územnoplánovacej dokumentácie	11
Údaje o súlade riešenia územia so zadáním a so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu	14
Súlad ÚPNO Šaľa s legislatívnymi predpismi	17
Spôsob zapracovania jednotlivých zmien a doplnkov do pôvodnej textovej časti dokumentácie.....	18

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA ŠAĽA V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV Č.1 AŽ Č.7 – TEXTOVÁ ČASŤ	19
--	-----------

1 ŠIRŠIE VZŤAHY A VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA	21
--	-----------

1.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický popis	23
---	-----------

1.2 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie mesta Šaľa do systému osídlenia	23
--	-----------

1.2.1 Prírodná štruktúra širšieho okolia mesta šaľa	23
1.2.2 Urbanistická štruktúra širšieho okolia mesta šaľa	23
1.2.3 Socio-ekonomická štruktúra v kontexte širšieho okolia mesta Šaľa.....	24

1.3 Vázby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu.....	24
--	-----------

2 STRATÉGIA ROZVOJA MESTA.....	27
---------------------------------------	-----------

2.1 Základná stratégia rozvoja mesta.....	29
--	-----------

2.2 Územný systém ekologickej stability (prírodná stratégia rozvoja mesta)	29
---	-----------

2.3 Urbanistická stratégia rozvoja mesta.....	30
--	-----------

2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady mesta	34
---	-----------

2.4.1 Demografia	34
2.4.2 Ekonomická aktivita obyvateľstva	35

3 PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE ÚZEMIA	37
---	-----------

3.1 Prírodná štruktúra územia a životné prostredie.....	39
--	-----------

3.1.1 Substrát a reliéf.....	39
3.1.2 Klíma (atmosféra, klimatické zdroje)	39
3.1.3 Vodstvo (hydrosféra, hydrologické zdroje).....	41
3.1.4 Pôdy (pedosféra, pedologické podmienky)	42
3.1.4.1 Vyhodnotenie predpokladaných záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu	44
3.1.5 Vegetácia a živočíšstvo v krajine (biosféra, biologické podmienky)	47
3.1.6 Ochrana prírody a krajiny.....	48
3.1.7 Vybrané environmentálne rizikové faktory	49
3.1.8 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	50

3.2 Urbanistická štruktúra.....	52
--	-----------

4.4.5 Legislatívne podmienky 89

DOPLŇUJÚCE ÚDAJE.....205

Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych,
ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov207

Vysvetlenie pojmov - metodika207

Poznámkový aparát.....209

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

ZÁKLADNÉ ÚDAJE O DOKUMENTÁCII

Údaje o dokumentácii, obstarávateľovi a spracovateľovi

Dokumentácia:

názov dokumentácie: **Územný plán mesta Šaľa a jeho zmeny a doplnky č.1, č.2, č.3, č.4, č.5, č.6 a č.7.**

skrátенý názov dokumentácie: **ÚPNO Šaľa**

stupeň dokumentácie: **územný plán obce**

Obstarávateľ ÚPNO Šaľa:

mesto Šaľa (v zastúpení Mestského úradu v Šali)

poverené osoby za obstaranie:

Ing. arch. Imrich Pleidel – hlavný architekt mesta Šaľa

Ing. Jana Nitrayová, prednostka mestského úradu

Ing. arch. Gertrúda Čuboňová

Ing. Anna Halabrinová – odborne spôsobilá osoba pre obstaranie ÚPD

Spracovateľ ÚPNO Šaľa:

spoločnosť **SAN-HUMA '90 s.r.o.**, Župné námestie č. 9, Nitra; e-mail: SAN-HUMA90@stonline.sk; telefón: 037/6524072 a 6524077

poverené osoby spracovateľa:

Ing. Ľubomír Holejšovský – riaditeľ spoločnosti

Ing. arch. Vladimír Jarabica – hlavný riešiteľ úlohy

Ing. arch. Milan Csanda – zodpovedný riešiteľ úlohy

Ing. arch. Vladimír Jarabica – spracovateľ zmien a doplnkov

riešiteľský kolektív:

Ing. arch. Vladimír Jarabica – urbanizmus;

Ing. arch. Milan Csanda – urbanizmus, demografia;

Ing. Ján Morávek, CSc. – verejné dopravné vybavenie;

RNDr. Peter Mederly – krajinná ekológia a životné prostredie, hodnotenie návrhu z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie;

Ing. Anna Dobrucká – sídelná vegetácia;

Ing. Viera Brestovská – verejné technické vybavenie (zásobovanie vodou, odvádzanie a čistenie odpadových vôd);

Peter Karas – verejné technické vybavenie (zásobovanie elektrickou energiou);

Ing. Róbert Vítko – verejné technické vybavenie (zásobovanie plynom);

Ing. Peter Valent – verejné technické vybavenie (zásobovanie plynom a teplom).

Údaje o dôvodoch a spôsobe zadania územného plánu

Pôvodný Územný plán sídelného útvaru Šaľa bol spracovaný v roku 1994 a prieskumy a rozborov k územnému plánu sídelného útvaru boli spracované v roku 1993. V súčasnosti na základe nových skutočností v oblasti spoločensko – ekonomického vývoja a legislatívy sa stal územný plán sídelného útvaru Šaľa (ako aj jeho podkladové materiály – PaR) neaktuálnym z hľadiska potreby objektívneho rozhodovania mesta o územnom rozvoji. V časovom odstupe sa zhodnotili a preverili pôvodné zám

dokumentácie a prerokovávacieho procesu so zák. č. 50/1976 Z.z.. KSÚ v Nitre vydal vyjadrenie v ktorom skonštatoval súlad dokumentácie ZaD č.3 ÚPNO Šaľa a prerokovacieho procesu s platnou legislatívou v zmysle Stavebného zákona.

Dokumentácia ZaD č.3 ÚPNO Šaľa upravená v zmysle vyhodnotenia pripomienkového konania bola predložená na schválenie MZ v Šali. MZ v Šali schválilo návrh ZaD č.3 uznesením č. 8/2011-VI. zo dňa 30. júna 2011.

Spracovateľ vyhotoví čistopis dokumentácie Zmien a doplnkov č.3 ÚPNO Šaľa na podklade vyhodnotenia pripomienkového konania a v súlade s uznesením MZ v Šali o schválení Zad č.3 ÚPNO mesta Šaľa.

Mesto Šaľa uznesením Mestského zastupiteľstva č. 7/2012 – VIII. zo dňa 13.12.2012 schválilo požiadavky na zmenu funkčného využitia v určených lokalitách a rozhodlo zabezpečiť zmeny a doplnky č. 4 územného plánu mesta.

Obstaraním zmien a doplnkov č. 4 územného plánu obce (ďalej len ZaD č.4 ÚPNO) Šaľa bola u obstarávateľa organizačne a odborne gestorsky poverená Ing. arch. Gertrúda Čuboňová – odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD.

Obstarávateľ zabezpečil formou výberového konania spracovateľa dokumentácie zmien a doplnkov č.4. Spracovaním dokumentácie ZaD č. 4 ÚPNO Šaľa bola poverená spoločnosť SAN – HUMA '90 s.r.o. Nitra. Spôsob plnenia predmetu obstarania bol dohodnutý zmluvou o dielo č. 91/2013 zo dňa 20.3.2013.

Návrh ZaD č. 4 ÚPNO Šaľa bol prerokovaný v súlade s §22 stavebného zákona. Po ukončení prerokovacieho konania obstarávateľ ZaD č.4 vyhodnotil pripomienky a požiadavky ktoré boli písomne doručené v rámci prerokovacieho konania a určil rozsah a spôsob ich zapracovania do dokumentácie. Po upravení návrhu ZaD č.4 požiadal Obvodný úrad v Nitre o preskúmanie súladu spracovanej dokumentácie a prerokovávacieho procesu so zák. č. 50/1976 Z.z.. OÚ v Nitre vydal vyjadrenie v ktorom skonštatoval súlad dokumentácie ZaD č.4 ÚPNO Šaľa a prerokovacieho procesu s platnou legislatívou v zmysle Stavebného zákona.

Dokumentácia ZaD č.4 ÚPNO Šaľa upravená v zmysle vyhodnotenia pripomienkového konania bola predložená na schválenie MZ v Šali. MZ v Šali schválilo návrh ZaD č.4 uznesením č. 7/2013-XII. zo dňa 26. septembra 2013.

Spracovateľ vyhotovil čistopis dokumentácie Zmien a doplnkov č.4 ÚPNO Šaľa na podklade vyhodnotenia pripomienkového konania a v súlade s uznesením MZ v Šali o schválení Zad č.4 ÚPNO mesta Šaľa.

Mesto Šaľa uznesením Mestského zast

areálovej do 2NP alebo zástavbe uličnej voľnej do 2NP (zastavanosť max. 40%, ozelenenie min. 20%) s prípustnou zástavbou solitérnou do 2NP.

V rámci prerokovacieho procesu vznikli požiadavky v stanovisku odborných zložiek Mestského úradu v Šali na zosúladenie nezrovnalostí medzi textovou a grafickou časťou ÚPNO v znení jeho zmien a doplnkov č.1-5.

Mestské zastupiteľstvo uznesením č.5/2019-IX. z 5. zasadnutia zo dňa 27.6.2019 a uznesením č.9/2019-VII. Z 9 zasadnutia zo dňa 28.11.2019 schválilo obstaranie dokumentácie a požiadavky na riešenie zmien a doplnkov č.7 ÚPNO mesta Šaľa v tomto rozsahu:

1. požiadavka na zmeny:
Spoločnosť IN Group, a.s. požiadala o prekvalifikovanie funkčného využitia a priestorového usporiadania v lokalite „Zimný prístav“, časť Priestorovo-funkčného Celku rieky Váh, ktorý patrí do biokoridoru regionálneho a nadregionálneho významu. V Územnom pláne je pre danú lokalitu definované prevažujúce funkčné využitie ako ekostabilizujúca vegetácia a významnou hospodárskou funkciou a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie, prípustná príslušná vybavenosť, rekreácia, ostatné funkčné využívanie je neprípustné, porast stromový, prípustný porast krovinný alebo bylinný. Investičným zámerom spoločnosti IN Group, a.s., je v predmetnej lokalite vybudovať športovo-rekreačný areál s lodenicou s možnosťou rekreačného ubytovania, so zameraním na vodné športy pre všetky vekové kategórie obyvateľov a návštevníkov mesta Šaľa, preto spoločnosť požiadala o zmenu funkčného využívania a priestorového usporiadania. Navrhuje doplniť rekreačné ubytovanie, vybavenosť v spojení so športom a rekreáciou ako nosnou funkciou, a prevažujúce priestorové usporiadanie územia zmeniť na zástavbu areálovú do 4NP alebo uličnú voľnú do 4NP, so zastavanosťou max.70%, ozelenením min.20%, vrátane priestranstiev typu ulica, prípustnou zástavbou solitérnou do 4NP, pri rešpektovaní všetkých enviromentálnych vodohospodárskych, bezpečnostných a ostatných relevantných podmienok, pri zachovaní funkcie biokoridoru regionálneho a nadregionálneho významu. Požadovaná zmena regulatívov územného plánu sa týka územia definovaného parcelami uvedenými v prílohe predkladaného materiálu.

2. požiadavka na zmeny:
Na podnet mesta, v záujme vlastníkov parciel v stabilizovaných záhradkových osadách, mesto navrhuje doplniť regulatívy pre tieto zóny, dnes určené na vybavenosť, alebo bý

Požiadavky súborného stanoviska sú do návrhu územného plánu premietnuté ako je uvedené v nasledujúcom texte:

Pripomienka A.1 – prvá odrážka:

Pripomienka je akceptovaná v plnom rozsahu. Boli doplnené v obsahu dokumentácie jednotlivé výkresy podľa názvu a strán, obsah dokumentácie bol zaradený na začiatok dokumentácie a značenie strán bolo presunuté na okraj príslušného listu.

Pripomienka A.1 – druhá odrážka:

Pripomienka je akceptovaná v plnom rozsahu, odporúčanie akceptované nebolo. V celom dokumente bola zjednotená terminológia označenia dokumentácie na Územný plán mesta Šaľa so skráteným označením ÚPNO Šaľa. Kapitola 4.4 bola rozčlenená na tri podkapitoly (verejno-prospešné stavby, stavby mestského záujmu a chránené územia). Odporúčanie na premietnutie tohto členenia i do označenia jednotlivých stavieb sa neakceptovalo z dôvodu priestorových možností grafického vyjadrenia vo výkresovej časti.

Pripomienka A.1 – tretia odrážka:

Pripomienka nie je akceptovaná. Trasovanie preložky cesty I/75 je ponechané v pôvodnej trase z dôvodu, že pri tomto trasovaní cesty nedochádza k rozčleneniu areálu SOU.

Pripomienka A.1 – štvrtá odrážka:

Pripomienka je akceptovaná v plnom rozsahu resp. nevyvoláva potrebu na zapracovanie. Odporúčanie na bližšie špecifikovanie tzv. špecifickej vybavenosti (športovej a cintorínov) je primerané a nie potrebné ich spodrobňovať. Rovnaká legenda pre dva druhy grafických značiek bola opravená. V rámci technických možností tlačiarne a kvality papiera boli vykonané zmeny vo farebných kontrastoch pre jednotlivé funkcie.

Pripomienka A.1 – piata odrážka:

Pripomienka je akceptovaná v plnom rozsahu. Sú akceptované návrhy na rozšírenie zastavaného územia v lokalite PFČasti Jozefov – Sever je hranica zastavaného územia posunutá na navrhovanú hranicu tejto PFČasti, v území juhovýchodne od PFCelku Veča je hranica zastavaného územia rozšírená po napojenie obchvatu na pôvodnú cestu, v území vymedzené železnicou, cestou II 573 smer Vičany je hranica zastavaného územia rozšírená cca o 100m do hĺbky územia od cesty smerom na západ. Z hľadiska funkčného využívania je v priestore navrhovaná funkcia extenzívnej priemyselnej výroby.

Všetky spomí

Pripomienka je akceptovaná čiastočne. Z pohľadu ÚPNO Šaľa sa nedefinuje konkrétna funkcia „záhradkárska osada“, tejto funkcii sa prihliada ako ku „produkčnej vegetácii s významnou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou“. Takáto funkcia je v priestore záhradkárskej osady Čerešňový sad potvrdená.

Pripomienka C.10 – prvá a druhá odrážka:

Mesto neakceptuje požiadavku.

Pripomienka D.1:

Pripomienka je akceptovaná čiastočne. Požiadavka na upresnenie prípustnosti funkčného využitia územia v časti Nová Veča – centrum aj pre funkciu rekreačnej vybavenosti je vo formulovanej podobe neakceptovateľná – rekreačná vybavenosť v danom území vo formách ako ich definuje tento ÚPNO Šaľa je neprípustný, čo však umožňuje ponechanie súčasných funkcií (záhradkárska osada) v stávajúcom stave. Zabráňuje však k rozširovaniu tejto funkcie.

Pripomienka D.2:

Pripomienka nevyvoláva potrebu úpravy dokumentácie.

Pripomienka D.3:

Po prehodnotení riešenia vo vzťahu k SOUP Šaľa nie je vhodné vedenie trasy v inej polohe z dôvodu zachovania celistvosti areálu SOUP. Z tohto dôvodu požiadavka na zmenu trasy nie akceptovaná.

Pripomienka Krajského stavebného úradu:

Stanovisko je akceptované v plnom rozsahu. Požiadavka na dopracovanie dokumentácie územného plánu po obsahovej a rozsahovej stránke bola konzultovaná na osobitnom rokovaní. V tejto súvislosti bola vysvetlená obsahová štruktúra dokumentu, premenovali sa niektoré kapitoly tak, aby boli v zhodnom názvosloví ako požaduje vyhláška č. 55/2001 (lit. 33), navyše bola do dokumentácia vložená kapitola popisujúca súlad medzi týmto predpisom a ÚPNO Šaľa.

Vyjadrenie Krajského úradu v Nitre odbor životného prostredia:

Stanovisko je akceptované v plnom rozsahu. Požiadavka na dopracovanie dokumentácie v oblasti aktualizovania chránených území je splnená, resp. v rámci konceptu ÚPNO Šaľa bol zoznam chránených území úplný a presný – poukazovaná neaktuálnosť smerovala k navrhovaným chráneným územiám teda nie existujúcim! Z tohto dô

Spracovateľ dokumentácie vyhotovil dokumentáciu Zmien a doplnkov č.3 ÚPNO Šaľa na podklade vyhodnotenia pripomienkového konania a v súlade s uznesením zo zasadania MZ v Šali č.8/2011-VI. zo dňa 30.6.2011.

Obstarávateľ prerokoval požiadavky pre ZaD č.4 ÚPNO Šaľa a schválil ich rozsah uznesením Mestského zastupiteľstva č. 7/2012 – VIII. zo dňa 13.12.2012. Rozsah schválených požiadaviek bol pre spracovateľa podkladom pre vypracovanie dokumentácie návrhu ZaD č.4 ÚPNO Šaľa.

Návrh ZaD č.4 ÚPNO Šaľa bol prerokovaný v súlade s §22 stavebného zákona. Obstarávateľ ZaD č.4 vyhodnotil pripomienky a požiadavky ktoré boli písomne doručené v rámci prerokovacieho konania a požiadal Obvodný úrad v Nitre o preskúmanie súladu spracovanej dokumentácie a prerokovacieho procesu so zák. č. 50/1976 Z.z.. Dňa 12.9.2013 OÚ v Nitre vydal vyjadrenie v ktorom konštatoval súlad dokumentácie ZaD č.4 ÚPNO Šaľa a prerokovacieho procesu s platnou legislatívou v zmysle Stavebného zákona.

Na zasadaní MZ v Šali dňa 26.9.2013 bol návrh ZaD č.4 ÚPNO Šaľa v zmysle vyhodnotenia pripomienkového konania schválený uznesením č.7/2013-XII. Spracovateľ dokumentácie vyhotovil dokumentáciu Zmien a doplnkov č.4 ÚPNO Šaľa na podklade vyhodnotenia pripomienkového konania a v súlade s uznesením zo zasadania MZ v Šali č.7/2013-XII. zo dňa 26.9.2013.

Obstarávateľ prerokoval požiadavky pre ZaD č.5 ÚPNO Šaľa a schválil ich rozsah uznesením Mestského zastupiteľstva č. 2/2015 – V. zo dňa 26.3.2015 a uznesením č. 4/2015-XV. zo dňa 25.6.2015. Rozsah schválených požiadaviek bol pre spracovateľa podkladom pre vypracovanie dokumentácie návrhu ZaD č.5 ÚPNO Šaľa.

Návrh ZaD č.5 ÚPNO Šaľa bol prerokovaný v súlade s §22 stavebného zákona. Obstarávateľ ZaD č.5 vyhodnotil pripomienky a požiadavky ktoré boli písomne doručené v rámci prerokovacieho konania a požiadal Okresný úrad, odbor výstavby a bytovej politiky v Nitre o preskúmanie súladu spracovanej dokumentácie a prerokovacieho procesu so zák. č. 50/1976 Z.z.. Dňa 12.10.2015 OÚ v Nitre vydal vyjadrenie v ktorom konštatoval súlad dokumentácie ZaD č.5 ÚPNO Šaľa a prerokovacieho procesu s platnou legislatívou v zmysle Stavebného zákona.

Na zasadaní MZ v Šali dňa 22.10.2015 bol návrh ZaD č.5 ÚPNO Šaľa v zmysle vyhodnotenia pripomienkového konania schválený uznesením č.7/2015-V. Spracovateľ vyhotovil dokumentáciu Zmien a doplnkov č.5 ÚPNO Šaľa na podklade vyhodnotenia pripomienkového konania a v súlade s uznesením zo zasadania MZ v Šali č.7/2015-V. zo dňa 22.10.2015.

Obstarávateľ prerokoval požiadavky pre ZaD č.6 ÚPNO Ša

- ochranné pásma podľa jednotlivých druhov dopravy a podľa jednotlivých druhov technickej vybavenosti sa nachádzajú v príslušnej kapitole;
- bod j) sa nachádza v rámci oddielu Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia v pododdiely Socio-ekonomická štruktúra v kapitole Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami na strane 79;
- bod k) a bod m) sa nachádzajú v rámci oddielu Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia v pododdiely Prírodná štruktúra územia a životné prostredie v rozdelení podľa jednotlivých dielčích problematík. ÚSES sa nachádza samostatne v rámci oddielu Stratégia rozvoja mesta v kapitole Územný systém ekologickej stability (prírodná stratégia rozvoja mesta na strane 29);
- bod l) sa nachádza v rámci oddielu Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia v pododdiely Urbanistická štruktúra v kapitolách Verejné dopravné vybavenie na strane 57 a Verejné technické vybavenie na strane 62;
- bod n) a bod o) sa v dokumente nenachádza nakoľko sa v rámci katastra mesta Šaľa takéto územia nenachádzajú;
- bod p) sa nachádza v rámci oddielu Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia v pododdiely Prírodná štruktúra územia a životné prostredie v kapitole Vyhodnotenie predpokladaných záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu na strane 44;
- bod q) sa nachádza v časti Dopĺňujúce údaje v kapitole Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov;
- bod r) sa nachádza v rámci oddielu Návrh záväznej časti na strane 81 pričom celý oddiel je ako celok chápaný ako budúci podklad pre VZN mesta a má preto k tomu prispôbenú štruktúru v zhodnom členení ako tri predchádzajúce oddiely dokumentu s pomenovaní ich záväzných častí

odsek (5) V dopĺňujúcich údajoch územného plánu obce sa uvádzajú číselné údaje, tabuľky, prehľady, grafy a iné údaje a ich zdroj, ktoré nie je účelné uvádzať v texte.

Dopĺňujúce údaje sú samostatnou časťou ÚPNO Šaľa v rámci ktorých sa nachádzajú údaje tak ako uvádza zákon – také ktoré nie je účelné uvádzať v texte a jedná sa najmä o Návrh ďalšieho postupu (pri obstarávaní tejto dokumentácie), Vysvetlenie pojmov – metodika práce a Poznámkový aparát. Jednotlivé tabuľky, prehľady a číselné údaje sú striktné uvádzané vždy pri príslušnom texte a nie samostatne. Tu treba podotknúť, že Vysvetlenie pojmov – metodika slúži pre interpretáciu pojmov zavedených v tejto práci, a preto slúži ako výklad niektorých častí záväznej časti. V tejto časti sa nachádza aj bod q) odseku (4).

odsek (6) Záväzná časť obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využívania územia vyjadrených vo forme regulatívov obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia úz

**ÚZEMNÝ PLÁN MESTA ŠAĽA V ZNENÍ ZMIEN
A DOPLNKOV Č.1 AŽ Č.7 – TEXTOVÁ ČASŤ**

1 ŠIRŠIE VZŤAHY A VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

V oddieli Širšie vzťahy a vymedzenie riešeného územia sa stanovujú základné vzťahy vyplývajúce z kontextu polohy mesta Šaľa. V rámci tohto oddielu je špecifikované aj vymedzenie riešeného územia. Pozri aj výkresovú časť, prílohu č.1: Širšie vzťahy a vymedzenie riešeného územia.

so zohľadňovaním špecifik jednotlivých regiónov Slovenskej republiky a využívať pritom predovšetkým miestne suroviny;

- vychádzať pri vytváraní a prevádzke výrobných kapacít z využitia komparatívnych výhod regiónu (poloha, ekonomický potenciál, disponibilné zdroje).

V oblasti rozvoja rekreácie a turizmu:

- podporovať tie druhy a formy turizmu, ktoré sú predmetom medzinárodného záujmu (kúpeľný, poznávací kultúrny, horský letný a zimný, tranzitný turizmus a poľovníctvo);
- nadviazať na medzinárodný turizmus, a to najmä sledovaním turistických tokov a dopravných trás prechádzajúcich, resp. končiacich v Slovenskej republike. Venovať väčšiu pozornosť aktívnemu zahraničnému turizmu, cezhraničným vzťahom a malému prihraničnému turizmu;
- previazať dôslednejšie ciele rekreačného a poznávacieho turizmu;
- dotvoriť funkčno-priestorový systém rekreácie a turizmu na celoslovenskej úrovni vytváraním siete rekreačných územných celkov, siete rekreačných záujmových území väčších miest a siete ucelených území vidieckeho osídlenia;
- viazať lokalizáciu služieb zabezpečujúcich proces rekreácie a turizmu prednostne do sídiel s cieľom zamedziť neodôvodnené rozširovanie rekreačných útvarov vo voľnej krajine s využitím obnovy a revitalizácie historických mestských a vidieckych celkov a objektov kultúrnych pamiatok;
- podporovať podmienky na prímestskú rekreáciu obyvateľov miest v ich záujmovom území;
- zabezpečovať v liečebných kúpeľoch únosný pomer funkcie liečebnej, turisticko-rekreačnej, kultúrno-spoločenskej a ich funkčných plôch;
- na podporu rozvojových smerov turizmu využívať najmä cestnú dopravu a rozvoj cestnej siete, ako aj budovanie príslušnej technickej infraštruktúry;
- na území národných parkov a chránených krajinných oblastí dodržiavať únosný pomer funkcie ochrany prírody a ostatných funkcií spojených s rekreáciou a turizmom.

V oblasti rozvoja sociálnej infraštruktúry:

- podporovať rovnomerný rozvoj škôl, vzdelávacích, školiacich a preškolicích zariadení na území štátu;
- znižovať regionálne rozdiely v úrovni vzdelania podporou vzdelávacích centier v prirodzených sídelných centrách a prispôbovať sieť stredných škôl trhu práce a podporovaným ekonomickým aktivitám;
- podporovať vytváranie stredných odborných škôl, ktoré poskytujú pomaturitné vzdelávanie v rámci jednotlivých regiónov;
- rozvíjať zariadenia liečebnej starostlivosti v záujme ich optimálneho využitia v rovnocennej prístupnosti obyvateľov;
-

2 STRATÉGIA ROZVOJA MESTA

V oddieli Stratégia rozvoja mesta navrhujeme základné možnosti budúceho rozvoja mesta v úrovni tzv. základných koncepčných prvkov. Stratégia rozvoja mesta je založená na vybranej alternatíve A zo samostatného dokumentu Stratégia rozvoja mesta (lit. 58), ktorého spracovanie predchádzalo tejto dokumentácii. Oddiel pozostáva zo:

- **Základná stratégia rozvoja mesta:** základný strategický princíp formovania mesta, základné predstavy o formovaní budúcnosti mesta ako celku;
- **Prírodná stratégia rozvoja mesta:** čiastkový strategický princíp formovania mesta z pohľadu formovania prírodnej štruktúry mesta resp. katastra;
- **Urbanistická stratégia rozvoja mesta:** čiastkový strategický princíp formovania mesta z pohľadu formovania urbanistickej štruktúry mesta resp. katastra;
- **Socio-ekonomická stratégia rozvoja mesta:** čiastkový strategický princíp formovania mesta z pohľadu formovania socio-ekonomickej štruktúry mesta;

Všetky základné koncepčné princípy sú zakreslené vo výkresovej časti na prílohe č.2: Stratégia rozvoja mesta.

1,18km². Navrhuje sa priestorová a funkčná štruktúra najmä ako areálové plochy nezastavaného charakteru (strelnica, golf a pod.), sčasti areálová zástavba do 2NP určená prevažne ako zázemie športovo-rekreačných aktivít.

Jadrom PFCelku Hetméň-osada sa navrhuje centrum miestneho charakteru s označením **Centrum Hetméň**, v polohe súčasnej osady Hetméň. Plošná výmera tohto centra je 0,03km². Vymedzenie zodpovedá očakávaným aktivitám. Z titulu špecifickosti celku nie je potrebné toto centrum označovať urbanistickou dominantou.

Štruktúra urbanistických osí je formovaná jednoducho a prakticky je tvorená len miestnou urbanistickou osou **Hetméňska os**, ktorá tvorí napojenie na Šaliansku os – východná vetva. Os bude tvorená cestnou dvojpruhovou komunikáciou s možnosťou pozdĺžneho parkovania a priameho prístupu k jednotlivým nehnuteľnostiam a peších chodníkov.

Miestne dopravné napojenia (autobusové zastávky prímestskej a mestskej autobusovej dopravy) je potrebné lokalizovať v polohe centra a v polohách jednotlivých urbanistických osí tak, aby bola zabezpečená primeraná dostupnosť.

PFCelok Večianska tabuľa – PFČasť Večianska tabuľa - juh
Novonavrhovaná rozvojová urbanistická PFČasť miestneho významu obytného charakteru s označením PFČasť Večianska tabuľa - juh, ktorý vzniká oddelením od prírodného PFCelku Večianska tabuľa s využitím plochy pre stavebný rozvoj. Naviazaný je k centru Veča prostredníctvom lokálnych urbanistických osí. Veľkosť vyčleneného územia je 29,9 ha. Navrhuje sa mestská priestorová štruktúra s funkciou bývania a základnej vybavenosti ako zástavba od 2 NP do 6NP určená prevažne pre bývanie s kontinuálnou väzbou na obytné územie messkej časti Veča. Obytné územie je v polohe mimo tranzitných mestských osí, nevyžaduje zvýšené nároky na automobilové zásobovanie. Z titulu špecifickosti tejto PFČasti bude potreba sformovať miestne centrum v líniovej alebo bodovej forme s prioritou lokalizácie základnej vybavenosti. Miestne dopravné napojenia (autobusové zastávky prímestskej a mestskej autobusovej dopravy) je potrebné lokalizovať v polohe lokálnych jednotlivých urbanistických osí tak, aby bola zabezpečená primeraná dostupnosť.

Celkovo v PFČasti Večianska tabuľa - juh vznikajú nové plochy na urbanizovanie územia v rozsahu 0,299 km², prevažne určené na obytné plochy.

2.4 ZÁKLADNÉ DEMOG

Z porovnania národnostného zloženia obyvateľstva mesta Šaľa s okresnými, krajskými a celoslovenskými štatistikami vyplýva vyššie zastúpenie neslovenských národností v meste Šaľa. Z nich najväčší podiel pripadá v meste maďarskej národnosti (17,8%), pričom od roku 1991 došlo k poklesu tohto podielu o 4 percentuálne body. V rámci okresu bol podiel maďarskej národnosti na úrovni 35,7%, v kraji 27,6% a na Slovensku 9,7%.

Štruktúra obyvateľstva podľa vierovyznania preukazuje síce vysoké zastúpenie obyvateľstva hlásiaceho sa k rímsko-katolíckemu vierovyznaniu (66,6%) s rastúcim trendom oproti roku 1991 (vtedy 51,9%), súčasne však je pre mestá charakteristická značná časť obyvateľstva nehlásiaca sa k žiadnemu vierovyznaniu 23,6%.

Demografická prognóza

Z analýzy populačného vývoja vyplýva, že na konci 80. a 90. rokov 20. storočia sa narušili dlhodobé demografické tendencie. Výrazne sa zmenilo reprodukčné správanie obyvateľstva, ktoré sa prejavuje najmä v prudkom znižovaní počtu živonarodených detí. Z vývoja živorodenosti a úmrtnosti vyplýva, že hrubá miera prirodzeného prírastku je v súčasnosti veľmi nízka. Okrem znižovania prirodzených prírastkov obyvateľstva dochádza aj k postupnému znižovaniu intenzity migračných pohybov. Na prelome 20. a 21. storočia je možné už pozorovať stabilizáciu tohto javu.

Výhľadový počet obyvateľov mesta Šaľa stanovujeme do roku 2030. Vychádzame pritom z demografických projekcií celoslovenských ako aj prognóz pre Nitriansky kraj a Šaliensky okres (lit. 50, lit. 56, lit. 61). Projekcia vývoja počtu obyvateľov pre mesto Šaľa je vypracovaná v dvoch variantoch.

Nízky variant uvažuje v celom projektovanom období s pokračujúcim poklesom plodnosti a so stagnujúcou prípadne mierne rastúcou úmrtnosťou. Uvažuje sa stagnujúcim, resp. záporným migračným prírastkom, predpokladá sa ďalší odliv obyvateľov do väčších miest. Tento takmer katastrofický variant takto predpokladá ďalší pokles obyvateľstva až na hodnotu 23509 obyvateľov pre celé mesto, pričom koeficienty ročného vzrastu obyvateľov sú oproti celoslovenskému priemeru navýšené o 10%.

tab. 5: Projekcia obyvateľstva s migráciou – nízky variant (pre Slovensko sa vychádza z posledne publikovanej demografickej prognózy lit. 50, pre Nitriansky kraj a Šaliensky okres sú uvedené hodnoty podľa lit. 61, pre mesto Šaľa odhad San-Huma '90)

3 PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE ÚZEMIA

V oddiely Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia stanovujeme základné regulatívy a limity pre využívanie územia podľa jednotlivých prvkov – fenoménov prírodného charakteru (substrát, reliéf, vodstvo, vegetácia), urbanistického charakteru (zástavba, verejné dopravné vybavenie, verejné technické vybavenie) a socio-ekonomického charakteru, pričom kritériá stanovovania opatrení a návrhov sú diferencované podľa konkrétneho prvku (fenoménu). Všetky opatrenia, návrhy, regulatívy a limity sú vykreslené vo výkresovej časti na prílohách označené postupne 3a až 3d.

0016001 (016.01) - 4. skupina = 0,0183 ha
 Hydromelioračné zariadenia: Závlaha pozemkov Hájske - Sládečkovce
 Etapizácia: 1. etapa
 Užívateľ: družstevný a súkromný sektor

LOKALITA Č. 10
 Kataster, miesto lokality: Šaľa - Veča, sv okrajová časť zastavaného územia mesta, Veča východ
 Druh výstavby: rodinné bývanie a v časti plochy vybavenosť (70%+ 30%)
 Výmera: 9,6188 ha (orná pôda = 1,7 ha, vinica = 7,1188 ha, záhrada = 0,8 ha)
 BPEJ: 0016001 (016.01) - 4. skupina = 9,6188 ha
 Hydromelioračné zariadenia: Závlaha pozemkov Hájske - Sládečkovce
 Etapizácia: 1. etapa
 Užívateľ: družstevný a súkromný sektor

LOKALITA Č. 11
 Kataster, miesto lokality: Šaľa - Veča, východná okrajová časť zastavaného územia mesta
 Druh výstavby: podnikateľské prevádzky
 Výmera: 4,2204 ha (orná pôda)
 BPEJ: 0016001 (016.01) - 4. skupina = 2,9763 ha
 0017002 (017.01) - 1. skupina = 1,2441 ha
 Hydromelioračné zariadenia: Závlaha pozemkov Hájske - Sládečkovce
 Etapizácia: 1. etapa
 Užívateľ: družstevný a súkromný sektor

LOKALITA Č. 12
 Kataster, miesto lokality: Šaľa - Veča, južná okrajová časť zastavaného územia mesta
 Druh výstavby: rodinné bývanie
 Výmera: 0,3926 ha (orná pôda)
 BPEJ: 0018003 (018.01) - 2. skupina = 0,3926 ha
 Hydromelioračné zariadenia: nie sú evidované
 Etapizácia: 1. etapa
 Užívateľ: družstevný sektor

LOKALITA Č. 13
 Kataster, miesto lokality: Šaľa - Veča, juž. okrajová časť zastavaného územia mesta
 Druh výstavby: rodinné bývanie
 Výmera: 5,3436 ha (orná pôda)
 BPEJ: 0020003 (020.01) - 2. skupina = 5,3436 ha
 Hydromelioračné zariadenia: Závlaha pozemkov Hájske - Sládečkovce
 Etapizácia: 1. etapa
 Užívateľ: družstevný a súkromný sektor

LOKALITA Č. 14
 Kataster, miesto lokality: Šaľa, východná okrajová časť zastavaného územia mesta
 Druh výstavby: rodinné bývanie a základná vybavenosť
 Výmera: 11,1283 ha (orná pôda)
 BPEJ: 0035001 (035.01) - 6. skupina = 8,2917 ha
 0002002 (002.01) - 2. skupina = 2,8366 ha
 Hydromelioračné zariadenia: nie sú evidované
 Etapizácia: 1. etapa
 Užívateľ: družstevný a súkromný sektor

LOKALITA Č. 15
 Katastrálne územie, miesto lokality: Šaľa, jv okrajová časť zastavaného územia mesta
 Druh výstavby: rodinné bývanie a základná vybavenosť
 Výmera: 7,0748 ha (orná pôda)
 BPEJ: 0002002 (002.01) - 2. skupina = 7,0748 ha
 Hydromelioračné zariadenia: nie sú evidované
 Etapizácia: 1. etapa
 Užívateľ: družstevný a súkromný sektor

LOK

Druh výstavby: vybavenosť a podnikateľské prevádzky
Výmera: 10,5000 ha (orná pôda)
BPEJ: 0017002 (017.01) - 1. skupina = 5,5000 ha
0019002 (019.01) - 1. skupina = 1,3500 ha
0016001 (016.01) - 4. skupina = 0,9500 ha
0024004 (024.01) - 5. skupina = 2,7000 ha
Hydromelioračné zariadenia: Závlaha pozemkov Hájske - Sládečkovce
Etapizácia: 1. etapa
Užívateľ: súkromný sektor
LOKALITA Č. 28
Kataster, miesto lokality: Šaľa - Veča, východný okraj zastavaného územia s cestou na Duslo
Druh výstavby: vybavenosť a podnikateľské prevádzky
Výmera: 3,7500 ha (orná pôda)
BPEJ: 0017002 (017.01) - 1. skupina = 3,7500 ha
Hydromelioračné zariadenia: Závlaha pozemkov Hájske - Sládečkovce
Etapizácia: 2. etapa
Užívateľ: družstevný sektor
LOKALITA Č. 29
Kataster, miesto lokality: Šaľa, východný okraj zastavaného územia pri rieke Váh
Druh výstavby: bývanie v nízkopodlažnej zástavbe
Výmera: 5,500 ha (orná pôda)
BPEJ: 0002002 (002.01) - 1. skupina = 5,5000 ha
Hydromelioračné zariadenia: nie sú evidované závlahy
Etapizácia: 2. etapa
Užívateľ: súkromný sektor
LOKALITA Č. 30
Kataster, miesto lokality: Veča, severovýchodný okraj katastra územia pri Dusle
Druh výstavby: výroba
Výmera: 30,0000 ha (orná pôda)
BPEJ: 0017002 (017.01) - 1. skupina = 10,7100 ha
0017005 (017.02) - 1. skupina = 17,1400 ha
0018002 (018.01) - 2. skupina = 2,1500 ha
Hydromelioračné zariadenia: nie sú evidované závlahy
Etapizácia: 2. etapa
Užívateľ: súkromný sektor
LOKALITA Č. 31
Kataster, miesto lokality: Šaľa, severne pri rieke Váh – časť Jozefov - sever
Druh výstavby: bývanie v rodinných domoch
Výmera: 7,8700 ha (orná pôda)
BPEJ: 0003003 (003.01) - 3. skupina = 7,8700 ha
Hydromelioračné zariadenia: nefunkčné závlahy
Etapizácia: 1. etapa
Užívateľ: súkromný sektor
LOKALITA Č. 32
Kataster, miesto lokality: Šaľa, severne pri ceste do Kráľovej nad Váhom
Druh výstavby: bývanie v rodinných domoch
Výmera: 2,8700 ha (orná pôda)
BPEJ: 0002002 (002.01) - 2. skupina = 1,9100 ha
0003003 (003.01) - 3. skupina = 0,9600 ha
Hydromelioračné zariadenia: nefunkčné závlahy
Etapizácia: 1. etapa
Užívateľ: súkromný sektor
LOKALITA Č. 33
Kataster, miesto lokality: Šaľa, západne pri železničnej trati
Druh výstavby: vybavenosť a prevádzky priemyselnej výroby
Výmera: 1,9600 ha (orná pôda)
BPEJ: 0018003 (018.01) - 2. skupina = 1,9600 ha
Hydromelioračné zariadenia: nefunkčné závlahy
Etapizácia: 1. etapa
Užívateľ: mesto Šaľa
LOKALITA Č. 34
Kataster, miesto lokality: Šaľa, Večianska tabuľa – severovýchodne od zastavaného územia mestskej časti Veča
Druh výstavby: výroba
Výmera: 14,00 ha (orná pôda)
BPEJ: 0019

