

OBSAH

OBSAH	1
ZÁKLADNÉ ÚDAJE.....	2
Základné údaje o dokumentácii	3
Zpracovanie požiadaviek z prerokovacieho konania zmien a doplnkov	4
Spôsob vyznačenia a zapracovania jednotlivých zmien a doplnkov do grafickej a textovej časti dokumentácie	4
ÚZEMNÝ PLÁN MESTA ŠAĽA (ZAD Č.7) – TEXTOVÁ ČASŤ.....	5
Kapitola 2 – časť 2.2	6
Kapitola 2 – časť 2.3	6
Kapitola 3 – časť 3.1 bod 3.2.4.1	6
Kapitola 3 – časť 3.2 bod 3.2.1	7
Kapitola 3 – časť 3.2 bod 3.2.2.3	7
Kapitola 3 – časť 3.2 bod 3.2.3.1	7
Kapitola 3 – časť 3.2 bod 3.2.4.3	7
4. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI	8
4.1 Záväzné regulatívy pre koncepciu rozvoja mesta	8
4.1.1 Základná stratégia rozvoja mesta	8
4.1.2 Prírodná stratégia mesta.....	8
4.1.3 Urbanistická stratégia mesta	8
4.2 Záväzné regulatívy pre prírodnú štruktúru.....	8
4.3 Záväzné regulatívy pre urbanistickú štruktúru.....	8
4.3.1 Zástavba	8
4.3.2 Verejné dopravné vybavenie.....	11
4.3.3 Verejné technické vybavenie	11
4.3.4 Socioekonomická štruktúra	12
4.3.5 Životné prostredie.....	12
4.3.6 Požiadavky na riešenie ÚPNZ.....	13
4.4 Verejnoprospešné stavby, stavby mestského záujmu a chránené územia.....	13
4.4.1 Verejnoprospešné stavby (VPS).....	14
4.4.2 Stavby mestského záujmu (SMZ).....	14
4.4.3 Chránené územia	14
4.4.4 Územie navrhované na stavebnú uzáveru.....	14
4.4.5 Legislatívne podmienky.....	14
DOPLŇUJÚCE ÚDAJE	15
Hodnotenie navrhovaných zmien a doplnkov.....	16
ÚZEMNÝ PLÁN MESTA ŠAĽA (ZAD Č.7) – GRAFICKÁ ČASŤ.....	17

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

ZÁKLADNÉ ÚDAJE O DOKUMENTÁCII

Údaje o dokumentácii, obstarávateľovi a spracovateľovi

Dokumentácia:

názov dokumentácie: **Územný plán mesta Šaľa – zmeny a doplnky č. 7**

skrátенý názov dokumentácie: **ÚPNO Šaľa – ZaD č. 7**

stupeň dokumentácie: **územný plán obce**

Obstarávateľ ÚPNO Šaľa:

mesto Šaľa (v zastúpení Mestského úradu v Šali)

poverené osoby za obstaranie:

Ing. Anna Halabrinová – odborné spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD

Spracovateľ ÚPNO Šaľa:

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

poverené osoby spracovateľa:

Ing. Ľubomír Holejšovský – riaditeľ spoločnosti

Ing. arch. Vladimír Jarabica – hlavný riešiteľ úlohy

riešiteľský kolektív pre zmeny a doplnky:

Ing. arch. Vladimír Jarabica – urbanizmus;

Dr. Ing. Milan Skýva – verejné dopravné vybavenie;

RNDr. Peter Mederly – krajinná ekológia a 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).

Údaje o dôvodoch a spôsobe zadania zmien a doplnkov územného plánu

Územný plán mesta Šaľa bol schválený MsZ dňa 24.6.2004. Následne boli spracované a schválené zmeny a doplnky pod poradovým číslom 1 až 6. Na základe doterajších skúseností s používaním dokumentácie ÚPN mesta Šaľa sa konštatuje, že v zásade zodpovedá potrebám mesta pre rozhodovanie v oblasti územného a investičného rozvoja. Digitálna forma dokumentácie ÚPN vytvára lepšie podmienky práce pri vypracovávaní odborných stanovísk a pri informovaní verejnosti cez internetové stránky mesta Šaľa.

Permanentne sa meniace ekonomické a sociálne - spoločenské podmienky vyvolávajú predpokladané ale aj nepredpokladané zmeny v hospodárskom rozvoji mesta čo vyvoláva nové podmienky v oblasti investičného rozvoja a súvisiace požiadavky na územný rozvoj. S odstupom času od schválenia rozvojovej a územnej koncepcie v meste Šaľa zdokumentovanej v ÚPN mesta sa vyskytli nové podmienky, javy a skutočnosti ktoré sa uplatňujú ako nové požiadavky na korekciu a zmenu čiastkových koncepcných rozvojových zámerov v území mesta.

Návrhovým obdobím pre riešenie zámerov a cieľov v územnom pláne mesta Šaľa je časový horizont 10 -15 rokov. Časový horizont naplnenia jednotlivých vecných zámerov územného rozvoja sa však nedá jednoznačne reálne presne časovo určiť, pretože čas a termín ich realizácie je závislý od množstva vplyvov objektívneho a subjektívneho charakteru, ktoré nemusia byť v súčasnosti známe a ktoré sa nedajú s určitosťou predpokladať. Z tohto dôvodu je návrhové obdobie územného plánu smerným cieleným časovým horizontom a jednotlivé koncepcné zámery podľa zložitosti podmienok, spoločenskej potreby a verejného záujmu sa budú naplňať v krátkodobom, strednodobom alebo dlhodobom časovom pláne a ich plnenie môže byť kratšie alebo presiahnuť časový horizont návrhového obdobia územného plánu. V zmysle stavebného zákona č.50/1976 Z.z. (a jeho neskorších zmien a doplnení) mesto respektíve príslušný orgán územného plánovania pravidelne, najmenej však raz za štyri roky, preskúma schválený územný plán (vrátane jeho zmien a doplnkov), vyhodnotí aktuálnosť jeho zámerov a posúdi či nie sú potrebné jeho zmeny, alebo doplnky, alebo či nevznikli také objektívne dané podmienky, ktoré vyvolajú potrebu obstarat' aktualizáciu územného plánu, prípadne nový územný plán.

V období pôsobnosti územného plánu boli v rámci zmien a doplnkov č.1 až č.6 urobené zmeny ktoré riešili požiadavky nadradenej územnoplánovacej dokumentácie a aktuálne potreby mesta Šaľa.

V súčasnom období sú na území mesta Šaľa známe nové javy a skutočnosti ktoré vyvolávajú požiadavku na prehodnotenie funkčného a priestorového využitia parciálnych území. Mesto Šaľa eviduje požiadavky mestskej samosprávy, obyvateľov a vlastníkov pozemkov na zmenu účelu a funkčného využitia pôch a uznesením Mestského zastupiteľstva č.5/2019-IX. z 5. zasadnutia zo dňa 27.6.2019 a uznesením Mestského zastupiteľstva č.9/2019-VII. z 9. zasadnutia zo dňa 28.11.2019 schválilo obstaranie dokumentácie a rozsah a obsah Zmien a doplnkov č.7 ÚPNO mesta Šaľa v tomto rozsahu :

1. požiadavka na zmenu - 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 environmentálnych 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 zmenu - na podnet mesta, v záujme vlastníkov parciel v stabilizovaných záhradkových osadách, mesto navrhuje doplniť regulatívy pre tieto zóny, dnes určené na vybavenosť, alebo bývanie o "rekreačnú vybavenosť" t.j. s hviezdikou a v podrobnejšom špecifikovaní definovať, že ide o zóny "individuálnej mestskej rekreácie" s prípustnosťou rekonštrukcie alebo prestavieb a dostavieb

existujúcich objektov a novej výstavby, do maximálnej výmery 50 m2 a počtom NP 1 +1 (podkrovie, alebo ustúpené podlažie s možnosťou 1 PP, pričom +- 0,00 navrhujeme stanoviť na max 50 cm od úrovne okolitého terénu). Taktiež, v záväznej časti ÚPN mesta Šaľa doplniť, zmeniť alebo vypustiť text v záväzných regulatívoch v časti Socio-ekonomická štruktúra, dnes definované ako: "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“, text záväznej časti upraviť tak, aby umožňoval budovať „individuálnu rekreačnú vybavenosť“ za dodržania stanovených podmienok. Navrhovaná zmena regulatívov územného plánu sa týka len území, so stabilizovanými záhradkovými osadami, ktoré sa nachádzajú v nasledovných Priestorovo-funkčných celkoch(PFCelok) a častiach(PFČasť):

1) Pri Futbalovom štadióne vo Veči (bývalé pozemky Duslo, a.s.)

1.a PFČasť Nová Veča-centrum,

1.b PFČasť Nová Veča-Východná os

2) Pri Zimnom štadióne v Šali

2.aPFČasť Jozefov-sever.

3. požiadavka na zmenu - P. Mikuláš Pozsonyi, konateľ spoločnosti SLOVKLIMA DEIMOS group, s.r.o. Šaľa, ako vlastník 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;

4. požiadavka na zmenu - P. Branislav Bokora, konateľ spoločnosti 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 uvedenej požiadavky odbornými zložkami MsÚ odporúča 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 inými počtom podlaží vo výške v metroch (m), zodpovedajúcej násobku štandardnej výšky podlažia, t.j. min. 3m a počtu podlaží.

3. až 8. požiadavka na zmeny neboli prijaté, respektíve boli čiastočne zlúčené so znením požiadavka pod poradovým číslom 10.

9. požiadavka na zmenu - Ing. Rastislav Čačko, konateľ spoločnosti KLM Šaľa a.s, Karloveská 34, Bratislava, požiadal o zmenu UPN 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 realizovať 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 zosúladenie 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.

10. požiadavka na zmenu podľa poslaneckého návrhu - na nezastavaných plochách v PFCelku Večianska tabuľa v lokalite Juh prehodnotiť využitie pozemkov pre novú zástavbu. Odporúča sa neznižovať existujúcu podlažnosť v danom území (budovať mestské štruktúry zástavby) a budúce investičné zámery podrobnejšie špecifikovať v nadväznosti na priestorové usporiadanie a funkčné využívanie v budúcom územnom pláne zóny.

ZAPRACOVANIE POŽIADAVIEK Z PREROKOVACIEHO KONANIA NÁVRHU ZMIEN A DOPLNKOV Č.7

Na podklade vyhodnotenia stanovísk a pripomienok z prerokovania návrhu zmien a doplnkov č.7 ÚPNO – mesta Šaľa budú tie pripomienky, z ktorých vyplynuli požiadavky a potreby na spresnenie, úpravu a doplnenie dokumentácie akceptované v rozsahu vyhodnotenia obstarávateľom v súbornom stanovisku.

SPÔSOB VYZNAČENIA A ZAPRACOVANIA JEDNOTLIVÝCH ZMIEN A DOPLNKOV DO PÔVODNEJ GRAFICKEJ A TEXTOVEJ ČASTI DOKUMENTÁCIE

Zmeny a doplnky č. 7 k ÚPNO mesta Šaľa sú graficky spracované vo výkresovej časti dokumentácie ÚPNO Šaľa v znení jej zmien a doplnkov č.1 až č.6 a zmien č.7 s vyznačením lokality a s označením príslušnej zmeny (1 až 10) v komplexnom návrhu so zakresleným návrhom príslušnej zmeny s popisom pôvodného návrhu a navrhovanej zmeny.

V nasledovnom texte sú podľa označenia častí v pôvodnej dokumentácii v znení zmien a doplnkov č.1 až č.6 a navrhovaných zmien a doplnkov č.7 vyznačené príslušné zmeny a doplnky nasledovným spôsobom:

- preškrtnutý text (**příklad**) znamená text, ktorý sa vypúšťa;
- červený text (**příklad**) znamená text, ktorý sa vkladal ako nové znenie doplnkov alebo zmien č.7.

Pre prehľadnosť a presnú lokalizáciu textu sa uvádza čiastočne pôvodný text pred aj za navrhovanou zmenou alebo doplnkom.

Zmeny a doplnky sa dotýkajú v grafickej časti výkresových príloh :

- výkres č. 3A Perspektívne použitie PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely
- výkres č. 3B Zástavba, vodstvo a vegetácia
- výkres č. 3C Verejné dopravné vybavenie
- výkres č. 3D Verejné technické vybavenie
- výkres č. 4 Komplexný návrh.

Príslušné výkresy po schválení jednotlivých zmien a doplnkov budú upravené podľa schválenej zmeny.

Navrhovabé zmeny a doplnky č.7 sú v textovej časti uvedené doplnením textu s vyznačením v červenej farbe. Výkresová časť je zdokumentovaná výrezom riešenej lokality z výkresu komplexného návrhu a ostatných výkresových príloh v ktorých sa navrhovaná zmena prejaví. Graficky je vyznačená časť územia pre navrhovanú zmenu, teda stav podľa platného ÚPNO mesta Šaľa (vrátane jeho zmien a doplnkov č.1-6) a navrhované grafické riešenie predmetnej zmeny. Súčasťou grafických príloh je popis s uvedením regulatívov podľa platného ÚPNO mesta Šaľa s vyjadrením spracovateľa k požadovanej zmene a popis regulatívov pre navrhovanú zmenu.

Pre prehľadnosť vymedzených lokalít navrhovaných zmien a doplnkov v území mesta je spracovaný výkres komplexného návrhu s vyznačenými lokalitami navrhovaných zmien a doplnkov ako samostatná príloha. V tomto výkrese sú označené lokality zmien a doplnkov číselným označením navrhovaných zmien.

Samostatnú prílohu v návrhu ZaD č.7 ÚPNO mesta Šaľa tvorí dokumentácia vyhodnotenia záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu, ktorá je podkladom pre vydanie rozhodnutia Okresného úradu v Nitre, referátu opravných prostriedkov, odboru pôdohospodárstva.

Po prerokovaní navrhovaných zmien a doplnkov č.7 ÚPNO mesta Šaľa bude návrh upravený a doplnený v zmysle vyhodnotenia pripomienok a vyjadrení z prerokovacieho konania podľa súborného stanoviska obstarávateľa a predložený na schvaľovanie. Po schválení dokumentácie zmien a doplnkov č.7 ÚPNO mesta Šaľa bude vyhotovená dokumentácia ÚPNO mesta Šaľa so zapracovanými schválenými zmenami a doplnkami, teda v znení ZaD č.1 až č.7 ÚPNO mesta Šaľa.

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA ŠAĽA ZMENY A DOPLNKY Č. 7 V TEXTOVEJ ČASTI

V kapitole 2.2 Územný systém ekologickej stability (prírodná stratégia rozvoja mesta) v odstavci Súčasná koncepcná prírodná štruktúra – PFCelok Večianska tabuľa sa na konci odstavca v závere dopĺňa text takto :

V rámci navrhovaných ZaD č.7 sa časť územia pri rieke Váh – lokalita s označením Večianska tabuľa – juh vyčleňuje pre rozvojovú obytnú funkciu. Na uvedenej ploche územia dochádza k záberu pôdneho fondu, iné prvky ekologického systému nie sú dotknuté.

V kapitole 2.3 Urbanistická stratégia rozvoja mesta v odstavci Súčasná koncepcná urbanistická štruktúra – PFCelok Veča sa na konci odstavca v závere dopĺňa text takto :

K PFCelku Nová Veča sa urbanizačne priraduje územie PFČasti Večianska tabuľa – juh vymedzené rozvojové územie kontinuálne nadväzuje na zastavané územie mestskej časti Veča.

V kapitole 2.3 Urbanistická stratégia rozvoja mesta v odstavci Urbanistická stretégia mesta sa na konci odstavca v závere dopĺňa text takto :

V rámci navrhovaných zmien a doplnkov č.7 sa kontinuálne na zastavané územie PFCelku Nová Veča rieši stavebný rozvoj na časti územia pri rieke Váh v PFCelku Večianska tabuľa – oddeluje sa časť územia prírodného celku o výmere 29,9 ha navrhnutý pre stavebný rozvoj mesta pod označením Večianska tabuľa – juh.

V kapitole 2.3 Urbanistická stratégia rozvoja mesta v odstavci Urbanistická stretégia mesta sa na konci tejto časti dopĺňa nový odstavec v znení takto :

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 mestskej 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.

V kapitole 3.1 Prírodná štruktúra územia a životné prostredie v bode 3.1.4.1 Vyhodnotenie predpokladaných záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu sa v závere dopĺňa nová lokalita záberov pôdneho fondu pod označením 35 a upravujú sa tabuľky č. 18 a 19 takto :

LOKALITA Č. 35

Kataster, miesto lokality: Šaľa – Večianska tabuľa, juž. okrajová časť zastavaného územia mesta

Druh výstavby: bývanie a základná vybavenosť (90% a 10%)

Výmera:38,300 ha (orná pôda)

BPEJ: 0003003 (003.01) - 3. skupina = 1,530 ha

BPEJ: 0020003 (020.01) - 2. skupina = 16,920 ha

BPEJ: 0018003 (018.01) - 2. skupina = 19,850 ha

Hydromelioračné zariadenia: Závlaha pozemkov Hájske - Sládečkovce

Etapizácia: 1. etapa

Užívateľ: družstevný a súkromný sektor

tab. 1: Súhrnné hodnotenie lokalít v rámci obidvoch etáp – mimo zastavaného územia vymedzeného hranicou k 1. 1. 1990

Označenie lokality – číslo lokality	funkčné využitie podľa ÚPNO Šaľa	Záber PPF celkom (ha)
01, 05, 06, 07, 08, 12, 13, 14, 15, 22, 24, 29, 31, 32, 35	bývanie a základná vybavenosť	130,3989 168,6989
02, 03	vybavenosť	7,6352
16, 16B, 17, 18, 19, 19A, 30, 34	výrobné plochy	126,7678
09, 10, 11, 25, 27, 28, 33	podnikateľské prevádzky	41,9075
23, 26A, 26B	komunikácia – cesta I. triedy	5,3781
04, 20, 21	rekreácia šport	6,3396
Celkom 37 38 lokalít		319,3874 357,6871

tab. 2: Bilancia predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy mimo hranicu zastavaného územia mesta Šaľa v rámci obidvoch (podfarbené lokality sú situované v záujmovom území hydromelioračných stavieb)

Označenie lokality	Celková výmera odňatia PPF (ha)	Orná pôda			Vinice			Záhrady		
		Celkom (ha)	Bonitná skupina	Plocha bonitnej sk. (ha)	Celkom (ha)	Bonitná skupina	Plocha bonitnej sk. (ha)	Celkom (ha)	Bonitná skupina	Plocha bonitnej sk. (ha)
01	9,8200	9,8200	1 2	5,9677 3,8523	-	-	-	-	-	-
02	2,8949	2,8949	2	2,8949	-	-	-	-	-	-
03	4,7403	4,7403	2 3	3,0831 1,6572	-	-	-	-	-	-
04	3,1195	-	-	-	-	-	-	3,1195	2 3	1,2083 1,9112
05	2,6675	2,6675	3	2,6675	-	-	-	-	-	-
06	17,5345	17,5345	2 3 4	10,9175 2,0017 4,6153	-	-	-	-	-	-
07	0,8383	0,8383	3	0,8383	-	-	-	-	-	-
08	3,9006	2,0006	1 2 4	0,2058 0,1993 1,5955	1,9000	2	1,9000	-	-	-
09	0,7783	0,7783	1 4	0,7600 0,0183	-	-	-	-	-	-
10	9,6188	1,7000	4	1,7000	7,1188	4	7,1188	0,8000	4	0,8000
11	4,2204	4,2204	1 4	1,2441 2,9763	-	-	-	-	-	-
12	0,3926	0,3926	2	0,3926	-	-	-	-	-	-
13	5,3436	5,3436	2	5,3436	-	-	-	-	-	-
14	11,1283	11,1283	2 6	2,8366 8,2917	-	-	-	-	-	-
15	7,0748	7,0748	2	7,0748	-	-	-	-	-	-
16	33,2410	33,2410	1 2 3	0,5273 29,8236 2,8801	-	-	-	-	-	-
16A	zrušená				-	-	-	-	-	-
16B	7,7481	7,7481	2 3	7,0245 0,7237	-	-	-	-	-	-
17	6,4905	6,4905	2	6,4905	-	-	-	-	-	-
18	1,8253	1,8253	2 5	1,7568 0,0685	-	-	-	-	-	-
19	22,7829	22,7829	2 5	16,5077 6,2752	-	-	-	-	-	-
19A	10,6800	10,6800	2 5	6,4080 4,2720	-	-	-	-	-	-
20	2,6871	2,6871	2 6	2,4587 0,2284	-	-	-	-	-	-
21	0,5330	0,5330	2	0,5330	-	-	-	-	-	-
22	1,4430	1,4430	1	1,4430	-	-	-	-	-	-
23	0,9781	0,9781	3	0,9781	-	-	-	-	-	-
24	54,9757	54,9757	1 2 3 4	6,285 28,549 20,081 0,060	-	-	-	-	-	-
25	11,0800	11,0800	2 3	6,0850 4,9950	-	-	-	-	-	-
26A	2,0200	2,0200	1 4 5	0,5394 0,2496 1,2310	-	-	-	-	-	-
26B	2,3800	2,3800	1	2,3800	-	-	-	-	-	-
27	10,500	10,500	1 4 5	6,8500 0,9500 2,7000	-	-	-	-	-	-
28	3,7500	3,7500	1	3,7500	-	-	-	-	-	-
29	5,5000	5,5000	2	5,5000	-	-	-	-	-	-
30	30,0000	30,0000	1 2	27,85 2,15	-	-	-	-	-	-
31	7,87	7,87	3	7,87	-	-	-	-	-	-
32	2,87	2,87	2 3	1,91 0,96	-	-	-	-	-	-
33	1,96	1,96	2	1,96	-	-	-	-	-	-
34	14,00	14,00	1 6	2,00 12,00						
35	38.3	38,3	2 3	36,77 1,53	-	-	-	-	-	-



Σ	319,3871 357,6871	306,5488 344,8488	1	59,8023	9,0188		3,9195	-	-
			2	153,7515 190,5215		2	1,9000	2	1,2083
			3	45,6626 47,1926				3	1,9112
			4	12,1650		4	7,1188	4	0,8000
			5	14,5467					
			6	20,5201					

V kapitole 3.2 Urbanistická štruktúra v časti 3.2.1 Zastavané územie v odstavci Návrh rozšírenia zastavaného územia sa dopĺňa a upravuje text takto:

Návrh rozšírenia zastavaného územia

Urbanistická stratégia rozvoja mesta predpokladá rozvoj zástavby a s tým súvisí potreba rozšírenia zastavaného územia. Pre návrhové obdobie tejto územnoplánovacej dokumentácie sa uvažuje s rozšírením zastavaného územia o celkovej rozlohe ~~3,600~~ **3,983** km² v rámci dvoch etáp (prvá etapa ~~2,755~~ **3,138** km² a druhá etapa 1,029 km²). Na základe etapizácie a geografického rozloženia jednotlivých rozšírení možno nové plochy rozčleniť do štyroch polôh:

- rozšírenie zastavaného územia v 1. etape pre PFCelky Šaľa, Jozefov, Vršky a Bilica o veľkosti 0,7704 km², ktoré približne rovnomerne rozširujú jestvujúce zastavané územie na východnej a západnej strane najmä pre potreby bývania v nízkopodlažných uličných formách a sčasti pre potreby vybavenosti a extenzívnej priemyselnej výroby v strednopodlažných areálových alebo uličných formách zástavby a rozšírenie územia v 2. etape pre PF Celok Vršky o veľkosti 0,055 km² pre potreby bývania;
- rozšírenie zastavaného územia v 1. etape pre PFCelky Veča, Veča-sever 2, Večianska tabuľa a Nová Veča o veľkosti ~~1,315~~ **1,698** km², ktoré približne rovnomerne rozširujú jestvujúce zastavané územie na východnej, severnej a západnej strane najmä pre potreby bývania v nízkopodlažných a strednopodlažných formách zástavby a sčasti pre potreby vybavenosti a extenzívnej priemyselnej výroby v nízkopodlažných areálových alebo uličných formách zástavby a v 2. etape o veľkosti 0,598 km² pre potreby vybavenosti, a podnikateľských prevádzok a výroby;
- rozšírenie zastavaného územia južne od železničnej trate pre PFCelok Pod Bilicou v 1. etape o veľkosti 0,5936 km² pre vybavenosť a extenzívnu priemyselnú výrobu;
- rozšírenie zastavaného územia v 1. etape pre PFCelok Hetmėň-osada o veľkosti 0,043 km² pre potreby bývania a vybavenosti v súvislosti s umiestnením rekreačných funkcií v tomto území.

Po takomto rozšírení zastavaného územia v rámci obidvoch etáp budú v katastri mesta Šaľa tri ucelené plochy zastavaného územia:

- zastavané územie Šaľa o celkovej rozlohe 5,371 km² (11,65 % celej plochy katastra);
- zastavané územie Veča o celkovej rozlohe ~~3,147~~ **3,530** km² (6,83 % celej plochy katastra);
- zastavané územie Hetmėň o celkovej rozlohe 0,070 km².

Okrem vymedzených plôch pre potreby rozšírenia zastavaného územia sú v niektorých polohách vymedzené plochy územnej rezervy pre špecifikovaný typ prevažujúcej funkcie. Tieto plochy predstavujú lokalizovanie budúcich zámerov z dôvodu fixovania a rezervovania územia, a preto nie sú zahrnuté v plochách navrhovaných pre rozšírenie zastavaného územia.

Všetky zastavané územia v návrhu spolu zaberajú 8,658 **9,041** km² čo predstavuje 18,91 % plochy katastrálneho územia.

V kapitole 3.2 Urbanistická štruktúra v časti 3.2.2.3 Sídlna vegetácia v oddieli Návrh na regulatívy podľa jednotlivých PFČastí sa v jeho závere dopĺňa text v tomto znení:

- **Večianska tabuľa – juh:** navrhovaná plocha pre zónu bývania v tesnej väzbe na krajinu popri rieke Váh s dobrou dostupnosťou k rekreačnému priestoru so sprievodnou zeleňou pri rieke. V tomto území je potrebné pri realizácii zástavby riešiť sídelnú zeleň – plochy zelene pre krátkodobú rekreáciu v rámci jednotlivých blokov zástavby a líniovú sprírodnú zeleň miestnych dopravných komunikácií.

V kapitole 3.2.3 Verejné dopravné vybavenie v časti 3.2.3.1 Cestná doprava v oddieli Návrh cestnej dopravy – Verejnoprošpešné stavby a stavby mestského záujmu cestnej dopravy dopĺňa odstavec v znení takto:

Nové obslužné komunikácie v navrhovanom území PFČasti Večianska tabuľa – juh (D21) – verejnoprošpešné stavby pre realizáciu nových miestnych obslužných a prístupových komunikácií v navrhovanom obytnom území pre zabezpečenie dopravnej obsluhy územia s väzbou na jestvujúcu komunikačnú sieť mesta.

V časti 3.2.4.3 Zásobovanie elektrickou energiou v odseku Návrh zásobovania mesta elektrickou energiou v druhom odstavci doplniť v závere text v tomto znení:

... Navrhované trafostanice sú umiestnené smerne vo väčšine prípadov v strede vyššie uvedených rozvojových plôch, z dôvodu následne ekonomickejšieho riešenia NN rozvodov v predmetných lokalitách. **V navrhovanej novej obytnej zóne Večianska tabuľa – juh sa zrealizujú nové TS v postupnosti podľa potreby realizovanej zástavby s pripojením na jestvujúce VN 22 kV vzdušné rozvody ktoré sa budú postupne v zastavanom území kabelizovať.**

Navrhované trafostanice budú riešené ako murované - kioskové resp. v prechodnom období pri malom odbere môžu byť riešené aj ako stĺpové. Ich prevedenie bude závislé od konkrétnej lokality a spôsobu uloženia napájacích VN rozvodov. ...



Kapitola 4. Návrh záväznej časti sa aktualizuje, uvedené je plné znenie textu vrátane zmien a doplnkov č.1 až č. 6 a navrhovaných zmien a doplnkov č.7:

4 NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Oddiel Návrh záväznej časti je záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie ÚPNO Šaľa a jeho zmien a doplnkov č.1 až č.7. 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.

4.1 ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE KONCEPCIU ROZVOJA MESTA

4.1.1 ZÁKLADNÁ STRATÉGIA ROZVOJA MESTA

1) 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 oboch 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.

4.1.2 PRÍRODNÁ STRATÉGIA MESTA

2) 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.

3) 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).

4) 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).

5) 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, Kolárovsý kanál, Bývalý vodný tok Tešedíkovo – Žihárec).

4.1.3 URBANISTICKÁ STRATÉGIA MESTA

6) Formovať urbanistickú štruktúru mesta pomocou koncepčných prvkov:

- urbanistické celky;
- urbanistické centrá;
- urbanistické osi;
- urbanistické dominanty
- urbanistická periféria.

7) 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 Hetmėň – osada).

8) 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.

9) Formovať a podporovať urbanistické osi a urbanistické dopravné osi usporiadané do hierarchickej štruktúry podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh:

- nadregionálna dopravná urbanistická os (Nitriansko – pohronska 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 Hetmėňska os).

10) 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).

4.2 ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE PRÍRODNÚ ŠTRUKTÚRU

11) Rešpektovať chránené prírodné prvky a územie prírody :

- prírodná pamiatka Trnovské rameno
- Chránený strom – lipa malolistá (Tilia cordata) v Šali na Okružnej ulici.

12) 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

13) 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.

4.3 ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE URBANISTICKÚ ŠTRUKTÚRU

4.3.1 ZÁSTAVBA

14) Stavebný rozvoj mesta realizovať prednostne v hranici súčasného zastavaného územia prestavbou stavebnej štruktúry, dostavbou v prelukách a na voľných plochách. **Prestavbu a reštrukturalizáciu funkčného využívania a priestorového usporiadania na plochách existujúcich záhradkárske osád umiestnených v zastavanom území mesta riešiť v etapách:**

- pre jestvujúce záhradkárske plochy (osady) stanoviť zásady pre údržbu alebo zachovanie stavebno-technického stavu, vylúčiť akékoľvek rozširovanie zastavaných a podlažných plôch a nepovoľovať nové stavby;

- spracovať pasportizáciu stavu, vyhodnotenie využitia plôch a návrh postupov pre súčasné a možné výhľadové využitie pozemkov v súlade s platnou legislatívou;

- spracovať štúdiu ktorá v súlade s platnou legislatívou overí podmienky pre využívanie jestvujúcej zástavby, stanovi podmienky pre dopravnú a technickú obslužnosť územia a pozemkov a určí podmienky pre novú zástavbu v zmysle stavebného zákona a súvisiacich legislatívnych predpisov – tento dokument bude podkladom pre zmenu alebo doplnenie územného plánu mesta a podklad pre spracovanie územného plánu zóny;

15) 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 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 v PFCelku Veča 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 v PFCelku Večianska tabuľa okolo preložky cesty I/75 pre potreby základnej a vyššej vybavenosti a extenzívnej priemyselnej výroby (podnikateľských aktivít a výrobných služieb).

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;

16) Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie novej stavebnej štruktúry formovať a regulovať nasledovne a podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh:

-- výšku zástavby regulovať nadzemnou podlažnosťou, v polohách kde je určená minimálna prípustná podlažnosť je prípustné umiestniť stavby s nižšou podlažnosťou ak ich výška v absolútnej hodnote zodpovedá násobku minimálnej určenej podlažnosti a absolútnej hodnoty štandardnej výšky podlažia, štandardná výška podlažia je učená v absolútnej hodnote 3,3 m ;

-- priamy kontakt jestvujúcej zástavby a novej zástavby pri zmene podlažnosti je prípustný zvýšením o jedno podlažie, vyššia podlažnosť je prípustná v primeranom odstupe pri dodržaní svetloteknických predpisov a minimálnej odstupovej vzdialenosti 20m;

– **PFCelok Šaľa, PFČasť Šaľa – centrum:**

- kompaktná uličná zástavba v minimálnej podlažnosti 2NP v polohách pri Trojičnom námestí, Hlavnej ulici, Štúrovej ulici, ulici Pázmaňa a Dolnej ulici v minimálnej podlažnosti 3NP a v maximálnej podlažnosti 6NP so zastavanosťou max. 100% a ozelením 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:**
 - 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;
 - v polohe dolnej časti 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 Pod Bilicou, PFČasť Diakovská a PFČasť Pri trati:**
 - zástavba areálová v maximálnej podlažnosti do 4NP so zastavanosťou maximálne 70% a ozelenením minimálne 20% s vytvorením pásu izolačnej zelene na hranici s poľnohospodárskou krajinou s prípustnou zástavbou uličnou voľnou alebo solitérnou s maximálnou podlažnosťou do 4NP; ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné;
 - extenzívna priemyselná výroba bez ochranného pásma a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie s prípustnou špecifickou výrobou, špecifickou vybavenosťou a dopravnou vybavenosťou; ostatné funkčné využitie je neprípustné, hlavne bývanie a poľnohospodárska výroba;
 - vo vymedzenej polohe územia umiestniť miestny cintorín s pásom izolačnej zelene, v priestore cintorína zástavba areálová s malou architektúrou a porast stromový, krovinatý alebo bilinný, prípustná zástavba do 2NP výhradne vo väzbe na potrebu cintorína;
 - v priestore cintorína je prípustná vyššia alebo základná vybavenosť viazaná na potrebu prevádzky cintorína, ostatné funkčné využívanie je neprípustné;
 - **PFCelok Pod Bilicou, PFČasť Pod Bilicou – Za traťou:**
 - 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 vybavenosť a extenzívna priemyselná výroba a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie s prípustnou špecifickou výrobou, špecifickou vybavenosťou a dopravnou vybavenosťou, ostatné funkčné využitie je neprípustné;
 - **PFCelok Pod Bilicou, PFČasť Vičanská a PFČasť Vičanská - východ:**
 - zástavba areálová v maximálnej podlažnosti do 4NP so zastavanosťou maximálne 70% a ozelenením minimálne 20% s vytvorením pásu izolačnej zelene na hranici s poľnohospodárskou krajinou s prípustnou zástavbou uličnou voľnou alebo solitérnou s maximálnou podlažnosťou do 4NP; ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné;
 - extenzívna priemyselná výroba bez ochranného pásma a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie s prípustnou špecifickou výrobou, špecifickou vybavenosťou a dopravnou vybavenosťou; ostatné funkčné využitie je neprípustné, hlavne bývanie a poľnohospodárska výroba;
 - **PFCelok Šalianska tabuľa, PFČasť Šalianska tabuľa pri Kráľovej:**
 - zástavba uličná voľná alebo areálová v maximálnej podlažnosti do 4NP so zastavanosťou maximálne 70% a ozelenením minimálne 20% s vytvorením pásu izolačnej zelene na hranici s poľnohospodárskou krajinou s prípustnou
 - zástavbou solitérnou s maximálnou podlažnosťou do 4NP; ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné;
 - vyššia vybavenosť a extenzívna priemyselná výroba a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie s prípustnou špecifickou výrobou, špecifickou vybavenosťou a dopravnou vybavenosťou; ostatné funkčné využitie je neprípustné, najmä bývanie a poľnohospodárska výroba;
 - **PFCelok Večianska tabuľa, PFČasť Pri Dusle:**
 - zástavba areálová v maximálnej podlažnosti do 2NP alebo zástavba uličná voľná do 2NP so zastavanosťou maximálne 70% 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 Večianska tabuľa, PFČasť Pri Veči -Trnoveckom kanáli I.:**
 - zástavba areálová v maximálnej podlažnosti do 2NP alebo zástavba uličná voľná do 2NP so zastavanosťou maximálne 70% a ozelenením minimálne 20% s vytvorením pásu izolačnej zelene na hranici Trnoveckého kanála s prípustnou zástavbou solitérnou s maximálnou podlažnosťou do 2NP; ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné;
 - vyššia vybavenosť a extenzívna priemyselná výroba a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie s prípustnou špecifickou výrobou, špecifickou vybavenosťou a dopravnou vybavenosťou, ostatné funkčné využitie je neprípustné, najmä bývanie a poľnohospodárska výroba;
 - **PFCelok Večianska tabuľa, PFČasť Večianska tabuľa - juh:**
 - Zástavba uličná kompaktná alebo voľná uličná v podlažnosti od 2NP do 6NP so zastavanosťou pri základnej vybavnosti do 100% s ozelenením minimálne 15%, pre bývanie zastavanosť do 70% s ozelenením minimálne 30%; vytvorenie verejných priestranstiev typu ulica a námestie; vytvoriť pás izolačnej zelene na hranici so zástavbou rodinných domov; ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné;
 - bývanie a základná vybavenosť v polyfunkcii alebo samostatne a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie; prípustná je vyššia alebo špecifická vybavenosť, ostatné funkčné využitie je neprípustné, najmä priemyselná a poľnohospodárska výroba;
 - **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 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;
 - **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 70% a ozelenením minimálne 20%. Ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné;
 - vyššia vybavenosť, základná vybavenosť a bývanie 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:**
 - v medzipriestore ulíc Nitrianska – Rímska 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, v medzipriestore ulíc Rímska – Fraňa Kráľa kompaktná alebo voľná uličná zástavba v podlažnosti 2NP so zastavanosťou max. 70% a ozelenením min. 30%, v priestore pod ulicou Fraňa Kráľa 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 Veča sever 2, PFČasť Veča sever 2 - sever:**
 - zástavba areálová do 2NP alebo zástavba uličná voľná do 2NP so zastavanosťou max. 70% a ozelenením min. 20%. Ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné;



- vyššia vybavenosť a extenzívna priemyselná výroba (podnikateľské aktivity - výrobné služby) a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie, prípustná je špecifická vybavenosť a dopravná vybavenosť. Nepřípustné využitie pre bývanie, areály poľnohospodárskej výroby a priemyselnej areálovej výroby vyžadujúcich si ochranné pásmo;
 - vo vymedzenej polohe územia umiestniť miestny cintorín s pásom izolačnej zelene, v priestore cintorína zástavba areálová s malou architektúrou a porast stromový, krovinatý alebo bylinný; prípustná zástavba do 2NP výhradne vo väzbe na potrebu cintorína,
 - v priestore cintorína je prípustná vyššia alebo základná vybavenosť viazaná na potrebu prevádzky cintorína, ostatné funkčné využívanie je neprípustné;
 - **PFCelok Veča sever 2, PFČasť Veča sever 2 – sever 2:**
 - voľná uličná zástavba v maximálnej podlažnosti do 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;
 - 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;
 - **PFCelok Veča sever 2, PFČasť Veča sever 2 – stred:**
 - zástavba uličná voľná alebo uličná kompaktná do 4NP so zastavanosťou max. 70% a ozelenením min. 20%. Ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné;
 - 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;
 - **PFCelok Veča sever 2, PFČasť Veča sever 2 – pri Váhu:**
 - voľná uličná zástavba v maximálnej podlažnosti do 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;
 - 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;
 - **PFCelok Jozefov, PFČasť Jozefov - centrum:**
 - 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 vybavenosť, základná vybavenosť (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 70% 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 Večská os:**
 - zástavba uličná voľná alebo kompaktná v minimálnej podlažnosti 2NP a maximálnej podlažnosti do 6NP so zastavanosťou maximálne 70% a ozelenením minimálne 20%; ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné;
 - základná a vyššia 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 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:**
 - v časti územia zástavba areálová v maximálnej podlažnosti do 2NP alebo zástavba uličná voľná do 2NP so zastavanosťou maximálne 70% 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;
 - v časti územia 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;
 - vybavenosť základná a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie s prípustnou vyššou vybavenosťou. Ostatné funkčné využívanie je neprípustné, najmä priemyselná a poľnohospodárska výroba;
 - v časti územia voľná uličná zástavba v maximálnej podlažnosti 2NP so zastavanosťou max. 70% a ozelenením min. 30% s prípustnou aj zástavbou uličnou kompaktnou v maximálnej podlažnosti 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;
 - **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 70% 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;
 - skupinovú rekreáciu a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie, prípustná vybavenosť príslušiaci rekreácii, 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 zastavanosťou maximálne 15% a ozelenením minimálne 60% vrátane priestranstiev typu ulica, ostatné priestorové usporiadanie je neprípustné;
 - environmentálna 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.
- 17) Vytvoriť podmienky pre umiestnenie nových cintorínov:
- v polohe PFCelku Veča-sever2 – vymedziť územie pre umiestnenie nového cintorína;
 - v polohe PFCelku Pod Bilicou – 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.
- 18) 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;
- 19) 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 takehoto zámeru: 1. etapu bude predstavovať zámer v zmysle ÚPN CMZ Šaľa s realizáciou do 10 rokov a 2. etapu bude predstavovať rozsah v zmysle ÚPNO Šaľa s realizáciou do 10 až 15 rokov
- 20) Vytvoriť resp. zachovať územné a priestorové podmienky pre sformovanie priestranstiev typu námestia vo vyššie špecifikovaných polohách:
- námestie sv. Trojice ako najvýznamnejší priestor,
 - novonavrhované námestie v polohe kríženia ulíc Nitrianska a Dlhoveská,
 - novonavrhované námestie v polohe kríženia ulíc Štúrovej a Kráľovskej,
 - novonavrhované námestie v polohe kríženia ulíc Pázmaňa a SNP,
 - novonavrhované námestie v polohe kríženia ulíc Štúrova a SNP,
 - novonavrhované námestie v polohe kríženia ulíc Kráľovská a SNP,
 - novonavrhované námestie v polohe kríženia ulíc Kráľovská a Hlavná,
 - novonavrhované námestie v polohe kríženia ulíc Nitrianska a Fraňa Kráľa,
 - jestvujúce námestie Príbinu,
 - novonavrhované námestie v polohe centra Vršky,
 - novonavrhované námestie v polohe centra Bilica
- 21) 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 krížení Kráľovskej a Dolnej ulice, park pri krížení 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.

4.3.2 VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

22) 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, Kráľovská - Štúrova;
- upraviť napojenie cesty II/573 do novej križovatky s cestou I/75;

23) Sieť mestských cestných komunikácií organizovať a podriaďovať 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 privádzáčov funkčnej triedy B2 bude napojenie na cestu I/75 – tzv. hlavné vstupy do mesta:
 - východný mestský privádzáč: Dlhoveská cesta (od križovatky s I/75 po Nitriansku ul.) v celej svojej dĺžke bude súčasťou prieťahu cesty II/573 vo funkčnej triede B2 a kategórii MZ 12/50,
 - západný mestský privádzáč: cesta od križovatky I/75 po ul. SNP, pozostáva 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 kategórii MZ 12/50,
- systémom miestnych dopravných privádzáčov funkčnej triedy B2 a C1 bude napojenie na miestne časti mesta a okolité obce:
 - večiansky miestny privádzáč: Močenská ulica – Nitrianska (od križovatky s I/75 po križovatku s Dlhoveskou cestou), bude zaradená vo funkčnej triede B2 a kategórii MZ 12/50,
 - diakovský miestny privádzáč: Diakovská cesta (od vstupu cesty III/1366 do zastavaného územia – po Kráľovskú cestu, križovatka s cestou II/573) bude vo funkčnej triede B2 kategórie MZ 12/50, križovanie so železničnou traťou bude riešené podjazdom,
 - hetménsky miestny privádzáč: Dolná ulica (od vstupu cesty II/572 do zastavaného územia po Vlčiansku ul.), v celej svojej dĺžke bude prieťahom cesty II/573 vo funkčnej triede B2 a kategórii MZ 12/50, križovanie železničnej trate bude riešené podjazdom,
 - privádzáč Vršky: mestská komunikácia v trase Družstevnej ul. od navrhovaného centra Vršky po križovatku s cestou II/573 vo funkčnej triede C1 a kategórii MO 12/40,
 - farkašínsky privádzáč (ako priestorová rezerva): ul. Fraňa Kráľa vo Veči po Komenského ulicu, mestská komunikácia funkčnej triedy C1 s kategóriou MO 12/40,
 - bilický privádzáč: Murgašova ulica od navrhovaného centra Bilica po trasu cesty III/1366, ako mestská komunikácia funkčnej triedy C1 a kategórie MO 12/40.

24) 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;

25) 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;

26) 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;

27) 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 bezkolíznú 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.

28) Aktualizovať koncepciu rozvoja MHD na území mesta so stanovením základných zásad v systéme trasovania dopravy a potrebných nárokov na technické zabezpečenia prevádzky MHD.

29) 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;

30) 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.

31) 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.

4.3.3 VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE

32) V oblasti zásobovania mesta pitnou vodou zabezpečiť rekonštrukciu jestvujúcej vodovodnej siete a rozširovanie vodovodnej siete v návaznosti na nové rozvojové plochy.

33) 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 ÚPNO;
- podporiť realizáciu rozšírenia kanalizačnej siete v príľahlých obciach s napojením výtlačných potrubí do miestnych ČOV v časti Šaľa a Veča.

34) 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 ÚPNO.

35) 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 ÚPNO.

36) 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 centrálného 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 postavia, prenajmú alebo predajú musia mať vystavený "Energetický certifikát" od dátumu zavedenia platnosti príslušných legislatívnych predpisov.

- 37) V oblasti telekomunikácií a diaľkových káblov podporovať a realizovať nasledovné:
- podľa vzrastu potreby telefónnych napojení resp. podľa realizácie novej zástavby postupne budovať nové rozvody;
- 38) 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;

4.3.4 SOCIO-EKONOMICKÁ ŠTRUKTÚRA

- 39) V oblasti bývania v zmysle ÚPNO:
- rozvoj novej bytovej výstavby realizovať na plochách vymedzených v návrhu ÚPNO;
 - výstavbu vo forme bytových objektov realizovať prioritne v PFČastiach Šaľa – centrum, Šaľa sever, Šaľa juh, Nová Veča – centrum, **Večianska tabuľa – juh** a v polohách urbanistických osí v PFČasti Bilická os, os Vršky, Západná mestská os, Východná mestská os, Večianska os a podľa návrhu ÚPNO;
 - výstavbu vo forme rodinných domov realizovať prioritne v PFČastiach – Bilica juh, Bilica sever, Vršky sever, Vršky juh, Nová Veča juh, Veča sever, Veča juh;
- 40) V oblasti školstva je nutné v zmysle ÚPNO:
- 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;
- 41) V oblasti cirkvi je nutné v zmysle ÚPNO:
- výstavbu kostolov prípadne modlitební orientovať najmä v rámci celomestského centra Šaľa ak bude vyvolaná aktuálna požiadavka obyvateľstva.
- 42) V oblasti zdravotníctva v zmysle ÚPNO:
- 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;
- 43) V oblasti kultúry dlhodobo v zmysle ÚPNO 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;
- 44) V oblasti športu a rekreácie v zmysle ÚPNO:
- 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 špecifických športových a rekreačných areálových zariadení viazaných na plošné prírodné prostredie rozvíjať v PFČasti Hetméri 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 klášt 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.
- 45) V oblasti sociálnej starostlivosti v zmysle ÚPNO:
- 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;
- 46) V oblasti obchodu a služieb v zmysle ÚPNO:
- 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, nepripúšťa 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 - stred, pozdĺž hlavnej cesty alebo trasy prekládky cesty I/75 (v PFČasti Veča sever2 – sever), v PFČastiach Šaľa pri železnici, Veča východ, Východná mestská os alebo v zónach výrobných zariadení;
 - ponechať na dožitie jestvujúci cintorín v PFCelku 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;
- 47) V oblasti priemyselnej výroby, stavebníctva a skladového hospodárstva v zmysle ÚPNO:
- 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.
- 48) V oblasti výstavby poľnohospodárskej výroby v zmysle ÚPNO :
- 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;
 - znižovať veľkosti pôdnych celkov (honov) hlavne v prípade pozemkov využívaných ako orná pôda a zakladať pevné hranice medzi pozemkami (výsadba viacúčelových vegetačných pásov a medzi).
- 49) 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 neekologické 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)

4.3.5 ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

- 50) 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 záťažové prostredia.
- 51) 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 tranzitujúcu dopravu z obytných území mesta a centra mesta,
- realizovať dopravnú – 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,

52) 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,

53) V oblasti znižovania hlučnosti v prostredí:

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

4.3.6 POŽIADAVKY NA RIEŠENIE UPNZ

54) Pre podrobnejšie priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia centra obstarat' a schváliť územný plán zóny pre CMZ.

55) 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

56) Pre podrobnejšie priestorové usporiadanie a funkčné využívanie území novonavrhovaných pre zástavbu obstarat' a schváliť územný plán zóny pre jednotlivé PFCelky:

- pre PFCelok Veča-sever2;
- pre PFCelok Bilica;
- pre PFCelok Vršky;
- pre PFCelok Šaliarska tabuľa – lokalita pri Váhu;

– pre PFCelok Večianska tabuľa – lokalita PFČasť Večianska tabuľa – juh pre PFČasti navrhované pre prestavbu a reštrukturalizáciu funkčného a priestorového využívania:

- pre územie v PFČastiach Nová veča – Východná mestská os a Centrum Nová Veča (v súčasnosti existujúca záhradkárska osada);

- pre územie v PFČasti Jozefov - sever (v súčasnosti existujúca záhradkárska osada);

57) Pre podrobnejšie priestorové usporiadanie a funkčné využívanie území navrhovaných pre umiestnenie výroby obstarat' a schváliť územný plán zóny pre

- PFCelok Pod Bilicou;
- pre PFCelok Šaliarska tabuľa – lokalita pri Dusle.

58) Pre podrobnejšie priestorové usporiadanie a funkčné využívanie území navrhovaných pre umiestnenie rekreácie obstarat' a schváliť územný plán zóny:

- pre PFCelok Hetméň – osada;
- pre rekreačnú zónu pri Váhu.

4.4 VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, STAVBY MESTSKÉHO ZÁUJMU A CHRÁNENÉ ÚZEMIA

4.4.1 VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY (VPS)

59) 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 vo Veči** (Z-03). Novonavrhovaná poloha v lokalite PFCelku Veča-sever2. Poloha cintorína sa upresní na podklade ÚPN predmetnej zóny. Navrhovaná plocha 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 ukľudneného 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 ÚPNO 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.

60) Verejno-prospešné stavby v oblasti dopravy:

- **Prekládka cesty I/75** (D-01). Verejno-prospešná stavba regionálneho významu vyplývajúca z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie (**Chyba! Nenašiel sa žiaden zdroj odkazov.**). Jedná sa o prekládku cesty I/75 z intravilánu mesta. V dotyku s obytňou 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 12/30.

– **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 Vičanská** (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 Vičanskú 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 Štúrovu ulicu.

– **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/1365 v napojení na cestu I/75** (D-10). V súvislosti s realizáciou tzv. severného obchvatu bude potrebné urobiť smerovú úpravu napojenia cesty III/1365 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 speronizovanie železničných nástupišť.

– **Protihluková bariéra od železničnej trate** (D-14). Výstavba protihlukovej bariéry medzi mestom a železničnou traťou. Jedná sa o líniovú stavbu o dĺžke 3,6 km.

– **Nákladný lodný prístav** (D-15). Verejno-prospešná stavba regionálneho významu vyplývajúca z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie (**Chyba! Nenašiel sa žiaden zdroj odkazov.**). Výstavba terminálu nákladného lodného prístavu pre potreby najmä Dusla Šaľa v súvislosti so splavením rieky Váh.

– **Prestavba nákladného lodného prístavu na osobný lodný prístav** (D-16). Prestavba existujúceho nákladného lodného prístavu na osobný lodný prístav v časovej návaznosti na výstavbu nákladného lodného prístavu pri železničnom moste.

– **Kruhovú úrovnňovú križovatku** (D-17). Prestavba jestvujúcej štvoramennej 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 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 križení so železnicou v polohách Hlavná a Vičanská** (D-19). Prestavba úrovnňových križení cestných komunikácií so železnicou na mimoúrovnňovú formou podjazdov. Celkovo sa jedná o dva mimoúrovnňové podjazdy v polohách ulíc Hlavná a Vičanská.

– **Prekládka cesty II/573 – obchvat obce Dlhá nad Váhom** (D-20) – verejno-prospešná stavba. Prekládka trasy ako východný obchvat obce Dlhá nad Váhom.

– **Nové obslužné komunikácie v navrhovanom území PFČasti Večianska tabuľa – juh** (D21) – verejno-prospešné stavby pre realizáciu nových miestnych obslužných a prístupových komunikácií v navrhovanom obytňom území pre zabezpečenie dopravnej obsluhy územia s väzbou na jestvujúcu komunikačnú sieť mesta.

61) 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, Hetméň (T-04), prepojovacia kanalizácia, výtlačné potrubie Žihárec, Tešedíkovo, Hetméň Šaľa s napojením do mestskej ČOV
- **Prepojovacia kanalizácia**, výtlačné potrubie Horná Kráľová – Šaľa (T-05), verejno-prospešná 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 – Hetméň** (T-14).



4.4.2 STAVBY MESTSKÉHO ZÁUJMU (SMZ)

62) 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).

63) Stavby mestského záujmu v oblasti prírodnej infraštruktúry:

- **Biocentrum Kopanica** (P-05);
- **Biocentrum Baránok** (P-06);
- **Biocentrum Meander** (P-07).

4.4.3 CHRÁNENÉ ÚZEMIA (CHÚ)

64) 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)

4.4.4 ÚZEMIE NAVRHOVANÉ NA STAVEBNÚ UZÁVERU A STAVBY NA ASANÁCIU

65) Stavebná uzáva:

- **Stavebná uzáva na vymedzených plochách radových garáží** (D-11) s ponechaním zástavby na prirodzené dožitie a pri nevyhovujúcom stavebnotechnickom stave určenú 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 státi.

4.4.5 LEGISLATÍVNE PODMIENKY

66) 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.

67) 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 povolovať samostatné reklamné stavby alebo dodatočne umiestné 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 povolovať reklamné stavby ako samostatné objekty s výmerou ich plochy do 5m²; dodatočne umiestné 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.

68) 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 hviezdíček) 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“.



-

-

DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

**HODNOTENIE NAVRHOVANÝCH ZMIEN A DOPLNKOV
NAJMA Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH,
EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-
TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV**

V tejto kapitole sa upravujú údaje v texte v piatom, šiestom a siedmom odstavci takto:

Za negatívum vo vzťahu k prírodným faktorom je možné považovať záber kvalitného poľnohospodárskeho pôdneho fondu vyvolaný potrebou mesta na rozvoj nových obytných, výrobných a vybavenostných funkčných plôch a rozvoj dopravnej a technickej infraštruktúry. V celkovom rozsahu sa predpokladá záber 34 ha plochy PPF v hranici zastavaného územia mesta a ~~349~~ **358** ha plochy PPF mimo hranicu zastavaného územia.

Z hľadiska **celkového priestorového rozvoja urbanistickej štruktúry mesta** a záberu plôch prírodných celkov územia je predkladané riešenie vhodné; predstavuje priestorový rozvoj mesta s využitím existujúcich disponibilných plôch v súčasnom zastavanom území a následným rozvojom mesta v nových PFCelkoch Vršky a Bilica (obytná a vybavenostná funkcia), Veča – sever 2 (vybavenostná, extenzívna výrobná a obytná funkcia a Pod Bilicou (výrobná funkcia). Významnou investíciou ovplyvňujúcou ďalší rozvoj mesta bude aj realizácia preložky cesty I/75 v severnej a severovýchodnej okrajovej polohe mesta.

Z hľadiska **kvality pôdy zabranej na urbanistický rozvoj** predstavuje výsledné riešenie celkový záber PPF mimo zastavaného územia vo výmere ~~349~~ **358** ha z čoho je ~~259~~ **297** ha (84 %) v troch najlepších bonitách (1.-3. bonitná trieda). Z toho je 60 ha (19 %) pôdy v najlepšej bonitnej triede (1. odvodová skupina), ~~152,8~~ **189,6** ha (50,1 %) v 2. bonitnej triede a ~~46,2~~ **47,7** ha (30,9 %) v 3. bonitnej triede. Ide o pomerne veľký záber kvalitnej pôdy, preto je potrebné zábery realizovať postupne a len v nevyhnutnej miere.

Upravujú sa údaje v texte v jedenástom odstavci takto:

ÚPNO Šaľa vytvára územné podmienky na nových plochách s výmerou ~~124~~ **162** ha pre nárast bytovej zástavby oproti súčasnému stavu o 2437 bytových jednotiek. ÚPNO Šaľa vytvára na nových plochách o výmere 12 ha územné podmienky pre umiestnenie nových funkčných prevádzok vybavenosti, rekreácie a športu. ÚPNO Šaľa vymedzuje nové plochy o výmere 155 ha pre umiestnenie prevádzkových areálov výrobného charakteru a nové plochy o výmere 98 ha pre umiestnenie komerčných podnikateľských prevádzok.

