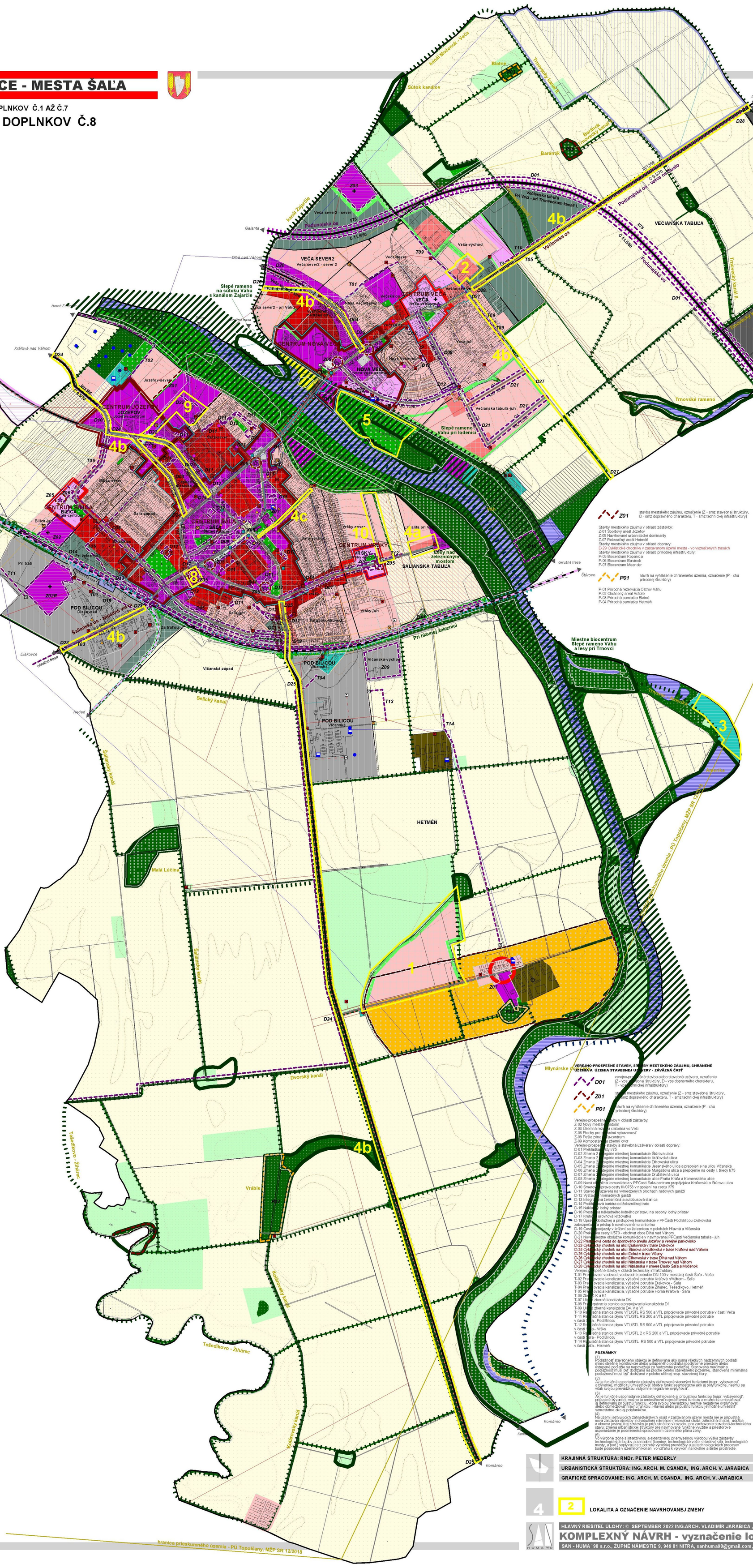
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE - MESTA ŠAĽA

V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV Č.1 AŽ Č.7

NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV Č.8



VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

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

REGULÁCIA STRATÉGIE ROZVOJA MESTA - ZÁVÄZNÁ ČASŤ

ŠAĽA — Priestorovo-funkčný celok (PFCelok), názov

centrum — Priestorovo-funkčná časť (PFČasť), názov

Regionálne, miestne biocentrum

Nadregionálny biokoridor, regionálny biokoridor, miestny biokoridor

Regionálne, miestne urbanistické centrum

Regionálna urbanistická os, miestna urbanistická os

Regionálna urbanistická cestná os

Nadregionálna urbanistická železničná os, Miestna urbanistická železničná os

ZASTAVANÉ ÚZEMIE, CMZ A HRANICA LESA - ZÁVÄZNÁ ČASŤ

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

Centrálna mestská zóna

Vymedzené územie lesa: stav

REGULÁCIA PREVAŽUJÚCEHO PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA - ZÁVÄZNÁ ČASŤ

☆ urbanistická dominanta
špecifická zástavba výškového objektu, nutnosť samostatnej urbanisticko-architektonickej štúdie, poloha dominanty musí byť bezpodmienečne vztiahnutá k pôvodnému námestiu

zástavba uličná kompaktná 3-6NP (zastavanosť max. 100%, ozelenenie min. 15%) vrátane priestranstiev typu ulica, prípustná zástavba uličná voľná 3-6NP, ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné (1)

zástavba uličná kompaktná 2-6NP (zastavanosť max. 100%, ozelenenie min. 15%) vrátane priestranstiev typu ulica, prípustná zástavba uličná voľná 2-6NP, ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné (1)

zástavba uličná voľná do 4NP (zastavanosť max. 70%, ozelenenie min. 30%) vrátane priestranstiev typu ulica, prípustná zástavba uličná kompaktná do 4NP, ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné (1)

zástavba uličná voľná do 2NP (zastavanosť max. 70%, ozelenenie min. 30%) vrátane priestranstiev typu ulica, prípustná zástavba uličná kompaktná do 2NP, porast stromový, krovinný alebo bylinný, ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné (1)

zástavba areálová do 4NP alebo zástavba uličná voľná do 4NP (zastavanosť max.70%, ozelenenie min. 20%) vrátane priestranstiev typu ulica, prípustná zástavba solitérna do 4NP, ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné (1)

zástavba areálová do 2NP alebo zástavba uličná voľná do 2NP (zastavanosť max. 70%, ozelenenie min. 20%) vrátane priestranstiev typu ulica, prípustná zástavba solitérna do 2NP, ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné (1)

zástavba areálová malou architektúrou a porast stromový, krovinný alebo bylinný, prípustná zástavba areálová do 2NP výhradne vo väzbe na prevažujúcu malú architektúru, ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné (1)

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

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

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

porast stromový;
prípustný porast krovinný alebo bylinný

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

porast krovinný
prípustný porast stromový alebo bylinný

porast bylinný trvalý
prípustný porast stromový, krovinný

porast bylinný dočasný
prípustný porast stromový, krovinný

vodný tok alebo vodná plocha

LIMITY VYUŽÍVANIA ZÁSTAVBY - ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Nehnuteľná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR.

Ochranné pásmo cintorína

Ochranné pásmo zariadení poľnohospodárskej výroby a zariadení technickej infraštruktúry

Ochranné pásmo vodného zdroja

Územie pre energetické využitie veternej energie - veterný park

Odstupové pásmo od zostáv objektov veterných turbín

REGULÁCIA PREVAŽUJÚCEHO FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA - ZÁVÄZNÁ ČASŤ

vyššia alebo základná vybavenosť a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie; prípustná špecifická vybavenosť, bývanie; ostatné funkčné využívanie je neprípustné (3)

cintorín, prípustná vyššia alebo základná vybavenosť viazaná na cintorín; ostatné funkčné využívanie je neprípustné (3)

vyššia alebo základná športová vybavenosť a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie, prípustná vybavenosť viazaná na šport, v polohách jestvujúcich záhradkárskych osád prípustná rekreačná vybavenosť, ostatné funkčné využívanie je neprípustné (3) (4)

základná vybavenosť a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie prípustná vyššia vybavenosť, bývanie; ostatné funkčné využívanie je neprípustné (3)

vyššia alebo základná vybavenosť a bývanie a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie; prípustná špecifická vybavenosť, ostatné funkčné využívanie je neprípustné, najmä priemyselná a poľnohospodárska výroba (2) (3) (4)

základná vybavenosť a bývanie a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie prípustná vyššia vybavenosť, špecifická vybavenosť, ostatné funkčné využívanie je neprípustné, najmä priemyselná a poľnohospodárska výroba (2) (3)

bývanie a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie; prípustná základná vybavenosť, ostatné funkčné využívanie je neprípustné, najmä priemyselná a poľnohospodárska výroba (3)

vyššia alebo základná vybavenosť a extenzívna priemyselná výroba a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie; prípustná špecifická vybavenosť, dopravná vybavenosť, bývanie; ostatné funkčné využívanie je neprípustné (2) (3)

rekreácia a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie prípustná vybavenosť príslušiaca rekreačnej funkcii, bývanie ostatné funkčné využívanie je neprípustné (3)

rekreácia a rekreačný šport a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie; prípustná vybavenosť viazaná na potrebu rekreačnej a športovej funkcie a skupinové rekreačné ubytovanie, neprípustná je individuálna chatová rekreácia a ostatné funkčné využívanie (3)

extenzívna priemyselná výroba a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie prípustná základná, vyššia a špecifická vybavenosť, dopravná vybavenosť ostatné funkčné využívanie je neprípustné (3) (5)

intenzívna alebo extenzívna priemyselná výroba a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie; prípustná poľnohospodárska výroba, špecifická, vyššia a základná vybavenosť, dopravná vybavenosť; ostatné funkčné využívanie je neprípustné (3) (5)

intenzívna poľnohospodárska výroba a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie; prípustná extenzívna alebo intenzívna priemyselná výroba, špecifická alebo vyššia vybavenosť; ostatné funkčné využívanie je neprípustné (3)

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

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

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

územná rezerva pre funkčné využívanie ako prístav a príslušné prevádzky

územná rezerva pre funkčné využívanie ako bývanie

územná rezerva pre funkčné využívanie ako výroba

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

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

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

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

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

environmentálna vegetácia alebo rekreácia a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie; prípustná príslušná vybavenosť, vyššia vybavenosť s nevyhnutnou väzbou na prírodné prostredie (napr. letné kúpalisko, letný amfiteáter, **prevádzky občerstvenia reštauračného alebo bufetového charakteru, požičovne športových a rekreačných potrieb, prevádzky hygienickej potreby a pod.**); **ostatné funkčné využívanie je neprípustné**

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

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

produkčná vegetácia bez ekostabilizujúcej a environmentálnej funkcie, výnimočne prípustná zástavba extenzívnej poľno-hospodárskej výroby; ostatné funkčné využívanie je neprípustné

Ekostabilizujúci vodný tok alebo plocha

hranica prieskumného územia - PÚ Topoľčany, MŽP SR 12/2018

REGULÁCIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA - ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Cesty I., II. a III. triedy v extraviláne; označenie a kategória

Hlavné miestne komunikácie (B1, B2, B3 a C1) a vybrané ostatné miestne komunikácie (C2); označenie a kategória

rezerva pre preložku I/75

Hlavné cyklistické chodníky (D2)

Železnica hlavná dvojkoľajná, železnica regionálna jednokoľajná

REGULÁCIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA - SMERNÁ ČASŤ

vodovod - stav, návrh

čerpacia stanica

vodný zdroj

vodojem

kanalizácia - stav, návrh, rekonštrukcia

ČOV

prečerpávacia stanica - stav, návrh

elektrovedenie - stav, návrh, asanácia

transformačná stanica - stav, návrh, rekonštrukcia

plynovod - stav, návrh

regulačná stanica plynu - stav, návrh

kotolňa plynová

teplovod, odovzdávacia stanica tepla

automatická telefónna ústredňa

telekomunikačné prepojenie

traťový rozvadzač telefonizácie

REGULÁCIA PODMIENOK PRE UMIESTŇOVANIE REKLAMNÝCH STAVIEB

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

Z01 stavba mestského záujmu, označenie (Z - smz stavebnej štruktúry, D - smz dopravného charakteru, T - smz technickej infraštruktúry)

Stavby mestského záujmu v oblasti zástavby:
Z-01 Športový areál Jozefov
Z-05 Navrhované urbanistické dominanty
Z-07 Rekreačný areál Hetméň
Stavby mestského záujmu v oblasti dopravy:
D-29 Cyklistické chodníky v zastavanom území mesta - vo vyznačených trasách
Stavby mestského záujmu v oblasti prírodnej infraštruktúry:
P-05 Biocentrum Kopanica
P-06 Biocentrum Baránok
P-07 Biocentrum Meander

P01 návrh na vyhlásenie chráneného územia, označenie (P - chú prírodnej štruktúry)

P-01 Prírodná rezervácia Ostrov Váhu
P-02 Chránený areál Vráble
P-03 Prírodná pamiatka Blatné
P-04 Prírodná pamiatka Hetméň

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

D01 verejno-prospešná stavba alebo stavebná uzávera, označenie (Z - vps stavebnej štruktúry, D - vps dopravného charakteru, T - vps technickej infraštruktúry)

Z01 stavba mestského záujmu, označenie (Z - smz stavebnej štruktúry, D - smz dopravného charakteru, T - smz technickej infraštruktúry)

P01 návrh na vyhlásenie chráneného územia, označenie (P - chú prírodnej štruktúry)

Verejno-prospešné stavby v oblasti zástavby:
Z-02 Nový mestský cintorín
Z-03 Územná rezerva cintorína vo Veči
Z-06 Plochy pre [illegible]adnú vybavenosť
Z-08 Pešia zóna Šaľa-centrum
Z-09 Kompostáreň a zberný dvor
Verejno-prospešné stavby a stavebná uzávera v oblasti dopravy:
D-01 Preložka cesty I/75
D-02 Zmena 2. [illegible]tegórie miestnej komunikácie Štúrova ulica
D-03 Zmena 2. [illegible]tegórie miestnej komunikácie Kráľovská ulica
D-04 Zmena 2. [illegible]tegórie miestnej komunikácie Dlhovská ulica
D-05 Zmena 2. [illegible]tegórie miestnej komunikácie Jesenského ulica a prepojenie na ulicu Vlčanská
D-06 Zmena 2. [illegible]tegórie miestnej komunikácie Murgašova ulica a prepojenie na cestu I. triedy I/75
D-07 Zmena 2. [illegible]tegórie miestnej komunikácie Družstevná ulica
D-08 Zmena 2. [illegible]tegórie miestnej komunikácie ulice Fraňa Kráľa a Komenského ulice
D-09 Nová obi[illegible]dná komunikácia v PFČasti Šaľa-centrum prepájajúca Kráľovskú a Štúrovu ulicu
D-10 Smerov[illegible]ná úprava cesty III/0753 v napojení na cestu I/75
D-11 Stavebná uzávera na vymedzených plochách radových garáží
D-12 Výstavba [illegible]hromadných garáží
D-13 Integr[illegible]na železničná a autobusová stanica
D-14 Protihl[illegible]ová bariéra od železničnej trate
D-15 Náklad[illegible] lodný prístav
D-16 Prest[illegible]a nákladného lodného prístavu na osobný lodný prístav
D-17 Kruho[illegible] úrovňová križovatka
D-18 Úprav[illegible] obslužnej a prístupovej komunikácie v PFČasti Pod Bilicou-Diakovská zabezpeč[illegible] a prístup k navrhovanému cintorínu
D-19 Cesto[illegible]pojdazdy v kríženi so železnicou v polohách Hlavná a Vlčanská
D-20 Prek[illegible]ka cesty II/573 - obchvat obce Dlhá nad Váhom
D-21 Nove[illegible]stne obslužné komunikácie v navrhovanej PFČasti Večianska tabuľa - juh
D-22 Prístupová cesta do športového areálu Jozefov a verejné parkovisko
D-23 Cyk[illegible]ický chodník na ulici Diakovská v trase Diakovce
D-24 Cyk[illegible]ický chodník na ulici Štúrova a Kráľovská v trase Kráľová nad Váhom
D-25 Cyk[illegible]ický chodník na ulici Dolná v trase Vlčany
D-26 Cyk[illegible]ický chodník na ulici Dlhovská v trase Dlhá nad Váhom
D-27 Cyk[illegible]ický chodník na ulici Nitrianska v trase Trnovec nad Váhom
D-28 Cyk[illegible]ický chodník na ulici Nitrianska v smere Duslo Šaľa a Močenok
Verejno-[illegible]pešné stavby v oblasti technickej infraštruktúry:
T-01 Pre[illegible]vací vodovod, vodovodné potrubie DN 100 v mestskej časti Šaľa - Veča
T-02 Pre[illegible]ovacia kanalizácia, výtlačné potrubie Kráľová n/Váhom - Šaľa
T-03 Pre[illegible]ovacia kanalizácia, výtlačné potrubie Diakovce - Šaľa
T-04 Pre[illegible]ovacia kanalizácia, výtlačné potrubie Žihárec, Tešedíkovo, Hetméň
T-05 Pre[illegible]ovacia kanalizácia, výtlačné potrubie Horná Kráľová - Šaľa
T-06 Zb[illegible]K a K1
T-07 U[illegible] zberná kanalizácia DK
T-08 Pre[illegible]rpávacia stanica a prepojovacia kanalizácia D1
T-09 U[illegible] zberná kanalizácia D4, V a V1
T-10 Re[illegible]lačná stanica plynu VTL/STL RS 500 a VTL pripojovacie privodné potrubie v časti Veča
T-11 Re[illegible]lačná stanica plynu VTL/STL RS 200 a VTL pripojovacie privodné potrubie v časti [illegible]a - Pod Bilicou
T-12 Re[illegible]lačná stanica plynu VTL/STL RS 500 a VTL pripojovacie privodné potrubie v časti [illegible]a - Vršky
T-13 Re[illegible]lačná stanica plynu VTL/STL 2 x RS 200 a VTL pripojovacie privodné potrubie v časti [illegible]a - Pod Bilicou
T-14 Regulačná stanica plynu VTL/STL RS 500 a VTL pripojovacie privodné potrubie v časti Šaľa - Hetméň

POZNÁMKY

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

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

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

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

(5)
Vo výrobnej zóne s intenzívnou a extenzívnou priemyselnou výrobou výška zástavby technologických budov a zariadení (komíny, technologické veže, skladová silá, technologické mosty, a pod.) vyplývajúce z potreby výrobnej prevádzky a jej technologických procesov bude posúdená v územnom konaní vo vzťahu k vplyvom na lokálne a širšie prostredie.

KRAJINNÁ ŠTRUKTÚRA: RNDr. PETER MEDERLY

URBANISTICKÁ ŠTRUKTÚRA: ING. ARCH. M. CSANDA, ING. ARCH. V. JARABICA

GRAFICKÉ SPRACOVANIE: ING. ARCH. M. CSANDA, ING. ARCH. V. JARABICA

4

2 **LOKALITA A OZNAČENIE NAVRHOVANEJ ZMENY**

HLAVNÝ RIEŠITEĽ ÚLOHY: © SEPTEMBER 2022 ING.ARCH. VLADIMÍR JARABICA , ING. ARCH. MILAN CSANDA

KOMPLEXNÝ NÁVRH - vyznačenie lokalít navrhov. zmeny 1:10000

SAN - HUMA `90 s.r.o., ŽUPNÉ NÁMESTIE 9, 949 01 NITRA, sanhuma90@gmail.com, tel: 037/6524077