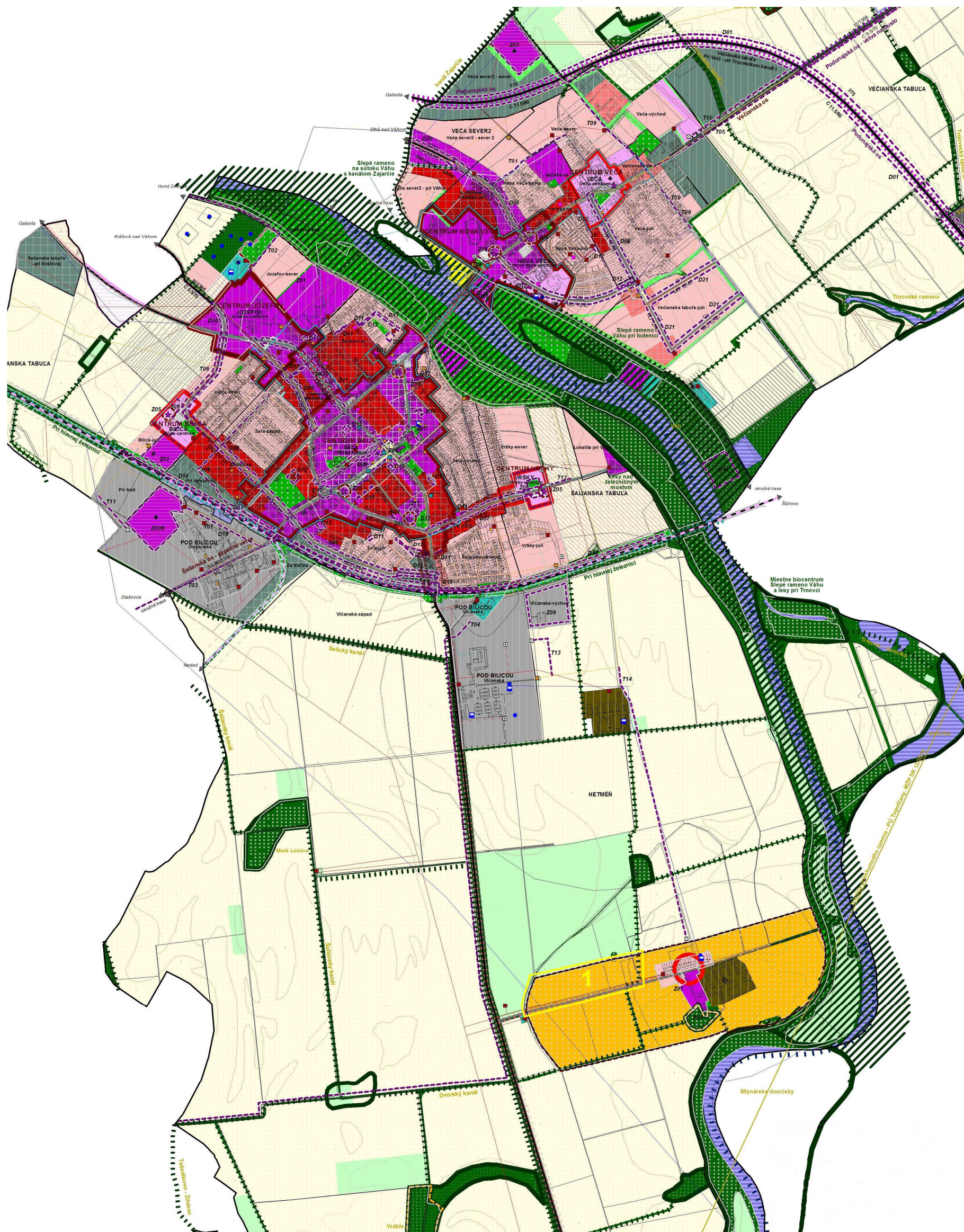


ÚZEMNÝ PLÁN MESTA ŠAĽA (ZMENY A DOPLNKY Č. 8)
GRAFICKÁ ČASŤ
úprava zmeny v lokalite č.1

Označenie lokality ktorá rieši úpravu zmeny je uvedené v prehľadnej situácii vymedzením územia a označením pod číslom 1.



LEGENDA VÝKRESU – KOMPLEXNÝ NÁVRH (v znení zmien a doplnkov č.1-7)

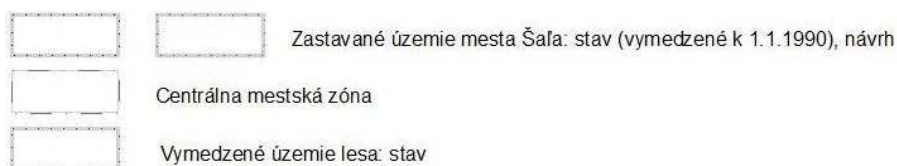
VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA



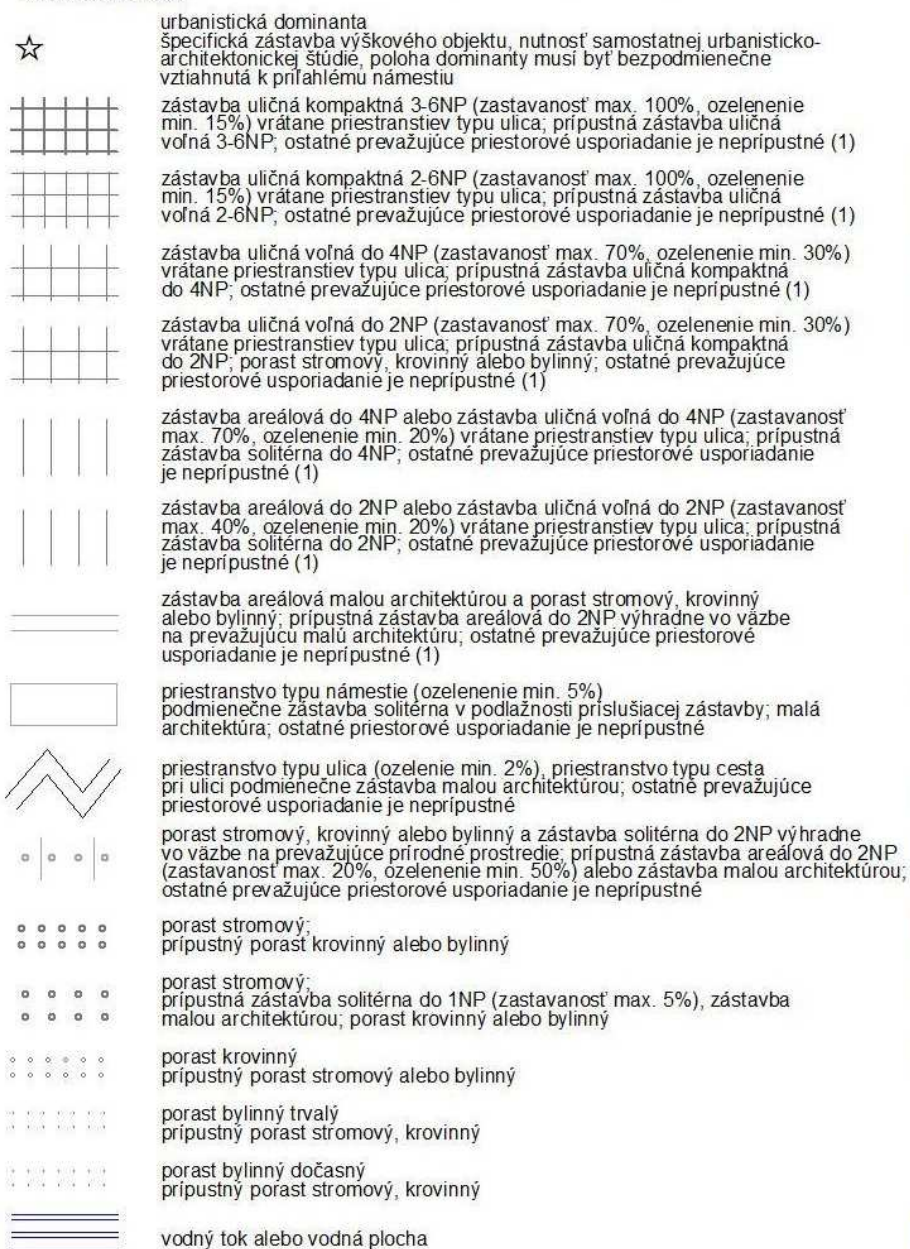
REGULÁCIA STRATÉGIE ROZVOJA MESTA - ZÁVÄZNÁ ČASŤ



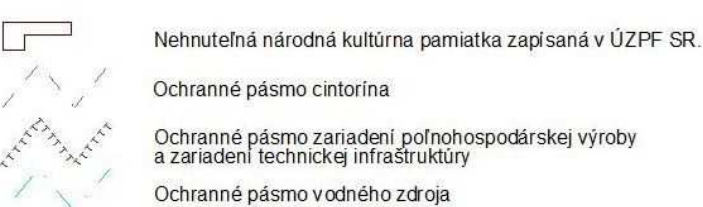
ZASTAVANÉ ÚZEMIE, CMZ A HRANICA LESA - ZÁVÄZNÁ ČASŤ



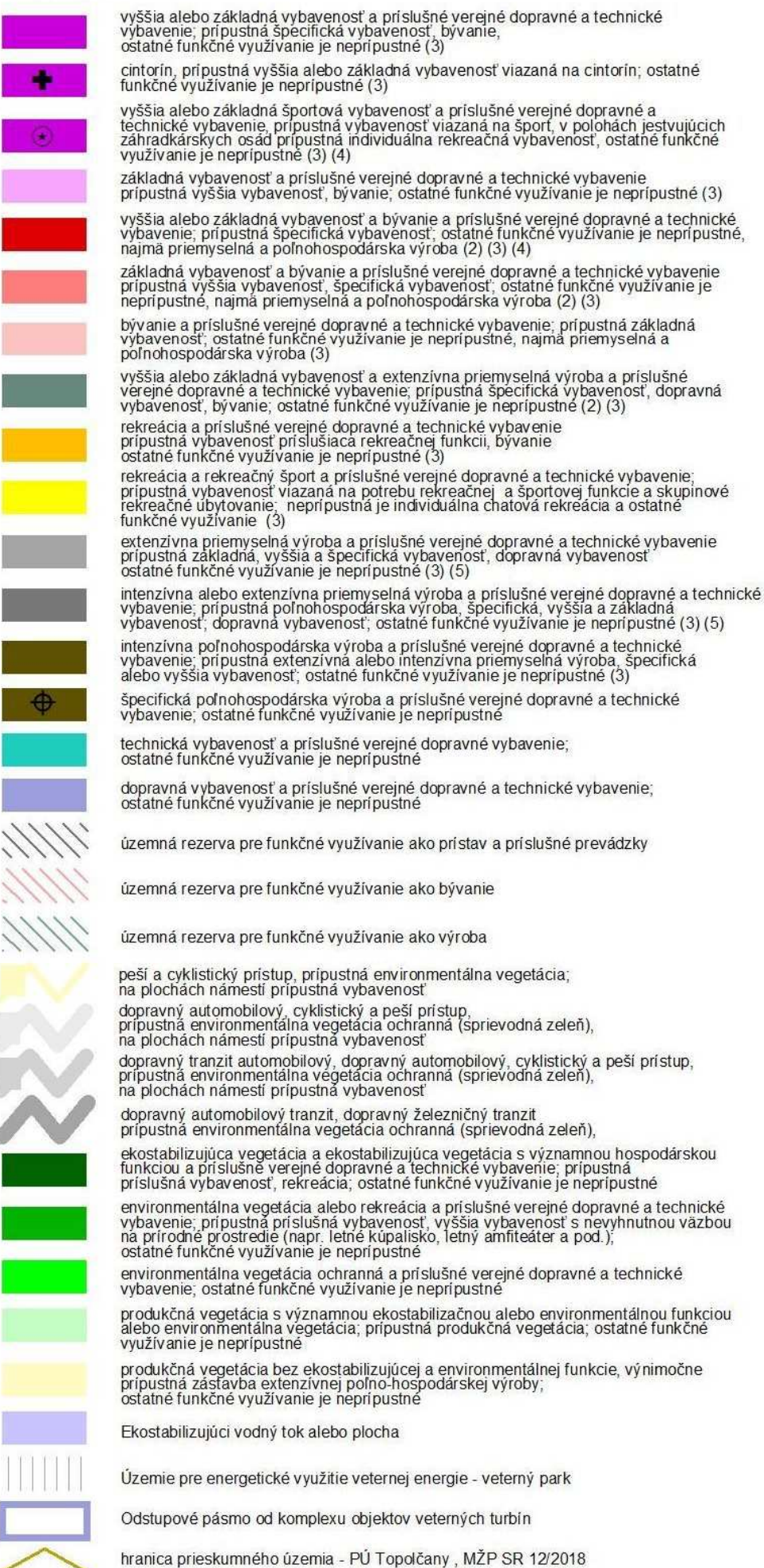
REGULÁCIA PREVAŽUJÚCEHO PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA - ZÁVÄZNÁ ČASŤ



LIMITY VYUŽÍVANIA ZÁSTAVBY - ZÁVÄZNÁ ČASŤ



REGULÁCIA PREVAŽUJÚCEHO FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA - ZÁVÄZNÁ ČASŤ



UPNO MESTA ŠAĽA, ZMENY A DOPLNKY Č.8

GRAFICKÉ PRÍLOHY

© AUGUST 2023 SAN-HUMA'90 s.r.o.

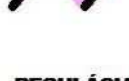
REGULÁCIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA - ZÁVÄZNÄ ČASŤ



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



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



Hlavné cyklistické chodníky (D2)

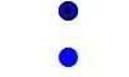


Železnica hlavná dvojkoľajná, železnica regionálna jednokolejová

REGULÁCIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA - SMERNÄ 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



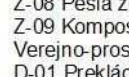
kotolňa plynová



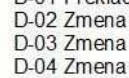
teplovod, odovzdávacia stanica tepla



telekomunikačné prepojenie



automatická telefónna ústredňa



traťový rozvzdač telefonizácie

VEREJNO-PROSPEŠNÉ STAVBY, STAVBY MESTSKÉHO ZÁUJMU, CHRÁNENÉ ÚZEMIA A STAVEBNÉ UZÁVERY - ZÁVÄZNÄ ČASŤ



D01

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

Verejno-prospešné stavby v oblasti zástavby:

- Z-02 Nový mestský cintorín
- Z-03 Územná rezerva cintorína vo Veči
- Z-06 Plochy pre základnú vybavenosť
- Z-08 Pešia zóna Šafa-centrum
- Z-09 Kompostárení a zberný dvor

Verejno-prospešné stavby a stavebná uzáva v oblasti dopravy:

- D-01 Prekládka cesty I/75
- D-02 Zmena 2 kategórie miestnej komunikácie Štúrova ulica
- D-03 Zmena 2 kategórie miestnej komunikácie Kráľovská ulica
- D-04 Zmena 2 kategórie miestnej komunikácie Dlhošská ulica
- D-05 Zmena 2 kategórie miestnej komunikácie Jesenského ulica a prepojenie na ulicu Vičanská
- D-06 Zmena 2 kategórie miestnej komunikácie Murgašova ulica a prepojenie na cesty I. triedy I/75
- D-07 Zmena 2 kategórie miestnej komunikácie Družstevná ulica
- D-08 Zmena 2 kategórie miestnej komunikácie ulice Fraňa Kráľa a Komenského ulice
- D-09 Nová obslužná komunikácia v PFČasti Šafa-centrum prepájajúca Kráľovskú a Štúrovu ulicu
- D-10 Smerová úprava cesty III/0753 v napojení na cestu I/75
- D-11 Stavebná uzáva na vymedzených plochách radových garáží
- D-12 Výstavba hromadných garáží
- D-13 Integrovaná železničná a autobusová stanica
- D-14 Protihluková bariéra od železničnej trate
- D-15 Nákladný lodný prístav
- D-16 Prestavba nákladného lodného prístavu na osobný lodný prístav
- D-17 Kruhovú úroveň križovatka
- D-18 Úprava obslužnej a prístupovej komunikácie v PFČasti Pod Bilicou-Diakovská zabezpečujúca prístup k navrhovanému cintorínu
- D-19 Cestné podjazdy v križení so železnicou v polohách Hlavná a Vičanská
- D-20 Prekládka cesty II/573 - obchvat obce Dlhá nad Váhom
- D-21 Nové miestne obslužné komunikácie v navrhovanej PFČasti Večianska tabuľa - juh

Verejno-prospešné stavby v oblasti technickej infraštruktúry:

- T-01 Prepojovací vodovod, vodovodné potrubie DN 100 v mestskej časti Šafa - Veča
- T-02 Prepojovacia kanalizácia, výtlačné potrubie Kráľová n/Váhom - Šafa
- T-03 Prepojovacia kanalizácia, výtlačné potrubie Diakovce - Šafa
- T-04 Prepojovacia kanalizácia, výtlačné potrubie Žihárec, Tešedíkovo, Hetméň
- T-05 Prepojovacia kanalizácia, výtlačné potrubie Horná Kráľová - Šafa
- T-06 Zberač K a K1
- T-07 Uličná zberná kanalizácia DK
- T-08 Prečerpávacia stanica a prepojovacia kanalizácia D1
- T-09 Uličná zberná kanalizácia D4, V a V1
- T-10 Regulačná stanica plynu VTL/STL RS 500 a VTL pripojovacie privodné potrubie v časti Veča
- T-11 Regulačná stanica plynu VTL/STL RS 200 a VTL pripojovacie privodné potrubie v časti Šafa - Pod Bilicou
- T-12 Regulačná stanica plynu VTL/STL RS 500 a VTL pripojovacie privodné potrubie v časti Šafa - Vášky
- T-13 Regulačná stanica plynu VTL/STL 2 x RS 200 a VTL pripojovacie privodné potrubie v časti Šafa - Pod Bilicou
- T-14 Regulačná stanica plynu VTL/STL RS 500 a VTL pripojovacie privodné potrubie v časti Šafa - Hetméň



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 prírodnej infraštruktúry:
- P-05 Biocentrum Kopanica
 - P-06 Biocentrum Baránok
 - P-07 Biocentrum Meander



P01

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

- P-01 Prírodná rezervácia Ostrov Váhu

- P-02 Chránený areál Vráble
- P-03 Prírodná pamiatka Blatné
- P-04 Prírodná pamiatka Hetméň

POZNÁMKY

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

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

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

(4) Na území jestvujúcich záhradkárskeho 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 výrobnnej zóne s intenzívnou a extenzívnou priemyselnou výrobou výška zástavby technologických budov a zariadení (komíny, technologické veže, skladové silá, technologické mosty, a pod.) vyplývajúce z potreby výrobných prevádzok a jej technologických procesov bude posúdená v územnom konaní vo vzťahu k vplyvom na lokálne a širšie prostredie.



UPNO MESTA ŠAFA, ZMENY A DOPLNKY Č.8

GRAFICKÉ PRÍLOHY

© AUGUST 2023 SAN-HUMA'90 s.r.o.

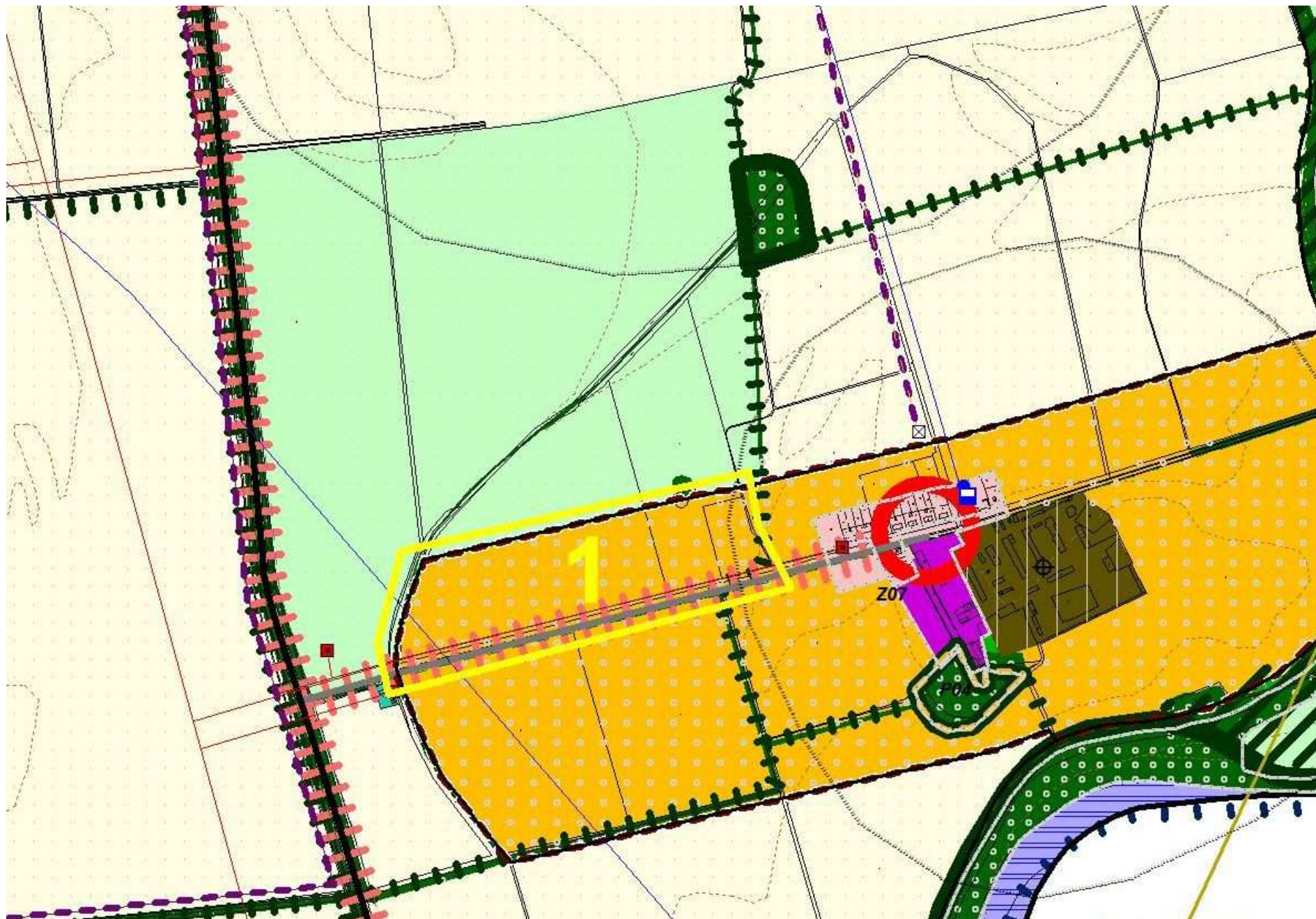
Forma spracovania návrhu zmien a doplnkov č. 8 ÚPNO - mesta Šaľa a úpravy zmeny v lokalite č.1:

V tejto grafickej prílohe je popisne uvedená lokalita s číselným označením tak, ako bola odsúhlasená pre riešenie v Mestskom zastupiteľstve v Šali.

Dokumentovaná je riešená lokalita výrezom z komplexného návrhu s grafickým vyjadrením stavu v platnom ÚPNO - mesta Šaľa s vyznačením územia pre ktoré je zmena ÚPNO – mesta Šaľa požadovaná a s popisom stavu pred zmenou alebo doplnkom.

Následne je dokumentovaná lokalita výrezom z komplexného návrhu (alebo výrezom z výkresov v ktorých sa zmena prejaví) s grafickým vyjadrením navrhovanej zmeny a s popisom ako je zmena zapracovaná v návrhu zmien a doplnkov č.8 dokumentácie ÚPNO – mesta Šaľa (**popis zmeny je vyjadrený textom v červenej farbe**).

Lokalita požadovanej zmeny pod označením č. 1 - stav v ÚPNO – mesta Šaľa (územie lokality je vyznačené žltým orámovaním)



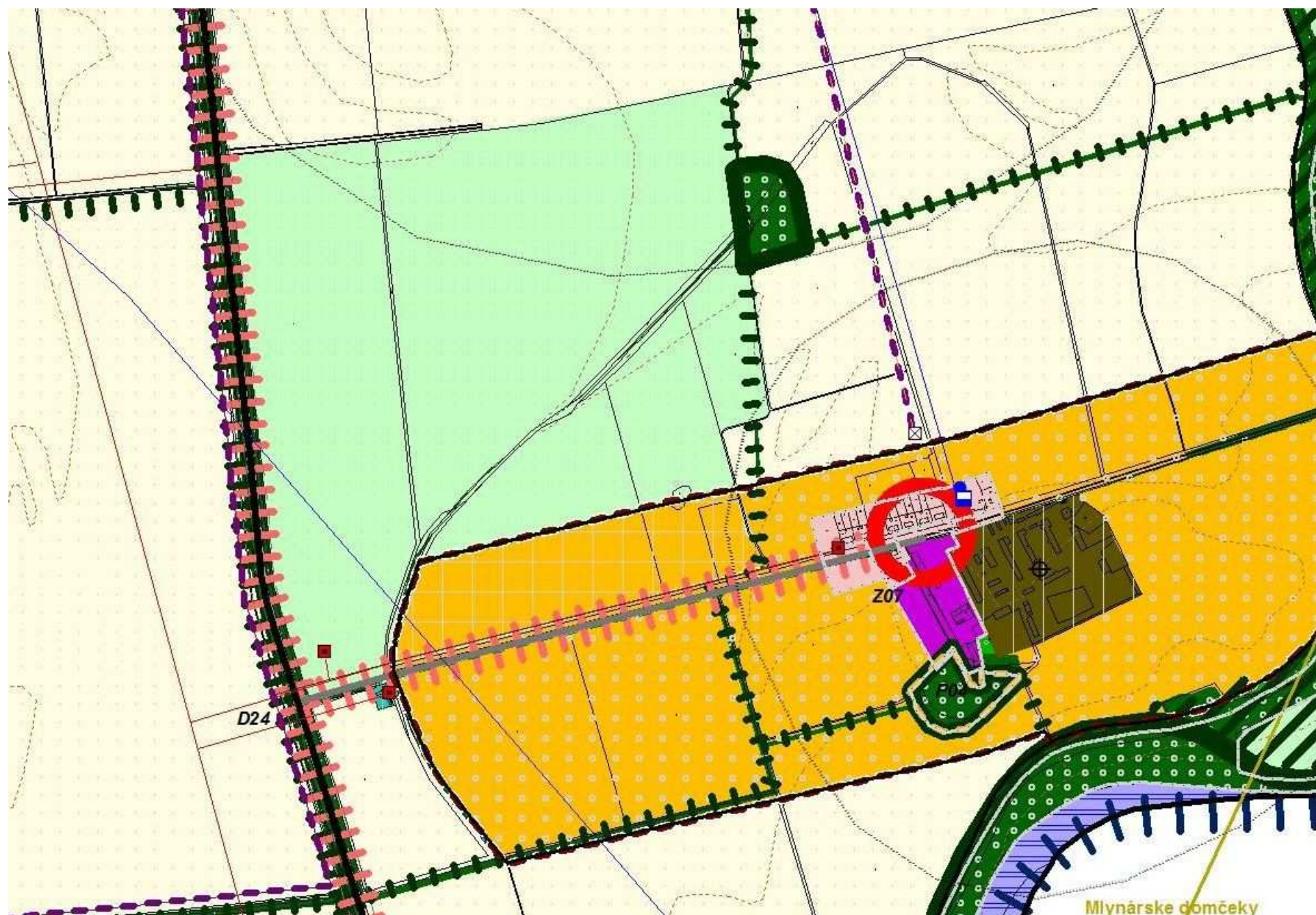
Časť vymedzeného územia v južnej polohe je definovaný pre využitie:

s funkciou skupinová rekreácia a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie, prípustná vybavenosť príslušiaci rekreačnej funkcii a bývanie; ostatné funkčné využívanie je neprípustné. Regulácia priestorového usporiadania definuje formu porast stromový, prípustná zástavba solitérna do 1NP (zastavanosť max. 5%), zástavba malou architektúrou a porast krovinný alebo bylinný.

Ostatné regulatívy:

Južná časť spadá do vymedzeného územia pre stavbu mestského záujmu Z-07 Rekreačný areál Hetméň. Vo východnej okrajovej polohe sa nachádza melioračný kanál a biocentrum regionálneho významu na sútoku kanálov a biokoridor regionálneho významu v súbehu melioračného kanála.





Vymedzené územie pre zmenu je definované pre využitie:

s funkciou skupinová rekreácia a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie, prípustná vybavenosť príslušiaci rekreačnej funkcii a bývanie; ostatné funkčné využívanie je neprípustné. Regulácia priestorového usporiadania definuje formu porast stromový, prípustná zástavba solitérna do 1NP (zastavanosť max. 5%), zástavba malou architektúrou a porast krovinný alebo bylinný **zástavby uličnej voľnej do 4NP, zastavanosť maximálne 40%, ozelenenie minimálne 30% vrátane priestranstiev typu ulica; prípustná je zástavba uličná kompaktná do 4NP, ostatné priestorové usporiadanie je neprípustné.**

Ostatné regulatívy:

Južná časť spadá do vymedzeného územia pre stavbu mestského záujmu Z-07 Rekreačný areál Hetméň. Vo východnej okrajovej polohe sa nachádza melioračný kanál a biocentrum regionálneho významu na sútoku kanálov a biokoridor regionálneho významu v súbehu melioračného kanála.

Na vymedzenom území je návrh na vyňatie poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske využitie (viď. samostatná príloha).



