



ZÁVÄZNÁ ČASŤ

HLAVNÝ RIEŠITEĽ ÚLOHY: © SEPTEMBER 2023 ING. ARCH. VLADIMÍR JARABICA, ING. ARCH. MILAN CSANDA

ÚPNO - MESTA ŠAĽA - ZMENY A DOPLNKY Č.8 - NÁVRH

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



Územný plán mesta Šaľa - zmeny a doplnky č. 8 - návrh záväznej časti

Textová časť

a) Územný plán mesta Šaľa v znení zmien a doplnkov č.1-7 sa v oddieli 4 Návrh záväznej časti mení a dopĺňa takto:

V časti.4.3 ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE URBANISTICKÚ ŠTRUKTÚRU v kapitole 4.3.1 Zástavba v bode 15 sa mení a dopĺňa text v odseku – **PFCelok Šalianska tabuľa, PFČasť Lokalita pri Váhu** takto:

PFCelok Šalianska tabuľa, PFČasť Lokalita pri Váhu:

sa v prvej odrážke za text:

„- voľná uličná zástavba v podlažnosti 2NP so zastavanosťou max. 70% a ozelenením min. 30%; prípustná zástavba uličná kompaktná do 2.NP;“ vkladá nasledovný text : „v polohe pri hlavnej prístupovej ceste voľná uličná zástavba v podlažnosti 4NP so zastavanosťou max. 70% a ozelenením min. 30%; prípustná zástavba uličná kompaktná do 4.NP;“

sa v druhej odrážke za text:

„- bývanie, prípustná je základná vybavenosť,“ vkladá nasledovný text: „v polohe pri hlavnej prístupovej ceste bývanie a základná vybavenosť „

„a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie viazané na potrebu bývania“ vkladá nasledovný text: „alebo vybavenosti;“

za odsek – **PFCelok Šalianska tabuľa, PFČasť Lokalita pri Váhu** sa vkladá nový odsek v znení:

„- PFCelok Šalianska tabuľa, PFČasť lokalita Vršky - sever:

- voľná uličná zástavba v podlažnosti 2NP so zastavanosťou max. 70% a ozelenením min. 30%; prípustná zástavba uličná kompaktná do 2.NP; v polohe pri hlavnej prístupovej ceste a centre Vršky voľná uličná zástavba v podlažnosti 4NP so zastavanosťou max. 70% a ozelenením min. 30%; prípustná zástavba uličná kompaktná do 4.NP; ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné;
- bývanie, prípustná je základná vybavenosť, v polohe pri hlavnej prístupovej ceste bývanie a základná vybavenosť a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie viazané na potrebu bývania alebo vybavenosti;“

V časti 4.3 ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE URBANISTICKÚ ŠTRUKTÚRU v kapitole 4.3.1 Zástavba v bode 15 sa za odsek – **PFCelok Hetmėň osada - okolie** vkladá nový odsek v znení:

„- PFCelok Hetmėň-osada, PFČasť Hetmėň osada – obytná časť:

- zástavba uličná voľná do 4NP, zastavanosť maximálne 40%, ozelenenie minimálne 30% vrátane priestranstiev typu ulica; prípustná je zástavba uličná kompaktná do 4NP, ostatné priestorové usporiadanie je neprípustné;
- bývanie a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie; prípustná je základná vybavenosť, ostatné funkčné využívanie je neprípustné, vo vymedzenom území pre stavbu mestského záujmu Z-07 Rekreačný areál Hetmėň je možné a prípustné umiestniť funkciu rekreácie. Po obvode vymedzeného územia v styku s poľnohospodárskou krajinou vytvoriť pás s funkciou environmentálnej ochrannej vegetácie;“
- jestvujúca zeleň prioritne zachovať a uličnú zeleň riešiť formou stromovej a kríkovej výsadby mimo trasy inžinierskych sietí;

V časti 4.3 ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE URBANISTICKÚ ŠTRUKTÚRU v kapitole 4.3.1 Zástavba v bode 15 sa za odsek – **PFCelok Váhv časti pri moste a bývalom nákladnom prístave** vkladajú dva nové odseky v znení:

„- **PFCelok Váh v juhovýchodnej časti pri bývalom nákladnom prístave** (územie vymedzené medzi hrádzou, plochou ekostabilizujúcej vegetácie a nábrežím rieky Váh):

- lokalita je určená pre voľnú rekreáciu a rekreačný šport v prírodnom prostredí, nachádza sa v území biokoridoru nadregionálneho významu – rieka Váh kde prevažuje environmentálna vegetácia, doplnková je funkcia rekreácie a rekreačného športu a príslušné dopravné a technické vybavenie; prípustná je vybavenosť viazaná na potreby rekreačnej a športovej funkcie, prípustná je aj vyššia vybavenosť s nevyhnutnou väzbou na prírodné prostredie (napríklad letné kúpalisko, letný amfiteáter, prevádzky občerstvenia reštauračného alebo bufetového charakteru, požičovne športových a rekreačných potrieb, prevádzky hygienickej potreby a pod.); neprípustná je individuálna chatová rekreácia a ostatné funkčné využívanie.
- prevažujúci je stromový a krovinný porast, priestorové usporiadanie zástavby vo vymedzenom území – zástavba soliterna s 1.NP a malá architektúra, zastavanosť maximálne 5% k podielu k celkovej ploche územia; ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné vrátane oplotenia pozemkov.

- PFCelok Váh v časti Amerika (bývalé odkalisko Dusla Šaľa):

- lokalita pre technickú vybavenosť a príslušné dopravné vybavenie; ostatné funkčné využívanie je neprípustné;
- zástavba areálová malou architektúrou (technickým zariadením) do 2NP výhradne vo väzbe na prevažujúcu technickú vybavenosť (technické zariadenia); ostatné priestorové usporiadanie je neprípustné;
- v kontaktnom území zachovať a udržať funkčnosť prvku RÚSES – NRBkl Alúvium rieky Váh.“

V časti 4.3 ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE URBANISTICKÚ ŠTRUKTÚRU v kapitole 4.3.2 Verejné dopravné vybavenie v bode 22 sa v závere textu dopĺňa za druhým odsekom nový odsek s odrážkou v znení:

„- systémom miestnej prístupovej komunikácie funkčnej triedy C2 (C3) bude napojenie športového komplexu Jozefov – prístupová cesta a verejné parkovisko vrátane chodníkov pre chodcov a cyklistov.“

V časti 4.3 ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE URBANISTICKÚ ŠTRUKTÚRU v kapitole 4.3.6 Požiadavky na riešenie ÚPNZ v bode 55 sa dopĺňa znenie textu pod štvrtou odrážkou takto:

Za text: „pre PFCelok Šalianska tabuľa – lokalita pri Váhu“ sa vkladá nasledovný text: „a lokalita pri Kráľovej;“

V časti 4.3 ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE URBANISTICKÚ ŠTRUKTÚRU v kapitole 4.3.6 Požiadavky na riešenie ÚPNZ v bode 57 sa dopĺňa znenie textu pod prvou odrážkou takto:

„pre PFCelok Hetméň – osada a plochy vymedzené pre bývanie a rekreačnú funkciu;“

V časti 4.4 VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, STAVBY MESTSKÉHO ZÁUJMU A CHRÁNENÉ ÚZEMIA v kapitole 4.4.1 Verejnoprospešné stavby v bode 59 sa v sedemnásťtej odrážke upravuje znenie textu takto:

Za text: „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“ sa vkladá nasledovný text : „vrátane chodníkov pre chodcov a cyklistov“

V časti 4.4 VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, STAVBY MESTSKÉHO ZÁUJMU A CHRÁNENÉ ÚZEMIA v kapitole 4.4.1 Verejnoprospešné stavby v bode 59 sa za dvadsiatou odrážkou dopĺňa text v nových odrážkach v tomto znení:

- ”
- **Prístupová cesta do športového areálu Jozefov a verejné parkovisko (D22)** – verejno-prospešná stavba. Miestna komunikácia zabezpečujúca prepojenie do športového areálu a prístup na verejné parkovisko v zóne Jozefov vrátane chodníkov pre chodcov a cyklistov.
 - **Cyklistický chodník na ulici Diakovská** v trase Diakovce (D23) – verejno-prospešná stavba – prepojenie do obce Diakovce.
 - **Cyklistický chodník na ulici Štúrova a Kráľovská** v trase Kráľová nad Váhom (D24) – verejno-prospešná stavba – prepojenie do obce Kráľová nad Váhom.
 - **Cyklistický chodník na ulici Dolná** v trase Vlčany (D25) – verejno-prospešná stavba – prepojenie do obce Vlčany.
 - **Cyklistický chodník na ulici Dlhoveská** v trase Dlhá nad Váhom (D26) – verejno-prospešná stavba – prepojenie do obce Dlhá nad Váhom.
 - **Cyklistický chodník na ulici Nitrianska** v trase Trnovec nad Váhom (D27) – verejno-prospešná stavba – prepojenie do obce Trnovec nad Váhom.
 - **Cyklistický chodník na ulici Nitrianska** v trase Duslo (D28) – verejno-prospešná stavba – prepojenie do komplexu Duslo a obce Močenok.“

V časti 4.4 VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, STAVBY MESTSKÉHO ZÁUJMU A CHRÁNENÉ ÚZEMIA v kapitole 4.4.2 Stavby mestského záujmu sa bodom 61 upravuje číslovanie odsekov, dopĺňa sa nový bod a upravuje číslovanie bodov takto:

dopĺňa sa nový bod s textom pod označením „62) Stavby mestského záujmu v oblasti dopravy: **Cyklistické chodníky v zastavanom území mesta (D29)** vo vyznačených trasách;“

a označenie odseku 62) sa mení na označenie „63)“

V časti 4.4 VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, STAVBY MESTSKÉHO ZÁUJMU A CHRÁNENÉ ÚZEMIA v kapitole 4.4.3 Chránené územia sa upravuje číslovanie bodu tak, že sa mení označenie 63) na označenie „64)“.

V časti 4.4 VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, STAVBY MESTSKÉHO ZÁUJMU A CHRÁNENÉ ÚZEMIA v kapitole 4.4.4 Územia navrhované na stavebnú uzáveru a stavby na asanáciu sa upravuje číslovanie bodu tak, že sa mení označenie 64) na označenie „65)“.

V časti 4.4 VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, STAVBY MESTSKÉHO ZÁUJMU A CHRÁNENÉ ÚZEMIA v kapitole 4.4.5 Legislatívne podmienky sa upravuje číslovanie jednotlivých odstavcov tak, že sa mení označenie 65) na označenie „66)“, označenie 66) na označenie „67)“, označenie 67) na označenie „68)“,

V časti 4.4 VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, STAVBY MESTSKÉHO ZÁUJMU A CHRÁNENÉ ÚZEMIA sa dopĺňa nová kapitola 4.4.6 Ostatné podmienky v znení:

„4.4.6 OSTATNÉ PODMIENKY

69) V lokalitách pre ktoré nie je spracovaný územný plán zóny pri nových zámeroch využitia pozemkov na zástavbu posúdiť vplyv navrhovanej zástavby na susedné pozemky, vytvoriť podmienky pre zabezpečenie dopravného prístupu k stavbám z verejného priestoru a zabezpečiť priestorové podmienky pre vytvorenie verejnej uličnej siete. Návrh zástavby musí zohľadniť vo vzťahu k susedným pozemkom podmienky svetlotechnických, vizuálnych a hygienických vplyvov tak aby, nebol zamedzený stavebný rozvoj na týchto pozemkoch. Podmienky stavebného rozvoja na susedných stavebných pozemkoch posúdiť a overiť vypracovaním urbanistickej štúdie v koordinácii a v spolupráci s odbornými útvarmi mesta.“