

## **N á v r h k pripomienkovaniu**

Mestské zastupiteľstvo mesta Šaľa podľa ustanovenia § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4 písm. g) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov

sa uznieslo na tomto

### **Všeobecne záväznom nariadení č. .../2018, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Šaľa v znení zmien a doplnkov č. 1, č. 2, č. 3, č. 4, č. 5 a č. 6 a Energetická koncepcia mesta Šaľa**

#### **§ 1**

Predmetom tohto všeobecne záväzného nariadenia je vyhlásenie záväznej časti Územného plánu mesta Šaľa v znení zmien a doplnkov č. 1, č. 2, č. 3, č. 4, č. 5 a č. 6 a Energetická koncepcia mesta Šaľa. Toto všeobecne záväzné nariadenie vychádza z textovej a grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie Územný plán mesta Šaľa v znení zmien a doplnkov č. 1, č. 2, č. 3, č. 4, č. 5 a č. 6.

#### **§ 2**

Oddiel textovej dokumentácie ÚPN mesta Šaľa č. 4 „Návrh záväznej časti“ je záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie ÚPN mesta Šaľa a jeho zmien a doplnkov. 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, Zmeny a doplnky č.6 (vrátane jeho zmien a doplnkov), v rámci ktorého sú vyznačené všetky záväzné regulatívy popísané v texte.

#### **§ 3**

### **ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE STRATÉGIU ROZVOJA MESTA**

#### **1. Základná stratégia rozvoja mesta**

- a) 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 obidvoch 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.

## 2. Prírodná stratégia mesta

- a) 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.
- b) 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).
- c) 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).
- d) Formovať a podporovať biokoridory podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh:  
biokoridory nadregionálneho významu (rieka Váh),  
biokoridory regionálneho významu (Zajarčie, Pri hlavnej, Šaliansky kanál, Selický kanál),  
biokoridory miestneho významu (Trnovec – Amerika, Kanál Močenok, Trnovecký kanál I, Trnovecký kanál II., Baránok - Trnovecký kanál II., Trnovecký kanál II. – Kopanica, Šaliansky kanál, Dvorský kanál, Kolárovský kanál, Bývalý vodný tok Tešedíkovo – Žihárec).

## 3. Urbanistická stratégia mesta

- a) Formovať urbanistickú štruktúru mesta pomocou koncepčných prvkov:  
urbanistické celky,  
urbanistické centrá,  
urbanistické osi,  
urbanistické dominanty,  
urbanistická periféria.

- b) 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).
- c) 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, Vřšky a Bilica.
- d) Formovať a podporovať urbanistické osi a urbanistické dopravné osi usporiadané do hierarchickej štruktúry podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh:  
 nadregionálna dopravná urbanistická os (Nitriansko – pohrónská 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 Vřšky, Bilická os a Hetmėnska os).
- e) 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 kríženie 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

### ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE PRÍRODNÚ ŠTRUKTÚRU

- a) Rešpektovať chránené prírodné prvky a územie prírody:  
 prírodná pamiatka Trnovské rameno,  
 Chránený strom – lipa malolistá (*Tilia cordata*) v Šali na Okružnej ulici.
- b) Rešpektovať návrh na vyhlásenie nových chránených území prírody v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov:  
 prírodná rezervácia Ostrov Váhu - genofondovo významná lokalita,  
 chránený areál Vrable - genofondovo významná lokalita,  
 prírodná pamiatka Blatné - genofondovo významná lokalita,  
 Lesík Hetmėň - genofondovo významná lokalita.

- c) 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.

## § 5

### ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE URBANISTICKÚ ŠTRUKTÚRU

#### 1. Zástavba

- a) Stavebný rozvoj mesta realizovať prednostne v hranici súčasného zastavaného územia prestavbou stavebnej štruktúry, dostavbou v prelukách a na voľných plochách.
- b) 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 Vřšky 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 východnej 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 PFCelku Večianska tabuľa okolo preložky cesty I/75 pre potreby základnej a vyššej vybavenosti a extenzívnej priemyselnej výroby (podnikateľských aktivít, výrobných služieb a bývanie), 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;
- c) Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie novej stavebnej štruktúry formovať a regulovať nasledovne podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh;
- PFCelok Šaľa, PFČasť Šaľa – centrum:**
- kompaktná uličná zástavba v minimálnej podlažnosti 2NP v polohách pri Trojičnom námestí, Hlavnej ulici, Štúrovej ulici, ulici Pázmáňa a Dolnej ulici v minimálnej podlažnosti 3NP a v maximálnej podlažnosti 6NP so zastavanosťou max. 100% a ozelenením 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 soliternou 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 soliternou

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 Vlčanská a PFČasť Vlčanská - 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;

***PFCelok Šalianska tabuľa, PFČasť – Lokalita pri Váhu:***

- voľná uličná zástavba v podlažnosti 2NP so zastavanosťou max. 70% a ozelenením min. 30%; prípustná zástavba uličná kompaktná do 2.NP; ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné;
- bývanie, prípustná je základná vybavenosť a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie viazané na potrebu bývania;

***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;

***PF Celok Večianska tabuľa, PF Časť 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 priemyselnou výrobou, špecifickou vybavenosťou a dopravnou vybavenosťou. Ostatné funkčné využívanie je neprípustné, najmä bývanie a poľnohospodárska výroba;

***PF Celok Nová Veča, PF Časť 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;

***PF Celok Nová Veča, PF Časť 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 40% 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;

***PF Celok Nová Veča, PF Časť 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;

***PF Celok Nová Veča, PF Časť 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 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 prípusťou základnou vybavenosťou. Ostatné funkčné využívanie je neprípustné, najmä priemyselná a poľnohospodárska výroba;

***PF Celok Veča sever 2, PF Časť 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, prípusťou je špecifická vybavenosť a dopravná vybavenosť. Neprípustné 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; prípusťou zástavba do 2NP výhradne vo väzbe na potrebu cintorína,
- v priestore cintorína je prípusťou vyššia alebo základná vybavenosť viazaná na potrebu prevádzky cintorína, ostatné funkčné využívanie je neprípustné;

***PF Celok Veča sever 2, PF Časť Veča sever 2 – sever 2:***

- voľná uličná zástavba v maximálnej podlažnosti do 4NP so zastavanosťou max. 70% a ozelenením min. 30% s prípusťou 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 prípusťou základnou vybavenosťou. Ostatné funkčné využívanie je neprípustné, najmä priemyselná a poľnohospodárska výroba;

***PF Celok Veča sever 2, PF Časť 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, prípusťou je špecifická vybavenosť, ostatné funkčné využívanie je neprípustné, najmä priemyselná a poľnohospodárska výroba;

***PF Celok Veča sever 2, PF Časť Veča sever 2 – pri Váhu:***

- voľná uličná zástavba v maximálnej podlažnosti do 4NP so zastavanosťou max. 70% a ozelenením min. 30% s prípusťou 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 prípusťou základnou vybavenosťou. Ostatné funkčné využívanie je neprípustné, najmä priemyselná a poľnohospodárska výroba;

***PF Celok Jozefov, PF Časť Jozefov - centrum:***

- zástavba areálová v maximálnej podlažnosti do 4NP alebo zástavba uličná voľná do 4NP so zastavanosťou maximálne 70% a ozelenením minimálne 20% s prípusťou zástavbou solitérnou s maximálnou podlažnosťou do 4NP. Ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je neprípustné;
- vyššia vybavenosť, základná vybavenosť s prípusťou dopravnou vybavenosťou a bývaním a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie;

***PF Celok Jozefov, PF Časť Jozefov - sever:***

- zástavba areálová v maximálnej podlažnosti do 4NP alebo zástavba uličná voľná do 4NP so zastavanosťou maximálne 70% a ozelenením minimálne 20% s prípusťou 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 solitėrnou 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 solitėrna 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 solitėrna 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.

d) Vytvoriť podmienky pre umiestnenie nových cintorínov:

v polohe PFCelku Veča sever 2 - 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;

v polohe PFCelku Pod Bilicou – vymedziť územie pre umiestnenie nového cintorína;

- e) 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;
- f) 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 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 ÚPN Šaľa s realizáciou do 10 až 15 rokov
- g) Vytvoriť resp. zachovať územné a priestorové podmienky pre sformovanie priestranstiev typu námestie vo vyšpecifikovaných 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 ulice,  
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 Pribinu,  
novonavrhované námestie v polohe centra Vršky,  
novonavrhované námestie v polohe centra Bilica
- h) 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.

## 2. Verejné dopravné vybavenie

- a) 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/1366 trasovať v zastavanom území mesta v trasách ulíc Diakovská, Hlavná, po križovatku s ulicami Kráľovská a Štúrova;  
upraviť napojenie cesty III/1365 do novej križovatky s cestou I/75;  
zabezpečiť územnú rezervu v navrhovanej trase pre výhľadový zámer možného presmerovania tranzitnej dopravy v súvislosti s prehodnotením trasy cesty I/75 v rámci aktualizácie ÚPN regiónu Nitrianskeho kraja;
- b) 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 privádzačov funkčnej triedy B2 bude napojenie na cestu I/75 – tzv. hlavné vstupy do mesta:
- severozápadný mestský privádzač: Dlhoveská ulica (od križovatky s I/75 po Nitriansku ul.) v celej svojej dĺžke bude súčasťou prietahu cesty II/573 vo funkčnej triede B2 a kategórii MZ 12/50,
  - západný mestský privádzač: cesta od križovatky I/75 po ul. SNP, pozostávajúci 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 kategórie MZ 12/50,  
systémom miestnych dopravných privádzačov funkčnej triedy B2 a C1 bude napojenie na miestne časti mesta a okolité obce:
  - večiansky miestny privádzač: Močenská ulica – Nitrianska (od križovatky s I/75 po križovatku s Dlhoveskou ulicou), bude zaradená vo funkčnej triede B2 a kategórii MZ 12/50,
  - diakovský miestny privádzač: Diakovská ulica (od vstupe cesty III/1366 do zastavaného územia – po Kráľovskú ulicu, križovatka s cestou II/573) bude vo funkčnej triede B2 kategórie MZ 12/50, križovanie so železničnou traťou bude riešené podjazdom,
  - hetménsky miestny privádzač: Dolná ulica (od vstupe cesty II/573 do zastavaného územia po Vlčansku ul.), v celej svojej dĺžke bude prietahom cesty II/573 vo funkčnej triede B2 a kategórie MZ 12/50, križovanie železničnej trate bude riešené podjazdom,
  - privádzač Vríšky: mestská komunikácia v trase Družstevnej ul. od navrhovaného centra Vríšky po križovatku s cestou II/573 vo funkčnej triede C1 a kategórie MO 12/40,
  - farkašínsky privádzač (ako priestorová rezerva): ul. Fraňa Kráľa vo Veči po Komenského ulicu, mestská komunikácie funkčnej triedy C1 s kategóriou MO 12/40,

- bilický privádzač: Murgašova ulica od navrhovaného centra Bilica po trasu cesty III/1366, ako mestská komunikácia funkčnej triedy C1 a kategórie MO 12/40.
- c) 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 vybavenosťnými 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;
- d) 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;
- e) 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 doplnujúcimi priečnymi pešími priechodmi;
- f) 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 bezkolíznu 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;
- g) Aktualizovať koncepciu rozvoja MHD na území mesta so stanovením základných zásad v systéme trasovania dopravy a potrebných nárokov na technické zabezpečenia prevádzky MHD.
- h) 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;

- i) 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.
- j) 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.

### **3. Verejné technické vybavenie**

- a) V oblasti zásobovania mesta pitnou vodou zabezpečiť rekonštrukciu jestvujúcej vodovodnej siete a rozširovanie vodovodnej siete v návaznosti na nové rozvojové plochy.
- b) 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 ÚPN mesta Šaľa;  
podporiť realizáciu rozšírenia kanalizačnej siete v príľahlých obciach s napojením výtlačných potrubí do miestnych ČOV v časti Šaľa a Veča.
- c) 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 ÚPN.
- d) 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 ÚPN mesta Šaľa.
- e) 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 postavajú,

prenajmú alebo predajú musia mať vystavený "Energetický certifikát" od dátumu zavedenia platnosti príslušných legislatívnych predpisov.

- f) V oblasti telekomunikácií a diaľkových káblov podporovať a realizovať nasledovné: podľa vzrastu potreby telefónnych napojení, resp. podľa realizácie novej zástavby postupne budovať nové rozvody;
- g) 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. Socio-ekonomická štruktúra

- a) V oblasti bývania v zmysle ÚPN mesta Šaľa:
  - rozvoj novej bytovej výstavby realizovať na plochách vymedzených v návrhu ÚPN mesta Šaľa;
  - výstavbu vo forme bytových objektov realizovať prioritne v PFČastiach Šaľa – centrum, Šaľa sever, Šaľa juh, Nová Veča – centrum, a v polohách urbanistických osí v PFČasti Bilická os, os Vříšky, Západná mestská os, Východná mestská os, Večianska os a podľa návrhu ÚPN mesta Šaľa;
  - výstavbu vo forme rodinných domov realizovať prioritne v PFČastiach – Bilica juh, Bilica sever, Vříšky sever, Vříšky juh, Nová Veča juh, Veča sever, Veča juh;
- b) V oblasti školstva je nutné v zmysle ÚPN mesta Šaľa:
  - 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;
- c) V oblasti cirkvi je nutné v zmysle ÚPN mesta Šaľa:
  - výstavbu kostolov prípadne modlitebni orientovať najmä v rámci celomestského centra Šaľa ak bude vyvolaná aktuálna požiadavka obyvateľstva.
- d) V oblasti zdravotníctva v zmysle ÚPN mesta Šaľa:
  - 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;
- e) V oblasti kultúry dlhodobo v zmysle ÚPN mesta Šaľa 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;
- f) V oblasti športu a rekreácie v zmysle ÚPN mesta Šaľa:
  - 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 zariadení skupinovej rekreácie a špecifických športových a rekreačných areálových zariadení viazaných na plošné prírodné prostredie rozvíjať v PFČasti Hetmėň 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.

g) V oblasti sociálnej starostlivosti v zmysle ÚPN mesta Šaľa:

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;

h) V oblasti obchodu a služieb v zmysle ÚPN mesta Šaľa:

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 PFČelku 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;

i) V oblasti priemyselnej výroby, stavebníctva a skladového hospodárstva v zmysle ÚPN mesta Šaľa:

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 - zámery posudzovať v zmysle zákona NR SR č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov; uprednostňovať zriaďovanie výrobných aktivít v existujúcich priemyselných zónach v rámci voľných disponibilných plôch, resp. formou obnovy a rekonštrukcie nevyužívaných prevádzok.

j) V oblasti výstavby poľnohospodárskej výroby v zmysle ÚPN mesta Šaľa:

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 mimo produkčného (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;

zmenšovať veľkosti pôdných celkov (honov) hlavne v prípade pozemkov využívaných ako orná pôda a zakladať pevné hranice medzi pozemkami (výsadba viacúčelových vegetačných pásov a medzí).

k) V oblasti lesného hospodárstva je potrebné dodržiavať zásady a opatrenia:

lesné hospodárske plány spracovávať s ohľadom na prednostné využívanie mimo produkčného (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 nekvalitné 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);

## 5. Životné prostredie

- a) V oblasti odpadového hospodárstva dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:
- znižovať 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 záťaž prostredia.
- b) 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 (SO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, CO, C<sub>x</sub>Hy, 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 tranzitnú dopravu z obytných území mesta a centra mesta, realizovať dopravné – 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,
- c) 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,
- d) 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 státí a pohybu vozidiel v priestoroch obytnej zástavby trasy rýchlostných komunikácií a železnice lokalizovať mimo územie obytnej zástavby.

## 6. Požiadavky na riešenie UPNZ

- a) Pre podrobnejšie priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia centra obstarat' a schváliť územný zóny pre CMZ.
- b) 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
- c) Pre podrobnejšie priestorové usporiadanie a funkčné využívanie území novonavrhovaných pre zástavbu obstarat' a schváliť územný plán zóny pre jednotlivé PFCelky:  
pre PFCelok Veča sever 2;  
pre PFCelok Bilica;  
pre PFCelok Vršky;  
pre PFCelok Šalianska tabuľa – lokalita pri Váhu
- d) Pre podrobnejšie priestorové usporiadanie a funkčné využívanie území navrhovaných pre umiestnenie výroby obstarat' a schváliť územný plán zóny pre  
PFCelok Pod Bilicou;  
PFCelok Večianska tabuľa – lokalita pri Dusle.
- e) Pre podrobnejšie priestorové usporiadanie a funkčné využívanie území navrhovaných pre umiestnenie rekreácie obstarat' a schváliť územný plán zóny:  
pre PFCelok Hetmėň – osada;  
pre rekreačnú zónu pri Váhu.

### § 6

## VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, STAVBY MESTSKÉHO ZÁUJMU, CHRÁNENÉ ÚZEMIA A ÚZEMIA NAVRHOVANÉ NA STAVEBNÚ UZÁVERU A ASANÁCIU

### 1. Verejnoprospešné stavby (VPS)

- a) 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 km<sup>2</sup>.  
Nový mestský cintorín (Z-02R). Územie pre realizáciu výstavby nového mestského cintorína v súvislosti s uzavretím súčasného cintorína. Navrhovaná plocha cintorína je 0,060 km<sup>2</sup>.  
Územie pre nový cintorín v lokalite Veča - sever 2 (Z-03). Novonavrhovaná poloha cintorína v lokalite PFCelku Veča sever 2. Navrhovaná plocha nového cintorína 0,020 km<sup>2</sup>.  
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 ukludneného 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 ÚPN Šaľa s realizáciou do 10 až 15 rokov.

Navrhovaná prevádzka kompostárne a mestského 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.

b) Verejno-prospešné stavby v oblasti dopravy:

Prekládka cesty I/75 (D-01). Verejno-prospešná stavba regionálneho významu vyplývajúca z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie. Jedná sa o prekládku cesty I/75 z intravilánu mesta. V dotyku s obytnou 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 12/50.

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 Vlčanská (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 Vlčanskú 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 sponizovanie železničných nástupíšť.

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. 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.

Kruhová úrovňová križovatka (D-17). Prestavba jestvujúcej štvoramennej križovatky na kruhovú úrovňovú.

Úprava obslužnej a prístupovej komunikácie v PFČasti Pod Bilicou - Diakovská zabezpečujúcej prístup k navrhovanému cintorínu (D-18). V súvislosti s realizáciou nového 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 krížení so železnicou v polohách Hlavná a Vlčanská (D-19). Prestavba úrovňových krížení cestných komunikácií so železnicou na mimoúrovňové formou podjazdov. Celkovo sa jedná o dva mimoúrovňové podjazdy v polohách ulíc Hlavná a Vlčanská.

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

c) Verejno-prospešné stavby v oblasti technickej infraštruktúry:

Prepojovací vodovod, vodovodné potrubie DN 100 v mestskej časti Šaľa – Veča (T-01).

Prepojovacia kanalizácia, výtláčné potrubie Kráľová n/Váhom – Šaľa (T-02), prepojovacia kanalizácia, výtláčné potrubie Kráľová n/Váhom – Šaľa s napojením do zberača C

Prepojovacia kanalizácia, výtláčné potrubie Diakovce – Šaľa (T-03), prepojovacia kanalizácia, výtláčné potrubie Diakovce – Šaľa s napojením do zberača K

Prepojovacia kanalizácia, výtláčné potrubie Žihárec, Tešedíkovo, Hetmėň (T-04), prepojovacia kanalizácia, výtláčné potrubie Žihárec, Tešedíkovo, Hetmėň Šaľa s napojením do mestskej ČOV

Prepojovacia kanalizácia, výtláčné potrubie Horná Kráľová – Šaľa (T-05), verejnoprošpešná 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 prívodné potrubie v časti Veča (T-10),

Regulačná stanica plynu VTL/STL RS 200 a VTL pripojovacie prívodné potrubie v časti Šaľa – Pod Bilicou (T-11),

Regulačná stanica plynu VTL/STL RS 500 a VTL pripojovacie prívodné potrubie v časti Šaľa – Vršky (T-12),

Regulačná stanica plynu VTL/STL 2 x RS 200 a VTL pripojovacie prívodné potrubie v časti Šaľa – Pod Bilicou (T-13) ,

Regulačná stanica plynu VTL/STL RS 500 a VTL pripojovacie prívodné potrubie v časti Šaľa – Hetmėň (T-14).

## 2. Stavby mestského záujmu (SMZ)

a) Stavby mestského záujmu v oblasti zástavby:

Športový areál Jozefov (Z-01). Jedná sa o pomerne rozsiahlu plochu (0,25 km<sup>2</sup>) 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 dominánt, 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 km<sup>2</sup>) 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).

b) Stavby mestského záujmu v oblasti prírodnej infraštruktúry:

Biocentrum Kopanica (P-05);

Biocentrum Baránok (P-06);

Biocentrum Meander (P-07)

### 3. Chránené územia (CHÚ)

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. Územia navrhované na stavebnú uzáveru a stavby na asanáciu

Stavebná uzávera na vymedzených plochách radových garáží (D-11) s ponechaním zástavby na prirodzené dožitie a pri nevyhovujúcom stavebno-technickom stave 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 státí.

### 5. Legislatívne podmienky

a) 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 bezo zmeny a do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu.

b) 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 povoľovať samostatné reklamné stavby alebo dodatočne umiestnené zariadenia reklamy na stavebné objekty; na vyhradených miestach je možné umiestniť informačné tabule mesta s výmerou ich plochy do 2m<sup>2</sup>;
- na ostatnom zastavanom území mesta je prípustné umiestňovať a povoľovať reklamné stavby ako samostatné objekty s výmerou ich plochy do 5m<sup>2</sup>; dodatočne umiestnené zariadenia reklamy na stavebné objekty s výmerou ich plochy do 5m<sup>2</sup> 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:

- do 10m<sup>2</sup> v prípadoch ak je dodatočne umiestňované zariadenie reklamy na stavebné objekty v minimálnej výške spodnej hrany 6,0m od úrovne okolitého terénu
- do 50m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

c) 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 hviezdčiek) 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“.

## § 7

Prílohou tohto všeobecne záväzného nariadenia sú:

- a) Územný plán mesta Šaľa, Zmeny a doplnky č.6 - grafická časť výkres č. 4 Komplexný návrh (vrátane jeho zmien a doplnkov).
- b) Energetická koncepcia mesta Šaľa 2005

Tieto prílohy sú uložené na Mestskom úrade v Šali a je možné do nich nahliadnuť v úradných dňoch mestského úradu.

## § 8

### Zrušovacie ustanovenie

- (1) Zrušuje sa Všeobecne záväzné nariadenie mesta Šaľa č. 1/2004 zo dňa 24. júna 2004 o vyhlásení záväznej časti územného plánu mesta Šaľa v znení zmien a doplnkov č. 1 k ÚP mesta Šaľa a Energetická koncepcia mesta Šaľa
- (2) Zrušuje sa Všeobecne záväzné nariadenie mesta Šaľa č. 2/2008 zo dňa 15. mája 2008 o vyhlásení záväznej časti územného plánu mesta Šaľa – zmeny a doplnky č. 2, ktorým sa mení všeobecne záväzné nariadenie mesta Šaľa č. 1/2004 o vyhlásení záväznej časti územného plánu mesta Šaľa v znení zmien a doplnkov č. 1 k ÚP mesta Šaľa a Energetická koncepcia mesta Šaľa.
- (3) Zrušuje sa Všeobecne záväzné nariadenie mesta Šaľa č. 6/2011 zo dňa 30. júna 2011 o vyhlásení záväznej časti územného plánu mesta Šaľa – zmeny a doplnky č. 3, ktorým sa mení všeobecne záväzné nariadenie mesta Šaľa č. 1/2004 o vyhlásení záväznej časti územného plánu mesta Šaľa v znení zmien a doplnkov č. 1 a č. 2 k ÚP mesta Šaľa a Energetická koncepcia mesta Šaľa.
- (4) Zrušuje sa Všeobecne záväzné nariadenie mesta Šaľa č. 12/2013 zo dňa 26. septembra 2013 o vyhlásení záväznej časti územného plánu mesta Šaľa – zmeny a doplnky č. 4, ktorým sa mení Všeobecne záväzné nariadenie mesta Šaľa č. 1/2004 o vyhlásení záväznej časti územného plánu mesta Šaľa v znení zmien a doplnkov č. 1 a č. 2 k ÚP mesta Šaľa a č. 3 k ÚP mesta Šaľa a Energetická koncepcia mesta Šaľa.
- (5) Zrušuje sa Všeobecne záväzné nariadenie mesta Šaľa č. 5/2015 zo dňa 22. októbra 2015 o vyhlásení záväznej časti územného plánu mesta Šaľa – zmeny a doplnky č. 5, ktorým sa mení Všeobecne záväzné nariadenie mesta Šaľa č. 1/2004 o vyhlásení záväznej časti územného plánu mesta Šaľa v znení zmien a doplnkov č. 1, č. 2, č. 3, č. 4 k ÚP mesta Šaľa a Energetická koncepcia mesta Šaľa.

## § 9

### Účinnosť

Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť tridsiatym dňom od vyvesenia na úradnej tabuli v meste.