

1. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Objednávateľ :	Mesto Šaľa zastúpené Mgr. Jozefom Belickým, primátorom mesta Mestský úrad Nám. sv. Trojice 7, 927 15 Šaľa
Koordinátor obstarania zmeny ÚPD:	MsÚ Šaľa Ing. Jana Nitrayová, prednostka MsÚ Mestský úrad Šaľa Námestie Sv. Trojice 7, 927 15 Šaľa tel. 031/ 770 5981, kl. 215, 220 e-mail: nitrayova@sala.sk
Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPD:	Ing. Anna Halabrinová, odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD (reg. č. 342)  Čepeňská 114, 926 01 Sered' tel. 0918 450 852 e-mail: halabrinovaanna@azet.sk
Spracovateľ (zhotoviteľ) :	Architektonická kancelária PLEIDEL ARCHITEKTI s.r.o.  Ul. SNP 17, 927 00 Šaľa Ing. arch. Imrich Pleidel, autorizovaný architekt tel. 031/770 49 13, 0903 466 709 e-mail: <a href="mailto:atelier@pleidel-architekti.sk">atelier@pleidel-architekti.sk</a>
Riešiteľský kolektív :	
- Autorský kolektív:	Ing.arch. Imrich Pleidel, a.a. – hlavný riešiteľ Ing.arch. Kornel Kobák, a.a. Ing.arch. Peter Vitko, a.a.
- Odborná spolupráca:	Ing. Ján Morávek, Csc.- doprava Ing. Vasiľ Ded' – technická infraštruktúra Ing. Anna Dobrucká – životné prostredie a ekológia
- Spolupráca:	Ing.arch. Radoslav Regiec – urbanistický detail a digitálne spracovanie Ing.arch. Alexandra Fáziková Ing. O. Pleidelová – digitálne spracovanie, urbanistická ekonómia Mgr.art. Boris Kopaj – grafický design Zuzana Hasalová - grafické a textové spracovanie Ing.arch. Jana Rostášová - graf. a text. spracovanie ZaD č. 1 (2008) Ing. Ján Kováč - grafické spracovanie ZaD č. 1 Ing. arch. Lukáš Pohuba - graf. a text. spracovanie ZaD č. 2 (2014) a ZaD č. 3 (2017)

2. ZOZNAM PODKLADOV A ÚDAJOV PRE SPRACOVANIE ZaD č. 3 ÚPN CMZ ŠAĽA

- ÚPNO - mesta Šaľa (SAN – HUMA ´90 s.r.o.) vrátane zmien a doplnkov č. 1, č. 2, č.3, č.4 a č.5
- ÚPN CMZ - mesta Šaľa (Architektonická kancelária – Ing. arch Imrich Pleidel, a.a., 2004) vrátane zmien a doplnkov č. 1 (2008) a č. 2 (2014)
- uznesenie Mestského zastupiteľstva v Šali č.9/2016 z 01. 12. 2016 a jeho prílohy na obstaranie a spracovanie zmien a doplnkov č.3 ÚPN CMZ - mesta Šaľa

3. DÔVODY OBSTARANIA A VYPRACOVANIA ZMENY ÚPN CMZ Šaľa

Proces aktualizácie formou Zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu centrálnej mestskej zóny (ÚPN CMZ) Šaľa (2006 – spracovateľ Ing. arch. Imrich Pleidel, a.a. a kol) bol iniciovaný zo strany obstarávateľa mesta Šaľa, zastúpeného primátorom mesta a MsÚ Šaľa – prednostkou MsÚ. Navrhované zmeny a doplnky ÚPN CMZ Šaľa boli iniciované zo strany obstarávateľa mesta Šaľa na základe podnetu vlastníkov prevádzok City Café (Branko Pistovič) a ALBA, s. r. o. a investičných zámerov samosprávy mesta Šaľa v jednotlivých lokalitách.

K začatiu procesu obstarania a spracovania ZaD č. 3 ÚPN CMZ Šaľa bolo prijaté uznesenie Mestského zastupiteľstva v Šali č. 9/2016 z 01. 12. 2016, ktorým bol schválený záväzný obsah a rozsah zmien a doplnkov č. 3 ÚPN CMZ Šaľa.

**Navrhované zmeny a doplnky č. 3 ÚPN CMZ Šaľa sú v súlade so zadanim ÚPN CMZ Šaľa.**

Na základe analýzy urbanisticko – architektonických, funkčných, priestorových, ekologických, dopravných a technických podmienok a väzieb v dotknutých lokalitách, bola vyhodnotená únosnosť požadovaných zmien a navrhnutá úprava funkčného využitia, priestorového usporiadania a dopravy vo väzbe na pripravované rozvojové zámery mesta a investičné zámery vlastníkov menovaných prevádzok a dotknutých plôch.

4. CHARAKTERISTIKA A POPIS NAVRHOVANÝCH ZMIEN A DOPLNKOV Č.3 ÚPN CMZ ŠAĽA

4.1 Zoznam lokalít a opatrení schválených MsZ v Šali na obstaranie zmien a doplnkov č. 3 ÚPN CMZ Šaľa

**Zmena 3.1 Stanovenie zásad pre umiestňovanie exteriérových sedení a tvarovo-priestorová aktualizácia plôch vyčlenené za týmto účelom v bloku B8**

Navrhovaná zmena sa dotýka stanovenia zásad umiestňovania, funkčných a priestorových regulatívov a estetických požiadaviek pre exteriérové sedenia, sedenia so slnečníkmi a obdobné pobytové plochy a objekty na pešej zóne a na plochách pre peších alebo v nadväznosti na ne. Zároveň táto zmena rieši stanovenie plôch, na ktorých bude možné tieto pobytové plochy a objekty umiestňovať. Potenciálne plochy pre umiestnenie demontovateľných objektov sú vymedzené na pozemkoch s parcelnými číslami 2303/20, 1993/1, 1993/13, 1993/14, 1993/15, 1993/16 a 1993/22, ktoré sú vlastníctve mesta Šaľa.

Zásady umiestňovania a riešenia exteriérových pobytových plôch a objektov:

- Exteriérovou pobytovou plochou alebo objektom sa rozumie externé rozšírenie odbytovej plochy stravovacích a občerstvovacích zariadení typu kaviareň, cukráreň, reštaurácia, snackbar na pozemkoch vo vlastníctve mesta Šaľa pri stálych prevádzkarniach, ktoré sú prevádzkované počas celého roka. Exteriérové pobytové plochy je prípustné prestrešiť slnečníkmi, markízami, textilnými, alebo pevnými demontovateľnými prestrešeniami v monochromatickej farebnosti v jemných pastelových odtieňoch. Vonkajšia úprava exteriérových pobytových plôch a objektov je prípustná bez dominantných reklamných prvkov, najmä v podobe produktových lôg a nápisov.
- Exteriérové pobytové plochy a objekty je prípustné umiestňovať tak, že bude ponechaný medzi uličným priečelím budovy príslušnej prevádzky a exteriérovým sedením bude ponechaný komunikačný priestor v šírke minimálne 2,0 m. V prípade sedenia na existujúcich spevnených plochách pri priečelí budovy musí zostať voľná šírka chodníka

Územný plán centrálnej mestskej zóny Šaľa - Zmeny a doplnky č. 3 schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Šali č. 2/2018 – VI. z 2. zasadnutia dňa 22.03.2018
Podpis oprávnenej osoby:
Mgr. Jozef Belický primátor mesta

minimálne 1,5 m.

- Na ploche pozemku vo vlastníctve mesta, na ktorej budú umiestnené celoročné exteriérové pobytové plochy a objekty, je prípustné prevýšenie voči okolitému terénu, v prípade nutnosti vyrovnania terénu, podlahu terasy riešiť na samostatnej konštrukcii pódia v maximálnej výške 15 – 18 cm od úrovne okolitého terénu.
- Konštrukcie exteriérových pobytových plôch a objektov a ich súčasti nesmú byť trvalo spojené s terénom a nesmú byť ukotvené do existujúcich spevnených plôch. Pri realizácii pobytových plôch a objektov je neprípustné znehodnocovať (navrtávať, narúšať, rozoberať a iným spôsobom poškodzovať) povrchové vrstvy spevnených plôch. Pri umiestňovaní pobytových plôch a objektov a ich súčastí nesmie dôjsť k poškodeniu či znehodnoteniu plôch verejnej vegetácie, nízkej a vysokej výsadby (kríkov a stromov). V prípade záberu trávnikov a záhonov zabezpečiť náhradnú zeleň, napríklad vo forme mobilných kvetináčov, tak aby bol ponechaný komunikačný priestor v šírke minimálne 2,0 m.
- Architektonické a konštrukčné riešenie exteriérových pobytových plôch, objektov a ich súčasti je nutné navrhovať v súčasnom dizajne s preferovaním čo najmenšieho počtu výrazových prostriedkov s použitím ľahkých montovaných konštrukcií na báze prírodných materiálov (sklo, kov, drevo). Výška prestrešenia exteriérovej pobytovej plochy alebo objektu nesmie v najvyššom bode presiahnuť výšku 3,5 m od úrovne upraveného terénu. Návrh umiestnenia, architektonického a konštrukčného riešenia exteriérových pobytových plôch, objektov a ich súčasti musí byť odsúhlasený odbornými útvarmi mesta Šaľa.
- Exteriérové pobytové plochy a objekty je prípustné ohraničiť vegetáciou v mobilných kvetináčoch s jednotným dizajnom zosúladeným s architektonickým riešením pobytovej plochy resp. objektu. Návrh kvetinovej výsadby v mobilných nádobách musí byť odsúhlasený odbornými útvarmi mesta Šaľa.
- Plocha pozemku vo vlastníctve mesta, na ktorom budú umiestnené exteriérové pobytové plochy a objekty, musí byť v súlade s priestorovým vymedzením podľa grafickej časti ÚPN CMZ mesta Šaľa v znení ZaD č.3, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy.
- Exteriérové pobytové plochy a objekty nesmú prekážať každodennej obsluhu existujúcich prevádzkarní, odvozu odpadu, čisteniu a prejazdu hasičských či záchranných vozidiel.
- Hygienické zázemie pre zamestnancov a návštevníkov musí byť zabezpečené priamo v objekte priľahlej prevádzkarne.
- Použitie živej alebo reprodukovanej hudby v priestoroch celoročných exteriérových pobytových plôch alebo objektov sa riadi príslušnými ustanoveniami zákona č. 185/2015 Z. z. Autorský zákon. Použitie živej alebo reprodukovanej hudby je prípustné len s podmienkou nerušenia nočného pokoja.
- Prevádzkovateľ pobytových plôch alebo objektov je povinný zabezpečiť čistotu, poriadok a estetickú úroveň na ploche letnej terasy a zabrániť znečisťovaniu okolia prevádzkovaním letnej terasy. V prípade, že dôjde k znečisteniu okolia, je povinný toto bezodkladne odstrániť a uviesť do pôvodného stavu.

5. PRIEMET NAVRHOVANÝCH ZMIEN A DOPLNKOV Č. 3/2017 CMZ ÚPN ŠAĽA DO ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPD

Navrhované Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN CMZ Šaľa sa zaoberajú vyčlenením priestranstiev v blokoch B3 a B8, konkrétne na priestranstvách pešej zóny a príľahlom záchytnom parkovisku, z hľadiska funkčného využitia. Navrhovaná zmena č. 3.1 určuje podmienky stanovené pre plochy vyčlenené za účelom umiestňovania pobytových plôch alebo objektov .

**Uvedené úpravy sú premietnuté prostredníctvom výkresov č. 3 a č. 5 dokumentácie ZaD č. 3 ÚPN CMZ Šaľa do záväznej časti ÚPN CMZ Šaľa - grafickej časti, konkrétne do nasledovných výkresov:**

- 2. Komplexný urbanistický návrh
- 3. Návrh regulácie v území

**Zároveň sú navrhované ZaD č. 3 ÚPN CMZ Šaľa premietnuté do záväznej časti ÚPD v rámci jej textovej časti, kapitola 13. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN CMZ, konkrétne v regulačných listoch blokov CMZ B3 a B8.**

BLOK B3

A. Charakteristika regulovanej plochy

Blok B3 je nepravidelného obdĺžnikového pôdorysného tvaru. Na severovýchode je ohraničený Nám. Sv. Trojice, resp. Štúrovou ul., na severozápade okrajom areálu nemocnice s poliklinikou, z juhozápadnej dvorom a budovami v rámci areálu bývalého pohostinstva Galvan (v susedstve budovy ZUŠ – výtvarného odboru) a z juhovýchodnej strany Hlavnou ulicou.

Územie bloku je rovinaté, štruktúra bloku je tvorená pomerne homogénnou, polyfunkčnou zástavbou mestského typu.

Z hľadiska funkčnej náplne prevládajú objekty obchodu, služieb, administratívy vrátane verejnej správy (budova MsÚ), verejného stravovania, významnou zložkou bloku B3 sú zatiaľ nezastavané plochy vnútorných dvorov a areálov za objektami na Hlavnej ul.

Celková plocha bloku bez plôch hlavných mestských komunikácií (Hlavná, Štúrova ul.) je 3,92 ha.

B. Záväzné regulatívy

1. Urbanistické regulatívy

Stavebná čiara: kontinuálna, pevne stanovená existujúcou zástavbou

2. Funkčné regulatívy

Základná funkčná charakteristika bloku B3:

- vyššia alebo základná vybavenosť a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie (plochy a objekty verejnej a ostatnej vybavenosti: obchodu, služieb, verejnej správy)
- plochy námestí a peších priestranstiev
- environmentálna vegetácia (parková a vnútroareálová zeleň)

Prípustná funkčná náplň:

- obchodné, administratívne a správne objekty
- verejné stravovanie, ubytovanie
- kultúrne, sociálne, zdravotnícke, cirkevné objekty
- doplnková funkcia bývania
- odstavné miesta a garáže slúžiacie potrebe funkčného využitia územia
- plochy a zariadenia technického vybavenia
- príslušné komunikácie a pešie plochy
- líniová, plošná a regulačná zeleň

Nepripustná funkčná náplň:

- plochy výroby a výrobných služieb, ich objektov, zariadení a areálov
- plochy koncentrovaných skladových objektov, zariadení a ich areálov a obdobných veľkopredajných zariadení typu super- a hypermarket
- plochy objektov a areálov slúžiacich na nakladanie a manipuláciu s odpadmi
- plochy koncentrovaných objektov, zariadení a areálov dopravných prevádzok a služieb vrátane čerpacích staníc
- pohonných hmôt a jednotlivých, resp. radových garáží
- plochy a zariadenia, ktoré svojou prevádzkou môžu výrazne a dlhodobo obmedziť alebo narušiť prevládajúce funkčné využitie územia bloku alebo jeho ochranného pásma

3. Verejno – prospešné stavby

*Z08 „Pešia zóna Šaľa - centrum.“*

Územný plán centrálnej mestskej zóny Šaľa - Zmeny a doplnky č. 3 schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Šali č. 2/2018 – VI. z 2. zasadnutia dňa 22.03.2018	
Podpis oprávnenej osoby:	..... <b>Mgr. Jozef Belický</b> primátor mesta

Súčasťou tejto VPS, sčasti v rámci bloku B3 je rekonštrukcia Nám. Sv. Trojice, vytvorenie bezkolíznych peších ťahov a priestranstiev so zabezpečením neprejazdnosti námestia po trase Štúrova – Dolná ul. (v oboch smeroch).

***D09 „Nová obslužná komunikácia prepájajúca Kráľovskú a Štúrovu ulicu“***

Uvedená VPS je navrhnutá v rámci systému obslužných komunikácií ako podmienka realizácie VPS Z08 - pešej zóny na Hlavnej ul.

Zásady umiestňovania a riešenia exteriérových pobytových plôch a objektov:

- Exteriérovou pobytovou plochou alebo objektom sa rozumie externé rozšírenie odbytovej plochy stravovacích a občerstvovacích zariadení typu kaviareň, cukráreň, reštaurácia, snackbar na pozemkoch vo vlastníctve mesta Šaľa pri stálych prevádzkarniach, ktoré sú prevádzkované počas celého roka. Exteriérové pobytové plochy je prípustné prestrešiť slnečníkmi, markízami, textilnými, alebo pevnými demontovateľnými prestrešeniami v monochromatickej farebnosti v jemných pastelových odtieňoch. Vonkajšia úprava exteriérových pobytových plôch a objektov je prípustná bez dominantných reklamných prvkov, najmä v podobe produktových lôg a nápisov.
- Exteriérové pobytové plochy a objekty je prípustné umiestňovať tak, že bude ponechaný medzi uličným priečelím budovy príslušnej prevádzky a exteriérovým sedením bude ponechaný komunikačný priestor v šírke minimálne 2,0 m. V prípade sedenia na existujúcich spevnených plochách pri priečelí budovy musí zostať voľná šírka chodníka minimálne 1,5 m.
- Na ploche pozemku vo vlastníctve mesta, na ktorej budú umiestnené celoročné exteriérové pobytové plochy a objekty, je prípustné prevýšenie voči okolitému terénu, v prípade nutnosti vyrovnania terénu, podlahu terasy riešiť na samostatnej konštrukcii pódia v maximálnej výške 15 – 18 cm od úrovne okolitého terénu.
- Konštrukcie exteriérových pobytových plôch a objektov a ich súčasti nesmú byť trvalo spojené s terénom a nesmú byť ukotvené do existujúcich spevnených plôch. Pri realizácii pobytových plôch a objektov je neprípustné znehodnocovať (navrhávať, narúšať, rozoberať a iným spôsobom poškodzovať) povrchové vrstvy spevnených plôch. Pri umiestňovaní pobytových plôch a objektov a ich súčastí nesmie dôjsť k poškodeniu či znehodnoteniu plôch verejnej vegetácie, nízkej a vysokej výsadby (kríkov a stromov). V prípade záberu trávnikov a záhonov zabezpečiť náhradnú zeleň, napríklad vo forme mobilných kvetináčov, tak aby bol ponechaný komunikačný priestor v šírke minimálne 2,0 m.
- Architektonické a konštrukčné riešenie exteriérových pobytových plôch, objektov a ich súčasti je nutné navrhovať v súčasnom dizajne s preferovaním čo najmenšieho počtu výrazových prostriedkov s použitím ľahkých montovaných konštrukcií na báze prírodných materiálov (sklo, kov, drevo). Výška prestrešenia exteriérovej pobytovej plochy alebo objektu nesmie v najvyššom bode presiahnuť výšku 3,5 m od úrovne upraveného terénu. Návrh umiestnenia, architektonického a konštrukčného riešenia exteriérových pobytových plôch, objektov a ich súčasti musí byť odsúhlasený odbornými útvarmi mesta Šaľa.
- Exteriérové pobytové plochy a objekty je prípustné ohraničiť vegetáciou v mobilných kvetináčoch s jednotným dizajnom zosúladeným s architektonickým riešením pobytovej plochy resp. objektu. Návrh kvetinovej výsadby v mobilných nádobách musí byť odsúhlasený odbornými útvarmi mesta Šaľa.
- Plocha pozemku vo vlastníctve mesta, na ktorom budú umiestnené exteriérové pobytové plochy a objekty, musí byť v súlade s priestorovým vymedzením podľa grafickej časti ÚPN CMZ mesta Šaľa v znení ZaD č.3, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy.
- Exteriérové pobytové plochy a objekty nesmú prekážať každodennej obsluhu existujúcich prevádzkarní, odvozu odpadu, čisteniu a prejazdu hasičských či záchranných vozidiel.
- Hygienické zázemie pre zamestnancov a návštevníkov musí byť zabezpečené priamo v objekte príľahlej prevádzkarne.
- Použitie živej alebo reprodukovanej hudby v priestoroch celoročných exteriérových pobytových plôch alebo objektov sa riadi príslušnými ustanoveniami zákona č. 185/2015 Z. z. Autorský zákon. Použitie živej alebo reprodukovanej hudby je prípustné len s podmienkou nerušenia nočného pokoja.
- Prevádzkovateľ pobytových plôch alebo objektov je povinný zabezpečiť čistotu, poriadok a estetickú úroveň na ploche letnej terasy a zabrániť znečisťovaniu okolia prevádzkovaním letnej terasy. V prípade, že dôjde k znečisteniu okolia, je povinný toto bezodkladne odstrániť a uviesť do pôvodného stavu.

**BLOK B8**

A. Charakteristika regulovanej plochy

Blok B8 je nepravidelného rovnobežníkového pôdorysného tvaru, ohraničený je na severovýchode Dolnou ul. a Nám. Sv. Trojice, na severozápade Hlavnou ul., na juhozápade Budovateľskou ulicou; z južnej strany ho lemuje Kukučínova ul. a z juhovýchodnej zjazdny chodník pred obytným blokom pri polyfunkčnom objekte – tzv. Komunále.

Územie bloku je rovinaté, štruktúra bloku je tvorená zväčša homogénnou, stabilizovanou polyfunkčnou zástavbou mestského typu,

Z funkčného hľadiska sa jedná o mestskú štruktúru obchodu a služieb, doplnenú obytnou zástavbou v bytových domoch.

Celková plocha bloku bez plôch hlavných mestských komunikácií (Hlavná, Dolná, Budovateľská ul.) je 1,7 ha.

B. Záväzné regulatívy

**1. Urbanistické regulatívy**

Stavebná čiara: kontinuálna, pevne stanovená existujúcou zástavbou

**2. Funkčné regulatívy**

Základná funkčná charakteristika bloku B8:

- vyššia alebo základná vybavenosť, bývanie a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie

Prípustná funkčná náplň:

- špecifická vybavenosť
- obchodné, administratívne a správne objekty
- verejné stravovanie, ubytovanie
- kultúrne, sociálne, zdravotnícke, cirkevné a školské objekty
- odstavné miesta a garáže vo vlastných objektoch slúžiace potrebe funkčného využitia
- plochy technického vybavenia
- príslušné komunikácie a pešie plochy
- líniová, plošná a regulačná zeleň

Nepripustná funkčná náplň:

- plochy výroby a výrobných služieb, ich objektov, zariadení a areálov
- plochy koncentrovaných skladových objektov, zariadení a ich areálov a obdobných veľkopredajných zariadení typu super- a hypermarket
- plochy objektov a areálov slúžiacich na nakladanie a manipuláciu s odpadmi
- plochy koncentrovaných objektov, zariadení a areálov dopravných prevádzok a služieb vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt a jednotlivých, resp. radových garáží

**3. Verejno - prospešné stavby**

***Z 08 „Pešia zóna Šaľa – centrum.“***

Súčasťou tejto VPS, sčasti sa dotýkajúca bloku B8 je rekonštrukcia Nám. Sv. Trojice a vytvorenie bezkolíznych peších ťahov a priestranstiev so zabezpečením neprejazdnosti námestia po trase Štúrova – Dolná ul. (v oboch smeroch).

Územný plán centrálnej mestskej zóny Šaľa - Zmeny a doplnky č. 3 schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Šali č. 2/2018 – VI. z 2. zasadnutia dňa 22.03.2018	
Podpis oprávnenej osoby:	<div>Mgr. Jozef Belický primátor mesta</div>



D 12 „Výstavba hromadných garáží“

V súvislosti s nevyhovujúcim stavom existujúcich radových garáží na Kukučínovej ul. (za budovou tzv. Komunálu) je potrebné zmeniť ich kvalitatívnu úroveň zásadnou prestavbou a dostavbou alebo nahradením novostavbou s možnosťou viacúčelového využitia v súlade definovaným funkčným využitím bloku B8.

Zásady umiestňovania a riešenia exteriérových pobytových plôch a objektov:

- Exteriérovou pobytovou plochou alebo objektom sa rozumie externé rozšírenie odbytovej plochy stravovacích a občerstvovacích zariadení typu kaviareň, cukráreň, reštaurácia, snackbar na pozemkoch vo vlastníctve mesta Šaľa pri stálych prevádzkarniach, ktoré sú prevádzkované počas celého roka. Exteriérové pobytové plochy je prípustné prestrešiť slnečníkmi, markízami, textilnými, alebo pevnými demontovateľnými prestrešeniami v monochromatickej farebnosti v jemných pastelových odtieňoch. Vonkajšia úprava exteriérových pobytových plôch a objektov je prípustná bez dominantných reklamných prvkov, najmä v podobe produktových lôg a nápisov.
- Exteriérové pobytové plochy a objekty je prípustné umiestňovať tak, že bude ponechaný medzi uličným priečelím budovy príslušnej prevádzky a exteriérovým sedením bude ponechaný komunikačný priestor v šírke minimálne 2,0 m. V prípade sedenia na existujúcich spevnených plochách pri priečelí budovy musí zostať voľná šírka chodníka minimálne 1,5 m.
- Na ploche pozemku vo vlastníctve mesta, na ktorej budú umiestnené celoročné exteriérové pobytové plochy a objekty, je prípustné prevýšenie voči okolitému terénu, v prípade nutnosti vyrovnania terénu, podlahu terasy riešiť na samostatnej konštrukcii pódia v maximálnej výške 15 – 18 cm od úrovne okolitého terénu.
- Konštrukcie exteriérových pobytových plôch a objektov a ich súčasti nesmú byť trvalo spojené s terénom a nesmú byť ukotvené do existujúcich spevnených plôch. Pri realizácii pobytových plôch a objektov je neprípustné znehodnocovať (navrhávať, narúšať, rozoberať a iným spôsobom poškodzovať) povrchové vrstvy spevnených plôch. Pri umiestňovaní pobytových plôch a objektov a ich súčastí nesmie dôjsť k poškodeniu či znehodnoteniu plôch verejnej vegetácie, nízkej a vysokej výsadby (kríkov a stromov). V prípade záberu trávnikov a záhonov zabezpečiť náhradnú zeleň, napríklad vo forme mobilných kvetináčov, tak aby bol ponechaný komunikačný priestor v šírke minimálne 2,0 m.
- Architektonické a konštrukčné riešenie exteriérových pobytových plôch, objektov a ich súčasti je nutné navrhovať v súčasnom dizajne s preferovaním čo najmenšieho počtu výrazových prostriedkov s použitím ľahkých montovaných konštrukcií na báze prírodných materiálov (sklo, kov, drevo). Výška prestrešenia exteriérovej pobytovej plochy alebo objektu nesmie v najvyššom bode presiahnuť výšku 3,5 m od úrovne upraveného terénu. Návrh umiestnenia, architektonického a konštrukčného riešenia exteriérových pobytových plôch, objektov a ich súčasti musí byť odsúhlasený odbornými útvarmi mesta Šaľa.
- Exteriérové pobytové plochy a objekty je prípustné ohraničiť vegetáciou v mobilných kvetináčoch s jednotným dizajnom zosúladeným s architektonickým riešením pobytovej plochy resp. objektu. Návrh kvetinovej výsadby v mobilných nádobách musí byť odsúhlasený odbornými útvarmi mesta Šaľa.
- Plocha pozemku vo vlastníctve mesta, na ktorom budú umiestnené exteriérové pobytové plochy a objekty, musí byť v súlade s priestorovým vymedzením podľa grafickej časti ÚPN CMZ mesta Šaľa v znení ZaD č.3, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy.
- Exteriérové pobytové plochy a objekty nesmú prekážať každodennej obsluhu existujúcich prevádzkarní, odvozu odpadu, čisteniu a prejazdu hasičských či záchranných vozidiel.
- Hygienické zázemie pre zamestnancov a návštevníkov musí byť zabezpečené priamo v objekte priľahlej prevádzkarne.
- Použitie živej alebo reprodukovanej hudby v priestoroch celoročných exteriérových pobytových plôch alebo objektov sa riadi príslušnými ustanoveniami zákona č. 185/2015 Z. z. Autorský zákon. Použitie živej alebo reprodukovanej hudby je prípustné len s podmienkou nerušenia nočného pokoja.
- Prevádzkovateľ pobytových plôch alebo objektov je povinný zabezpečiť čistotu, poriadok a estetickú úroveň na ploche letnej terasy a zabrániť znečisťovaniu okolia prevádzkovaním letnej terasy. V prípade, že dôjde k znečisteniu okolia, je povinný toto bezodkladne odstrániť a uviesť do pôvodného stavu.

GRAFICKÁ ČASŤ:

1.	ŠIRŠIE VZŤAHY – VYZNAČENIE LOKALÍT	M 1 : 5 000
2A.	KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH /BLOK B3 a B8/ - NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV - NÁLOŽKA	M 1 : 1000
2B.	KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH /BLOK B3 a B8/ - VÝREZ PLATNÉHO ÚPN CZM ŠAĽA V ZNENÍ ZAD Č. 2	M 1 : 1000
3.	KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH /BLOK B3 a B8/ - NOVÝ STAV S NAVRHOVANÝMI ZMENAMI	M 1 : 1000
4A.	NÁVRH REGULÁCIE V ÚZEMÍ /BLOK B3 a B8/ - NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV – NÁLOŽKA	M 1 : 1000
4B.	NÁVRH REGULÁCIE V ÚZEMÍ /BLOK B3 a B8/ - VÝREZ PLATNÉHO ÚPN CZM ŠAĽA V ZNENÍ ZAD Č. 2	M 1 : 1000
5.	NÁVRH REGULÁCIE V ÚZEMÍ /BLOK B3 a B8/ - NOVÝ STAV S NAVRHOVANÝMI ZMENAMI	M 1 : 1000

Územný plán centrálnej mestskej zóny Šaľa - Zmeny a doplnky č. 3 schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Šali č. 2/2018 – VI. z 2. zasadnutia dňa 22.03.2018

Podpis oprávnenej osoby:

Mgr. Jozef Belický  
primátor mesta