





OMEZOVANIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA


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


REGULÁCIA STRATÉGIE ROZVOJA MESTA - ZÁVÄZNÁ ČASŤ


 ŠALA
 centrum


 Priestorovo-funkčný celok (PFCelok), názov


 Priestorovo-funkčná časť (PFČasť), názov


 Regionálne, miestne biocentrum

 Nadregionálny biokoridor, regionálny biokoridor, miestny biokoridor


 Regionálne, miestne urbanistické centrum


 Regionálna urbanistická os, miestna urbanistická os


 Regionálna urbanistická cestná os

 Nadregionálna urbanistická železničná os, Miestna urbanistická železničná os


ZASTAVANÉ ÚZEMIE, CMZ A HRANICA LESA - ZÁVÄZNÁ ČASŤ


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

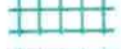
 Centrálne mestská zóna


 Vymedzené územie lesa: stav


REGULÁCIA PREVAŽUJÚCEHO PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA - ZÁVÄZNÁ ČASŤ


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


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


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


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


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


 zástavba areálová do 4NP alebo zástavba uličná voľná do 4NP (zastavanosť max. 40%, ozelenenie min. 20%) vrátane priestranstiev typu ulica; prípustná zástavba soliterna do 4NP; ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je nepripustné (1)


 zástavba areálová do 2NP alebo zástavba uličná voľná do 2NP (zastavanosť max. 40%, ozelenenie min. 20%) vrátane priestranstiev typu ulica; prípustná zástavba soliterna do 2NP; ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je nepripustné (1)


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


 priestranstvo typu námestie (ozelenenie min. 5%) podmienene zástavba soliterna v podlažnosti príslušajúcej zástavby; malá architektúra; ostatné priestorové usporiadanie je nepripustné


 priestranstvo typu ulica (ozelenenie min. 2%), priestranstvo typu cesta pri ulici podmienene zástavba malou architektúrou; ostatné prevažujúce priestorové usporiadanie je nepripustné


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


 porast stromový; prípustný porast krovinný alebo bylinný

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


 porast krovinný prípustný porast stromový alebo bylinný


 porast bylinný trvalý prípustný porast stromový, krovinný


 porast bylinný dočasný prípustný porast stromový, krovinný


 vodný tok alebo vodná plocha

LIMITY VYUŽÍVANIA ZÁSTAVBY - ZÁVÄZNÁ ČASŤ


 Nehnuteľná národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF SR.


 Ochranné pásmo cintorína


 Ochranné pásmo zariadení poľnohospodárskej výroby a zariadení technickej infraštruktúry


 Ochranné pásmo vodného zdroja


REGULÁCIA PREVAŽUJÚCEHO FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA - ZÁVÄZNÁ ČASŤ


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


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


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


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


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


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


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


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


 rekreácia a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie prípustná vybavenosť príslušiacia rekreačnej funkcii, bývanie ostatné funkčné využitie je nepripustné (3)


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


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


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


 špecifická poľnohospodárska výroba a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie; ostatné funkčné využitie je nepripustné


 technická vybavenosť a príslušné verejné dopravné vybavenie; ostatné funkčné využitie je nepripustné


 dopravná vybavenosť a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie; ostatné funkčné využitie je nepripustné


 územná rezerva pre funkčné využitie ako prístav a príslušné prevádzky


 územná rezerva pre funkčné využitie ako bývanie


 územná rezerva pre funkčné využitie ako výroba


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


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


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


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


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


 environmentálna vegetácia alebo rekreácia a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie; prípustná príslušná vybavenosť, vyššia vybavenosť s nevyhnutnou väzbou na prírodné prostredie (napr. letné kúpalisko, letný amfiteáter a pod.); ostatné funkčné využitie je nepripustné


 environmentálna vegetácia ochranná a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie; ostatné funkčné využitie je nepripustné

 produkčná vegetácia s významnou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou alebo environmentálna vegetácia; prípustná produkčná vegetácia; ostatné funkčné využitie je nepripustné

 produkčná vegetácia alebo produkčná vegetácia s významnou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou; výnimčne prípustná zástavba extenzívnej poľnohospodárskej výroby; ostatné funkčné využitie je nepripustné

 Ekostabilizujúci vodný tok alebo plocha

 Územie pre energetické využitie veternej energie - veterný park

 Odstupové pásmo od komplexu objektov veternej energie

HLAVNÝ RIEŠITEL ÚLOHY: ING.ARCH. V. JARABICA, ING.ARCH. M. CSANDA

VEGETÁCIA A VODSTVO: RNDr. P. MEDERLY, ING. ARCH. A. DOBRUCKÁ

ZÁSTAVBA: ING. ARCH. MILAN CSANDA

GRAFICKÉ SPRACOVANIE: ING. ARCH. MILAN CSANDA

ÚZEMNÝ PLAN MESTA ŠALA, ZMENY A DOPLNKY Č.1 A Č.2

4 KOMPLEXNÝ NÁVRH

© MAJ 2008 SAN-HUMA '90 s.r.o.

SAN - HUMA '90 s.r.o.
Základné námestie č.9
949 01 NITRA

