

## **N á v r h k pripomienkovaniu**

Mestské zastupiteľstvo mesta Šaľa podľa § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4 písm. g) zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) s poukazom na § 40a ods. 6 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov,

sa uznieslo na tomto

### **Všeobecne záväznom nariadení č. ..../2026, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmien a doplnkov č. 5 Územného plánu centrálnej mestskej zóny Šaľa a mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie mesta Šaľa č. 1/2018 a Všeobecne záväzné nariadenie mesta Šaľa č. 11/2020**

#### **Čl. 1**

- (1) Týmto všeobecne záväzným nariadením (ďalej len „nariadenie“) sa vyhlasuje záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán centrálnej mestskej zóny Šaľa, Zmeny a doplnky č. 5“ a mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie mesta Šaľa č. 1/2018 a Všeobecne záväzné nariadenie mesta Šaľa č. 11/2020, ktorými sa vyhlasuje a upravuje záväzná časť Územného plánu centrálnej mestskej zóny Šaľa.
- (2) Zmeny a doplnky č. 5 územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán centrálnej mestskej zóny Šaľa“ spočívajú v aktualizácii záväzných regulatívov pre bloky B2, B3, B6 a B10; doterajšie regulačné listy týchto blokov vyhlásené vo Všeobecne záväznom nariadení mesta Šaľa č. 1/2018 a vo Všeobecne záväznom nariadení mesta Šaľa č. 11/2020 sa v celom rozsahu zrušujú a nahrádzajú regulačnými listami blokov B2, B3, B6 a B10.
- (3) Záväznú časť územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán centrálnej mestskej zóny Šaľa, Zmeny a doplnky č. 5“, ktorá sa vyhlasuje týmto nariadením, tvoria tieto neoddeliteľné prílohy tohto nariadenia:
  - textová záväzná časť – bod 13 „Návrh záväznej časti“ (príloha č. 1 tohto nariadenia),
  - grafická záväzná časť – prílohy č. 2 až 7 tohto nariadenia, a to:
    - príloha č. 2: v. č. 3 „Komplexný urbanistický návrh – lokalita 5.1 – nový stav s navrhovanými zmenami“,
    - príloha č. 3: v. č. 5 „Komplexný urbanistický návrh – lokalita 5.2 a 5.3 – nový stav s navrhovanými zmenami“,
    - príloha č. 4: v. č. 7 „Komplexný urbanistický návrh – lokalita 5.4 – nový stav s navrhovanými zmenami“,
    - príloha č. 5: v. č. 9 „Návrh regulácie v území – lokalita 5.1 – nový stav s navrhovanými zmenami“,
    - príloha č. 6: v. č. 11 „Návrh regulácie v území – lokalita 5.2 a 5.3 – nový stav s navrhovanými zmenami“,

- príloha č. 7: v. č. 13 „Návrh regulácie v území – lokalita 5.4 – nový stav s navrhovanými zmenami“.

## Čl. 2

- (1) § 2 Všeobecne záväzného nariadenia mesta Šaľa č. 1/2018, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu centrálnej mestskej zóny Šaľa, v znení Všeobecne záväzného nariadenia mesta Šaľa č. 11/2020, sa ruší a nahrádza týmto znením:

„§ 2

- 1.1 Oddiel dokumentácie „Návrh záväznej časti ÚPN CMZ Šaľa“ je záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie Územný plán centrálnej mestskej zóny Šaľa (ďalej len „ÚPN CMZ Šaľa“) v znení Zmien a doplnkov č. 5 pre celé vymedzené územie centrálnej mestskej zóny Šaľa. Je rozčlenený na dve základné časti, ktoré súhrnne tvoria záväzné regulatívy územného rozvoja CMZ Šaľa:
- a) záväzné regulatívy pre jednotlivé urbanistické bloky CMZ, vrátane zmenených regulačných listov blokov B2, B3, B6 a B10 podľa Zmien a doplnkov č. 5 ÚPN CMZ Šaľa,
  - b) zoznam verejnoprospešných stavieb.
- 1.2 Neoddeliteľnou súčasťou tohto oddielu je grafická časť ÚPN CMZ Šaľa; záväznú grafickú časť tvoria výkres č. 3 „Komplexný urbanistický návrh“ a výkres č. 5 „Návrh regulácie v území“ v znení Zmien a doplnkov č. 5 ÚPN CMZ Šaľa, ako aj výkresy č. 7, 9, 11 a 13 dokumentujúce zmeny v lokalitách č. 5.1., 5.2., 5.3. a 5.4. v blokoch B2, B3, B6 a B10.
- 1.3 Ostatný obsah oddielu dokumentácie „Návrh záväznej časti ÚPN CMZ Šaľa“ a ostatná textová časť ÚPN CMZ Šaľa ostávajú týmto nariadením bez zmeny.
- 1.4 Grafická príloha označená ako „Príloha č. 1“ k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Šaľa č. 11/2020 zostáva týmto nariadením nedotknutá a naďalej tvorí súčasť grafickej časti ÚPN CMZ Šaľa; použije sa v rozsahu, v akom nie je dotknutá Zmenami a doplnkami č. 5 ÚPN CMZ Šaľa podľa tohto nariadenia.

## Čl. 3

Zmena regulačného listu bloku B2

- (1) V § 3 Všeobecne záväzného nariadenia mesta Šaľa č. 1/2018 s názvom „Záväzné regulatívy pre jednotlivé urbanistické bloky CMZ“ sa doterajší text označený ako „2. BLOK B2“ vrátane nadpisov a celého textu vypúšťa a nahrádza týmto znením:

„2. BLOK B2

A. Charakteristika regulovanej plochy

Blok B2 je nepravidelného lichobežníkového tvaru, na severe je ohraničený krátkym úsekom obslužnej komunikácie vedúcej z ul. P. Pázmaňa k dvojici 13-podlažných bytových domov, zo severozápadu chodníkom, obslužnou komunikáciou za budovou DTN group s.r.o. a bytovým domom na ul. 1. mája. Na juhozápade hraničí s úsekom Štúrovej ul. od Múzea ľudového bývania po Nám. sv. Trojice a na juhovýchodnej strane s ul. P. Pázmaňa.

Územie bloku je rovinaté, menšie výškové prevýšenie sa nachádza v okolí budovy DTN group s.r.o. Je zastavané heterogénnou štruktúrou polyfunkčnej mestskej zástavby solitérneho typu. Z hľadiska funkčnej náplne prevládajú funkcie obchodu a služieb centrotvorného charakteru.

Celková plocha bloku bez plôch hlavných mestských komunikácií (P. Pázmaňa, Štúrova ul.) je 2,22 ha.

## B. Záväzné regulatívy

### 1. Urbanistické regulatívy

Stavebná čiara: voľná, stanovená existujúcou zástavbou.

### 2. Funkčné regulatívy

Základná funkčná náplň bloku B2:

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

Prípustná funkčná náplň:

- obchodné, administratívne a správne objekty,
- verejné stravovanie, ubytovanie,
- kultúrne, sociálne, zdravotnícke, školské objekty a zariadenia,
- doplnková funkcia bývania,
- odstavné miesta a garáže slúžiacie 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,
- 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“.

Súčasťou tejto verejnoprospešnej stavby v rámci bloku B2 je rekonštrukcia Nám. sv. Trojice, vytvorenie bezkolíznych peších ťahov a priestranstiev so zabezpečením neprejazdnosti námestia po trase Štúrova – Dolná ul. (v jednom smere).

Časť VPS – pešej zóny od Nám. sv. Trojice po kaštieľ je možné zrealizovať v ďalšej etape v ponávrhovom období z hľadiska ÚPN CMZ po splnení podmienok uvedených v poznámke k regulačnej časti pre blok B1.“

- (2) V § 3 Všeobecne záväzného nariadenia mesta Šaľa č. 1/2018 „Záväzné regulatívy pre jednotlivé urbanistické bloky CMZ“ v znení Všeobecne záväzného nariadenia mesta Šaľa č. 11/2020 sa celý text regulačného listu pod nadpisom „3. BLOK B3“, a to vrátane znenia

schváleného Všeobecne záväzným nariadením mesta Šaľa č. 1/2018 aj jeho zmeny a doplnenia podľa článku 3 Všeobecne záväzného nariadenia mesta Šaľa č. 11/2020 (časť A „Charakteristika regulovanej plochy“), vypúšťa a v celom rozsahu nahrádza týmto novým znením:

### „3. 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 polikliniky, z juhozápadnej dvorom a budovami v rámci areálu reštaurácie 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,

Urbanistická dominanta: špecifická zástavba výškového objektu, nutnosť samostatnej urbanisticko-architektonickej štúdie, poloha dominanty musí byť bezpodmienečne vzťahnutá k príľahlému námestiu

##### 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 vnútorareálová zeleň)

Prípustná funkčná náplň:

- obchodné, administratívne a správne objekty
- verejné stravovanie, ubytovanie
- kultúrne, sociálne, zdravotnícke, cirkevné objekty
- doplnková funkcia bývania
- odstavné miesta a garáže slúžiace 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.“

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 Štúrovou ulicou“ 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 prevádzkarňach, 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 4,0 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, alebo inej ploche na verejnom priestranstve v rámci CMZ, 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. V prípade umiestňovania celoročných pobytových plôch a objektov na plochách so spádom 2% a viac je prípustné rozobratie celých formátov existujúcej dlažby iba v nevyhnutnom minimálnom rozsahu voči pôdorysu pobytovej plochy alebo objektu bez jej rezania. Táto dlažba bude uskladnená ako majetok mesta Šaľa na mieste určenom mestom Šaľa tak, aby nedošlo k jej znehodnoteniu, počas doby umiestnenia pobytovej plochy alebo objektu na ploche pozemku vo vlastníctve mesta, alebo inej ploche na verejnom priestranstve v rámci CMZ. Zostávajúce plochy medzi obrysom pobytovej plochy alebo objektu musia byť doplnené dlažbou s identickou povrchovou úpravou a farebnosťou a to rezaním z identických formátov ako pôvodná dlažba, prípadne z menších formátov tak, aby bol škárorez pôvodnej dlažby zachovaný.
- 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, okrem spôsobu uvedenom v predchádzajúcom odseku) 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 ktorej 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.4, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy.
  - Exteriérové pobytové plochy a objekty nesmú prekážať každodennej obsluhu existujúcich prevádzkárni, odvozu odpadu, čisteniu a prejazdu hasičských či záchranných vozidiel.
  - Hygienické zázemie pre zamestnancov a návštevníkov musí byť zabezpečené priamo v objekte priľahlej prevádzkárne.
  - Exteriérové pobytové plochy alebo objekty musia spĺňať hygienické podmienky z hľadiska ochrany pred hlukom, vibráciami a inými škodlivými vplyvmi, na základe príslušných platných právnych predpisov a technických noriem. 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.
- (3) V § 3 Všeobecne záväzného nariadenia mesta Šaľa č. 1/2018 s názvom „Záväzné regulatívy pre jednotlivé urbanistické bloky CMZ“ sa doterajší text označený ako „6. BLOK B6“ vrátane nadpisov a celého textu vypúšťa a nahrádza týmto znením:

#### „6. BLOK B6

##### A. Charakteristika regulovanej plochy

Blok B6 je nepravidelného viacuholníkového pôdorysného tvaru, ohraničený je zo severu kruhovou križovatkou na Nám. sv. Juraja a jeho pokračovaním na severozápade Hlavnou ul., na juhozápade hranicou areálu supermarketu LIDL, na juhu obslužnou komunikáciou na Kúpeľnej ul. pozdĺž oplotenia areálu ZUŠ na Krátkej ul., z juhovýchodnej strany je vymedzený obslužnou komunikáciou pri zariadení občianskej vybavenosti „Komex“ a na severovýchode Vlčanskou ul.

Územie bloku je rovinaté, štruktúra bloku je tvorená nehomogénnou, polyfunkčnou zástavbou mestského typu. V rámci bloku sa už nenachádza žiadny objekt z pôvodnej mestskej štruktúry, ktorá bola asanovaná v 70. rokoch 20. storočia.

Celková plocha bloku bez plôch hlavných mestských komunikácií (Hlavná, Vlčanská ul.) je 2,3 ha.

## B. Záväzné regulatívy

### 1. Urbanistické regulatívy

Stavebná čiara: voľná, stanovená existujúcou zástavbou.

### 2. Funkčné regulatívy

Základná funkčná charakteristika bloku B6:

- vyššia alebo základná vybavenosť a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie.

Prípustná funkčná náplň:

- špecifická vybavenosť,
- obchodné, administratívne a správne objekty,
- verejné stravovanie, ubytovanie,
- kultúrne, sociálne, zdravotnícke objekty,
- bývanie,
- odstavné miesta a garáže v rámci objektov slúžiace potrebe funkčného využitia,
- 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.

### 3. Verejno-prospešné stavby

D17 „Kruhovú úroveň križovatku“ na Nám. sv. Juraja.

Prestavba jestvujúcej štvoramennej križovatky na kruhovú úroveň v rámci navrhovanej optimalizácie mestskej komunikačnej siete.“

- (4) V § 3 Všeobecne záväzného nariadenia mesta Šaľa č. 1/2018 s názvom „Záväzné regulatívy pre jednotlivé urbanistické bloky CMZ“ sa doterajší text označený ako „10. BLOK B10“ vrátane nadpisov a celého textu vypúšťa a nahrádza týmto znením:

„BLOK B10

#### A. Charakteristika regulovanej plochy

Blok B10 je nepravidelného mnohoúhelníkového pôdorysného tvaru, ohraničený je na severovýchode ul. M. R. Štefánika, na severozápade Mostovou ul. aj s pokračovaním k obchodnému zariadeniu Realexpo. s.r.o., na západe obslužnou komunikáciou pred budovou Realexpo s.r.o. pokračujúcou ďalej v trase obslužnej komunikácie k areálu ZsVS, oplotením areálu gymnázia a na juhovýchodnej strane Školskou ul.

Územie bloku je rovinné, nezastavané, slúži ako zberné parkovisko.

Celková plocha bloku je 4,2 ha.

## B. Záväzné regulatívy

### 1. Urbanistické regulatívy

Stavebná čiara: voľná, pozdĺž ul. P. Pázmaňa kontinuálna, stanovená existujúcou zástavbou 11,0 m od západného okraja komunikácie na ul. P. Pázmaňa 6,0 m od východného okraja cesty a ul. P. Pázmaňa 14,0 m od okraja cesty na Školskej ul.

### 2. Funkčné regulatívy

Základná funkčná charakteristika bloku B10:

- vyššia alebo základná vybavenosť a príslušné verejné dopravné a technické vybavenie
- environmentálna vegetácia alebo rekreácia

Prípustná funkčná náplň:

- špecifická vybavenosť
- obchodné, administratívne a správne objekty
- verejné stravovanie, ubytovanie
- kultúrne, sociálne, zdravotnícke, cirkevné objekty
- bývanie
- odstavné miesta a garáže v rámci objektov slúžiace potrebe funkčného využitia
- plochy technického vybavenia
- príslušné komunikácie a pešie plochy
- líniová, plošná a regulačná zeleň
- plochy vzrastlej zelene
- drobné stavby rekreačno–športového charakteru
- detské ihriská, nenáročné športoviská,
- hygienické a občerstvovacie zariadenia
- malá architektúra

Neprípustná 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
- plochy a zariadenia, ktoré svojou prevádzkou môžu výrazne a dlhodobo obmedziť alebo narušiť prevládajúcu funkciu v rámci územia bloku B10 alebo jeho ochranného pásma

### 3. Verejno – prospešné stavby

#### D 11 „Asanácie radových garáží“

V súvislosti s postupným nahradzovaním radových garáží formou hromadných garáží budú jednotlivé zostavy radových garáží asanované. Celkovo sa to týka 25 lokalít v rámci mesta Šaľa, pričom na území bloku sa jedna zostava – vo vnútrobloku medzi bytovými domami na ul. P. Pázmaňa a Centrom voľného času na Štefánikovej ul.

Asanácia uvedených garáží je podmienená vytvorením náhradnej kapacity stálych garážových státí v hromadných(skupinových) garážach.

V prípade ponechania radových garáží v bloku B7 v prevádzke v návrhovom období ÚPN CMZ, t. j. v časovom horizonte 5 – 10 rokov, je vzhľadom na ich nevyhovujúci stavebno-technický stav potrebné vykonať ich zásadnú rekonštrukciu a renováciu s cieľom skvalitnenia ich architektonickej a estetickéj úrovne.

Ostatná textová časť ÚPN CMZ Šaľa ostáva bez zmeny.“

## Čl. 4

### Zmena textovej časti územného plánu centrálnej mestskej zóny Šaľa

- (1) V textovej časti územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán centrálnej mestskej zóny Šaľa“ v znení doterajších zmien a doplnkov sa v kapitole 13 „Návrh záväznej časti ÚPN CMZ“ na začiatok kapitoly dopĺňa nový odsek, ktorý znie:  
„Pre celé vymedzené územie Centrálnej mestskej zóny Šaľa platí všeobecná – generálna zásada, podľa ktorej, ak priestorové regulatívy využívania územia explicitne nevyplývajú z obsahu záväznej časti ÚPN CMZ, aplikujú sa pre danú časť územia (parcely) regulatívy záväznej časti územného plánu mesta Šaľa, ako nadradenej územnoplánovacej dokumentácie.“
- (2) V textovej časti územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán centrálnej mestskej zóny Šaľa“ v znení doterajších zmien a doplnkov sa v kapitole 13 „Návrh záväznej časti ÚPN CMZ“ sa celé znenie regulačných listov bloku B2, B3, B6 a B10 ruší a nahrádza sa znením v zmysle Zmien a doplnkov č. 5 územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán centrálnej mestskej zóny Šaľa“.
- (3) Ostatné časti kapitoly 13 „Návrh záväznej časti ÚPN CMZ Šaľa“ zostávajú týmto nariadením bez zmien.

## Čl. 5

### Uloženie dokumentácie

Územnoplánovacia dokumentácia „Územný plán centrálnej mestskej zóny Šaľa, Zmeny a doplnky č. 5“ je uložená v meste Šaľa na Mestskom úrade v Šali, na Stavebnom úrade mesta Šaľa a na Regionálnom úrade pre územné plánovanie a výstavbu Nitra.

## Čl. 6

### Zverejnenie záväznej časti

V zmysle ustanovenia § 27 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov s poukazom na § 40a ods. 6 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov bude toto všeobecne záväzné nariadenie mesta Šaľa za účelom zverejnenia záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán centrálnej mestskej zóny Šaľa - Zmeny a doplnky č. 5“ vyvesené na úradnej tabuli mesta Šaľa najmenej 30 dní od jeho zverejnenia na úradnej tabuli mesta Šaľa.

## Čl. 7

### Účinnosť

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

Mgr. Jozef Belický v. r.  
primátor mesta