

MESTO ŠAĽA



Všeobecne záväzné nariadenie

11/2020,

**ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2018,
ktorým sa vyhlasuje záväzná časť
Územného plánu centrálnej mestskej zóny Šaľa
v znení zmien a doplnkov č. 3**

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. 11/2020,
ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2018,
ktorým sa vyhlasuje záväzná časť
Územného plánu centrálnej mestskej zóny Šaľa
v znení zmien a doplnkov č. 3**

Čl. 1

- (1) Týmto všeobecne záväzným nariadením (ďalej len „nariadenie“) sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2018, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu centrálnej mestskej zóny Šaľa v znení zmien a doplnkov č. 3 podľa záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie Územný plán centrálnej mestskej zóny Šaľa, Zmeny a doplnky č. 4.
- (2) V rámci územnoplánovacej dokumentácie Územný plán centrálnej mestskej zóny Šaľa, Zmeny a doplnky č. 4 sa aktualizujú bloky B4 a B11 podľa skutkového stavu, v bloku B4 na navrhuje nová stavba bytového domu s doplnkovou funkciou občianskej vybavenosti v parteri, mení sa regulácia umiestnenia demontovateľných prístreškov a exteriérových sedení, menia sa hranice centrálnej mestskej zóny, menia a dopĺňajú sa záväzné regulatívy pre bloky B3, B8, B9 a B11.

Čl. 2

V § 2:

- a) sa mení a dopĺňa oddiel dokumentácie „Návrh záväznej časti ÚPN CMZ Šaľa“ podľa textovej záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie Územný plán centrálnej mestskej zóny Šaľa, Zmeny a doplnky č. 4 v rozsahu ako je uvedené v Čl. 3 tohto nariadenia,
- b) sa ruší grafická príloha všeobecne záväzného nariadenia označená ako „Príloha“ a nahrádza sa novou grafickou prílohou označenou ako „Príloha č. 1“, v rámci ktorej sú vyznačené záväzné regulatívy uvedené v § 3 VZN č. 1/2018, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu centrálnej mestskej zóny Šaľa v znení zmien a doplnkov č. 3 a Čl. 3 tohto nariadenia. Príloha č. 1 je neoddeliteľnou súčasťou tohto nariadenia.

Čl. 3

V § 3 Závazné regulatívy pre jednotlivé urbanistické bloky CMZ sa mení a dopĺňa:

- a) V bode 3. BLOK B3 sa ruší text v časti A. Charakteristika regulovanej plochy a nahrádza sa nasledovným 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 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 objektmi na Hlavnej ul.

Celková plocha bloku bez plôch hlavných mestských komunikácií (Hlavná, Štúrova ul.) je 3,89 ha.

- b) Pôvodné znenie bodu 8. BLOK B8 sa ruší a nahrádza sa týmto novým znením:

8. 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 zjazdový 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 ide 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. Závazné 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).

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 s definovaným funkčným využitím bloku B8.

4. Zásady umiestňovania a riešenia exteriérových pobytových plôch a objektov:

- a. 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 prevádzkárňach, 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.
- b. 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.
- c. 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

případe 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 škároroz pôvodnej dlažby zachovaný.

- d. 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 (navrátať, 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 (krikov 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.
- e. 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.
- f. Exteriérové pobytové plochy a objekty je prípustné ohraničiť vegetáciou v mobilných kvetináchoch s jednotným dizajnom zosúladeným s architektonickým riešením pobytovej plochy resp. objektu. Návrh kvetinovej výsadby v mobilných nádobách musí byť odsúhlasený odbornými útvarmi mesta Šaľa.
- g. 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.
- h. Exteriérové pobytové plochy a objekty nesmú prekážať každodennej obsluhy existujúcich prevádzkárni, odvozu odpadu, čisteniu a prejazdu hasičských či záchranných vozidiel.
- i. Hygienické zázemie pre zamestnancov a návštevníkov musí byť zabezpečené priamo v objekte príľahlej prevádzkárne.
- j. 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.

k. Prevádzkovateľ bytových 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.

c) V bode 9. BLOK B9 sa ruší text v časti A. Charakteristika regulovanej plochy a nahrádza sa nasledovným novým znením:

9. BLOK B9

A. Charakteristika regulovanej plochy

Blok B9 je nepravidelného mnohoúhelníkového pôdorysného tvaru, ohraničený je na severovýchode oplotením areálu Štátneho vodohospodárskeho podniku, š.p. - závodu Povodie Váhu a areálu ZŠ Pionierska ul., na severozápade oplotením pozemku rím. kat. Farského úradu a komunikáciou – zjazdovým chodníkom pred bytovým domom na Kukučínovej ul. (vedľa tzv. Komunálu), z juhozápadnej strany ho vymedzuje komunikácia na Kukučínovej ul., oplotenie bývalej kotolne a zjazdový chodník medzi obytným blokom a bývalou reštauráciou Kazačok a miestna obslužná komunikácia vedúca do areálu ŠVP, š. p. – Povodia Váhu.

Územie bloku je rovinaté, štruktúra bloku tvorí rozptýlená pomerne homogénna zástavba sídliskového charakteru z obdobia 60. a 70. rokov 20. stor.

Z funkčného hľadiska prevláda obytná funkcia doplnená o zariadenia vybavenosti – služby, verejné stravovanie.

Celková plocha bloku je 3,42 ha.

d) V bode 11. BLOK B11 sa ruší text v časti A. Charakteristika regulovanej plochy a nahrádza sa nasledovným novým znením:

11. BLOK B11

A. Charakteristika regulovanej plochy

Blok B11 je nepravidelného viacuhelníkového pôdorysného tvaru, ohraničený je na severovýchode oplotením areálu nemocnice s poliklinikou a severným okrajom zástavby bytových domov na Kráľovskej ulici, krátkym úsekom komunikácie na Kráľovskej ul., na severozápade ulicou SNP, zo západu ho vymedzuje chodník pred sekciovým bytovým domom na Novomeského ul. a z juhovýchodnej strany obslužná komunikácia vedúca popri dvojici vežových bytových domov na Kráľovskej ul. do parku v areáli NsP.

Územie bloku je rovinaté, v súčasnosti takmer nezastavané – okrem objektu ZsE, resp. bývalej plynoslužobne na Kráľovskej ulici.

Celková plocha bloku je 1,82 ha.

Čl. 4

Uloženie dokumentácie

Územnoplánovacia dokumentácia Územný plán centrálnej mestskej zóny Šaľa, Zmeny a doplnky č. 4 je uložená v meste Šaľa na Mestskom úrade v Šali, na Stavebnom úrade mesta Šaľa a na Okresnom úrade Nitra, odbore výstavby a bytovej politiky.

Čl. 5

Účinnosť

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

Mgr. Jozef Belický v. r.
primátor mesta

Príloha č. 1

Grafická časť

Územný plán centrálnej mestskej zóny Šaľa, Zmeny a doplnky č. 4, výkresy č.:

- a) 2.4.C Komplexný urbanistický návrh v znení ZaD č. 1 – 4 M 1 : 1 000
- b) 3.4.C Návrh regulácie v území v znení ZaD č. 1 - 4 M 1 : 1 000