ZMENY A DOPLNKY Č.5 ÚPN CMZ ŠAĽA - **N Á V R H**

Ú Z E M N Ý P L Á N
CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY ŠAĽA

SPRACOVATEĽ:

ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁRIA
PLEIDEL ARCHITEKTI S.R.O

PLEIDEL ARCHITEKTI

SNP 17, 927 00 ŠAĽA, tel.: +421 911 993 829
ateliér@pleidel-architekti.sk www.pleidel-architekti.sk

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:
Mestský úrad Šaľa
Oddelenie investícií a komunálnych činností
Námestie Sv. Trojice 7, 927 15 Šaľa
Ing. Viktor Kubiš
tel. +421 918 248 427
e-mail: kubis@sala.sk

Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPD:
Ing. Lucia Ďuračková;
odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD (reg. č. 447)
Starý Sliváš 358/22, 951 48 Jarok
tel. +421 918 651 278
e-mail: durackova.oso@gmail.com

Spracovateľ (zhotoviteľ) :
Architektonická kancelária PLEIDEL ARCHITEKTI s.r.o.
Ul. SNP 17, 927 00 Šaľa
Ing. arch. Imrich Pleidel, autorizovaný architekt
+ 421 903 466 709, +421 9011 993 829
e-mail: imrich@pleidel-architekti.sk, atelier@pleidel-architekti.sk

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 Deďo – 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 Rostásová
- 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)
Ing. arch. Lýdia Budayová, PhD. - graf. a text. spracovanie ZaD č. 4 (2020)
Ing. Katarína Lozsy Garaiová - graf. spracovanie ZaD č. 5 (2025)

2. ZOZNAM PODKLADOV A ÚDAJOV PRE SPRACOVANIE ZaD č. 5 ÚPN CMZ ŠAĽA

- ÚPNO - mesta Šaľa (SAN – HUMA ´90 s.r.o.) vrátane zmien a doplnkov č. 1, č. 2, č. 3, č. 4, č. 5, č. 6 č.7 a č. 8
- ÚPN CMZ - mesta Šaľa (Architektonická kancelária – Ing. arch Imrich Pleidel, a.a., 2004) vrátane zmien a doplnkov č. 1 (2008), č. 2 (2014) , č. 3 (2018) a č. 4 (2020)
- Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Šali č.7/2022 – IV. zo dňa 20. októbra 2022 a č. 4/2024 – IV. zo dňa 26. septembra 2024 s prílohami na obstaranie a spracovanie zmien a doplnkov č. 5 ÚPN CMZ – mesta Šaľa

3. DÔVODY OBSTARANIA A VYPRACOVANIA ZMENY ÚPN CMZ Šaľa

Proces aktualizácie formou Zmien a doplnkov č. 5 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 - Oddelením investícií komunálnych činností na základe vlastných zistení a požiadaviek, ako i na základe žiadostí a podnetov verejnosti. Obstarávateľ mesto Šaľa zastúpený odbornými zložkami a zástupcami mesta v spolupráci so spracovateľom ÚPN CMZ Šaľa vyhodnotili jednotlivé podnety z hľadiska potrieb mesta a celkovej urbanistickej koncepcie územného rozvoja Centrálnej mestskej zóny a predložili návrh na obstaranie Zmien a doplnkov (ZaD) č. 5 ÚPN CMZ Šaľa na postupne 2 rokovania mestského zastupiteľstva. K začatiu procesu obstarania a spracovania ZaD č. 5 ÚPN CMZ Šaľa boli prijaté kladné uznesenia Mestského zastupiteľstva v Šali **č.7/2022 – IV. zo dňa 20. októbra 2022** a **č. 4/2024 – IV. zo dňa 26. septembra 2024.**

Na základe analýzy urbanisticko-architektonických, funkčných, priestorových, environmentálnych, 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 niektoré pripravované investičné zámery súkromných vlastníkov. V rámci tejto analýzy boli vyhodnotené navrhované lokality pre zmeny z hľadiska možností ich funkčného využitia a priestorového usporiadania využitia. Na základe uvedenej analýzy boli spracovateľom navrhnuté čiastočné úpravy týkajúce sa podmienok funkčného využívania a priestorovej regulácie pre jednotlivé navrhované lokality v blokoch B2, B3, B6 a B10

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

4.1 Zoznam lokalít a opatrení schválených MsZ v Šali na obstaranie zmien a doplnkov č. 5 ÚPN CMZ Šaľa

Mestské zastupiteľstvo v Šali schválilo obstarávanie Zmien a doplnkov č. 5 ÚPN CMZ Šaľa pre nasledovné lokality a s požiadavkami na ich riešenie:

4.1.1. Návrh zmien na základe uznesenia č.7/2022 – IV. zo dňa 20. októbra 2022

1. návrh zmeny – lokalita č . 5.1.
Centrálna mestská zóna (CMZ) blok B6, pozemky medzi ul. Hlavnou a Kúpeľnou parc.č. 1030/2, 1030/4, 1030/18, 1030/21, 1030/32, 1030/34, 1030/56, 1030/57 v k.ú. Šaľa (lokalita Olympia)

Predmetom navrhovanej zmeny je úprava podmienok funkčného využívania a priestorového usporiadania pre umiestnenie polyfunkčného objektu vybavenosti a bývania s výškou do 13 NP, ako urbanistickej dominanty v zmysle záväznej časti územného plánu mesta Šaľa, ktorý definuje jej polohu ako „bezpodmienečne vztiahnutú k priľahlému námestiu“ (Námestie Sv. Juraja). Vlastník dotknutých pozemkov COOP Jednota Galanta, požiadal o zmenu ÚPN mesta Šaľa a súčasne požiadal uvedenú zmenu premietnuť pri najbližšej aktualizácii do Územného plánu centrálnej mestskej zóny Šaľa (ÚPN CMZ). Ide o pozemky, na ktorých sa dnes nachádza 2-podlažná budova (bývalá reštaurácia a učňovské stredisko so zázemím – Olympia) v nevyhovujúcom technickom stave a rekonštrukcia budovy sa preukázala ako neefektívna. Keďže ide o ťažiskovú lokalitu v centre mesta s vysokým potenciálom na bývanie, navrhovateľ má záujem v budúcnosti realizovať zámer výstavby viacpodlažných bytových domov, prípadne s doplnkovou vybavenosťou, ktoré by vytvorili novú urbanistickú dominantu v dotknutom území. Navrhovateľ požiadal upraviť výškovú hladinu zo súčasnej odporúčanej podlažnosti 2-4 NP na podlažnosť 2-13 NP v zmysle už

schválenej a platnej zmeny ÚPN mesta Šaľa, čo by zodpovedalo výške existujúcich vežových bytových domov v blízkosti predmetnej lokality na Novomeského ul. Návrh vymedzuje maximálnu prípustnú plochu pre zástavbu so stanovením záväzných a odporúčaných stavebných čiar. Súčasťou návrhu je zároveň dopravné napojenie zo strany Kúpeľnej ul., doplnkové, resp. pohotovostné parkovacie státia na teréne, pešie trasy a priestranstvá a vegetačné plochy. Hlavnú kapacitu statickej dopravy bude povinný zabezpečiť stavebník v rámci stavebného objektu, resp. objektov (napr. formou podzemnej hromadnej garáže).

2. návrh zmeny – lokalita č. 5.2.

Centrálna mestská zóna (CMZ) blok B 10, lokalita na západnej strane ul. P. Pázmaňa medzi administratívnou budovou DTN Group, s.r.o. a 3-podlažným bytovým domom na parc. č. 2304

Predmetom navrhovanej zmeny je úprava podmienok funkčného využívania a priestorového usporiadania pre zástavbu so zachovaním existujúcej obslužnej komunikácie z ul. P. Pázmaňa k 13-podlažným bytovým domom (BD) na parc. č. 2338/13 a 2338/23. Vzhľadom na súčasnú situáciu, že zatiaľ jediné dopravné napojenie pre dopravnú obsluhu a zásobovanie obchodných prevádzok a hotela centrál vedie cez areál vo vlastníctve spoločnosti DTN group, s.r.o. (budova s areálom bývalého š.p. Hydrostav) a tiež, že nie je možné viesť obslužnú komunikáciu k vežovým BD a ďalej k budove REALEXPO s.r.o., je potrebné upraviť podmienky ÚPN CMZ Šaľa pre zástavbu a dopravnú obsluhu tak, aby zostalo zachované existujúce dopravné napojenie vnútrobloku s dotknutými prevádzkami a bytovými domami.

Oproti pôvodnému ÚPN CMZ sa v návrhu vzhľadom na potrebu zachovania uvedeného dopravného napojenia redukuje možnosť zástavby na disponibilných plochách. Návrh vymedzuje maximálnu prípustnú plochu pre zástavbu so stanovením záväzných a odporúčaných stavebných čiar. Súčasťou návrhu je zároveň dopravné napojenie z ul. P. Pázmaňa a nadväzujúcej obslužnej komunikácie, parkovacie státia, pešie trasy a priestranstvá a vegetačné plochy.

4.1.2. Návrh zmien na základe uznesenia č. 4/2024 – IV. zo dňa 26. septembra 2024:

3. návrh zmeny – lokalita č. 5.3.

Centrálna mestská zóna (CMZ) blok B2, pozemky a objekty medzi Nám sv. Trojice, obchodnou prevádzkou Shi Dabo (bývalým obchodným centrom pri hoteli Centrál), zásobovacou komunikáciou na ul. 1. Mája za hotelom Centrál, areálom DTN Group (bývalým areálom Hydrostavu) a areálom ZŠ s vyučovacím jazykom maďarským na parc. č. 2293/1, 2293/10, 2293/12, 2293/13, 2295, 2296, 2297 a 2301/1 v k.ú. Šaľa

Predmetom navrhovanej zmeny je úprava podmienok funkčného využívania a priestorového usporiadania pre zástavbu s funkciou bývania a vybavenosti na pozemku parc. č. 2301/1 vo vlastníctve mesta Šaľa, na ktorom sa nachádza prízemný objekt centra pedagogicko-psychologického poradenstva a prevencie a súčasne upraviť regulačné podmienky pre možnosť rekonštrukcie a dostavby objektu hotela Centrál. Samospráva mesta uvedeným návrhom sleduje vytvorenie podmienok pre perspektívne intenzívnejšie využitie daného územia čo do vymedzenia plôch pre zástavbu, ako aj jej výškovú hladinu na 3-6 (+1) NP v súlade s výškovou reguláciou ÚPN mesta Šaľa pre danú lokalitu.

Návrh vymedzuje maximálnu prípustnú plochu pre zástavbu so stanovením záväzných a odporúčaných stavebných čiar. Súčasťou návrhu je zároveň dopravné napojenie zo Námestia Sv. Trojice, , pešie trasy a priestranstvá a vegetačné plochy. Hlavnú kapacitu statickej dopravy bude povinný zabezpečiť stavebník v rámci stavebného objektu, resp. objektov (napr. formou podzemnej hromadnej garáže).

4. návrh zmeny – lokalita 5.4.

Centrálna mestská zóna (CMZ) blok B3, pozemok medzi komunikáciou na Feketeházyho ul., verejnou slepou obslužnou komunikáciou, areálom prevádzky ALLBA s.r.o. a obslužnou komunikáciou do areálu BV GROUP s.r.o. na parc. č. 2091/32

Predmetom navrhovanej zmeny je úprava podmienok funkčného využívania a priestorového usporiadania pre zástavbu s funkciou bývania a vybavenosti s výškovou hladinou 3-5 (+1) NP. O zmenu ÚPN CMZ požiadal vlastník pozemku KE-GROUP, s.r.o., s tým, že spoločnosť má na danom pozemku záujem realizovať výstavbu polyfunkčného bytového domu s vybavenosťou, pričom poukázal na skutočnosť, že na danom pozemku bola podľa pôvodne platného ÚPN CMZ z r. 2004 daná možnosť zástavby s funkciou bývania a vybavenosti, ktorá však bola v rámci neskorších zmien a doplnkov ÚPN CMZ zmenená na parkovisko na základe požiadavky bývalého majiteľa. Návrat k upraveným - aktualizovaným pôvodným podmienkam funkčného využitia a priestorového usporiadania zástavby na danom pozemku je z hľadiska potrieb územného rozvoja mesta – dotvorenia uličnej zástavby na juhovýchodnej strane Feketeházyho ul. logický a vhodný.

Súčasťou návrhu je opravné napojenie zo strany Feketeházyho ul., parkovacie státia na teréne, pešie trasy a priestranstvá a vegetačné plochy. V prípade potreby ďalších parkovacích miest ich bude povinný zabezpečiť stavebník na vlastnom pozemku, resp. v rámci stavebného objektu (napr. v podzemnej garáži).

5. PRIEMET NAVRHOVANÝCH ZMIEN A DOPLNKOV Č. 5/2025 ÚPN CMZ ŠAĽA DO ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPD

Navrhované Zmeny a doplnky (ZaD) č. 5 ÚPN CMZ Šaľa pozostávajú z úprav a doplnení podmienok – regulácie funkčného využívania a priestorového usporiadania v jednotlivých lokalitách č. 5.1., 5.2., 5.3 a 5.4. v blokoch B6, B10, B2 a B3 (v poradí podľa označenia lokalít zmien) a sú premietnuté do záväznej časti ÚPN CMZ Šaľa – jej grafickej, ako i textovej časti.

5.1. Priemet navrhovaných ZaD č. 5 ÚPN CMZ Šaľa do záväznej časti ÚPN CMZ Šaľa - grafickej časti:

Obsahom záväznej časti ÚPN CMZ Šaľa – grafickej časti v znení jeho zmien a doplnkov je výkres č. 2 Komplexný urbanistický návrh a výkres č. 3 Návrh regulácie v území. Priemet navrhovaných ZaD č. 5 ÚPN CMZ Šaľa do záväznej časti ÚPN CMZ Šaľa – grafickej časti je spracovaný pre jednotlivé lokality č. 5.1., 5.2., 5.3 a 5.4. v blokoch B6, B10, B2 a B3 v rámci uvedených výkresov č. 2 Komplexný urbanistický návrh a č. 3 Návrh regulácie v území formou náložky (priesvitky) na výrez pôvodného platného stavu a výrezu nového stavu s navrhovanými zmenami prostredníctvom nasledovných výkresov, z ktorých **sa súčasťou záväznej časti ÚPN CMZ Šaľa – grafickej časti stávajú výkresy č. 3, 5, 7, 9, 11 a 13:**

1	ŠIRŠIE VZŤAHY – VYZNAČENIE LOKALÍT	M 1 : 5 000
a)	Priemet do výkresu č. 2. Komplexný urbanistický návrh	
2A	KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH – LOKALITA 5.1 - NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV - NÁLOŽKA	M 1 : 1 000
2B	KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH - LOKALITA 5.1 – VÝREZ Z PLATNÉHO ÚPN CMZ ŠAĽA V ZNENÍ ZaD Č.4	M 1 : 1 000
3	KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH - LOKALITA 5.1 - NOVÝ STAV S NAVRHOVANÝMI ZMENAMI	M 1 : 1 000
4A	KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH – LOKALITA 5.2 A 5.3 - NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV - NÁLOŽKA	M 1 : 1 000
4B	KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH - LOKALITA 5.2 A 5.3 - VÝREZ Z PLATNÉHO ÚPN CMZ ŠAĽA V ZNENÍ ZaD Č.4	M 1 : 1 000
5	KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH - LOKALITA 5.2 A 5.3 - NOVÝ STAV S NAVRHOVANÝMI ZMENAMI	M 1 : 1 000
6A	KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH – LOKALITA 5.4 - NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV – NÁLOŽKA	M 1 : 1 000
6B	KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH - LOKALITA 5.4 - VÝREZ Z PLATNÉHO ÚPN CMZ ŠAĽA V ZNENÍ ZaD Č. 4	M 1 : 1 000
7	KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH - LOKALITA 5.4 - NOVÝ STAV S NAVRHOVANÝMI ZMENAMI	M 1 : 1 000
b)	Priemet do výkresu č. 3. Návrh regulácie v území	
8A	NÁVRH REGULÁCIE V ÚZEMÍ – LOKALITA 5.1 - NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV - NÁLOŽKA	M 1 : 1 000
8B	NÁVRH REGULÁCIE V ÚZEMÍ - LOKALITA 5.1 – VÝREZ Z PLATNÉHO ÚPN CMZ ŠAĽA V ZNENÍ ZaD Č.4	M 1 : 1 000
9	NÁVRH REGULÁCIE V ÚZEMÍ - LOKALITA 5.1 - NOVÝ STAV S NAVRHOVANÝMI ZMENAMI	M 1 : 1 000
10A	NÁVRH REGULÁCIE V ÚZEMÍ – LOKALITA 5.2 A 5.3 - NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV - NÁLOŽKA	M 1 : 1 000
10B	NÁVRH REGULÁCIE V ÚZEMÍ - LOKALITA 5.2 A 5.3 - VÝREZ Z PLATNÉHO ÚPN CMZ ŠAĽA V ZNENÍ ZaD Č.4	M 1 : 1 000
11	NÁVRH REGULÁCIE V ÚZEMÍ - LOKALITA 5.2 A 5.3 - NOVÝ STAV S NAVRHOVANÝMI ZMENAMI	M 1 : 1 000
12A	NÁVRH REGULÁCIE V ÚZEMÍ – LOKALITA 5.4 - NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV – NÁLOŽKA	M 1 : 1 000

12B	NÁVRH REGULÁCIE V ÚZEMÍ - LOKALITA 5.4 - VÝREZ Z PLATNÉHO ÚPN CMZ ŠAĽA V ZNENÍ ZaD Č. 4	M 1 : 1 000
13	NÁVRH REGULÁCIE V ÚZEMÍ - LOKALITA 5.4 - NOVÝ STAV S NAVRHOVANÝMI ZMENAMI	M 1 : 1 000

5.2. Priemet navrhovaných ZaD č. 5 ÚPN CMZ Šaľa do záväznej časti ÚPN CMZ Šaľa - textovej časti

Priemet navrhovaných ZaD č. 5 ÚPN CMZ Šaľa do záväznej časti ÚPN CMZ Šaľa - textovej časti je spracovaný v textovej časti, kapitola 13. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN CMZ, konkrétne v regulačným listoch bloku CMZ B2, B3 a B6 a B10.

Záväzná časť ÚPN CMZ Šaľa sa v kapitole 13. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN CMZ mení nasledovne:

13. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN CMZ

V úvode záväznej časti ÚPN CMZ Šaľa – textovej časti sa dopĺňa nasledovný odsek:

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.

Celé znenie regulačných listov bloku B2, B3, B6 a B10 sa ruší a nahrádza sa nasledovným novým úplným znením:

13.1. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE JEDNOTLIVÉ URBANISTICKÉ BLOKY CMZ

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 komunikácii (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 slúžiace potrebe funkčného využitia
- plochy technického vybavenia
- príslušné komunikácie a pešie plochy
- líniová, plošná a regulačná zeleň

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 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 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.

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 komunikácii (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 vztiahnutá k priľahlému 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

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 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 komunikácii 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 (navŕtavať, 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 obsluhe existujúcich prevádzkární, 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.

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. stor.

Celková plocha bloku bez plôch hlavných mestských komunikácii (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

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 a jednotlivých, resp. radových garáží

3. Verejno – prospešné stavby

D17 „Kruhová úrovňová križovatka“ na Nám. Sv. Juraja

Prestavba jestvujúcej štvorramennej križovatky na kruhovú úrovňovú v rámci navrhovanej optimalizácie mestskej komunikačnej siete.

BLOK B10

A. Charakteristika regulovanej plochy

Blok B10 je nepravidelného mnohouholníkového 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 rovinaté, 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 estetickej úrovne.

Ostatná textová časť ÚPN CMZ Šaľa ostáva bez zmeny.

GRAFICKÁ ČASŤ ZaD č. 5 ÚPN CMZ Šaľa:

1	ŠIRŠIE VZŤAHY – VYZNAČENIE LOKALÍT	M 1 : 5 000
2A	KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH – LOKALITA 5.1 - NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV - NÁLOŽKA	M 1 : 1 000
2B	KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH - LOKALITA 5.1 – VÝREZ Z PLATNÉHO ÚPN CMZ ŠAĽA V ZNENÍ ZaD Č.4	M 1 : 1 000
3	KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH - LOKALITA 5.1 - NOVÝ STAV S NAVRHOVANÝMI ZMENAMI	M 1 : 1 000
4A	KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH – LOKALITA 5.2 A 5.3 - NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV - NÁLOŽKA	M 1 : 1 000
4B	KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH - LOKALITA 5.2 A 5.3 - VÝREZ Z PLATNÉHO ÚPN CMZ ŠAĽA V ZNENÍ ZaD Č.4	M 1 : 1 000
5	KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH - LOKALITA 5.2 A 5.3 - NOVÝ STAV S NAVRHOVANÝMI ZMENAMI	M 1 : 1 000
6A	KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH – LOKALITA 5.4 - NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV – NÁLOŽKA	M 1 : 1 000
6B	KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH - LOKALITA 5.4 - VÝREZ Z PLATNÉHO ÚPN CMZ ŠAĽA V ZNENÍ ZaD Č. 4	M 1 : 1 000
7	KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH - LOKALITA 5.4 - NOVÝ STAV S NAVRHOVANÝMI ZMENAMI	M 1 : 1 000
8A	NÁVRH REGULÁCIE V ÚZEMÍ – LOKALITA 5.1 - NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV - NÁLOŽKA	M 1 : 1 000
8B	NÁVRH REGULÁCIE V ÚZEMÍ - LOKALITA 5.1 – VÝREZ Z PLATNÉHO ÚPN CMZ ŠAĽA V ZNENÍ ZaD Č.4	M 1 : 1 000
9	NÁVRH REGULÁCIE V ÚZEMÍ - LOKALITA 5.1 - NOVÝ STAV S NAVRHOVANÝMI ZMENAMI	M 1 : 1 000
10A	NÁVRH REGULÁCIE V ÚZEMÍ – LOKALITA 5.2 A 5.3 - NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV - NÁLOŽKA	M 1 : 1 000
10B	NÁVRH REGULÁCIE V ÚZEMÍ - LOKALITA 5.2 A 5.3 - VÝREZ Z PLATNÉHO ÚPN CMZ ŠAĽA V ZNENÍ ZaD Č.4	M 1 : 1 000
11	NÁVRH REGULÁCIE V ÚZEMÍ - LOKALITA 5.2 A 5.3 - NOVÝ STAV S NAVRHOVANÝMI ZMENAMI	M 1 : 1 000
12A	NÁVRH REGULÁCIE V ÚZEMÍ – LOKALITA 5.4 - NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV – NÁLOŽKA	M 1 : 1 000
12B	NÁVRH REGULÁCIE V ÚZEMÍ - LOKALITA 5.4 - VÝREZ Z PLATNÉHO ÚPN CMZ ŠAĽA V ZNENÍ ZaD Č. 4	M 1 : 1 000
13	NÁVRH REGULÁCIE V ÚZEMÍ - LOKALITA 5.4 - NOVÝ STAV S NAVRHOVANÝMI ZMENAMI	M 1 : 1 000
14A	DOPRAVNÉ RIEŠENIE – LOKALITA 5.1 - NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV - NÁLOŽKA	M 1 : 1 000
14B	DOPRAVNÉ RIEŠENIE - LOKALITA 5.1 – VÝREZ Z PLATNÉHO ÚPN CMZ ŠAĽA V ZNENÍ ZaD Č.4	M 1 : 1 000
15	DOPRAVNÉ RIEŠENIE - LOKALITA 5.1 - NOVÝ STAV S NAVRHOVANÝMI ZMENAMI	M 1 : 1 000
16A	DOPRAVNÉ RIEŠENIE – LOKALITA 5.2 A 5.3 - NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV - NÁLOŽKA	M 1 : 1 000
16B	DOPRAVNÉ RIEŠENIE - LOKALITA 5.2 A 5.3 - VÝREZ Z PLATNÉHO ÚPN CMZ ŠAĽA V ZNENÍ ZaD Č.4	M 1 : 1 000
17	DOPRAVNÉ RIEŠENIE - LOKALITA 5.2 A 5.3 - NOVÝ STAV S NAVRHOVANÝMI ZMENAMI	M 1 : 1 000
18A	DOPRAVNÉ RIEŠENIE – LOKALITA 5.4 - NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV – NÁLOŽKA	M 1 : 1 000
18B	DOPRAVNÉ RIEŠENIE - LOKALITA 5.4 - VÝREZ Z PLATNÉHO ÚPN CMZ ŠAĽA V ZNENÍ ZaD Č. 4	M 1 : 1 000
19	DOPRAVNÉ RIEŠENIE - LOKALITA 5.4 - NOVÝ STAV S NAVRHOVANÝMI ZMENAMI	M 1 : 1 000

Súčasťou záväznej časti ÚPN CMZ Šaľa – grafickej časti sa stávajú výkresy č. 3, 5, 7, 9, 11 a 13 – viď čl. 5.1 textovej časti ZaD č. 5 ÚPN CMZ Šaľa.



ÚZEMNÝ PLÁN CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY ŠAĽA

ZMENA HRANICE CMZ

OZNAČENIE LOKALITY ZMENY

ZMENY A DOPLNKY Č.5 ÚPN CMZ ŠAĽA - NÁVRH

NÁVRH

OBSTARÁVATEĽ: MESTO ŠAĽA

AUTOR. KOLEKTÍV: ING.ARCH. IMRICH PLEIDEL (hlavný riešiteľ),

SPOLUPRÁCA: ING. KATARÍNA LOZSY GARAIOVÁ

ŠIRŠIE VZTAHY

S VYZNAČENÍM ZMIEN

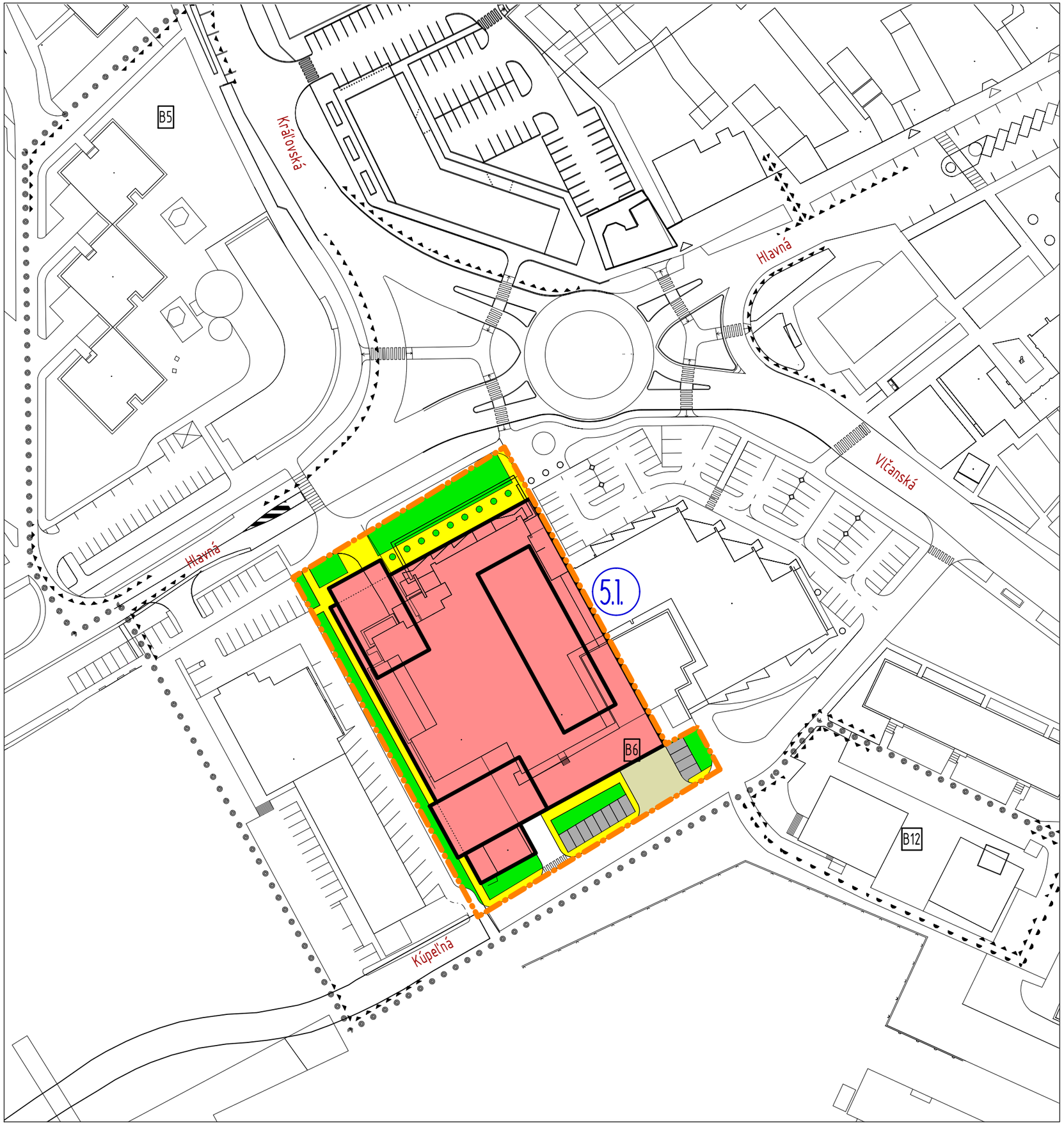
SPRACOVATEĽ:
ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁRIA
PLEIDEL ARCHITEKTI s.r.o
SNP 17, 927 00 ŠAĽA, tel: +421 911 993 829
ateliér@pleidel-architekti.sk www.pleidel-architekti.sk

03/2025

M 1 : 5000

Č. VÝKRESU

1



LEGENDA

- HRANICE RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- HRANICE VÝZNAMNÝCH KONTAKTNÝCH ÚZEMÍ CMZ
- HRANICE BLOKOV
- B7 OZNAČENIE BLOKOV
- EXISTUJÚCE OBJEKTY
- NAVRHOVANÉ OBJEKTY
- OBJEKTY OBYTNEJ ZÁSTAVBY S CHARAKTEROM RODINNÉHO BÝVANIA
- OBJEKTY OBYTNEJ ZÁSTAVBY S CHARAKTEROM HROMADNÉHO BÝVANIA
- OBJEKTY POLYFUNKČNEJ ZÁSTAVBY S DOPL. FUNKCIOU OBČ. VYBAVENOSTI
- OBJEKTY A PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI /OBCHODY, SLUŽBY, ADMIN., .../
- OBJEKTY VEREJNEJ VYBAVENOSTI /ŠKOLSTVO, ZDRAVOT., VEREJ. SPRÁVA, .../
- OBJEKTY A PLOCHY OSTATNEJ VYBAVENOSTI /KULTÚRA, CIRKEV, .../
- OBJEKTY VÝROBY, SKLADOV A VÝROBNÝCH SLUŽIEB
- OBJEKTY TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY
- OBJEKTY DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ /GARÁŽE, .../
- ZASTÁVKA AUTOBUSOVEJ DOPRAVY
- PLOCHY DVOROV A AREÁLOV A ZARIADENIA PRE REKREÁCIU A ŠPORT
- PLOCHY PARKOVÍSK
- PLOCHY VEREJNEJ ZELENE
- PLOCHY DVOROV A AREÁLOVEJ (VYBAVENOSTNEJ) ZELENE
- DOPRAVNE UKĽUDNENÉ PLOCHY S REGULOVANÝM VJAZDOM DOPRAVNEJ OBSLUHY
- PLOCHY PEŠÍCH KOMUNIKÁCIÍ
- KRAJINÁRSKE ÚPRAVY PRI PEŠÍCH KOMUNIKÁCIÁCH
- STANOVIŠTIA KONTAJNEROV NA TKO
- UMELÉ VODNÉ PLOCHY /FONTÁNY, STUDNE/
- PÔVODNÁ MESTSKÁ ŠTRUKTÚRA URČENÁ NA POSTUPNÚ REKONŠTRUKCIU A DOSTAVBU
- VJAZDY DO AREÁLOV A GARÁŽÍ
- POTENCIONÁLNE OBJEKTY A PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI V DEMONTOVATEĽNÝCH FORMÁCH (LETNÉ TERASY, PRÍSTREŠKY A OBJEKTY)

- PASÁŽ VRÁMCI STAVEBNÉHO OBJEKTU
- PEŠIE VSTUPY A PEŠIE PREPOJENIA
- PASÁŽ VRÁMCI STAVEBNÉHO OBJEKTU
- OHRANIČENIE LOKALITY ZMENY
- 5.x OZNAČENIE LOKALITY ZMENY ÚPN CMZ

PLÁN ÚZEMNÝ ŠAĽA
CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY

ZMENY A DOPLNKY Č.5 ÚPN CMZ ŠAĽA - NÁVRH

NÁVRH

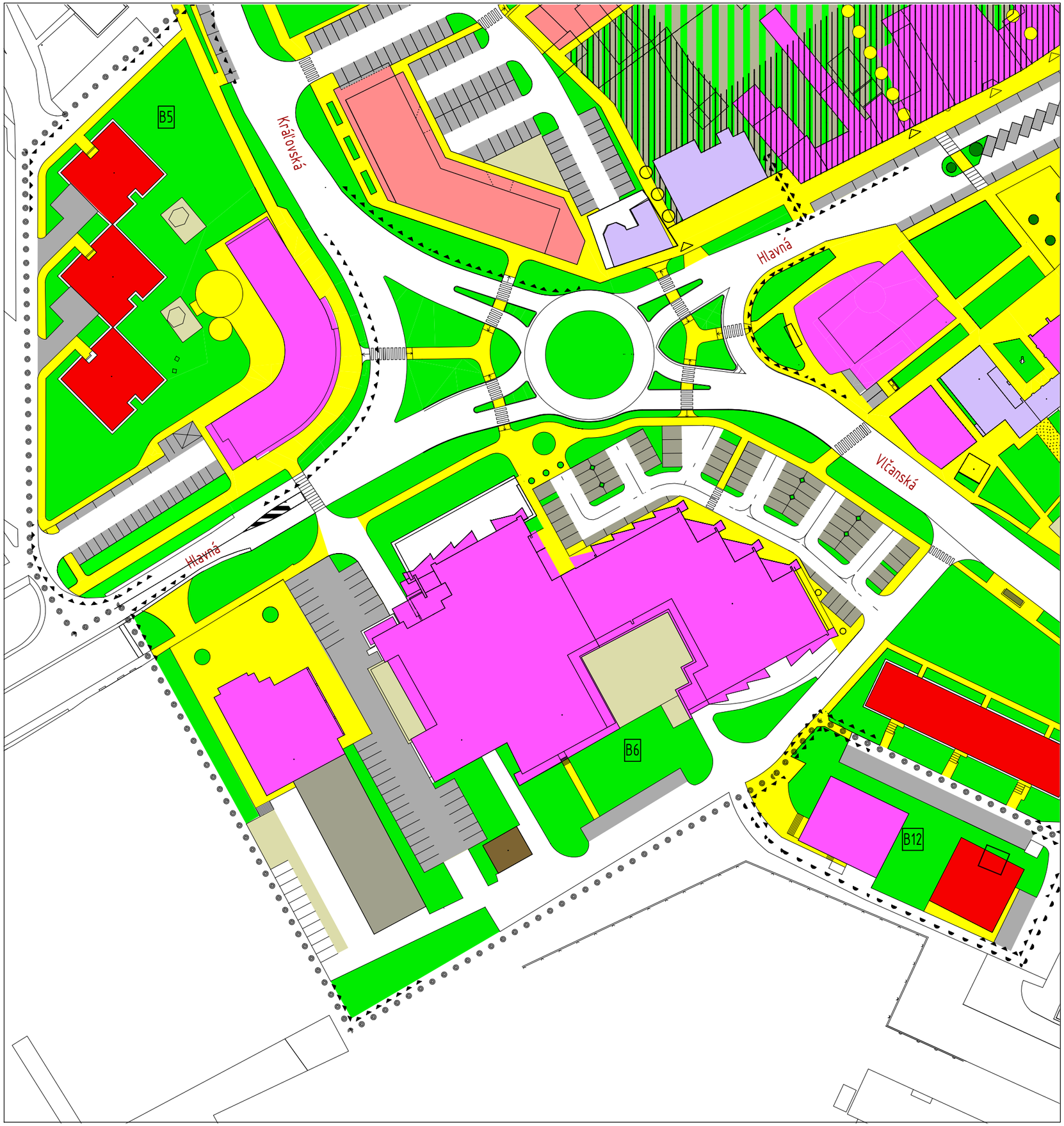
OBSTARÁVATEĽ: MESTO ŠAĽA
AUTOR. KOLEKTÍV: ING.ARCH. IMRICH PLEIDEL (hlavný riešiteľ), ING.ARCH. P. VITKO, ING.ARCH. K. KOBÁK
SPOLUPRÁCA: ING. KATARÍNA LOZSY GARAIOVÁ

KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH
LOKALITA 5.1
NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV - NÁLOŽKA

SPRACOVATEĽ:
ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁRIA
PLEIDEL ARCHITEKTI s.r.o
SNP 17, 927 00 ŠAĽA, tel: +421 911 993 829
ateliér@pleidel-architekti.sk www.pleidel-architekti.sk

03/2025
M 1:1000

Č. VÝKRESU
2A



LEGENDA

- HRANICE RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- HRANICE VÝZNAMNÝCH KONTAKTNÝCH ÚZEMÍ CMZ
- HRANICE BLOKOV
- B7 OZNAČENIE BLOKOV
- EXISTUJÚCE OBJEKTY
- NAVRHOVANÉ OBJEKTY
- OBJEKTY OBYTNEJ ZÁSTAVBY S CHARAKTEROM RODINNÉHO BÝVANIA
- OBJEKTY OBYTNEJ ZÁSTAVBY S CHARAKTEROM HROMADNÉHO BÝVANIA
- OBJEKTY POLYFUNKČNEJ ZÁSTAVBY S DOPL. FUNKCIOU OBČ. VYBAVENOSTI
- OBJEKTY A PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI /OBCHODY, SLUŽBY, ADMIN., .../
- OBJEKTY VEREJNEJ VYBAVENOSTI /ŠKOLSTVO, ZDRAVOT., VEREJ. SPRÁVA, .../
- OBJEKTY A PLOCHY OSTATNEJ VYBAVENOSTI /KULTÚRA, CIRKEV, .../
- OBJEKTY VÝROBY, SKLADOV A VÝROBNÝCH SLUŽIEB
- OBJEKTY TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY
- OBJEKTY DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ /GARÁŽE, .../
- ZASTÁVKA AUTOBUSOVEJ DOPRAVY
- PLOCHY DVOROV A AREÁLOV A ZARIADENIA PRE REKREÁCIU A ŠPORT
- PLOCHY PARKOVÍSK
- PLOCHY VEREJNEJ ZELENE
- PLOCHY DVOROV A AREÁLOVEJ (VYBAVENOSTNEJ) ZELENE
- DOPRAVNE UKĽUDNENÉ PLOCHY S REGULOVANÝM VJAZDOM DOPRAVNEJ OBSLUHY
- PLOCHY PEŠÍCH KOMUNIKÁCIÍ
- KRAJINÁRSKE ÚPRAVY PRI PEŠÍCH KOMUNIKÁCIÁCH
- STANOVIŠTIA KONTAJNEROV NA TKO
- UMELÉ VODNÉ PLOCHY /FONTÁNY, STUDNE/
- PÔVODNÁ MESTSKÁ ŠTRUKTÚRA URČENÁ NA POSTUPNÚ REKONŠTRUKCIU A DOSTAVBU
- VJAZDY DO AREÁLOV A GARÁŽÍ
- POTENCIONÁLNE OBJEKTY A PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI V DEMONTOVATEĽNÝCH FORMÁCH (LETNÉ TERASY, PRÍSTREŠKY A OBJEKTY)

- PASÁŽ VRÁMCI STAVEBNÉHO OBJEKTU
- PEŠIE VSTUPY A PEŠIE PREPOJENIA
- PASÁŽ VRÁMCI STAVEBNÉHO OBJEKTU

PLÁN ÚZEMNÝ CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY ŠAĽA

ZMENY A DOPLNKY Č.5 ÚPN CMZ ŠAĽA - NÁVRH

NÁVRH

OBSTARÁVATEĽ: MESTO ŠAĽA
AUTOR. KOLEKTÍV: ING.ARCH. IMRICH PLEIDEL (hlavný riešiteľ), ING.ARCH. P. VITKO, ING.ARCH. K. KOBÁK
SPOLUPRÁCA: ING. KATARÍNA LOZSY GARAIOVÁ

KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH

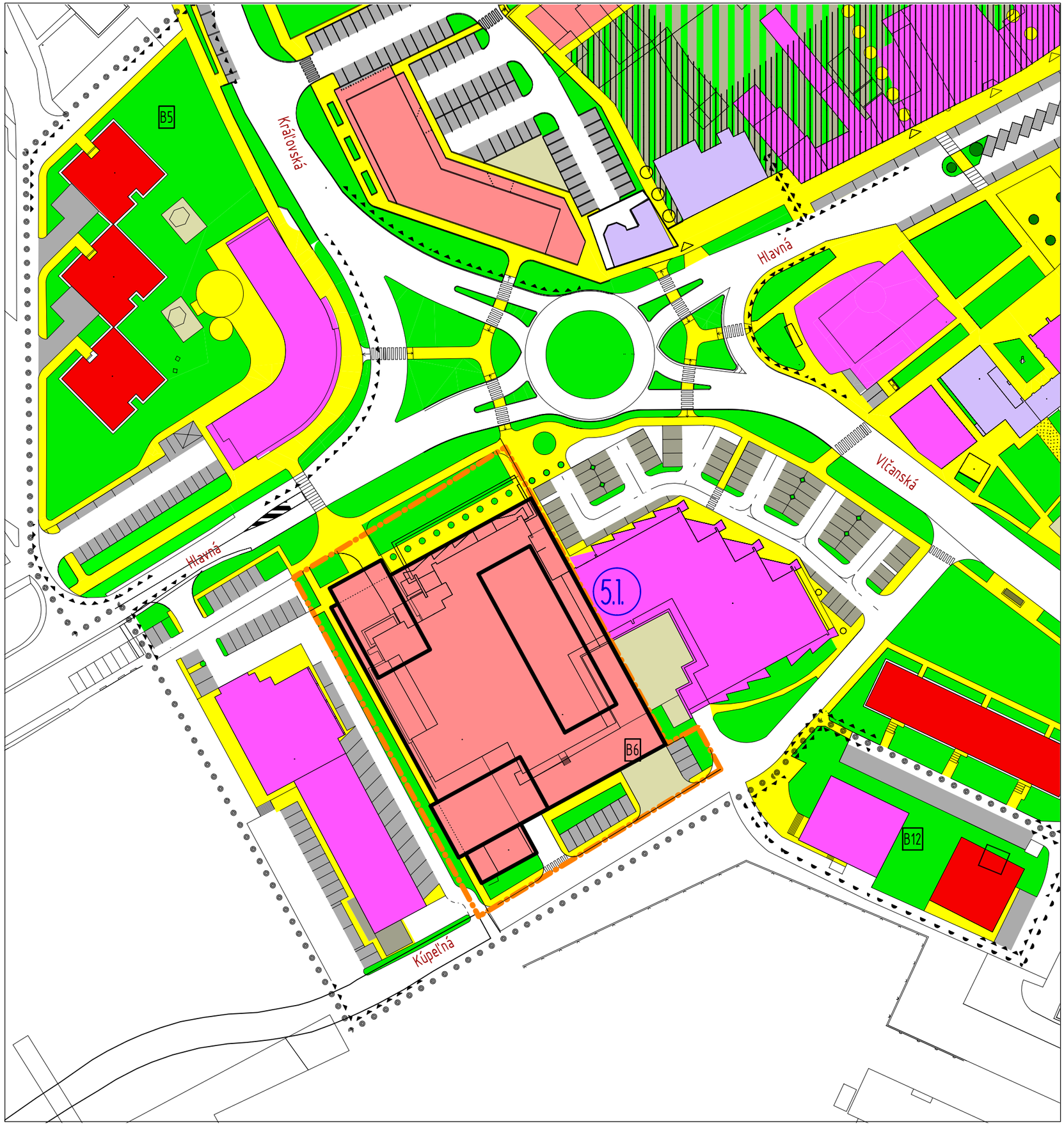
LOKALITA 5.1

VÝREZ Z PLATNÉHO ÚPN CZM ŠAĽA V ZNENÍ ZaD č.4

SPRACOVATEĽ:
ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁRIA
PLEIDEL ARCHITEKTI s.r.o
SNP 17, 927 00 ŠAĽA, tel: +421 911 993 829
atelier@pleidel-architekti.sk www.pleidel-architekti.sk

03/ 2025
M 1 : 1000

Č. VÝKRESU
2B



LEGENDA

- HRANICE RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- HRANICE VÝZNAMNÝCH KONTAKTNÝCH ÚZEMÍ CMZ
- HRANICE BLOKOV
- B7 OZNAČENIE BLOKOV
- EXISTUJÚCE OBJEKTY
- NAVRHOVANÉ OBJEKTY
- OBJEKTY OBYTNEJ ZÁSTAVBY S CHARAKTEROM RODINNÉHO BÝVANIA
- OBJEKTY OBYTNEJ ZÁSTAVBY S CHARAKTEROM HROMADNÉHO BÝVANIA
- OBJEKTY POLYFUNKČNEJ ZÁSTAVBY S DOPL. FUNKCIOU OBČ. VYBAVENOSTI
- OBJEKTY A PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI /OBCHODY, SLUŽBY, ADMIN., .../
- OBJEKTY VEREJNEJ VYBAVENOSTI /ŠKOLSTVO, ZDRAVOT., VEREJ. SPRÁVA, .../
- OBJEKTY A PLOCHY OSTATNEJ VYBAVENOSTI /KULTÚRA, CIRKEV, .../
- OBJEKTY VÝROBY, SKLADOV A VÝROBNÝCH SLUŽIEB
- OBJEKTY TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY
- OBJEKTY DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ /GARÁŽE, .../
- ZASTÁVKA AUTOBUSOVEJ DOPRAVY
- PLOCHY DVOROV A AREÁLOV A ZARIADENIA PRE REKREÁCIU A ŠPORT
- PLOCHY PARKOVÍSK
- PLOCHY VEREJNEJ ZELENE
- PLOCHY DVOROV A AREÁLOVEJ (VYBAVENOSTNEJ) ZELENE
- DOPRAVNE UKĽUDNENÉ PLOCHY S REGULOVANÝM VJAZDOM DOPRAVNEJ OBSLUHY
- PLOCHY PEŠÍCH KOMUNIKÁCIÍ
- KRAJINÁRSKE ÚPRAVY PRI PEŠÍCH KOMUNIKÁCIÁCH
- STANOVIŠTIA KONTAJNEROV NA TKO
- UMELÉ VODNÉ PLOCHY /FONTÁNY, STUDNE/
- PÔVODNÁ MESTSKÁ ŠTRUKTÚRA URČENÁ NA POSTUPNÚ REKONŠTRUKCIU A DOSTAVBU
- VJAZDY DO AREÁLOV A GARÁŽÍ
- POTENCIONÁLNE OBJEKTY A PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI V DEMONTOVATEĽNÝCH FORMÁCH (LETNÉ TERASY, PRÍSTREŠKY A OBJEKTY)

- PASÁŽ VRÁMCI STAVEBNÉHO OBJEKTU
- PEŠIE VSTUPY A PEŠIE PREPOJENIA
- PASÁŽ VRÁMCI STAVEBNÉHO OBJEKTU
- OHRANIČENIE LOKALITY ZMENY
- 5.x OZNAČENIE LOKALITY ZMENY ÚPN CMZ

ÚZEMNÝ PLÁN CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY ŠAĽA

ZMENY A DOPLNKY Č.5 ÚPN CMZ ŠAĽA - NÁVRH

NÁVRH

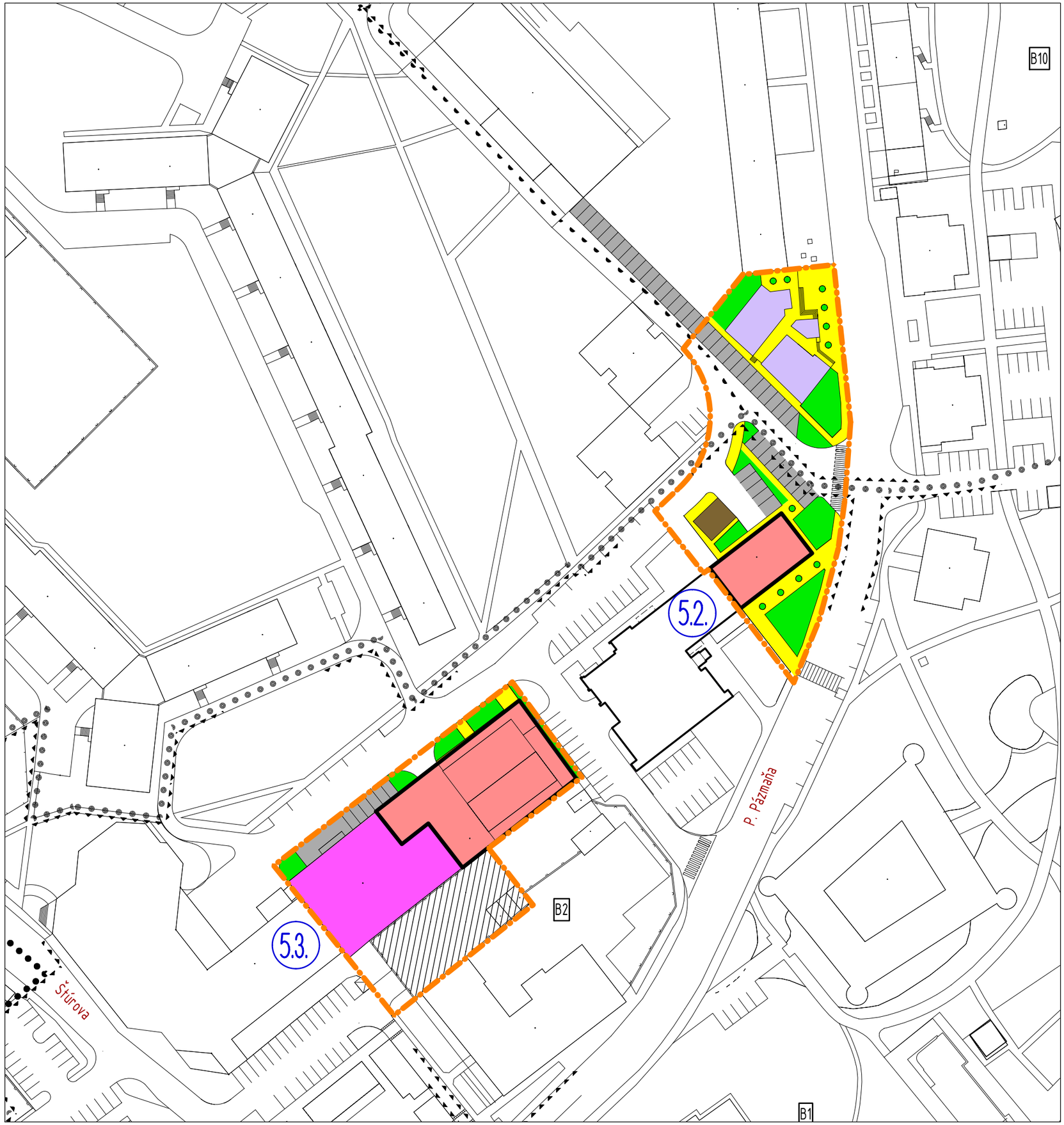
OBSTARÁVATEĽ: MESTO ŠAĽA
AUTOR. KOLEKTÍV: ING.ARCH. IMRICH PLEIDEL (hlavný riešiteľ), ING.ARCH. P. VITKO, ING.ARCH. K. KOBÁK
SPOLUPRÁCA: ING. KATARÍNA LOZSY GARAIOVÁ

KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH
LOKALITA 5.1
NOVÝ STAV S NAVRHOVANÝMI ZMENAMI

SPRACOVATEĽ:
ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁRIA
PLEIDEL ARCHITEKTI s.r.o
SNP 17, 927 00 ŠAĽA, tel: +421 911 993 829
ateliér@pleidel-architekti.sk www.pleidel-architekti.sk

03/2025
M 1:1000

Č. VÝKRESU
3



LEGENDA

- HRANICE RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- HRANICE VÝZNAMNÝCH KONTAKTNÝCH ÚZEMÍ CMZ
- HRANICE BLOKOV
- B7 OZNAČENIE BLOKOV
- EXISTUJÚCE OBJEKTY
- NAVRHOVANÉ OBJEKTY
- OBJEKTY OBYTNEJ ZÁSTAVBY S CHARAKTEROM RODINNÉHO BÝVANIA
- OBJEKTY OBYTNEJ ZÁSTAVBY S CHARAKTEROM HROMADNÉHO BÝVANIA
- OBJEKTY POLYFUNKČNEJ ZÁSTAVBY S DOPL. FUNKCIOU OBČ. VYBAVENOSTI
- OBJEKTY A PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI /OBCHODY, SLUŽBY, ADMIN., .../
- OBJEKTY VEREJNEJ VYBAVENOSTI /ŠKOLSTVO, ZDRAVOT., VEREJ. SPRÁVA, .../
- OBJEKTY A PLOCHY OSTATNEJ VYBAVENOSTI /KULTÚRA, CIRKEV, .../
- OBJEKTY VÝROBY, SKLADOV A VÝROBNÝCH SLUŽIEB
- OBJEKTY TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY
- OBJEKTY DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ /GARÁŽE, .../
- ZASTÁVKA AUTOBUSOVEJ DOPRAVY
- PLOCHY DVOROV A AREÁLOV A ZARIADENIA PRE REKREÁCIU A ŠPORT
- PLOCHY PARKOVÍSK
- PLOCHY VEREJNEJ ZELENE
- PLOCHY DVOROV A AREÁLOVEJ (VYBAVENOSTNEJ) ZELENE
- DOPRAVNE UKĽUDNENÉ PLOCHY S REGULOVANÝM VJAZDOM DOPRAVNEJ OBSLUHY
- PLOCHY PEŠÍCH KOMUNIKÁCIÍ
- KRAJINÁRSKE ÚPRAVY PRI PEŠÍCH KOMUNIKÁCIÁCH
- STANOVIŠTIA KONTAJNEROV NA TKO
- UMELÉ VODNÉ PLOCHY /FONTÁNY, STUDNE/
- PÔVODNÁ MESTSKÁ ŠTRUKTÚRA URČENÁ NA POSTUPNÚ REKONŠTRUKCIU A DOSTAVBU
- VJAZDY DO AREÁLOV A GARÁŽÍ
- POTENCIONÁLNE OBJEKTY A PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI V DEMONTOVATEĽNÝCH FORMÁCH (LETNÉ TERASY, PRÍSTREŠKY A OBJEKTY)

- PASÁŽ VRÁMCI STAVEBNÉHO OBJEKTU
- PEŠIE VSTUPY A PEŠIE PREPOJENIA
- PASÁŽ VRÁMCI STAVEBNÉHO OBJEKTU
- OHRANIČENIE LOKALITY ZMENY
- 5.x OZNAČENIE LOKALITY ZMENY ÚPN CMZ

PLÁN ÚZEMNÝ CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY ŠAĽA

ZMENY A DOPLNKY Č.5 ÚPN CMZ ŠAĽA - NÁVRH

NÁVRH

OBSTARÁVATEĽ: MESTO ŠAĽA
AUTOR. KOLEKTÍV: ING.ARCH. IMRICH PLEIDEL (hlavný riešiteľ), ING.ARCH. P. VITKO, ING.ARCH. K. KOBÁK
SPOLUPRÁCA: ING. KATARÍNA LOZSY GARAIOVÁ

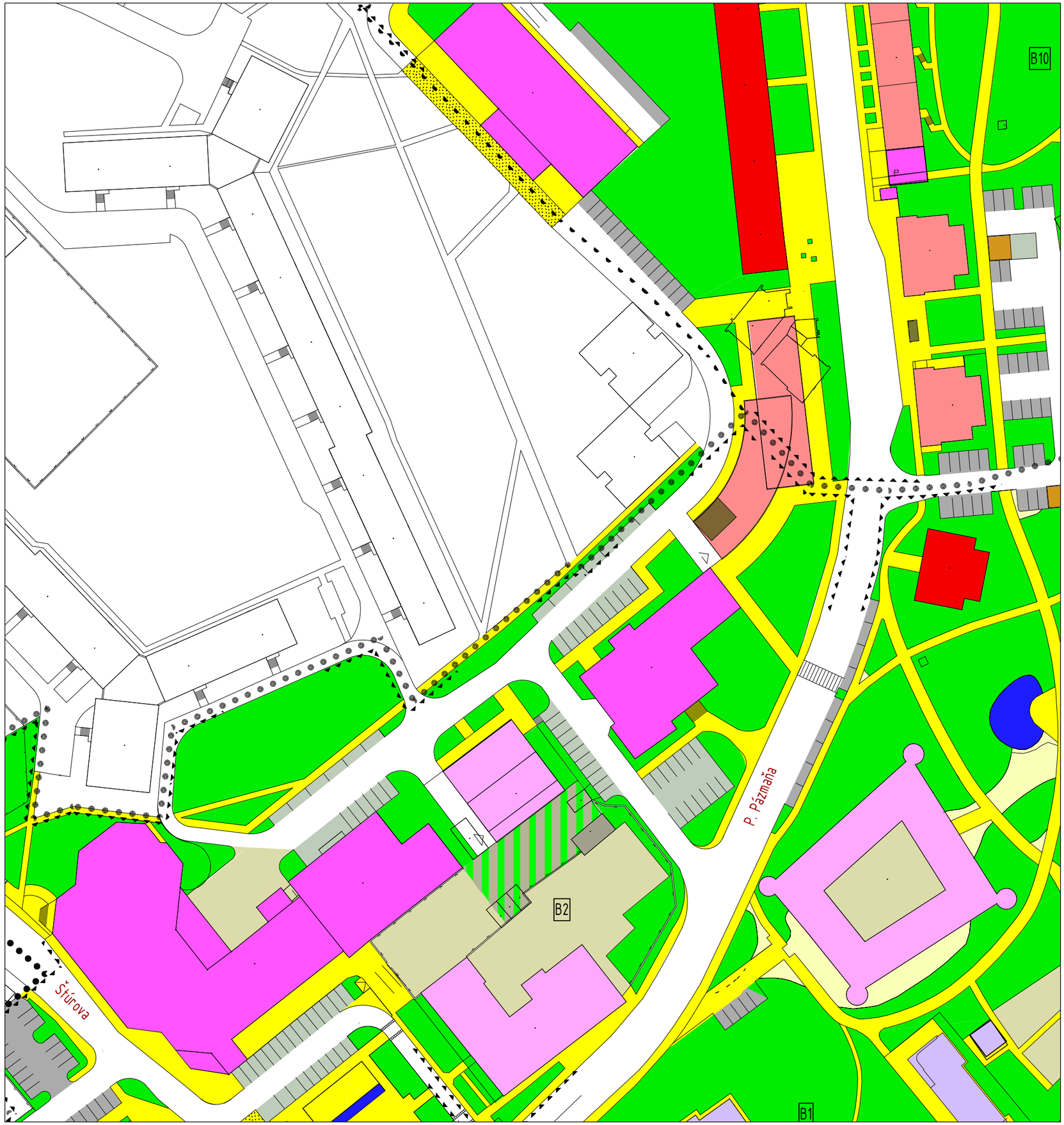
KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH

LOKALITA 5.2 A 5.3
NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV - NÁLOŽKA

SPRACOVATEĽ:
ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁRIA
PLEIDEL ARCHITEKTI s.r.o
SNP 17, 927 00 ŠAĽA, tel: +421 911 993 829
ateliér@pleidel-architekti.sk www.pleidel-architekti.sk

03/2025
M 1:1000

Č. VÝKRESU
4A



LEGENDA

- HRANICE RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- HRANICE VÝZNAMNÝCH KONTAKTNÝCH ÚZEMÍ CMZ
- HRANICE BLOKOV
- OZNAČENIE BLOKOV (B7)
- EXISTUJÚCE OBJEKTY
- NAVRHOVANÉ OBJEKTY
- OBJEKTY OBYTNEJ ZÁSTAVBY S CHARAKTEROM RODINNÉHO BÝVANIA
- OBJEKTY OBYTNEJ ZÁSTAVBY S CHARAKTEROM HROMADNÉHO BÝVANIA
- OBJEKTY POLYFUNKČNEJ ZÁSTAVBY S DOPL. FUNKCIOU OBČ. VYBAVENOSTI
- OBJEKTY A PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI /OBCHODY, SLUŽBY, ADMIN., .../
- OBJEKTY VEREJNEJ VYBAVENOSTI /ŠKOLSTVO, ZDRAVOT., VEREJ. SPRÁVA, .../
- OBJEKTY A PLOCHY OSTATNEJ VYBAVENOSTI /KULTÚRA, CIRKEV, .../
- OBJEKTY VÝROBY, SKLADOV A VÝROBNÝCH SLUŽIEB
- OBJEKTY TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY
- OBJEKTY DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ /GARÁŽE, .../
- ZASTÁVKA AUTOBUSOVEJ DOPRAVY
- PLOCHY DVOROV A AREÁLOV A ZARIADENIA PRE REKREÁCIU A ŠPORT
- PLOCHY PARKOVÍSK
- PLOCHY VEREJNEJ ZELENE
- PLOCHY DVOROV A AREÁLOVEJ (VYBAVENOSTNEJ) ZELENE
- DOPRAVNE UKĽUDNENÉ PLOCHY S REGULOVANÝM VJAZDOM DOPRAVNEJ OBSLUHY
- PLOCHY PEŠÍCH KOMUNIKÁCIÍ
- KRAJINÁRSKE ÚPRAVY PRI PEŠÍCH KOMUNIKÁCIÁCH
- STANOVIŠTIA KONTAJNEROV NA TKO
- UMELÉ VODNÉ PLOCHY /FONTÁNY, STUDNE/
- PÔVODNÁ MESTSKÁ ŠTRUKTÚRA URČENÁ NA POSTUPNÚ REKONŠTRUKCIU A DOSTAVBU
- VJAZDY DO AREÁLOV A GARÁŽÍ
- POTENCIONÁLNE OBJEKTY A PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI V DEMONTOVATEĽNÝCH FORMÁCH (LETNÉ TERASY, PRÍSTREŠKY A OBJEKTY)
- PASÁŽ VRÁMCI STAVEBNÉHO OBJEKTU
- PEŠIE VSTUPY A PEŠIE PREPOJENIA
- PASÁŽ VRÁMCI STAVEBNÉHO OBJEKTU

PLÁN ÚZEMNÝ CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY ŠAĽA

ZMENY A DOPLNKY Č.5 ÚPN CMZ ŠAĽA - NÁVRH

NÁVRH

OBSTARÁVATEĽ: MESTO ŠAĽA
AUTOR. KOLEKTÍV: ING.ARCH. IMRICH PLEIDEL (hlavný riešiteľ), ING.ARCH. P. VITKO, ING.ARCH. K. KOBÁK
SPOLUPRÁCA: ING. KATARÍNA LOZSY GARAIOVÁ

KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH

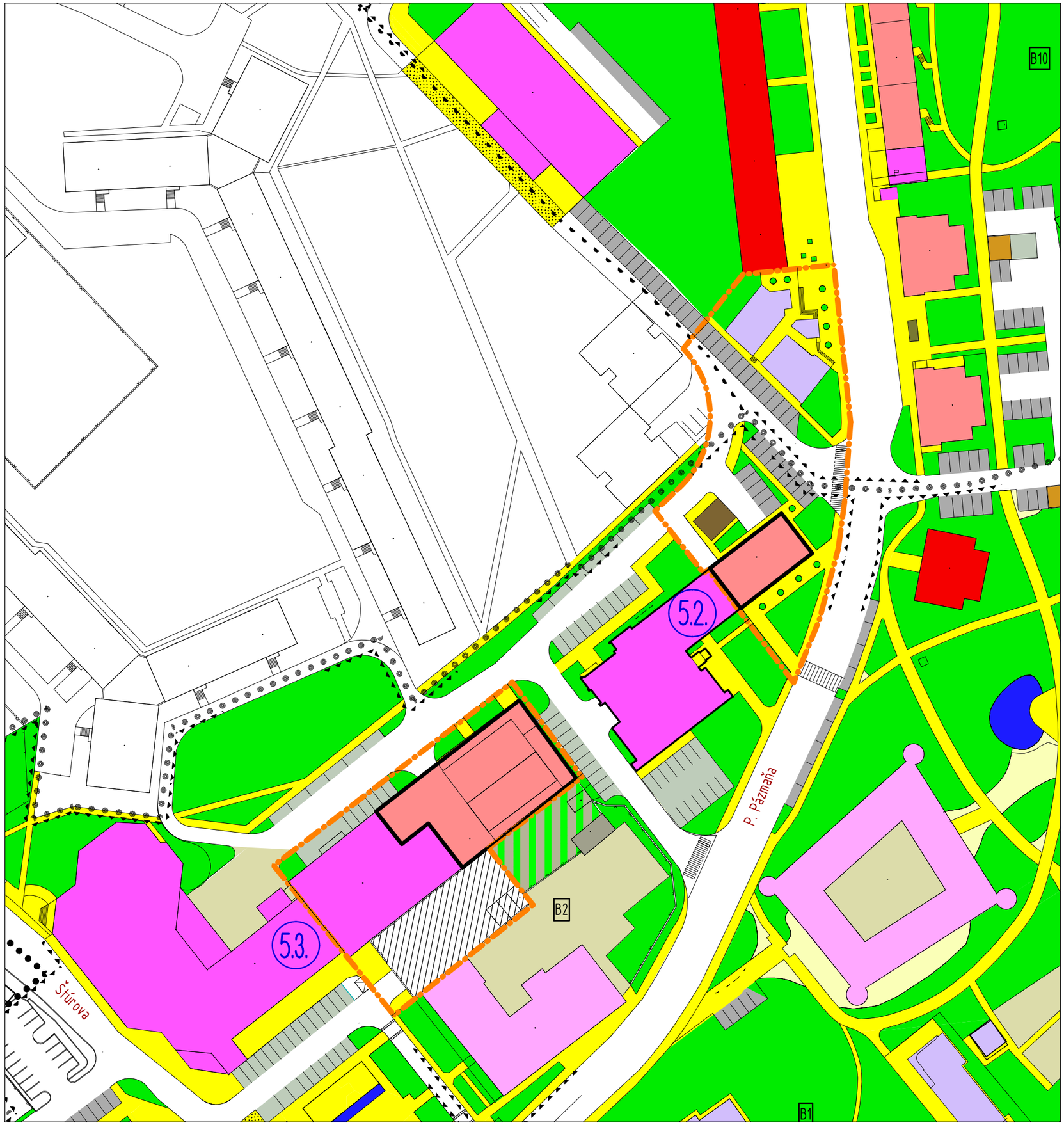
LOKALITA 5.2 A 5.3

VÝREZ Z PLATNÉHO ÚPN CZM ŠAĽA V ZNENÍ ZaD č.4

SPRACOVATEĽ:
ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁRIA
PLEIDEL ARCHITEKTI s.r.o
SNP 17, 927 00 ŠAĽA, tel: +421 911 993 829
ateliér@pleidel-architekti.sk www.pleidel-architekti.sk

03/2025
M 1:1000

Č. VÝKRESU
4B



LEGENDA

- HRANICE RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- HRANICE VÝZNAMNÝCH KONTAKTNÝCH ÚZEMÍ CMZ
- HRANICE BLOKOV
- B7 OZNAČENIE BLOKOV
- EXISTUJÚCE OBJEKTY
- NAVRHOVANÉ OBJEKTY
- OBJEKTY OBYTNEJ ZÁSTAVBY S CHARAKTEROM RODINNÉHO BÝVANIA
- OBJEKTY OBYTNEJ ZÁSTAVBY S CHARAKTEROM HROMADNÉHO BÝVANIA
- OBJEKTY POLYFUNKČNEJ ZÁSTAVBY S DOPL. FUNKCIOU OBČ. VYBAVENOSTI
- OBJEKTY A PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI /OBCHODY, SLUŽBY, ADMIN., .../
- OBJEKTY VEREJNEJ VYBAVENOSTI /ŠKOLSTVO, ZDRAVOT., VEREJ. SPRÁVA, .../
- OBJEKTY A PLOCHY OSTATNEJ VYBAVENOSTI /KULTÚRA, CIRKEV, .../
- OBJEKTY VÝROBY, SKLADOV A VÝROBNÝCH SLUŽIEB
- OBJEKTY TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY
- OBJEKTY DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ /GARÁŽE, .../
- ZASTÁVKA AUTOBUSOVEJ DOPRAVY
- PLOCHY DVOROV A AREÁLOV A ZARIADENIA PRE REKREÁCIU A ŠPORT
- PLOCHY PARKOVÍSK
- PLOCHY VEREJNEJ ZELENE
- PLOCHY DVOROV A AREÁLOVEJ (VYBAVENOSTNEJ) ZELENE
- DOPRAVNE UKĽUDNENÉ PLOCHY S REGULOVANÝM VJAZDOM DOPRAVNEJ OBSLUHY
- PLOCHY PEŠÍCH KOMUNIKÁCIÍ
- KRAJINÁRSKE ÚPRAVY PRI PEŠÍCH KOMUNIKÁCIÁCH
- STANOVIŠTIA KONTAJNEROV NA TKO
- UMELÉ VODNÉ PLOCHY /FONTÁNY, STUDNE/
- PÔVODNÁ MESTSKÁ ŠTRUKTÚRA URČENÁ NA POSTUPNÚ REKONŠTRUKCIU A DOSTAVBU
- VJAZDY DO AREÁLOV A GARÁŽÍ
- POTENCIONÁLNE OBJEKTY A PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI V DEMONTOVATEĽNÝCH FORMÁCH (LETNÉ TERASY, PRÍSTREŠKY A OBJEKTY)
- PASÁŽ VRÁMCI STAVEBNÉHO OBJEKTU
- PEŠIE VSTUPY A PEŠIE PREPOJENIA
- PASÁŽ VRÁMCI STAVEBNÉHO OBJEKTU
- OHRANIČENIE LOKALITY ZMENY
- 5.x OZNAČENIE LOKALITY ZMENY ÚPN CMZ

PLÁN ÚZEMNÝ ŠAĽA
CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY

ZMENY A DOPLNKY Č.5 ÚPN CMZ ŠAĽA - NÁVRH

NÁVRH

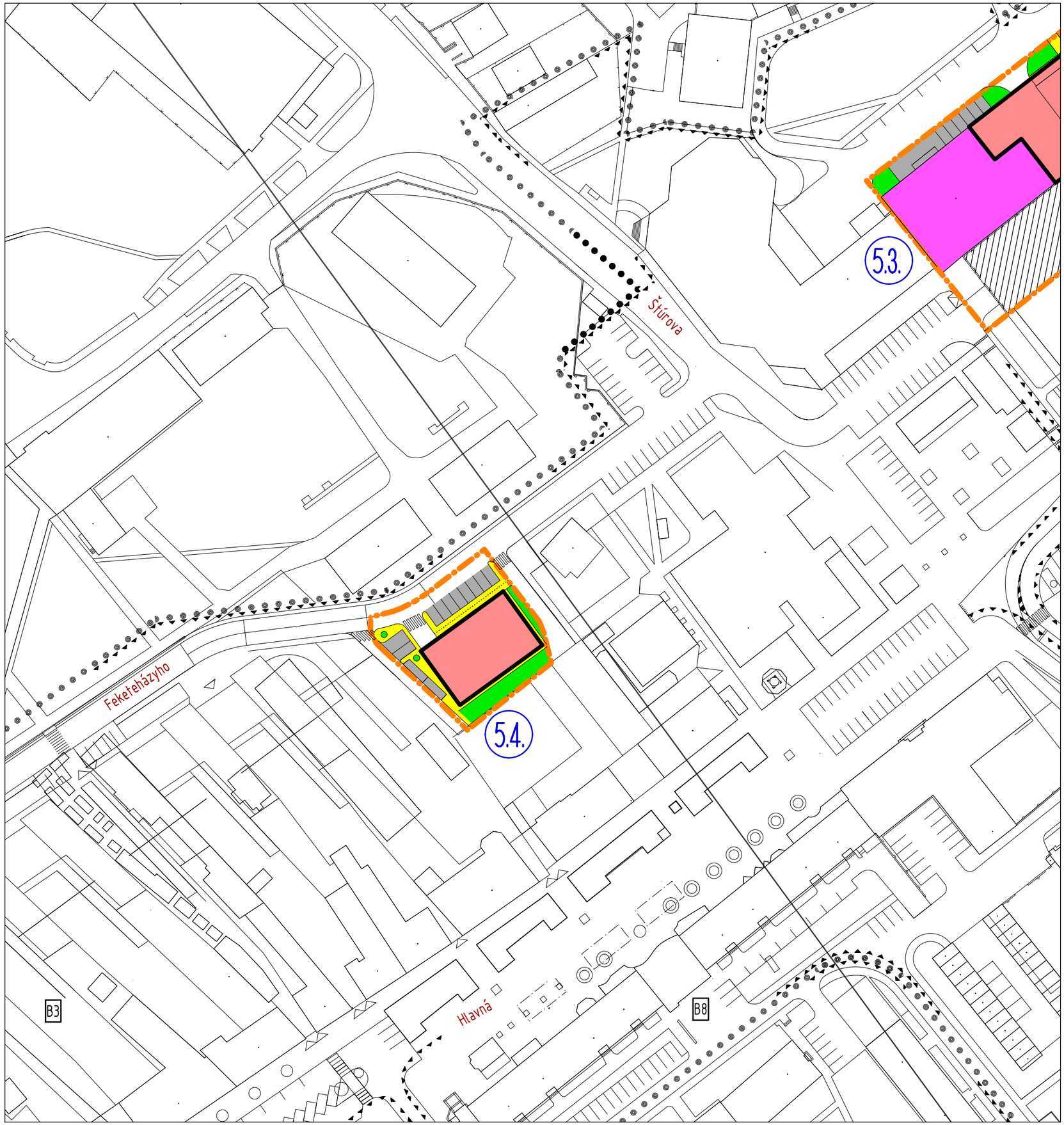
OBSTARÁVATEĽ: MESTO ŠAĽA
AUTOR. KOLEKTÍV: ING.ARCH. IMRICH PLEIDEL (hlavný riešiteľ), ING.ARCH. P. VITKO, ING.ARCH. K. KOBÁK
SPOLUPRÁCA: ING. KATARÍNA LOZSY GARAIOVÁ

KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH
LOKALITA 5.2 A 5.3
NOVÝ STAV S NAVRHOVANÝMI ZMENAMI

SPRACOVATEĽ:
ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁRIA
PLEIDEL ARCHITEKTI s.r.o
SNP 17, 927 00 ŠAĽA, tel: +421 911 993 829
atelier@pleidel-architekti.sk www.pleidel-architekti.sk

03/2025
M 1:1000

Č. VÝKRESU
5



LEGENDA

- HRANICE RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- HRANICE VÝZNAMNÝCH KONTAKTNÝCH ÚZEMÍ CMZ
- HRANICE BLOKOV
- OZNAČENIE BLOKOV (B7)
- EXISTUJÚCE OBJEKTY
- NAVRHOVANÉ OBJEKTY
- OBJEKTY OBYTNEJ ZÁSTAVBY S CHARAKTEROM RODINNÉHO BÝVANIA
- OBJEKTY OBYTNEJ ZÁSTAVBY S CHARAKTEROM HROMADNÉHO BÝVANIA
- OBJEKTY POLYFUNKČNEJ ZÁSTAVBY S DOPL. FUNKCIOU OBČ. VYBAVENOSTI
- OBJEKTY A PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI /OBCHODY, SLUŽBY, ADMIN., .../
- OBJEKTY VEREJNEJ VYBAVENOSTI /ŠKOLSTVO, ZDRAVOT., VEREJ. SPRÁVA, .../
- OBJEKTY A PLOCHY OSTATNEJ VYBAVENOSTI /KULTÚRA, CIRKEV, .../
- OBJEKTY VÝROBY, SKLADOV A VÝROBNÝCH SLUŽIEB
- OBJEKTY TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY
- OBJEKTY DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ /GARÁŽE, .../
- ZASTÁVKA AUTOBUSOVEJ DOPRAVY
- PLOCHY DVOROV A AREÁLOV A ZARIADENIA PRE REKREÁCIU A ŠPORT
- PLOCHY PARKOVÍSK
- PLOCHY VEREJNEJ ZELENE
- PLOCHY DVOROV A AREÁLOVEJ (VYBAVENOSTNEJ) ZELENE
- DOPRAVNE UKĽUDNENÉ PLOCHY S REGULOVANÝM VJAZDOM DOPRAVNEJ OBSLUHY
- PLOCHY PEŠÍCH KOMUNIKÁCIÍ
- KRAJINÁRSKE ÚPRAVY PRI PEŠÍCH KOMUNIKÁCIÁCH
- STANOVIŠTIA KONTAJNEROV NA TKO
- UMELÉ VODNÉ PLOCHY /FONTÁNY, STUDNE/
- PÔVODNÁ MESTSKÁ ŠTRUKTÚRA URČENÁ NA POSTUPNÚ REKONŠTRUKCIU A DOSTAVBU
- VJAZDY DO AREÁLOV A GARÁŽÍ
- POTENCIONÁLNE OBJEKTY A PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI V DEMONTOVATEĽNÝCH FORMÁCH (LETNÉ TERASY, PRÍSTREŠKY A OBJEKTY)
- PASÁŽ VRÁMCI STAVEBNÉHO OBJEKTU
- PEŠIE VSTUPY A PEŠIE PREPOJENIA
- PASÁŽ VRÁMCI STAVEBNÉHO OBJEKTU
- OHRANIČENIE LOKALITY ZMENY
- OZNAČENIE LOKALITY ZMENY ÚPN CMZ (5.x)

PLÁN ÚZEMNÝ ŠAĽA
CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY

ZMENY A DOPLNKY Č.5 ÚPN CMZ ŠAĽA - NÁVRH

NÁVRH

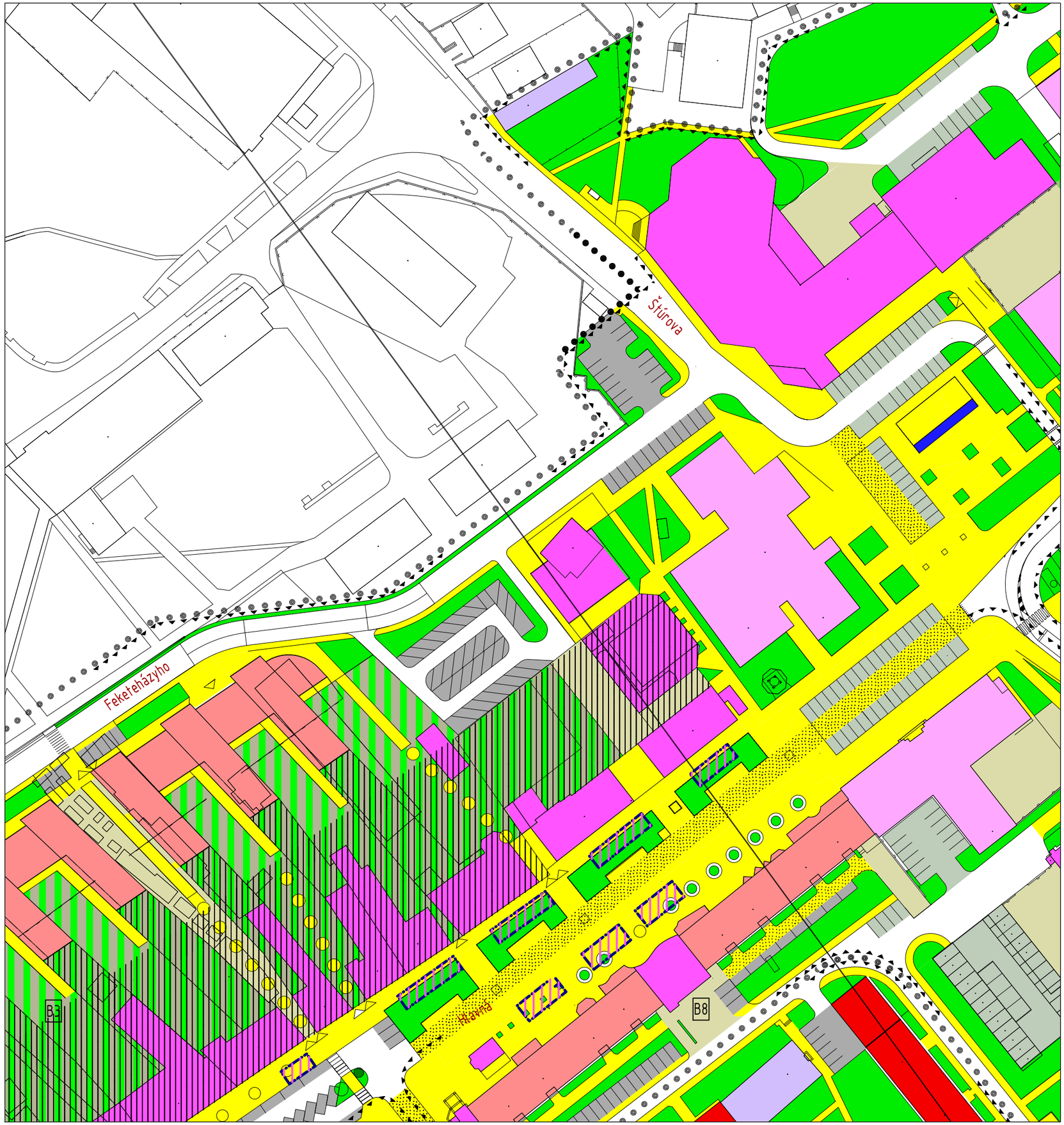
OBSTARÁVATEĽ: MESTO ŠAĽA
AUTOR. KOLEKTÍV: ING.ARCH. IMRICH PLEIDEL (hlavný riešiteľ), ING.ARCH. P. VITKO, ING.ARCH. K. KOBÁK
SPOLUPRÁCA: ING. KATARÍNA LOZSY GARAIOVÁ

KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH
LOKALITA 5.4
NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV - NÁLOŽKA

SPRACOVATEĽ:
ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁRIA
PLEIDEL ARCHITEKTI s.r.o
SNP 17, 927 00 ŠAĽA, tel: +421 911 993 829
atelier@pleidel-architekti.sk www.pleidel-architekti.sk

03/2025
M 1:1000

Č. VÝKRESU
6A



LEGENDA

- HRANICE RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- HRANICE VÝZNAMNÝCH KONTAKTNÝCH ÚZEMÍ CMZ
- HRANICE BLOKOV
- B7 OZNAČENIE BLOKOV
- EXISTUJÚCE OBJEKTY
- NAVRHOVANÉ OBJEKTY
- OBJEKTY OBYTNEJ ZÁSTAVBY S CHARAKTEROM RODINNÉHO BÝVANIA
- OBJEKTY OBYTNEJ ZÁSTAVBY S CHARAKTEROM HROMADNÉHO BÝVANIA
- OBJEKTY POLYFUNKČNEJ ZÁSTAVBY S DOPL. FUNKCIOU OBČ. VYBAVENOSTI
- OBJEKTY A PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI /OBCHODY, SLUŽBY, ADMIN., .../
- OBJEKTY VEREJNEJ VYBAVENOSTI /ŠKOLSTVO, ZDRAVOT., VEREJ. SPRÁVA, .../
- OBJEKTY A PLOCHY OSTATNEJ VYBAVENOSTI /KULTÚRA, CIRKEV, .../
- OBJEKTY VÝROBY, SKLADOV A VÝROBNÝCH SLUŽIEB
- OBJEKTY TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY
- OBJEKTY DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ /GARÁŽE, .../
- ZASTÁVKA AUTOBUSOVEJ DOPRAVY
- PLOCHY DVOROV A AREÁLOV A ZARIADENIA PRE REKREÁCIU A ŠPORT
- PLOCHY PARKOVÍSK
- PLOCHY VEREJNEJ ZELENE
- PLOCHY DVOROV A AREÁLOVEJ (VYBAVENOSTNEJ) ZELENE
- DOPRAVNE UKĽUDNENÉ PLOCHY S REGULOVANÝM VJAZDOM DOPRAVNEJ OBSLUHY
- PLOCHY PEŠÍCH KOMUNIKÁCIÍ
- KRAJINÁRSKE ÚPRAVY PRI PEŠÍCH KOMUNIKÁCIÁCH
- STANOVIŠTIA KONTAJNEROV NA TKO
- UMELÉ VODNÉ PLOCHY /FONTÁNY, STUDNE/
- PÔVODNÁ MESTSKÁ ŠTRUKTÚRA URČENÁ NA POSTUPNÚ REKONŠTRUKCIU A DOSTAVBU
- VJAZDY DO AREÁLOV A GARÁŽÍ
- POTENCIONÁLNE OBJEKTY A PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI V DEMONTOVATEĽNÝCH FORMÁCH (LETNÉ TERASY, PRÍSTREŠKY A OBJEKTY)

- PASÁŽ VRÁMCI STAVEBNÉHO OBJEKTU
- PEŠIE VSTUPY A PEŠIE PREPOJENIA
- PASÁŽ VRÁMCI STAVEBNÉHO OBJEKTU

PLÁN ÚZEMNÝ CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY ŠAĽA

ZMENY A DOPLNKY Č.5 ÚPN CMZ ŠAĽA - NÁVRH

NÁVRH

OBSTARÁVATEĽ: MESTO ŠAĽA
AUTOR. KOLEKTÍV: ING.ARCH. IMRICH PLEIDEL (hlavný riešiteľ), ING.ARCH. P. VITKO, ING.ARCH. K. KOBÁK
SPOLUPRÁCA: ING. KATARÍNA LOZSY GARAIOVÁ

KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH

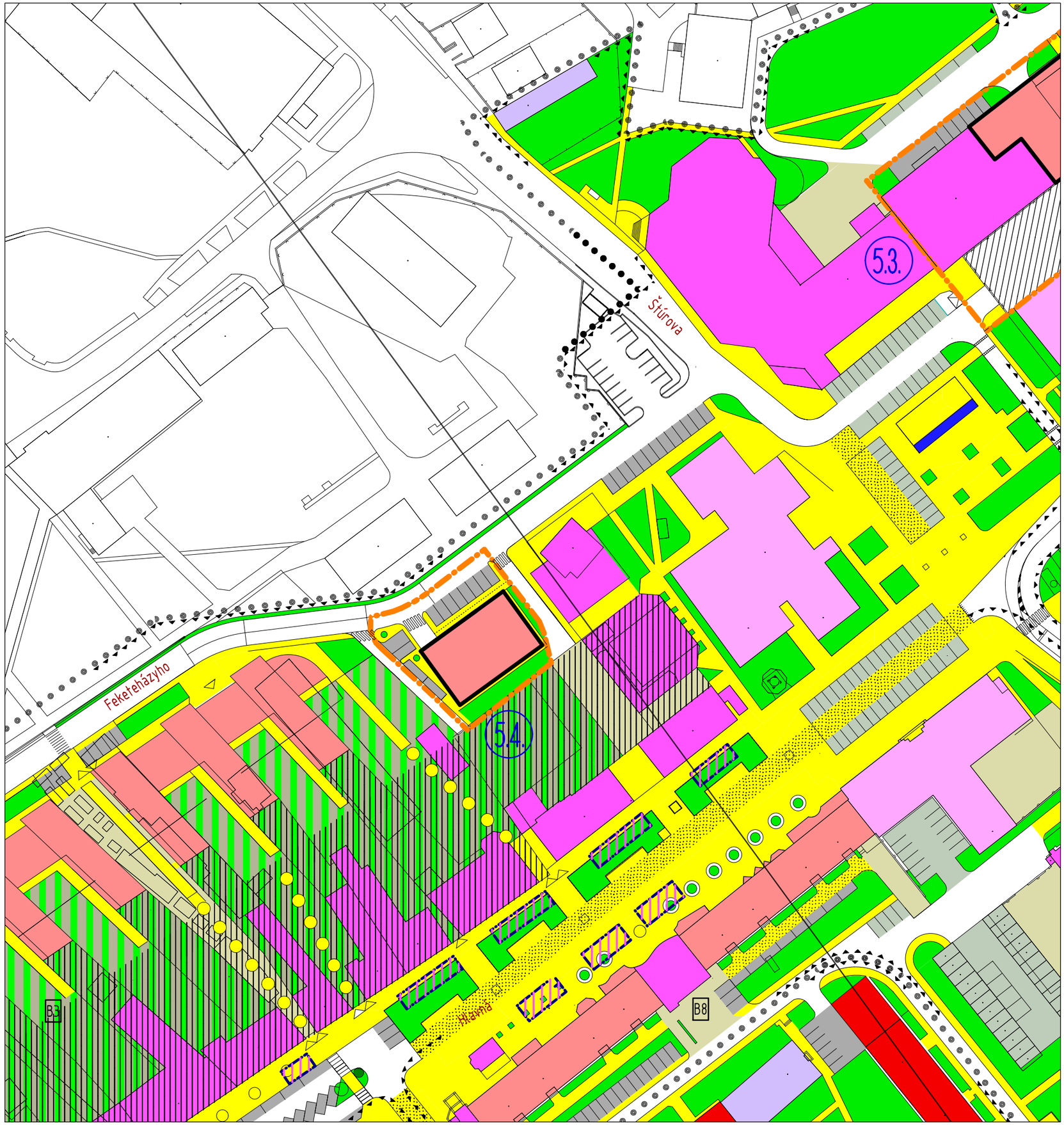
LOKALITA 5.4

VÝREZ Z PLATNÉHO ÚPN CZM ŠAĽA V ZNENÍ ZaD č.4

SPRACOVATEĽ:
ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁRIA
PLEIDEL ARCHITEKTI s.r.o
SNP 17, 927 00 ŠAĽA, tel: +421 911 993 829
ateliér@pleidel-architekti.sk www.pleidel-architekti.sk

03/2025
M 1:1000

Č. VÝKRESU
6B



LEGENDA

- HRANICE RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- HRANICE VÝZNAMNÝCH KONTAKTNÝCH ÚZEMÍ CMZ
- HRANICE BLOKOV
- B7 OZNAČENIE BLOKOV
- EXISTUJÚCE OBJEKTY
- NAVRHOVANÉ OBJEKTY
- OBJEKTY OBYTNEJ ZÁSTAVBY S CHARAKTEROM RODINNÉHO BÝVANIA
- OBJEKTY OBYTNEJ ZÁSTAVBY S CHARAKTEROM HROMADNÉHO BÝVANIA
- OBJEKTY POLYFUNKČNEJ ZÁSTAVBY S DOPL. FUNKCIOU OBČ. VYBAVENOSTI
- OBJEKTY A PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI /OBCHODY, SLUŽBY, ADMIN., .../
- OBJEKTY VEREJNEJ VYBAVENOSTI /ŠKOLSTVO, ZDRAVOT., VEREJ. SPRÁVA, .../
- OBJEKTY A PLOCHY OSTATNEJ VYBAVENOSTI /KULTÚRA, CIRKEV, .../
- OBJEKTY VÝROBY, SKLADOV A VÝROBNÝCH SLUŽIEB
- OBJEKTY TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY
- OBJEKTY DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ /GARÁŽE, .../
- ZASTÁVKA AUTOBUSOVEJ DOPRAVY
- PLOCHY DVOROV A AREÁLOV A ZARIADENIA PRE REKREÁCIU A ŠPORT
- PLOCHY PARKOVÍSK
- PLOCHY VEREJNEJ ZELENE
- PLOCHY DVOROV A AREÁLOVEJ (VYBAVENOSTNEJ) ZELENE
- DOPRAVNE UKĽUDNENÉ PLOCHY S REGULOVANÝM VJAZDOM DOPRAVNEJ OBSLUHY
- PLOCHY PEŠÍCH KOMUNIKÁCIÍ
- KRAJINÁRSKE ÚPRAVY PRI PEŠÍCH KOMUNIKÁCIÁCH
- STANOVIŠTIA KONTAJNEROV NA TKO
- UMELÉ VODNÉ PLOCHY /FONTÁNY, STUDNE/
- PÔVODNÁ MESTSKÁ ŠTRUKTÚRA URČENÁ NA POSTUPNÚ REKONŠTRUKCIU A DOSTAVBU
- VJAZDY DO AREÁLOV A GARÁŽÍ
- POTENCIONÁLNE OBJEKTY A PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI V DEMONTOVATEĽNÝCH FORMÁCH (LETNÉ TERASY, PRÍSTREŠKY A OBJEKTY)

- PASÁŽ VRÁMCI STAVEBNÉHO OBJEKTU
- PEŠIE VSTUPY A PEŠIE PREPOJENIA
- PASÁŽ VRÁMCI STAVEBNÉHO OBJEKTU
- OHRANIČENIE LOKALITY ZMENY
- 5.x OZNAČENIE LOKALITY ZMENY ÚPN CMZ

PLÁN ÚZEMNÝ ŠAĽA CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY

ZMENY A DOPLNKY Č.5 ÚPN CMZ ŠAĽA - NÁVRH

NÁVRH

OBSTARÁVATEĽ: MESTO ŠAĽA
AUTOR. KOLEKTÍV: ING.ARCH. IMRICH PLEIDEL (hlavný riešiteľ), ING.ARCH. P. VITKO, ING.ARCH. K. KOBÁK
SPOLUPRÁCA: ING. KATARÍNA LOZSY GARAIOVÁ

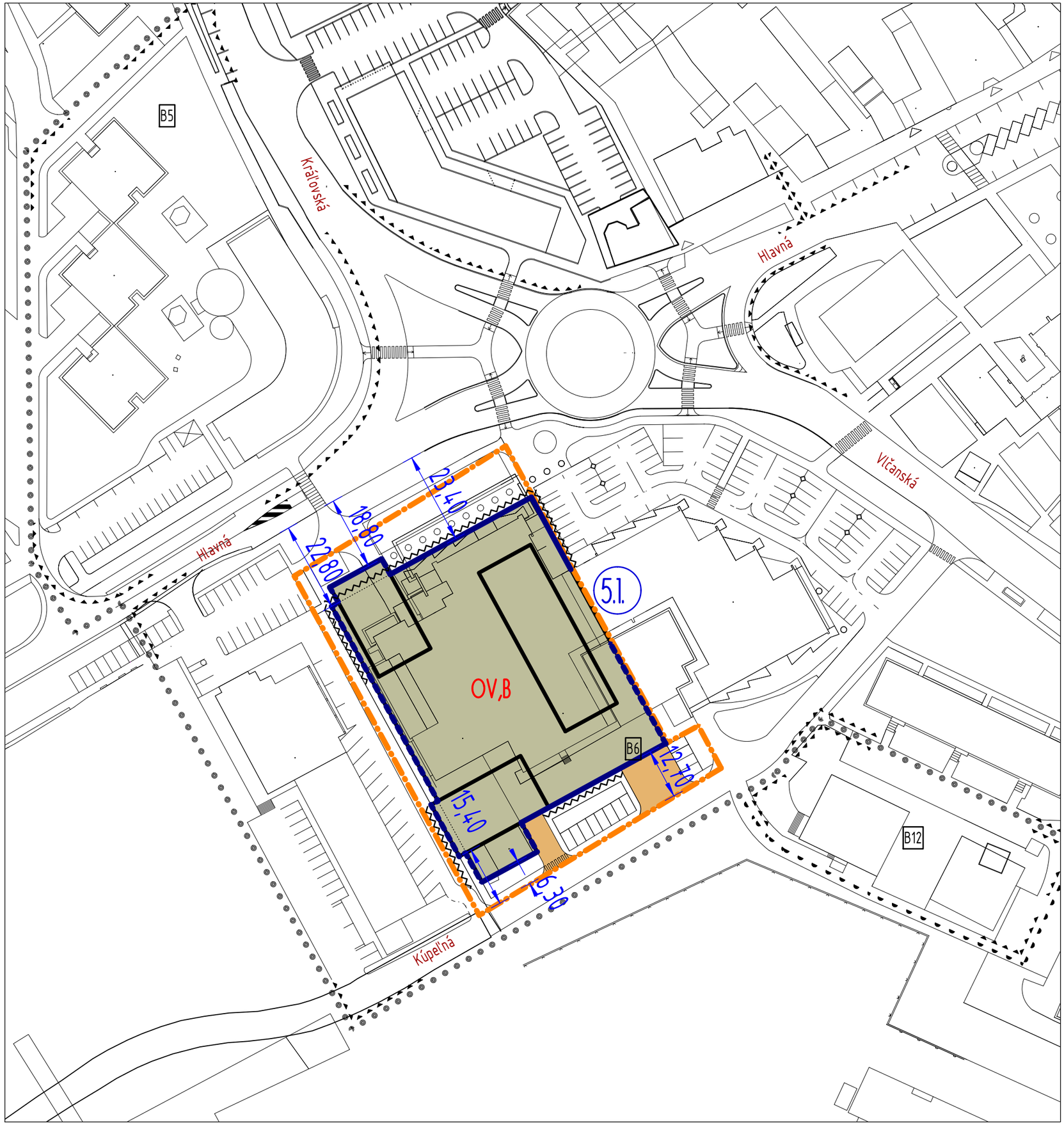
KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH

LOKALITA 5.4
NOVÝ STAV S NAVRHOVANÝMI ZMENAMI

SPRACOVATEĽ:
ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁRIA
PLEIDEL ARCHITEKTI s.r.o
SNP 17, 927 00 ŠAĽA, tel: +421 911 993 829
ateliér@pleidel-architekti.sk www.pleidel-architekti.sk

03/2025
M 1:1000

Č. VÝKRESU
7



LEGENDA

- HRANICE RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- HRANICE VÝZNAMNÝCH KONTAKTNÝCH ÚZEMÍ CMZ
- HRANICE BLOKOV
- B7 — OZNAČENIE BLOKOV
- OBJEKTY ZACHOVANEJ-EXISTUJÚCEJ URBANISTICKEJ ŠTRUKTÚRY
- OBJEKTY NOVEJ URBANISTICKEJ ŠTRUKTÚRY
- NOVÉ PRÍSTUPOVÉ KOMUNIKÁCIE /C3/
- ZÁVÄZNÁ STAVEBNÁ ČIARA
- ODPORÚČANÁ STAVEBNÁ ČIARA
- PASÁŽ VRÁMCI STAVEBNÉHO OBJEKTU
- AKTIVOVANÝ PARTER
- 10 — VZDIALENOSŤ NAVRHOVANEJ URB. ŠTRUKTÚRY OD NAVRHOVANEJ ULIČNEJ ČIARY
- DOPRAVNE UKĽUDNENÉ PLOCHY S REGULOVANÝM VJAZDOM DOPRAVNEJ OBSLUHY
- PÔVODNÁ MESTSKÁ ŠTRUKTÚRA URČENÁ NA POSTUPNÚ REKONŠTRUKCIU A DOSTAVBU
- OV — FUNKČNÉ VYUŽITIE NOVEJ ŠTRUKTÚRY
- PRÍPUSTNÁ STAVEBNÁ ČIARA PRE DEMONTOVATEĽNÉ OBJEKTY
- POTENCIÁLNE PLOCHY PRE UMIESTNENIE DEMONTOVATEĽNÝCH OBJEKTOV (LETNÉ TERASY, PRÍSTREŠKY A OBJEKTY)
- 5.x — OZNAČENIE LOKALITY ZMENY ÚPN CMZ

ÚZEMNÝ PLÁN CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY ŠAĽA

ZMENY A DOPLNKY Č.5 ÚPN CMZ ŠAĽA - NÁVRH

NÁVRH

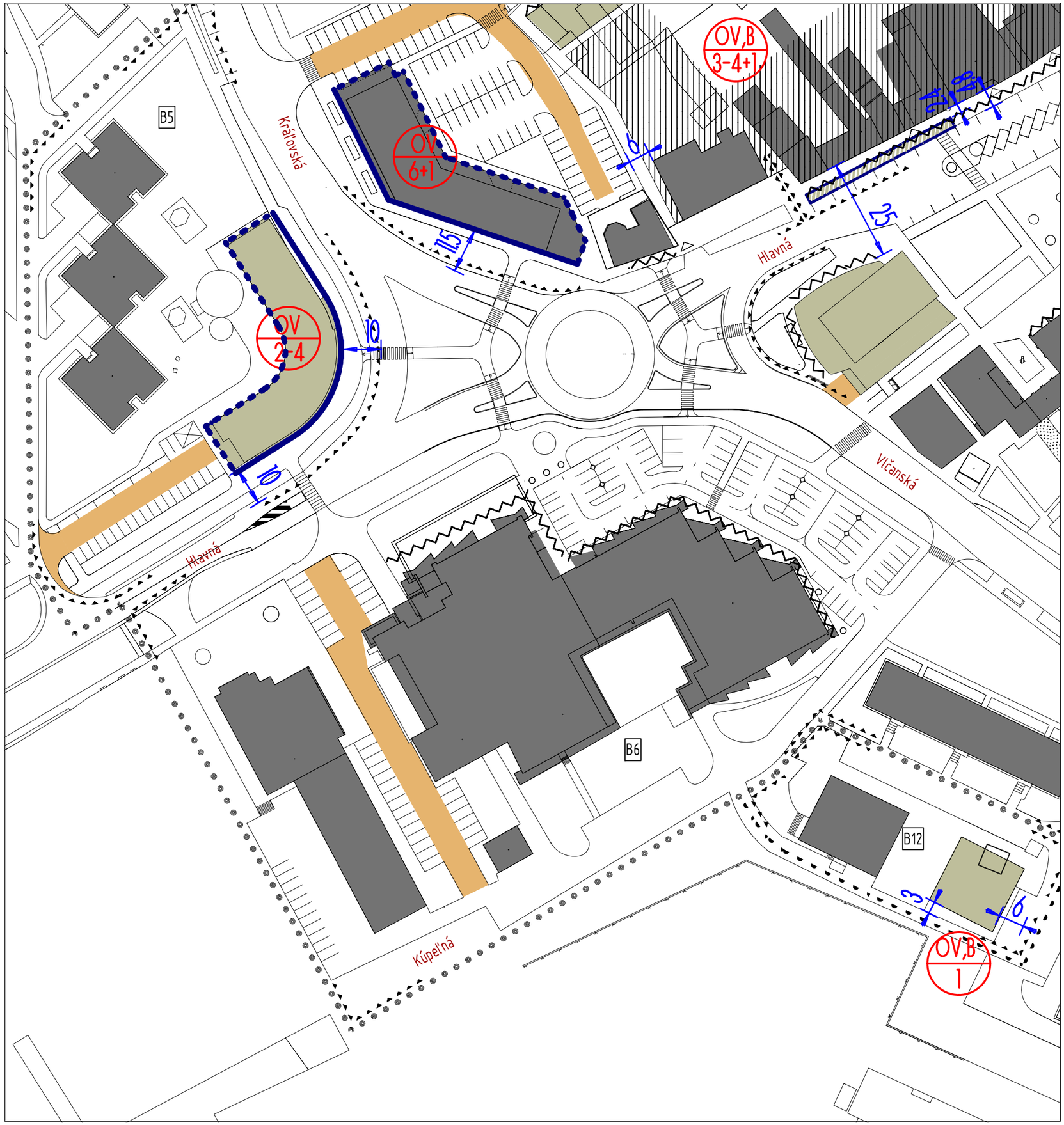
OBSTARÁVATEĽ: MESTO ŠAĽA
AUTOR. KOLEKTÍV: ING.ARCH. IMRICH PLEIDEL (hlavný riešiteľ), ING.ARCH. P. VITKO, ING.ARCH. K. KOBÁK
SPOLUPRÁCA: ING. KATARÍNA LOZSY GARAIOVÁ

NÁVRH REGULÁCIE V ÚZEMÍ
LOKALITA 5.1
NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV - NÁLOŽKA

SPRACOVATEĽ:
ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁRIA
PLEIDEL ARCHITEKTI s.r.o
SNP 17, 927 00 ŠAĽA, tel: +421 911 993 829
ateliér@pleidel-architekti.sk www.pleidel-architekti.sk

03/2025
M 1:1000

Č. VÝKRESU
8A



LEGENDA

- HRANICE RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- HRANICE VÝZNAMNÝCH KONTAKTNÝCH ÚZEMÍ CMZ
- HRANICE BLOKOV
- B7 — OZNAČENIE BLOKOV
- OBJEKTY ZACHOVANEJ-EXISTUJÚCEJ URBANISTICKEJ ŠTRUKTÚRY
- OBJEKTY NOVEJ URBANISTICKEJ ŠTRUKTÚRY
- NOVÉ PRÍSTUPOVÉ KOMUNIKÁCIE /C3/
- ZÁVÄZNÁ STAVEBNÁ ČIARA
- ODPORÚČANÁ STAVEBNÁ ČIARA
- PASÁŽ VRÁMCI STAVEBNÉHO OBJEKTU
- AKTIVOVANÝ PARTER
- 10 — VZDIALENOSŤ NAVRHOVANEJ URB. ŠTRUKTÚRY OD NAVRHOVANEJ ULIČNEJ ČIARY
- DOPRAVNE UKĽUDNENÉ PLOCHY S REGULOVANÝM VJAZDOM DOPRAVNEJ OBSLUHY
- PÔVODNÁ MESTSKÁ ŠTRUKTÚRA URČENÁ NA POSTUPNÚ REKONŠTRUKCIU A DOSTAVBU
- OV / 1 — FUNKČNÉ VYUŽITIE NOVEJ ŠTRUKTÚRY; NAVRHOVANÁ PODLAŽNOSŤ NOVEJ ŠTRUKTÚRY
- PRÍPUSTNÁ STAVEBNÁ ČIARA PRE DEMONTOVATEĽNÉ OBJEKTY
- POTENCIÁLNE PLOCHY PRE UMIESTNENIE DEMONTOVATEĽNÝCH OBJEKTOV (LETNÉ TERASY, PRÍSTREŠKY A OBJEKTY)
- 5.x — OZNAČENIE LOKALITY ZMENY ÚPN CMZ

ÚZEMNÝ PLÁN CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY ŠAĽA

ZMENY A DOPLNKY Č.5 ÚPN CMZ ŠAĽA - NÁVRH

NÁVRH

OBSTARÁVATEĽ: MESTO ŠAĽA
AUTOR. KOLEKTÍV: ING.ARCH. IMRICH PLEIDEL (hlavný riešiteľ), ING.ARCH. P. VITKO, ING.ARCH. K. KOBÁK
SPOLUPRÁCA: ING. KATARÍNA LOZSY GARAIOVÁ

NÁVRH REGULÁCIE V ÚZEMÍ

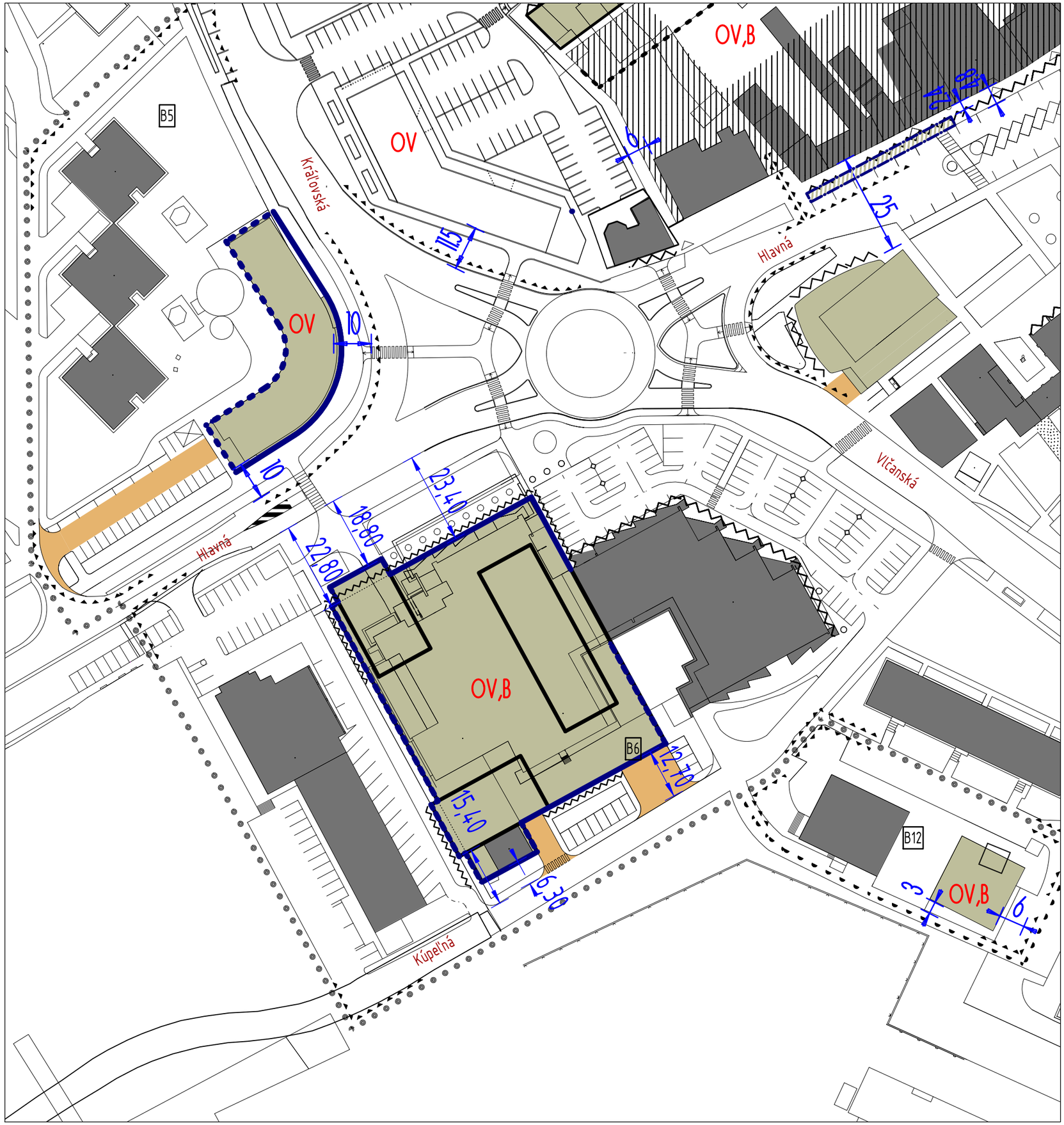
LOKALITA 5.1

VÝREZ Z PLATNÉHO ÚPN CZM ŠAĽA V ZNENÍ ZaD č.4

SPRACOVATEĽ:
ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁRIA
PLEIDEL ARCHITEKTI s.r.o
SNP 17, 927 00 ŠAĽA, tel: +421 911 993 829
ateliér@pleidel-architekti.sk www.pleidel-architekti.sk

03/2025
M 1:1000

Č. VÝKRESU
8B



LEGENDA

- HRANICE RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- HRANICE VÝZNAMNÝCH KONTAKTNÝCH ÚZEMÍ CMZ
- HRANICE BLOKOV
- B7 — OZNAČENIE BLOKOV
- OBJEKTY ZACHOVANEJ-EXISTUJÚCEJ URBANISTICKEJ ŠTRUKTÚRY
- OBJEKTY NOVEJ URBANISTICKEJ ŠTRUKTÚRY
- NOVÉ PRÍSTUPOVÉ KOMUNIKÁCIE /C3/
- ZÁVÄZNÁ STAVEBNÁ ČIARA
- ODPORÚČANÁ STAVEBNÁ ČIARA
- PASÁŽ VRÁMCI STAVEBNÉHO OBJEKTU
- AKTIVOVANÝ PARTER
- 10 — VZDIALENOSŤ NAVRHOVANEJ URB. ŠTRUKTÚRY OD NAVRHOVANEJ ULIČNEJ ČIARY
- DOPRAVNE UKĽUDNENÉ PLOCHY S REGULOVANÝM VJAZDOM DOPRAVNEJ OBSLUHY
- PÔVODNÁ MESTSKÁ ŠTRUKTÚRA URČENÁ NA POSTUPNÚ REKONŠTRUKCIU A DOSTAVBU
- OV — FUNKČNÉ VYUŽITIE NOVEJ ŠTRUKTÚRY
- PRÍPUSTNÁ STAVEBNÁ ČIARA PRE DEMONTOVATEĽNÉ OBJEKTY
- POTENCIÁLNE PLOCHY PRE UMIESTNENIE DEMONTOVATEĽNÝCH OBJEKTOV (LETNÉ TERASY, PRÍSTREŠKY A OBJEKTY)
- 5.x — OZNAČENIE LOKALITY ZMENY ÚPN CMZ

ÚZEMNÝ PLÁN CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY ŠAĽA

ZMENY A DOPLNKY Č.5 ÚPN CMZ ŠAĽA - NÁVRH

NÁVRH

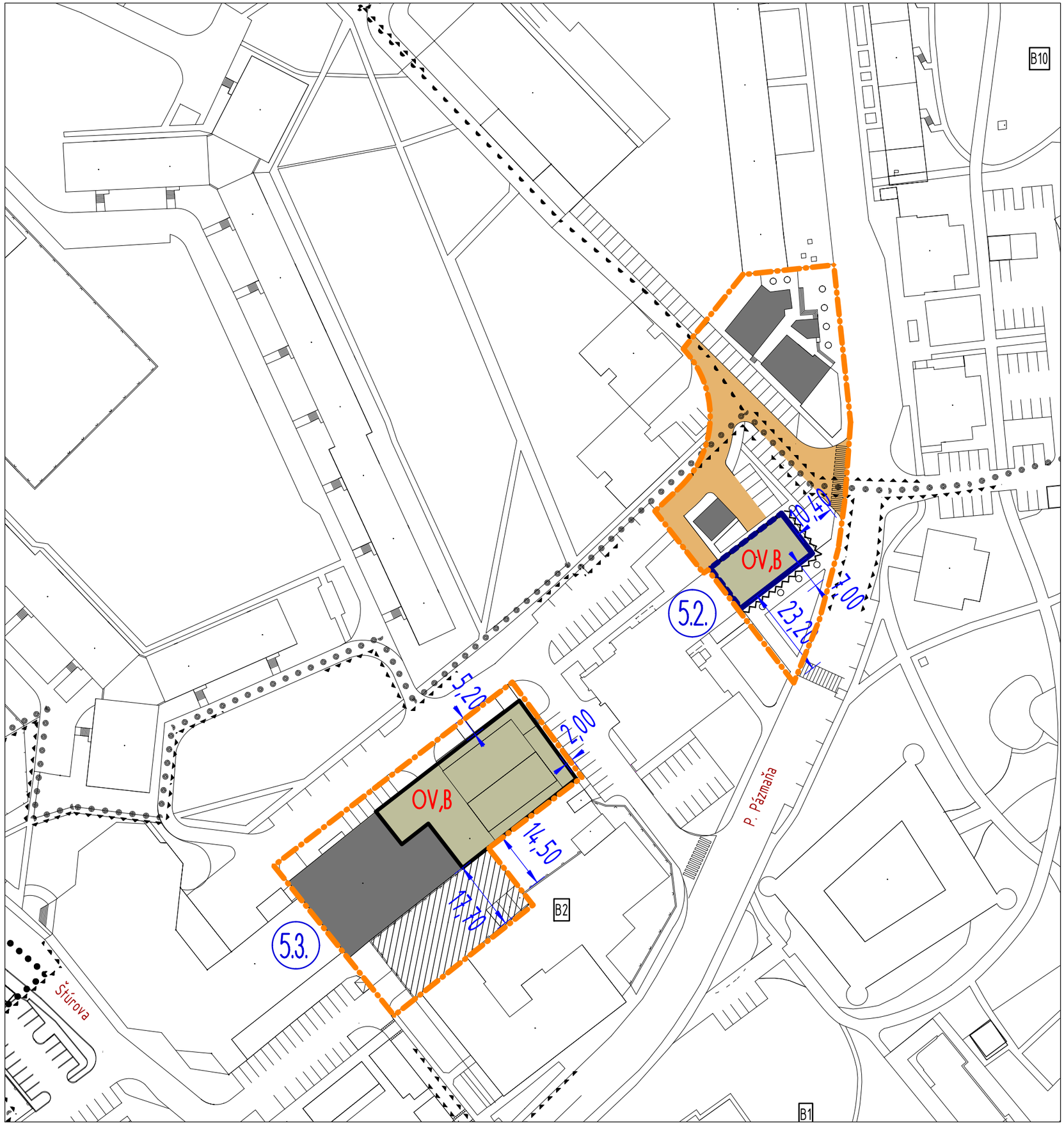
OBSTARÁVATEĽ: MESTO ŠAĽA
AUTOR. KOLEKTÍV: ING.ARCH. IMRICH PLEIDEL (hlavný riešiteľ), ING.ARCH. P. VITKO, ING.ARCH. K. KOBÁK
SPOLUPRÁCA: ING. KATARÍNA LOZSY GARAIOVÁ

NÁVRH REGULÁCIE V ÚZEMÍ
LOKALITA 5.1
NOVÝ STAV S NAVRHOVANÝMI ZMENAMI

SPRACOVATEĽ:
ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁRIA
PLEIDEL ARCHITEKTI s.r.o
SNP 17, 927 00 ŠAĽA, tel: +421 911 993 829
ateliér@pleidel-architekti.sk www.pleidel-architekti.sk

03/2025
M 1:1000

Č. VÝKRESU
9



LEGENDA

- HRANICE RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- HRANICE VÝZNAMNÝCH KONTAKTNÝCH ÚZEMÍ CMZ
- HRANICE BLOKOV
- B7 — OZNAČENIE BLOKOV
- OBJEKTY ZACHOVANEJ-EXISTUJÚCEJ URBANISTICKEJ ŠTRUKTÚRY
- OBJEKTY NOVEJ URBANISTICKEJ ŠTRUKTÚRY
- NOVÉ PRÍSTUPOVÉ KOMUNIKÁCIE /C3/
- ZÁVÄZNÁ STAVEBNÁ ČIARA
- ODPORÚČANÁ STAVEBNÁ ČIARA
- PASÁŽ VRÁMCI STAVEBNÉHO OBJEKTU
- AKTIVOVANÝ PARTER
- 10 — VZDIALENOSŤ NAVRHOVANEJ URB. ŠTRUKTÚRY OD NAVRHOVANEJ ULIČNEJ ČIARY
- DOPRAVNE UKĽUDNENÉ PLOCHY S REGULOVANÝM VJAZDOM DOPRAVNEJ OBSLUHY
- PÔVODNÁ MESTSKÁ ŠTRUKTÚRA URČENÁ NA POSTUPNÚ REKONŠTRUKCIU A DOSTAVBU
- OV — FUNKČNÉ VYUŽITIE NOVEJ ŠTRUKTÚRY
- PRÍPUSTNÁ STAVEBNÁ ČIARA PRE DEMONTOVATEĽNÉ OBJEKTY
- POTENCIÁLNE PLOCHY PRE UMIESTNENIE DEMONTOVATEĽNÝCH OBJEKTOV (LETNÉ TERASY, PRÍSTREŠKY A OBJEKTY)
- 5.x — OZNAČENIE LOKALITY ZMENY ÚPN CMZ

ÚZEMNÝ PLÁN CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY ŠAĽA

ZMENY A DOPLNKY Č.5 ÚPN CMZ ŠAĽA - NÁVRH

NÁVRH

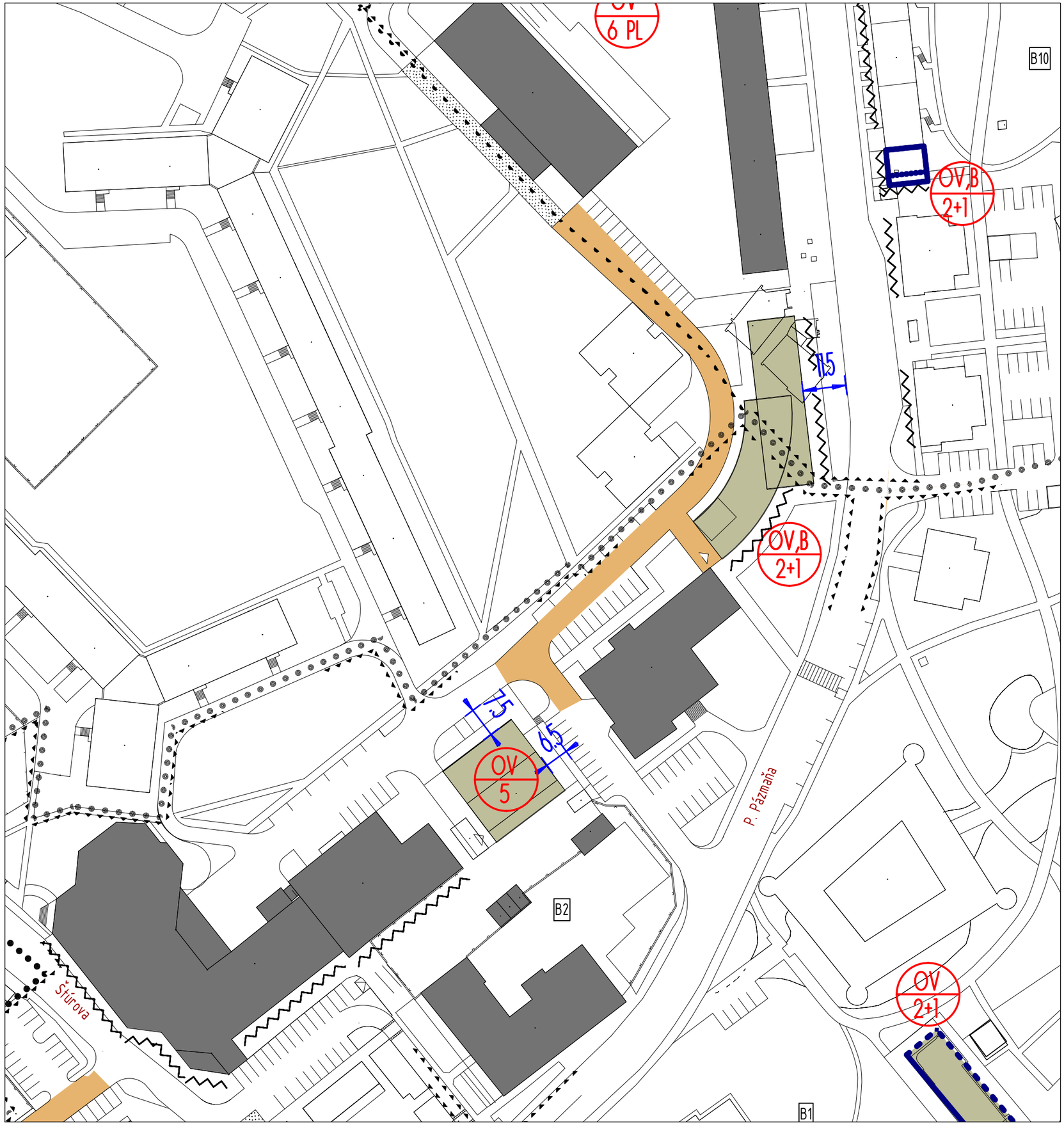
OBSTARÁVATEĽ: MESTO ŠAĽA
AUTOR. KOLEKTÍV: ING.ARCH. IMRICH PLEIDEL (hlavný riešiteľ), ING.ARCH. P. VITKO, ING.ARCH. K. KOBÁK
SPOLUPRÁCA: ING. KATARÍNA LOZSY GARAIOVÁ

NÁVRH REGULÁCIE V ÚZEMÍ
LOKALITA 5.2 A 5.3
NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV - NÁLOŽKA

SPRACOVATEĽ:
ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁRIA
PLEIDEL ARCHITEKTI s.r.o
SNP 17, 927 00 ŠAĽA, tel: +421 911 993 829
ateliér@pleidel-architekti.sk www.pleidel-architekti.sk

03/2025
M 1:1000

Č. VÝKRESU
10A



LEGENDA

- HRANICE RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- HRANICE VÝZNAMNÝCH KONTAKTNÝCH ÚZEMÍ CMZ
- HRANICE BLOKOV
- B7 — OZNAČENIE BLOKOV
- OBJEKTY ZACHOVANEJ-EXISTUJÚCEJ URBANISTICKEJ ŠTRUKTÚRY
- OBJEKTY NOVEJ URBANISTICKEJ ŠTRUKTÚRY
- NOVÉ PRÍSTUPOVÉ KOMUNIKÁCIE /C3/
- ZÁVÄZNÁ STAVEBNÁ ČIARA
- ODPORÚČANÁ STAVEBNÁ ČIARA
- PASÁŽ VRÁMCI STAVEBNÉHO OBJEKTU
- AKTIVOVANÝ PARTER
- 10 — VZDIALENOSŤ NAVRHOVANEJ URB. ŠTRUKTÚRY OD NAVRHOVANEJ ULIČNEJ ČIARY
- DOPRAVNE UKĽUDNENÉ PLOCHY S REGULOVANÝM VJAZDOM DOPRAVNEJ OBSLUHY
- PÔVODNÁ MESTSKÁ ŠTRUKTÚRA URČENÁ NA POSTUPNÚ REKONŠTRUKCIU A DOSTAVBU
- OV / 1 — FUNKČNÉ VYUŽITIE NOVEJ ŠTRUKTÚRY; NAVRHOVANÁ PODLAŽNOSŤ NOVEJ ŠTRUKTÚRY
- PRÍPUSTNÁ STAVEBNÁ ČIARA PRE DEMONTOVATEĽNÉ OBJEKTY
- POTENCIÁLNE PLOCHY PRE UMIESTNENIE DEMONTOVATEĽNÝCH OBJEKTOV (LETNÉ TERASY, PRÍSTREŠKY A OBJEKTY)
- 5.x — OZNAČENIE LOKALITY ZMENY ÚPN CMZ

PLÁN ÚZEMNÝ ŠAĽA CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY

ZMENY A DOPLNKY Č.5 ÚPN CMZ ŠAĽA - NÁVRH

NÁVRH

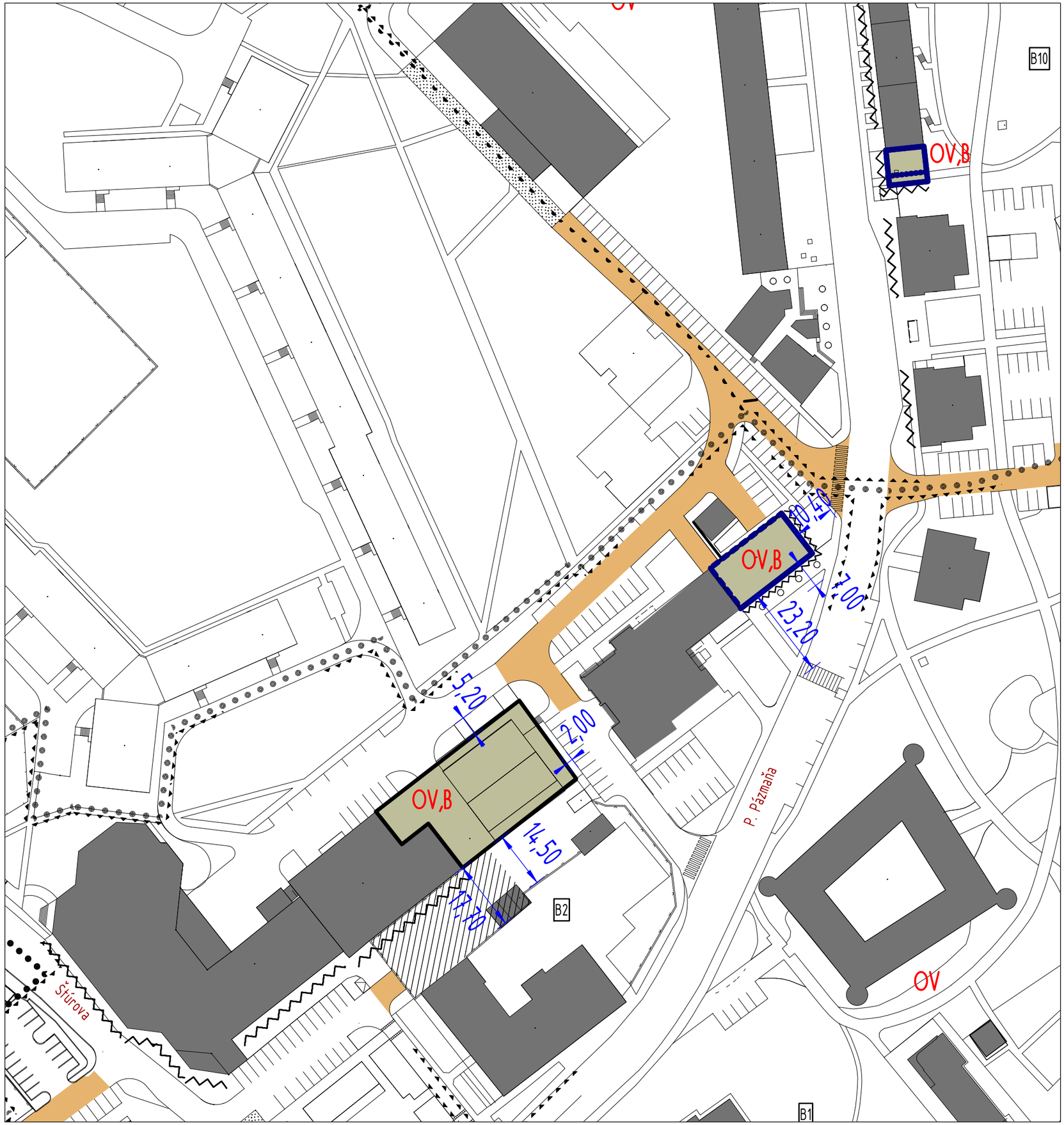
OBSTARÁVATEĽ: MESTO ŠAĽA
AUTOR. KOLEKTÍV: ING.ARCH. IMRICH PLEIDEL (hlavný riešiteľ), ING.ARCH. P. VITKO, ING.ARCH. K. KOBÁK
SPOLUPRÁCA: ING. KATARÍNA LOZSY GARAIOVÁ

NÁVRH REGULÁCIE V ÚZEMÍ
LOKALITA 5.2 A 5.3
VÝREZ Z PLATNÉHO ÚPN CZM ŠAĽA V ZNENÍ ZaD č.4

SPRACOVATEĽ:
ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁRIA
PLEIDEL ARCHITEKTI s.r.o
SNP 17, 927 00 ŠAĽA, tel: +421 911 993 829
atelier@pleidel-architekti.sk www.pleidel-architekti.sk

03/2025
M 1:1000

Č. VÝKRESU
10B



LEGENDA

- HRANICE RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- HRANICE VÝZNAMNÝCH KONTAKTNÝCH ÚZEMÍ CMZ
- HRANICE BLOKOV
- B7 — OZNAČENIE BLOKOV
- OBJEKTY ZACHOVANEJ-EXISTUJÚCEJ URBANISTICKEJ ŠTRUKTÚRY
- OBJEKTY NOVEJ URBANISTICKEJ ŠTRUKTÚRY
- NOVÉ PRÍSTUPOVÉ KOMUNIKÁCIE /C3/
- ZÁVÄZNÁ STAVEBNÁ ČIARA
- ODPORÚČANÁ STAVEBNÁ ČIARA
- PASÁŽ VRÁMCI STAVEBNÉHO OBJEKTU
- AKTIVOVANÝ PARTER
- 10 — VZDIALENOSŤ NAVRHOVANEJ URB. ŠTRUKTÚRY OD NAVRHOVANEJ ULIČNEJ ČIARY
- DOPRAVNE UKĽUDNENÉ PLOCHY S REGULOVANÝM VJAZDOM DOPRAVNEJ OBSLUHY
- PÔVODNÁ MESTSKÁ ŠTRUKTÚRA URČENÁ NA POSTUPNÚ REKONŠTRUKCIU A DOSTAVBU
- OV — FUNKČNÉ VYUŽITIE NOVEJ ŠTRUKTÚRY
- PRÍPUSTNÁ STAVEBNÁ ČIARA PRE DEMONTOVATEĽNÉ OBJEKTY
- POTENCIÁLNE PLOCHY PRE UMIESTNENIE DEMONTOVATEĽNÝCH OBJEKTOV (LETNÉ TERASY, PRÍSTREŠKY A OBJEKTY)
- 5.x — OZNAČENIE LOKALITY ZMENY ÚPN CMZ

ÚZEMNÝ PLÁN CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY ŠAĽA

ZMENY A DOPLNKY Č.5 ÚPN CMZ ŠAĽA - NÁVRH

NÁVRH

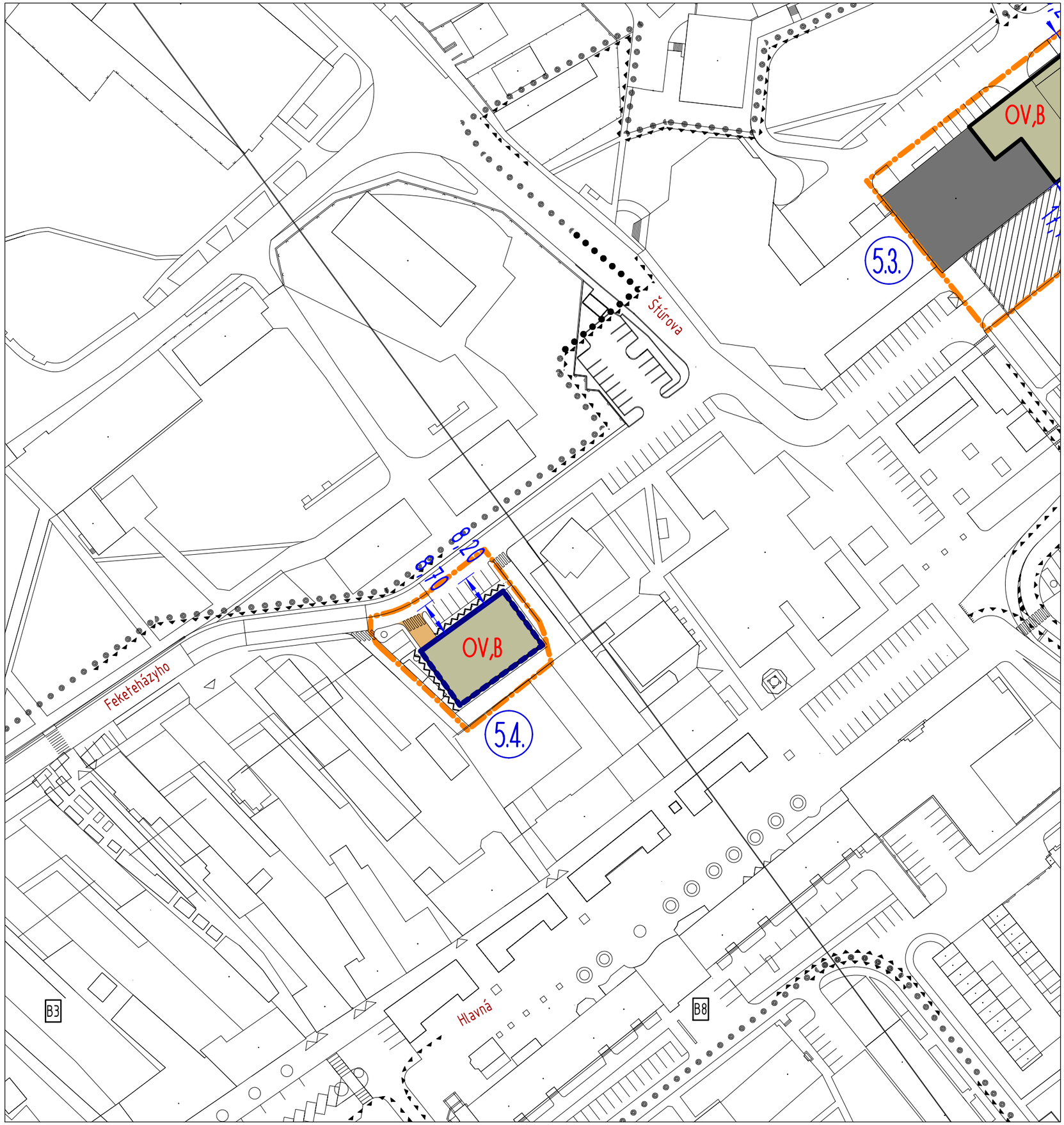
OBSTARÁVATEĽ: MESTO ŠAĽA
AUTOR. KOLEKTÍV: ING.ARCH. IMRICH PLEIDEL (hlavný riešiteľ), ING.ARCH. P. VITKO, ING.ARCH. K. KOBÁK
SPOLUPRÁCA: ING. KATARÍNA LOZSY GARAIOVÁ

NÁVRH REGULÁCIE V ÚZEMÍ
LOKALITA 5.2 A 5.3
NOVÝ STAV S NAVRHOVANÝMI ZMENAMI

SPRACOVATEĽ:
ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁRIA
PLEIDEL ARCHITEKTI s.r.o
SNP 17, 927 00 ŠAĽA, tel: +421 911 993 829
ateliér@pleidel-architekti.sk www.pleidel-architekti.sk

03/2025
M 1:1000

Č. VÝKRESU
11



LEGENDA

- HRANICE RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- HRANICE VÝZNAMNÝCH KONTAKTNÝCH ÚZEMÍ CMZ
- HRANICE BLOKOV
- B7 — OZNAČENIE BLOKOV
- OBJEKTY ZACHOVANEJ-EXISTUJÚCEJ URBANISTICKEJ ŠTRUKTÚRY
- OBJEKTY NOVEJ URBANISTICKEJ ŠTRUKTÚRY
- NOVÉ PRÍSTUPOVÉ KOMUNIKÁCIE /C3/
- ZÁVÄZNÁ STAVEBNÁ ČIARA
- ODPORÚČANÁ STAVEBNÁ ČIARA
- PASÁŽ VRÁMCI STAVEBNÉHO OBJEKTU
- AKTIVOVANÝ PARTER
- 10 — VZDIALENOSŤ NAVRHOVANEJ URB. ŠTRUKTÚRY OD NAVRHOVANEJ ULIČNEJ ČIARY
- DOPRAVNE UKĽUDNENÉ PLOCHY S REGULOVANÝM VJAZDOM DOPRAVNEJ OBSLUHY
- PÔVODNÁ MESTSKÁ ŠTRUKTÚRA URČENÁ NA POSTUPNÚ REKONŠTRUKCIU A DOSTAVBU
- OV — FUNKČNÉ VYUŽITIE NOVEJ ŠTRUKTÚRY
- PRÍPUSTNÁ STAVEBNÁ ČIARA PRE DEMONTOVATEĽNÉ OBJEKTY
- POTENCIÁLNE PLOCHY PRE UMIESTNENIE DEMONTOVATEĽNÝCH OBJEKTOV (LETNÉ TERASY, PRÍSTREŠKY A OBJEKTY)
- 5.x — OZNAČENIE LOKALITY ZMENY ÚPN CMZ

ÚZEMNÝ PLÁN CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY ŠAĽA

ZMENY A DOPLNKY Č.5 ÚPN CMZ ŠAĽA - NÁVRH

NÁVRH

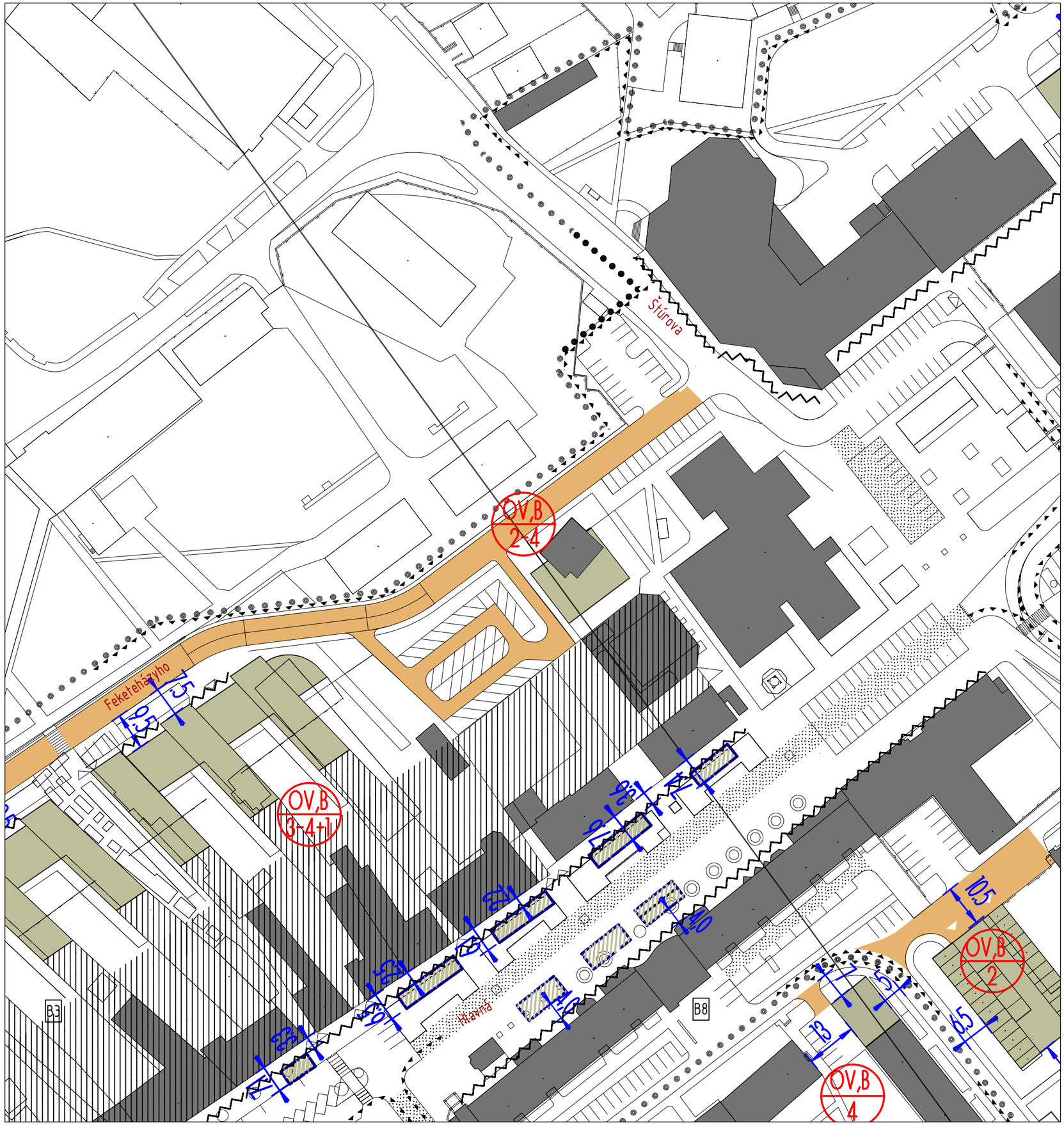
OBSTARÁVATEĽ: MESTO ŠAĽA
AUTOR. KOLEKTÍV: ING.ARCH. IMRICH PLEIDEL (hlavný riešiteľ), ING.ARCH. P. VITKO, ING.ARCH. K. KOBÁK
SPOLUPRÁCA: ING. KATARÍNA LOZSY GARAIOVÁ

NÁVRH REGULÁCIE V ÚZEMÍ
LOKALITA 5.4
NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV - NÁLOŽKA

SPRACOVATEĽ:
ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁRIA
PLEIDEL ARCHITEKTI s.r.o
SNP 17, 927 00 ŠAĽA, tel: +421 911 993 829
ateliér@pleidel-architekti.sk www.pleidel-architekti.sk

03/2025
M 1:1000

Č. VÝKRESU
12A



LEGENDA

- HRANICE RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- HRANICE VÝZNAMNÝCH KONTAKTNÝCH ÚZEMÍ CMZ
- HRANICE BLOKOV
- B7 — OZNAČENIE BLOKOV
- OBJEKTY ZACHOVANEJ-EXISTUJÚCEJ URBANISTICKEJ ŠTRUKTÚRY
- OBJEKTY NOVEJ URBANISTICKEJ ŠTRUKTÚRY
- NOVÉ PRÍSTUPOVÉ KOMUNIKÁCIE /C3/
- ZÁVÄZNÁ STAVEBNÁ ČIARA
- ODPORÚČANÁ STAVEBNÁ ČIARA
- PASÁŽ VRÁMCI STAVEBNÉHO OBJEKTU
- AKTIVOVANÝ PARTER
- 10 — VZDIALENOSŤ NAVRHOVANEJ URB. ŠTRUKTÚRY OD NAVRHOVANEJ ULIČNEJ ČIARY
- DOPRAVNE UKĽUDNENÉ PLOCHY S REGULOVANÝM VJAZDOM DOPRAVNEJ OBSLUHY
- PÔVODNÁ MESTSKÁ ŠTRUKTÚRA URČENÁ NA POSTUPNÚ REKONŠTRUKCIU A DOSTAVBU
- OV / 1 — FUNKČNÉ VYUŽITIE NOVEJ ŠTRUKTÚRY / NAVRHOVANÁ PODLAŽNOSŤ NOVEJ ŠTRUKTÚRY
- PRÍPUSTNÁ STAVEBNÁ ČIARA PRE DEMONTOVATEĽNÉ OBJEKTY
- POTENCIÁLNE PLOCHY PRE UMIESTNENIE DEMONTOVATEĽNÝCH OBJEKTOV (LETNÉ TERASY, PRÍSTREŠKY A OBJEKTY)
- 5.x — OZNAČENIE LOKALITY ZMENY ÚPN CMZ

ÚZEMNÝ PLÁN CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY ŠAĽA

ZMENY A DOPLNKY Č.5 ÚPN CMZ ŠAĽA - NÁVRH

NÁVRH

OBSTARÁVATEĽ: MESTO ŠAĽA
AUTOR. KOLEKTÍV: ING.ARCH. IMRICH PLEIDEL (hlavný riešiteľ), ING.ARCH. P. VITKO, ING.ARCH. K. KOBÁK
SPOLUPRÁCA: ING. KATARÍNA LOZSY GARAIOVÁ

NÁVRH REGULÁCIE V ÚZEMÍ

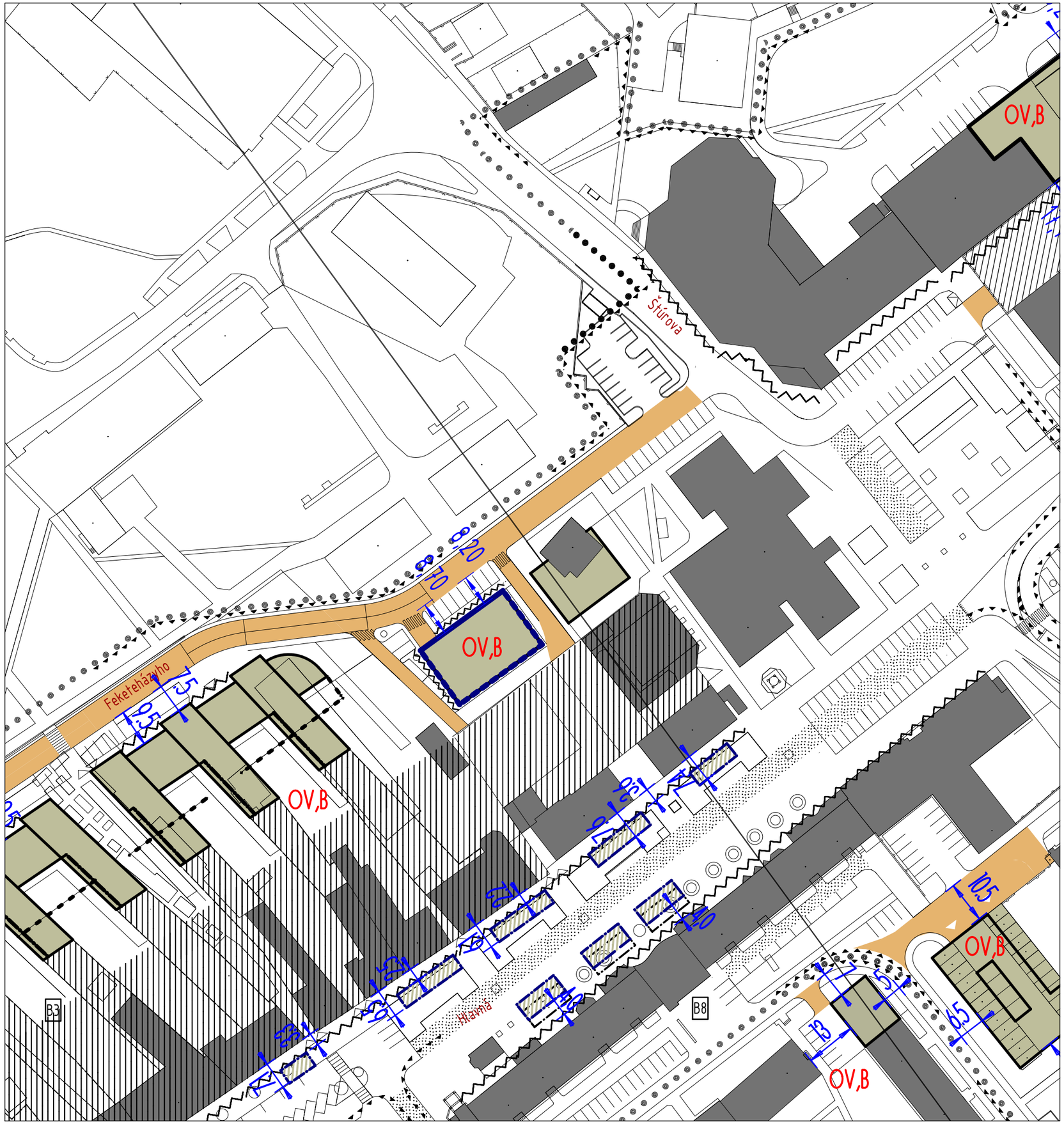
LOKALITA 5.4

VÝREZ Z PLATNÉHO ÚPN CZM ŠAĽA V ZNENÍ ZaD č.4

SPRACOVATEĽ:
ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁRIA
PLEIDEL ARCHITEKTI s.r.o
SNP 17, 927 00 ŠAĽA, tel: +421 911 993 829
atelier@pleidel-architekti.sk www.pleidel-architekti.sk

03/2025
M 1:1000

Č. VÝKRESU
12B



LEGENDA

- HRANICE RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- HRANICE VÝZNAMNÝCH KONTAKTNÝCH ÚZEMÍ CMZ
- HRANICE BLOKOV
- B7 — OZNAČENIE BLOKOV
- OBJEKTY ZACHOVANEJ-EXISTUJÚCEJ URBANISTICKEJ ŠTRUKTÚRY
- OBJEKTY NOVEJ URBANISTICKEJ ŠTRUKTÚRY
- NOVÉ PRÍSTUPOVÉ KOMUNIKÁCIE /C3/
- ZÁVÄZNÁ STAVEBNÁ ČIARA
- ODPORÚČANÁ STAVEBNÁ ČIARA
- PASÁŽ VRÁMCI STAVEBNÉHO OBJEKTU
- AKTIVOVANÝ PARTER
- 10 — VZDIALENOSŤ NAVRHOVANEJ URB. ŠTRUKTÚRY OD NAVRHOVANEJ ULIČNEJ ČIARY
- DOPRAVNE UKĽUDNENÉ PLOCHY S REGULOVANÝM VJAZDOM DOPRAVNEJ OBSLUHY
- PÔVODNÁ MESTSKÁ ŠTRUKTÚRA URČENÁ NA POSTUPNÚ REKONŠTRUKCIU A DOSTAVBU
- OV — FUNKČNÉ VYUŽITIE NOVEJ ŠTRUKTÚRY
- PRÍPUSTNÁ STAVEBNÁ ČIARA PRE DEMONTOVATEĽNÉ OBJEKTY
- POTENCIÁLNE PLOCHY PRE UMIESTNENIE DEMONTOVATEĽNÝCH OBJEKTOV (LETNÉ TERASY, PRÍSTREŠKY A OBJEKTY)
- 5.x — OZNAČENIE LOKALITY ZMENY ÚPN CMZ

ÚZEMNÝ PLÁN CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY ŠAĽA

ZMENY A DOPLNKY Č.5 ÚPN CMZ ŠAĽA - NÁVRH

NÁVRH

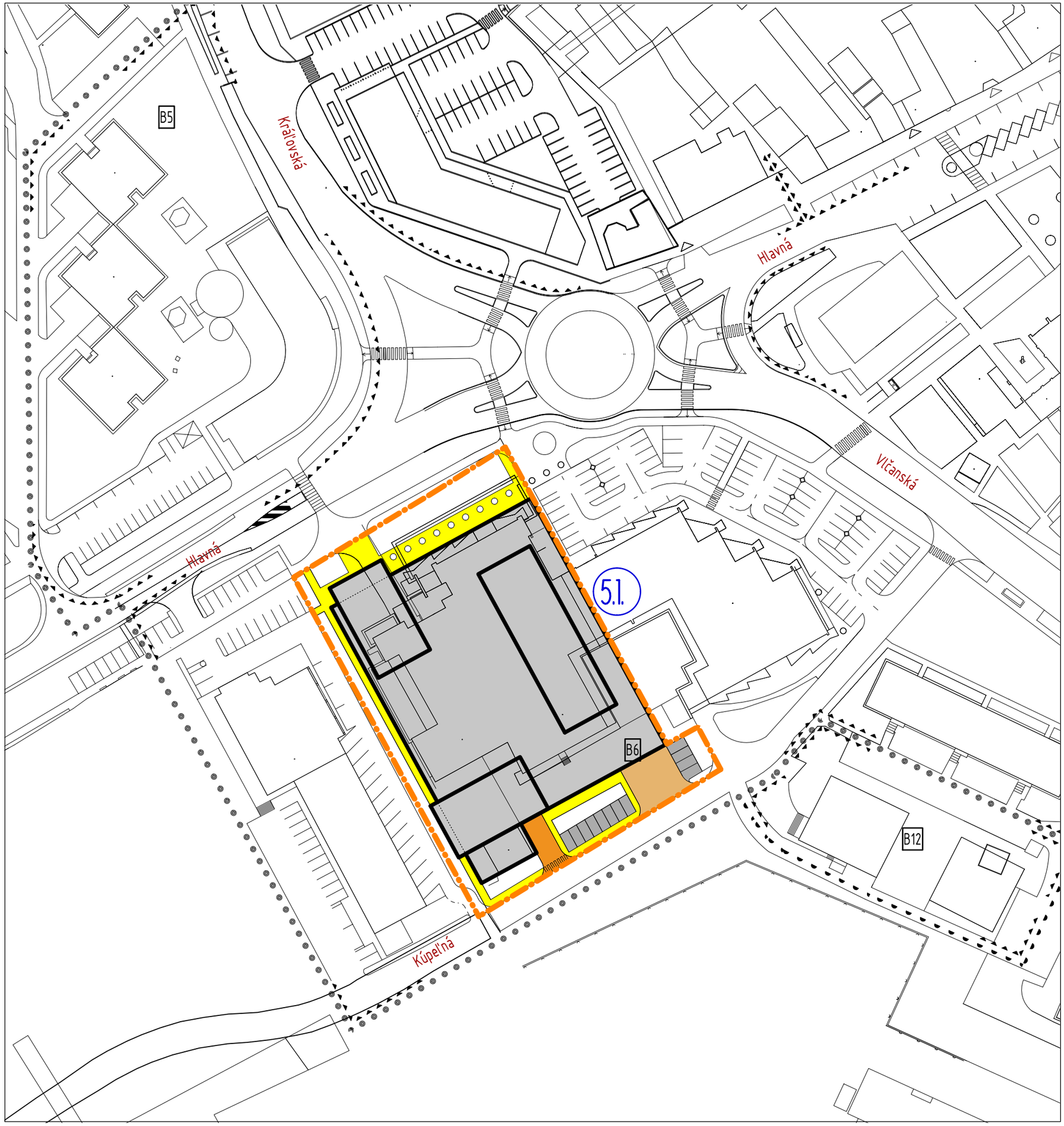
OBSTARÁVATEĽ: MESTO ŠAĽA
AUTOR. KOLEKTÍV: ING.ARCH. IMRICH PLEIDEL (hlavný riešiteľ), ING.ARCH. P. VITKO, ING.ARCH. K. KOBÁK
SPOLUPRÁCA: ING. KATARÍNA LOZSY GARAIOVÁ

NÁVRH REGULÁCIE V ÚZEMÍ
LOKALITA 5.4
NOVÝ STAV S NAVRHOVANÝMI ZMENAMI

SPRACOVATEĽ:
ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁRIA
PLEIDEL ARCHITEKTI s.r.o
SNP 17, 927 00 ŠAĽA, tel: +421 911 993 829
ateliér@pleidel-architekti.sk www.pleidel-architekti.sk

03/2025
M 1:1000

Č. VÝKRESU
13



LEGENDA

- HRANICA ZÁKLADNÉHO (JADROVÉHO) ÚZEMIA CMZ
- HRANICE VÝZNAMNÝCH KONTAKTNÝCH ÚZEMÍ CMZ
- HRANICE BLOKOV
- B7 — OZNAČENIE BLOKOV
- PLOCHY A OBJEKTY
- PARKOVISKÁ A ODSTAVNÉ PLOCHY
- OBJEKTY DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ /GARÁŽE, .../
- PLOCHY PEŠÍCH KOMUNIKÁCIÍ A PRIESTRANSTIEV
- PLOCHY DVOROV A AREÁLOV A ZARIADENÍ PRE REKR. A ŠPORT
- PLOCHY DVOROV A AREÁLOVEJ (VYBAVENOSTNEJ) ZELENE
- PEŠIE PREPOJENIA
- DOPRAVNE UKĽUDNENÉ PLOCHY S REGULOVANÝM VJAZDOM DOPRAVNEJ OBSLUHY
- ZBERNÉ KOMUNIKÁCIE B2
- HLAVNÁ OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA C1
- CESTA I/75
- OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA C2, C3
- B — ZASTÁVKA AUTOBUSOVEJ DOPRAVY
- G — OBJEKTY GARÁŽÍ / NADZEMNÝCH A PODZEMNÝCH /
- VJAZD DO GARÁŽE A ZÁSOBOVANIE
- PEŠIE PRECHODY
- CYKLISTICKÉ TRASY
- SMER JAZDY NA KOMUNIKÁCII
- 5.x — OZNAČENIE LOKALITY ZMENY ÚPN CMZ

ÚZEMNÝ PLÁN CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY ŠAĽA

ZMENY A DOPLNKY Č.5 ÚPN CMZ ŠAĽA - NÁVRH

NÁVRH

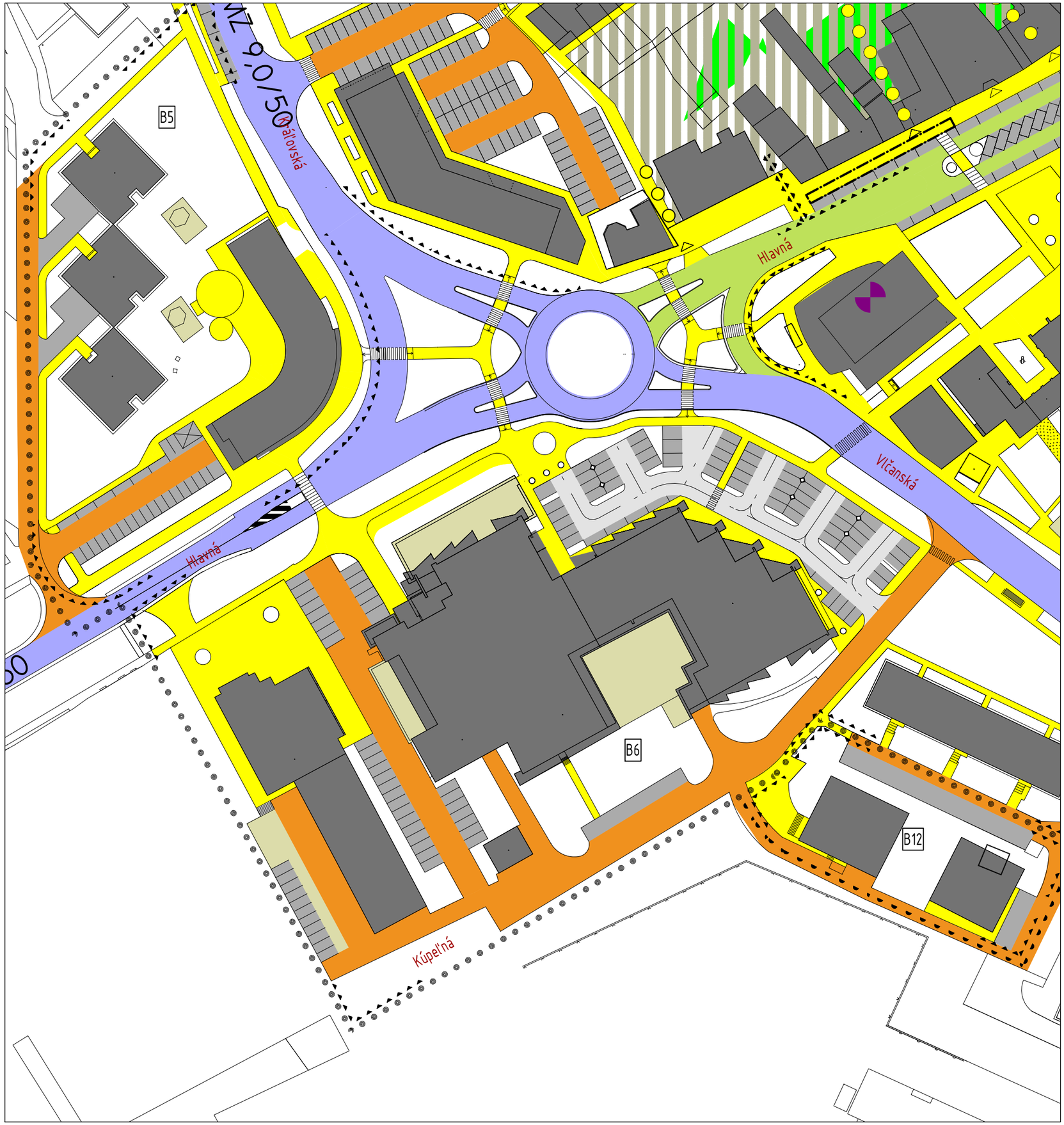
OBSTARÁVATEĽ: MESTO ŠAĽA
AUTOR. KOLEKTÍV: ING.ARCH. IMRICH PLEIDEL (hlavný riešiteľ), ING.ARCH. P. VITKO, ING.ARCH. K. KOBÁK
SPOLUPRÁCA: ING. KATARÍNA LOZSY GARAIOVÁ

DOPRAVNÉ RIEŠENIE
LOKALITA 5.1
NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV - NÁLOŽKA

SPRACOVATEĽ:
ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁRIA
PLEIDEL ARCHITEKTI s.r.o
SNP 17, 927 00 ŠAĽA, tel: +421 911 993 829
atelier@pleidel-architekti.sk www.pleidel-architekti.sk

03/2025
M 1:1000

Č. VÝKRESU
14A



LEGENDA

- HRANICA ZÁKLADNÉHO (JADROVÉHO) ÚZEMIA CMZ
- HRANICE VÝZNAMNÝCH KONTAKTNÝCH ÚZEMÍ CMZ
- HRANICE BLOKOV
- B7 OZNAČENIE BLOKOV
- PLOCHY A OBJEKTY
- PARKOVISKÁ A ODSTAVNÉ PLOCHY
- OBJEKTY DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ /GARÁŽE, .../
- PLOCHY PEŠÍCH KOMUNIKÁCIÍ A PRIESTRANSTIEV
- PLOCHY DVOROV A AREÁLOV A ZARIADENÍ PRE REKR. A ŠPORT
- PLOCHY DVOROV A AREÁLOVEJ (VYBAVENOSTNEJ) ZELENE
- PEŠIE PREPOJENIA
- DOPRAVNE UKĽUDNENÉ PLOCHY S REGULOVANÝM VJAZDOM DOPRAVNEJ OBSLUHY
- ZBERNÉ KOMUNIKÁCIE B2
- HLAVNÁ OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA C1
- CESTA I/75
- OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA C2, C3
- B ZASTÁVKA AUTOBUSOVEJ DOPRAVY
- G OBJEKTY GARÁŽÍ / NADZEMNÝCH A PODZEMNÝCH / VJAZD DO GARÁŽE A ZÁSOBOVANIE
- PEŠIE PRECHODY
- CYKLISTICKÉ TRASY
- SMER JAZDY NA KOMUNIKÁCII
- 5.x OZNAČENIE LOKALITY ZMENY ÚPN CMZ

ÚZEMNÝ PLÁN CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY ŠAĽA

ZMENY A DOPLNKY Č.5 ÚPN CMZ ŠAĽA - NÁVRH

NÁVRH

OBSTARÁVATEĽ: MESTO ŠAĽA
AUTOR. KOLEKTÍV: ING.ARCH. IMRICH PLEIDEL (hlavný riešiteľ), ING.ARCH. P. VITKO, ING.ARCH. K. KOBÁK
SPOLUPRÁCA: ING. KATARÍNA LOZSY GARAIOVÁ

DOPRAVNÉ RIEŠENIE

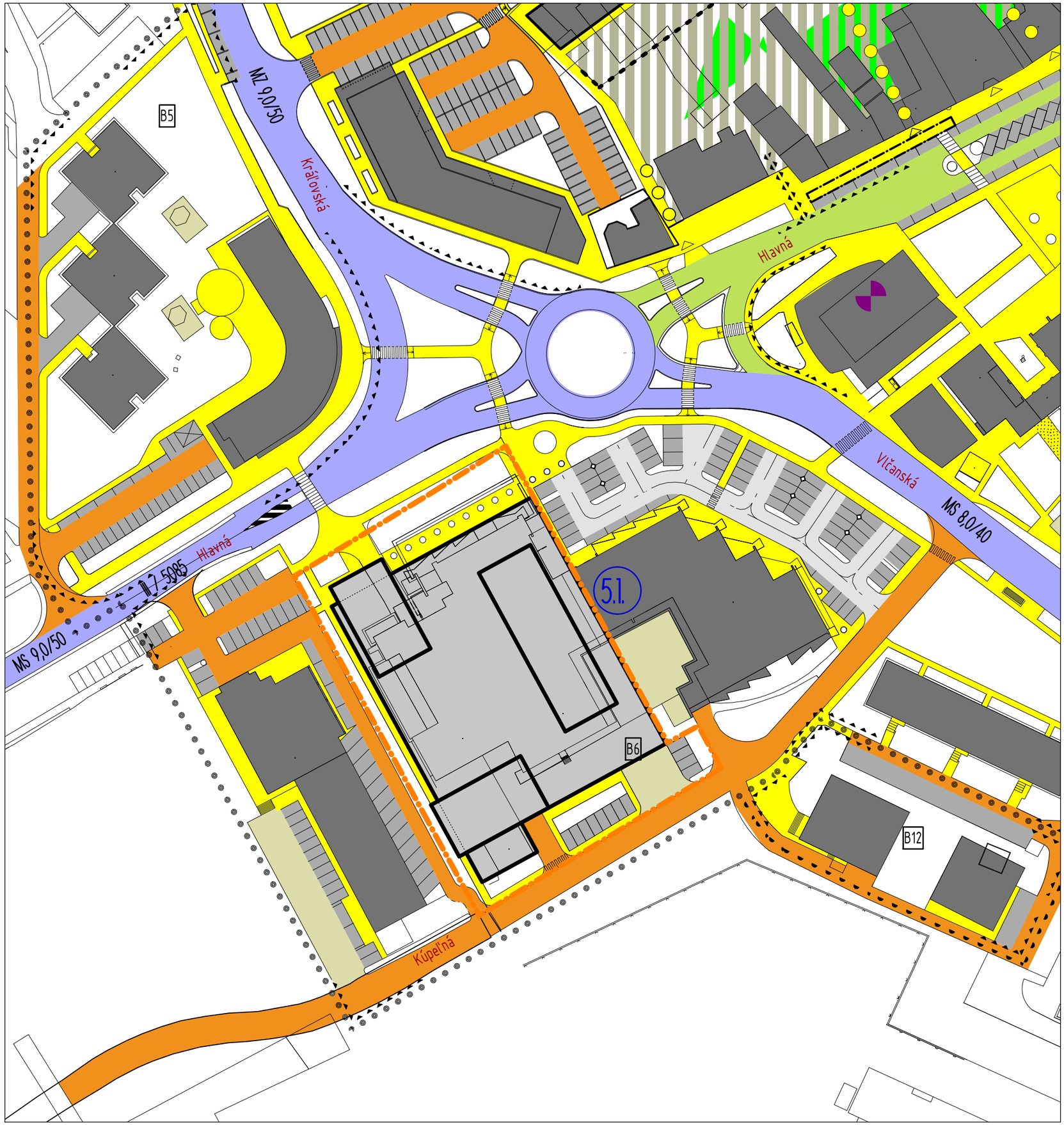
LOKALITA 5.1

VÝREZ Z PLATNÉHO ÚPN CZM ŠAĽA V ZNENÍ ZaD č.4

SPRACOVATEĽ:
ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁRIA
PLEIDEL ARCHITEKTI s.r.o
SNP 17, 927 00 ŠAĽA, tel: +421 911 993 829
ateliér@pleidel-architekti.sk www.pleidel-architekti.sk

03/2025
M 1:1000

Č. VÝKRESU
14B



LEGENDA

- HRANICA ZÁKLADNÉHO (JADROVÉHO) ÚZEMIA CMZ
- HRANICE VÝZNAMNÝCH KONTAKTNÝCH ÚZEMÍ CMZ
- HRANICE BLOKOV
- B7 OZNAČENIE BLOKOV
- PLOCHY A OBJEKTY
- PARKOVISKÁ A ODSTAVNÉ PLOCHY
- OBJEKTY DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ /GARÁŽE, .../
- PLOCHY PEŠÍCH KOMUNIKÁCIÍ A PRIESTRANSTIEV
- PLOCHY DVOROV A AREÁLOV A ZARIADENÍ PRE REKR. A ŠPORT
- PLOCHY DVOROV A AREÁLOVEJ (VYBAVENOSTNEJ) ZELENE
- PEŠIE PREPOJENIA
- DOPRAVNE UKĽUDNENÉ PLOCHY S REGULOVANÝM VJAZDOM DOPRAVNEJ OBSLUHY
- ZBERNÉ KOMUNIKÁCIE B2
- HLAVNÁ OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA C1
- CESTA I/75
- OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA C2, C3
- B ZASTÁVKA AUTOBUSOVEJ DOPRAVY
- G OBJEKTY GARÁŽÍ / NADZEMNÝCH A PODZEMNÝCH /
- VJAZD DO GARÁŽE A ZÁSOBOVANIE
- PEŠIE PRECHODY
- CYKLISTICKÉ TRASY
- SMER JAZDY NA KOMUNIKÁCII
- 5.x OZNAČENIE LOKALITY ZMENY ÚPN CMZ

ÚZEMNÝ PLÁN CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY ŠAĽA

ZMENY A DOPLNKY Č.5 ÚPN CMZ ŠAĽA - NÁVRH

NÁVRH

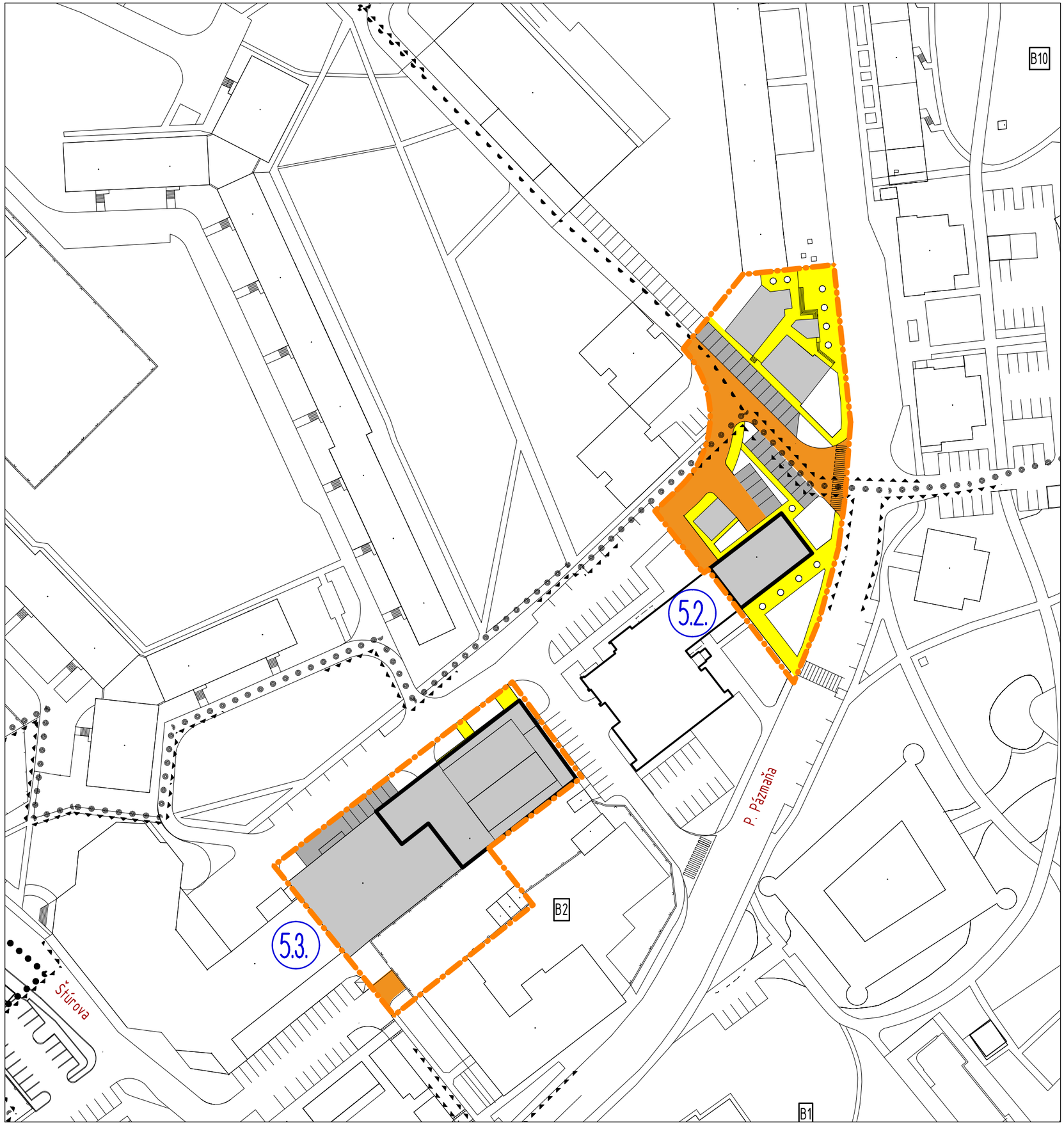
OBSTARÁVATEĽ: MESTO ŠAĽA
AUTOR. KOLEKTÍV: ING.ARCH. IMRICH PLEIDEL (hlavný riešiteľ), ING.ARCH. P. VITKO, ING.ARCH. K. KOBÁK
SPOLUPRÁCA: ING. KATARÍNA LOZSY GARAIOVÁ

NÁVRH REGULÁCIE V ÚZEMÍ
LOKALITA 5.1
NOVÝ STAV S NAVRHOVANÝMI ZMENAMI

SPRACOVATEĽ:
ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁRIA
PLEIDEL ARCHITEKTI s.r.o
SNP 17, 927 00 ŠAĽA, tel: +421 911 993 829
atelier@pleidel-architekti.sk www.pleidel-architekti.sk

03/2025
M 1:1000

Č. VÝKRESU
15



LEGENDA

- HRANICA ZÁKLADNÉHO (JADROVÉHO) ÚZEMIA CMZ
- HRANICE VÝZNAMNÝCH KONTAKTNÝCH ÚZEMÍ CMZ
- HRANICE BLOKOV
- OZNAČENIE BLOKOV (B7)
- PLOCHY A OBJEKTY
- PARKOVISKÁ A ODSTAVNÉ PLOCHY
- OBJEKTY DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ /GARÁŽE, .../
- PLOCHY PEŠÍCH KOMUNIKÁCIÍ A PRIESTRANSTIEV
- PLOCHY DVOROV A AREÁLOV A ZARIADENÍ PRE REKR. A ŠPORT
- PLOCHY DVOROV A AREÁLOVEJ (VYBAVENOSTNEJ) ZELENE
- PEŠIE PREPOJENIA
- DOPRAVNE UKĽUDNENÉ PLOCHY S REGULOVANÝM VJAZDOM DOPRAVNEJ OBSLUHY
- ZBERNÉ KOMUNIKÁCIE B2
- HLAVNÁ OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA C1
- CESTA I/75
- OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA C2, C3
- (B) ZASTÁVKA AUTOBUSOVEJ DOPRAVY
- (G) OBJEKTY GARÁŽÍ / NADZEMNÝCH A PODZEMNÝCH /
- VJAZD DO GARÁŽE A ZÁSOBOVANIE
- PEŠIE PRECHODY
- CYKLISTICKÉ TRASY
- SMER JAZDY NA KOMUNIKÁCII
- (5.x) OZNAČENIE LOKALITY ZMENY ÚPN CMZ

ÚZEMNÝ PLÁN CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY ŠAĽA

ZMENY A DOPLNKY Č.5 ÚPN CMZ ŠAĽA - NÁVRH

NÁVRH

OBSTARÁVATEĽ: MESTO ŠAĽA
AUTOR. KOLEKTÍV: ING.ARCH. IMRICH PLEIDEL (hlavný riešiteľ), ING.ARCH. P. VITKO, ING.ARCH. K. KOBÁK
SPOLUPRÁCA: ING. KATARÍNA LOZSY GARAIOVÁ

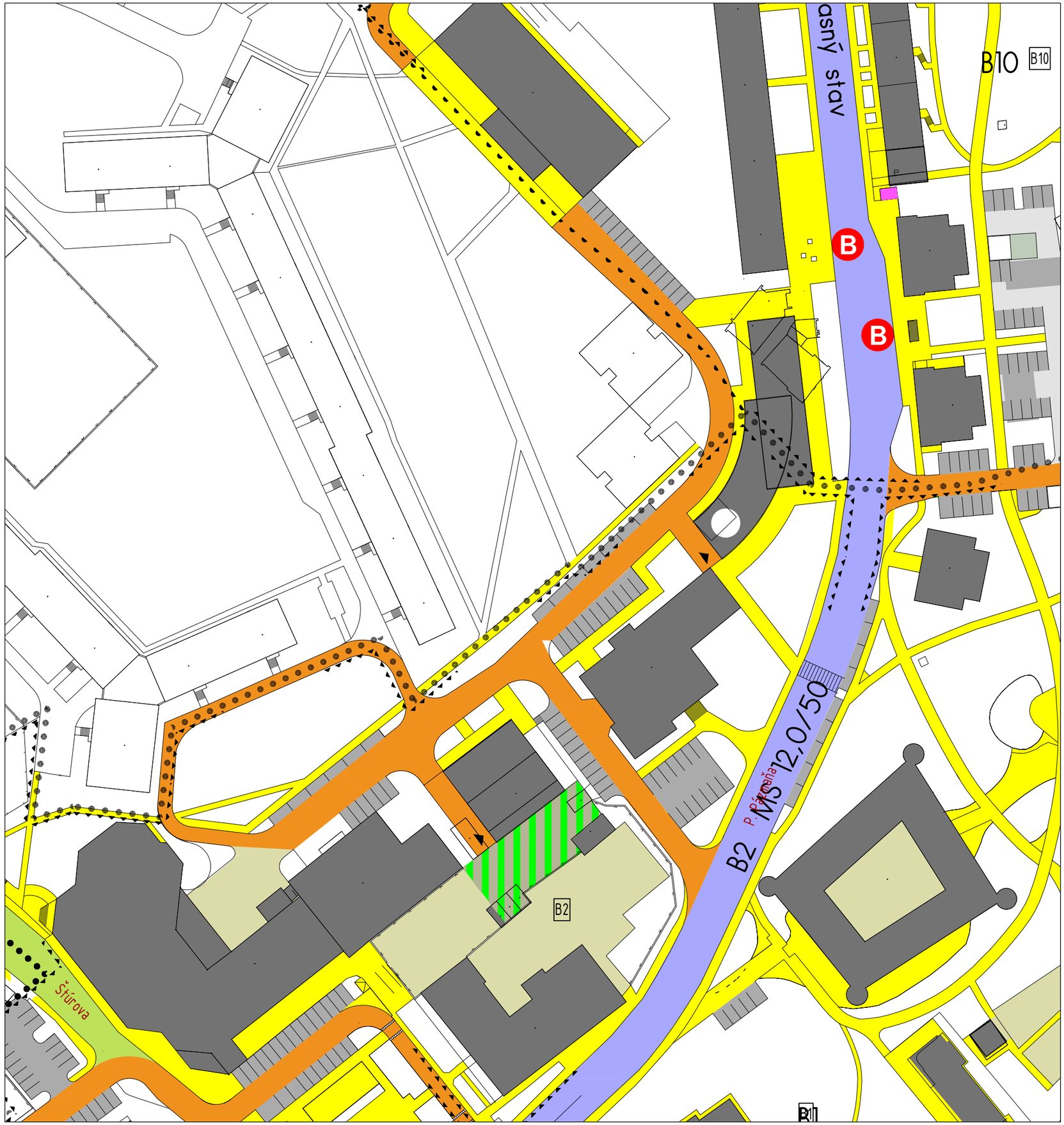
DOPRAVNÉ RIEŠENIE

LOKALITA 5.2 A 5.3
NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV - NÁLOŽKA

SPRACOVATEĽ:
ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁRIA
PLEIDEL ARCHITEKTI s.r.o
SNP 17, 927 00 ŠAĽA, tel: +421 911 993 829
ateliér@pleidel-architekti.sk www.pleidel-architekti.sk

03/2025
M 1:1000

Č. VÝKRESU
16A



LEGENDA

- HRANICA ZÁKLADNÉHO (JADROVÉHO) ÚZEMIA CMZ
- HRANICE VÝZNAMNÝCH KONTAKTNÝCH ÚZEMÍ CMZ
- HRANICE BLOKOV
- B7 — OZNAČENIE BLOKOV
- PLOCHY A OBJEKTY
- PARKOVISKÁ A ODSTAVNÉ PLOCHY
- OBJEKTY DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ /GARÁŽE, .../
- PLOCHY PEŠÍCH KOMUNIKÁCIÍ A PRIESTRANSTIEV
- PLOCHY DVOROV A AREÁLOV A ZARIADENÍ PRE REKR. A ŠPORT
- PLOCHY DVOROV A AREÁLOVEJ (VYBAVENOSTNEJ) ZELENE
- PEŠIE PREPOJENIA
- DOPRAVNE UKĽUDNENÉ PLOCHY S REGULOVANÝM VJAZDOM DOPRAVNEJ OBSLUHY
- ZBERNÉ KOMUNIKÁCIE B2
- HLAVNÁ OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA C1
- CESTA I/75
- OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA C2, C3
- B — ZASTÁVKA AUTOBUSOVEJ DOPRAVY
- G — OBJEKTY GARÁŽÍ / NADZEMNÝCH A PODZEMNÝCH /
- VJAZD DO GARÁŽE A ZÁSOBOVANIE
- PEŠIE PRECHODY
- CYKLISTICKÉ TRASY
- SMER JAZDY NA KOMUNIKÁCII
- 5.x — OZNAČENIE LOKALITY ZMENY ÚPN CMZ

ÚZEMNÝ PLÁN CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY ŠAĽA

ZMENY A DOPLNKY Č.5 ÚPN CMZ ŠAĽA - NÁVRH

NÁVRH

OBSTARÁVATEĽ: MESTO ŠAĽA
AUTOR. KOLEKTÍV: ING.ARCH. IMRICH PLEIDEL (hlavný riešiteľ), ING.ARCH. P. VITKO, ING.ARCH. K. KOBÁK
SPOLUPRÁCA: ING. KATARÍNA LOZSY GARAIOVÁ

DOPRAVNÉ RIEŠENIE

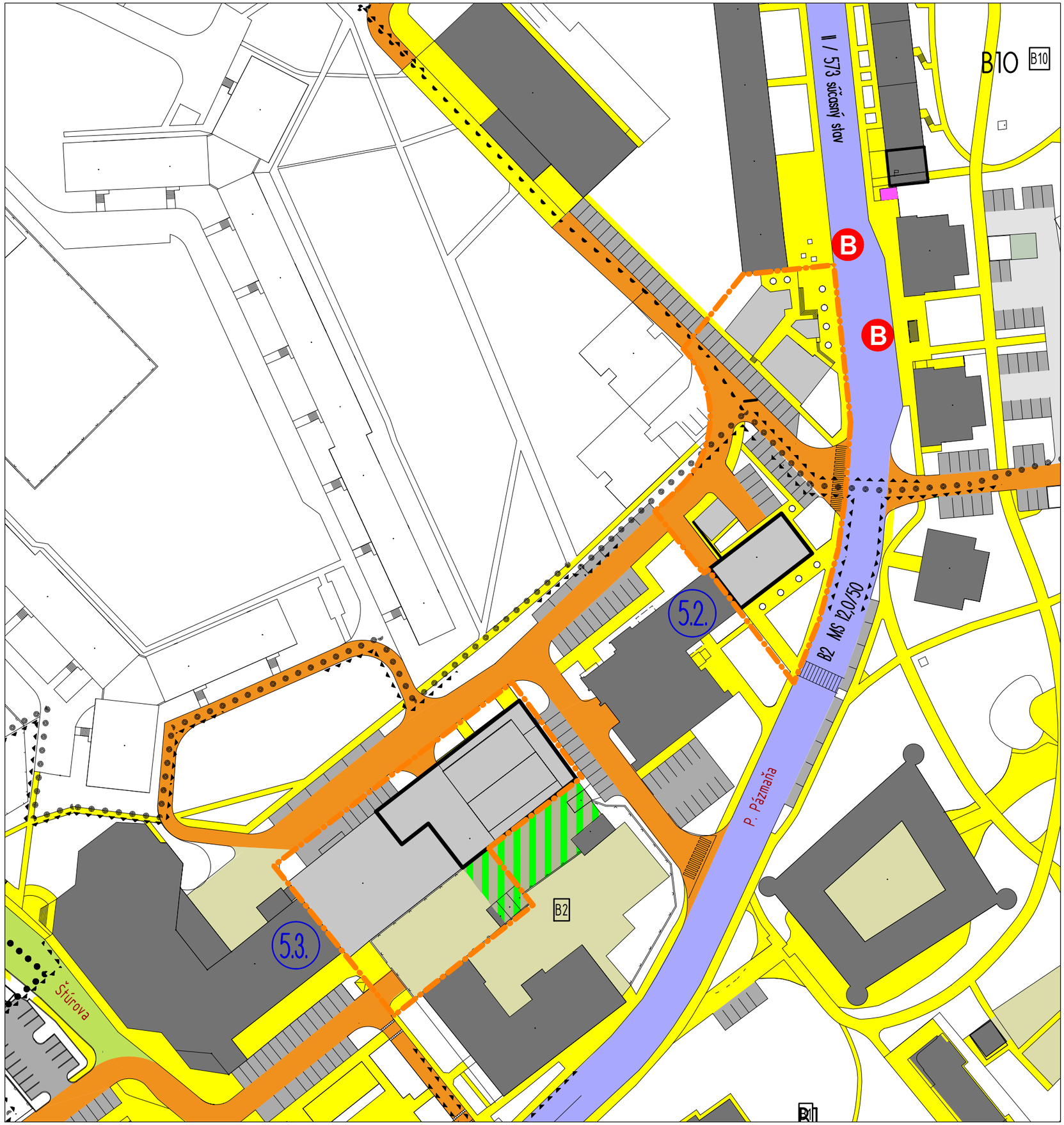
LOKALITA 5.2 A 5.3

VÝREZ Z PLATNÉHO ÚPN CZM ŠAĽA V ZNENÍ ZaD č.4

SPRACOVATEĽ:
ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁRIA
PLEIDEL ARCHITEKTI s.r.o
SNP 17, 927 00 ŠAĽA, tel: +421 911 993 829
ateliér@pleidel-architekti.sk www.pleidel-architekti.sk

03/2025
M 1:1000

Č. VÝKRESU
16B



LEGENDA

- HRANICA ZÁKLADNÉHO (JADROVÉHO) ÚZEMIA CMZ
- HRANICE VÝZNAMNÝCH KONTAKTNÝCH ÚZEMÍ CMZ
- HRANICE BLOKOV
- B7 — OZNAČENIE BLOKOV
- PLOCHY A OBJEKTY
- PARKOVISKÁ A ODSTAVNÉ PLOCHY
- OBJEKTY DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ /GARÁŽE, .../
- PLOCHY PEŠÍCH KOMUNIKÁCIÍ A PRIESTRANSTIEV
- PLOCHY DVOROV A AREÁLOV A ZARIADENÍ PRE REKR. A ŠPORT
- PLOCHY DVOROV A AREÁLOVEJ (VYBAVENOSTNEJ) ZELENE
- PEŠIE PREPOJENIA
- DOPRAVNE UKĽUDNENÉ PLOCHY S REGULOVANÝM VJAZDOM DOPRAVNEJ OBSLUHY
- ZBERNÉ KOMUNIKÁCIE B2
- HLAVNÁ OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA C1
- CESTA I/75
- OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA C2, C3
- B — ZASTÁVKA AUTOBUSOVEJ DOPRAVY
- G — OBJEKTY GARÁŽÍ / NADZEMNÝCH A PODZEMNÝCH /
- VJAZD DO GARÁŽE A ZÁSOBOVANIE
- PEŠIE PRECHODY
- CYKLISTICKÉ TRASY
- SMER JAZDY NA KOMUNIKÁCII
- 5.x — OZNAČENIE LOKALITY ZMENY ÚPN CMZ

ÚZEMNÝ PLÁN CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY ŠAĽA

ZMENY A DOPLNKY Č.5 ÚPN CMZ ŠAĽA - NÁVRH

NÁVRH

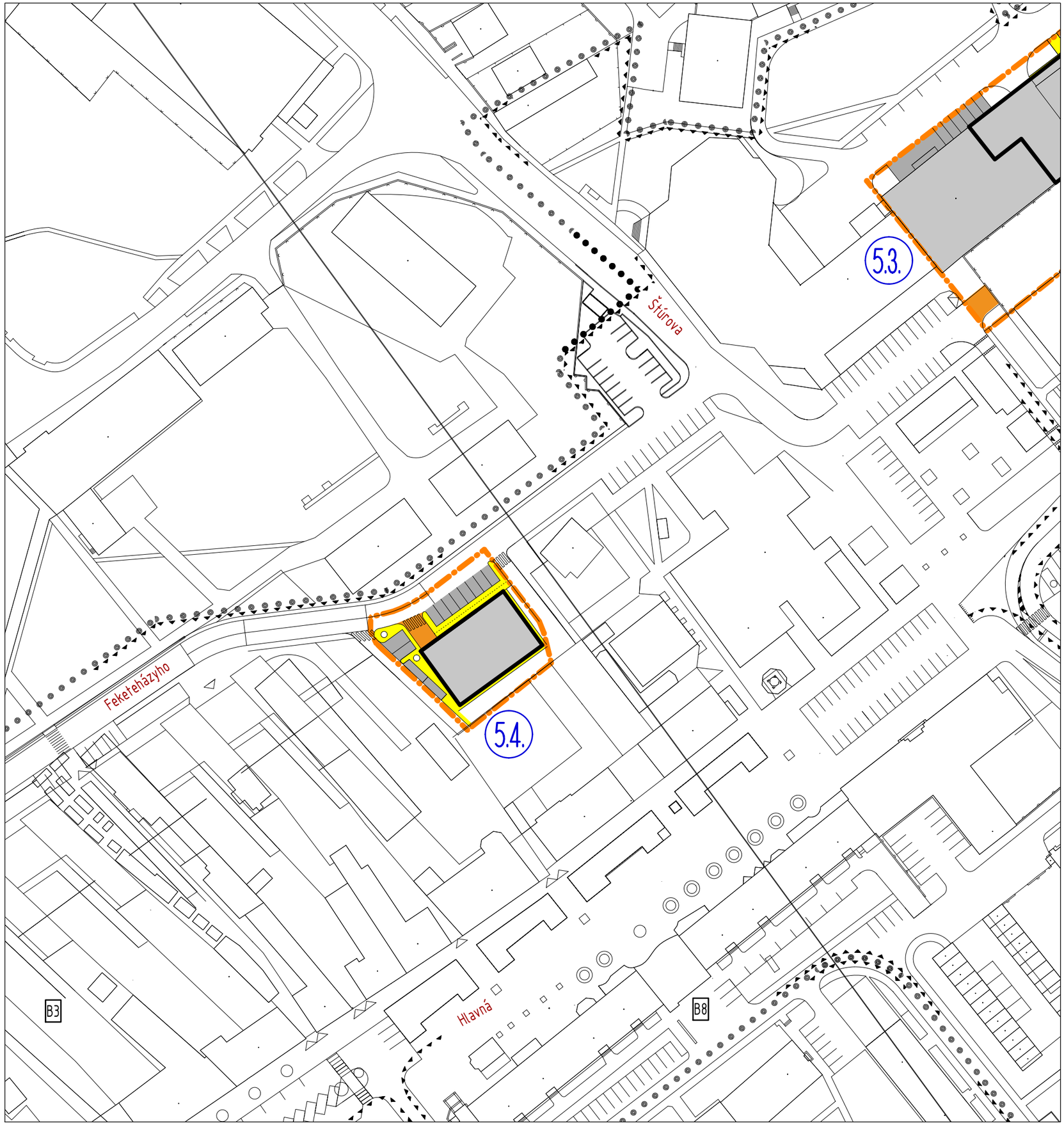
OBSTARÁVATEĽ: MESTO ŠAĽA
AUTOR. KOLEKTÍV: ING.ARCH. IMRICH PLEIDEL (hlavný riešiteľ), ING.ARCH. P. VITKO, ING.ARCH. K. KOBÁK
SPOLUPRÁCA: ING. KATARÍNA LOZSY GARAIOVÁ

NÁVRH REGULÁCIE V ÚZEMÍ
LOKALITA 5.2 A 5.3
NOVÝ STAV S NAVRHOVANÝMI ZMENAMI

SPRACOVATEĽ:
ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁRIA
PLEIDEL ARCHITEKTI s.r.o
SNP 17, 927 00 ŠAĽA, tel: +421 911 993 829
ateliér@pleidel-architekti.sk www.pleidel-architekti.sk

03/2025
M 1:1000

Č. VÝKRESU
17



LEGENDA

- HRANICA ZÁKLADNÉHO (JADROVÉHO) ÚZEMIA CMZ
- HRANICE VÝZNAMNÝCH KONTAKTNÝCH ÚZEMÍ CMZ
- HRANICE BLOKOV
- OZNAČENIE BLOKOV (B7)
- PLOCHY A OBJEKTY
- PARKOVISKÁ A ODSTAVNÉ PLOCHY
- OBJEKTY DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ /GARÁŽE, .../
- PLOCHY PEŠÍCH KOMUNIKÁCIÍ A PRIESTRANSTIEV
- PLOCHY DVOROV A AREÁLOV A ZARIADENÍ PRE REKR. A ŠPORT
- PLOCHY DVOROV A AREÁLOVEJ (VYBAVENOSTNEJ) ZELENE
- PEŠIE PREPOJENIA
- DOPRAVNE UKĽUDNENÉ PLOCHY S REGULOVANÝM VJAZDOM DOPRAVNEJ OBSLUHY
- ZBERNÉ KOMUNIKÁCIE B2
- HLAVNÁ OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA C1
- CESTA I/75
- OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA C2, C3
- ZASTÁVKA AUTOBUSOVEJ DOPRAVY (B)
- OBJEKTY GARÁŽÍ / NADZEMNÝCH A PODZEMNÝCH / (G)
- VJAZD DO GARÁŽE A ZÁSOBOVANIE
- PEŠIE PRECHODY
- CYKLISTICKÉ TRASY
- SMER JAZDY NA KOMUNIKÁCII
- OZNAČENIE LOKALITY ZMENY ÚPN CMZ (5.x)

PLÁN ÚZEMNÝ CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY ŠAĽA

ZMENY A DOPLNKY Č.5 ÚPN CMZ ŠAĽA - NÁVRH

NÁVRH

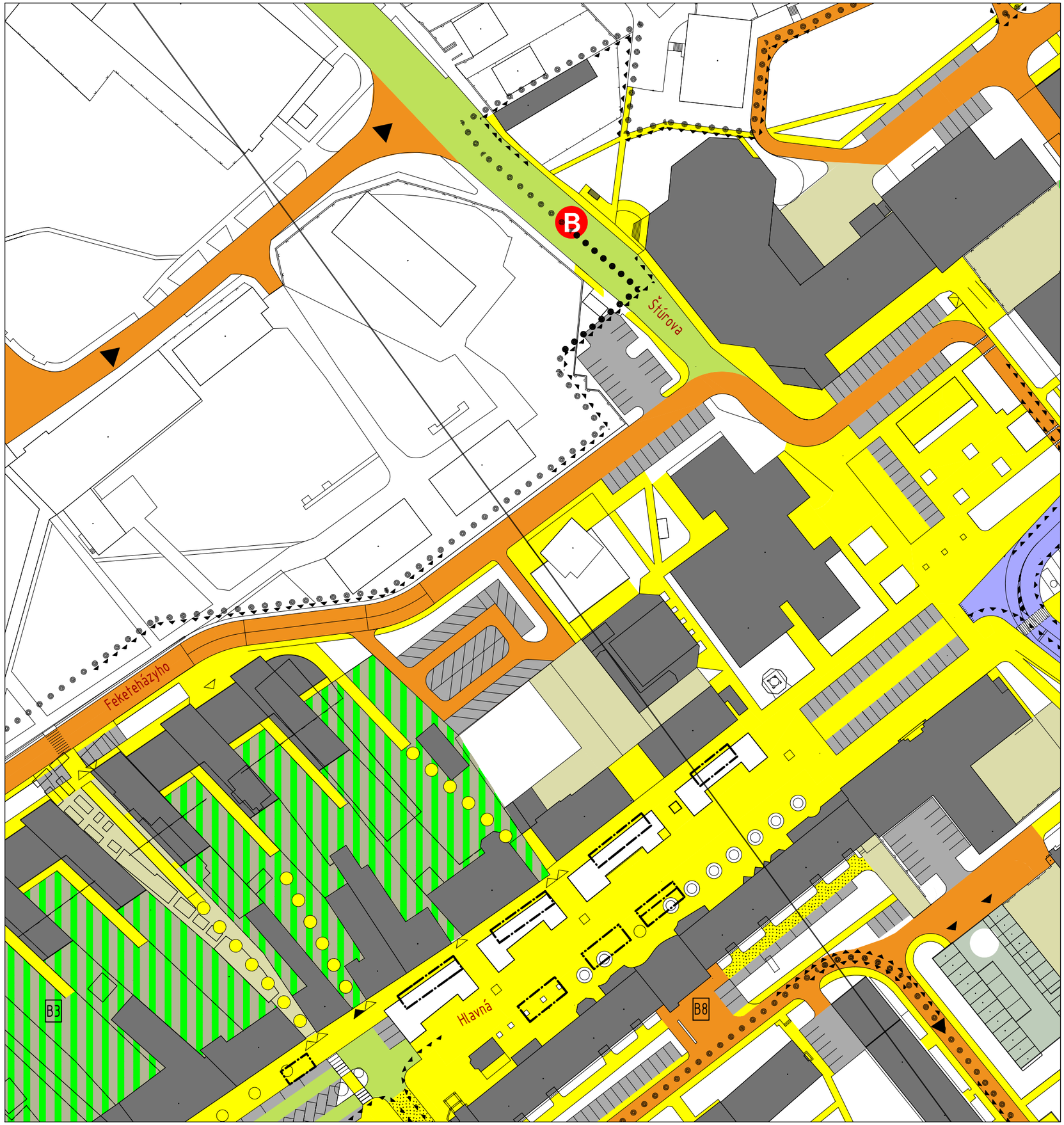
OBSTARÁVATEĽ: MESTO ŠAĽA
AUTOR. KOLEKTÍV: ING.ARCH. IMRICH PLEIDEL (hlavný riešiteľ), ING.ARCH. P. VITKO, ING.ARCH. K. KOBÁK
SPOLUPRÁCA: ING. KATARÍNA LOZSY GARAIOVÁ

DOPRAVNÉ RIEŠENIE
LOKALITA 5.4
NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV - NÁLOŽKA

SPRACOVATEĽ:
ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁRIA
PLEIDEL ARCHITEKTI s.r.o
SNP 17, 927 00 ŠAĽA, tel: +421 911 993 829
ateliér@pleidel-architekti.sk www.pleidel-architekti.sk

03/2025
M 1:1000

Č. VÝKRESU
18A



LEGENDA

- HRANICA ZÁKLADNÉHO (JADROVÉHO) ÚZEMIA CMZ
- HRANICE VÝZNAMNÝCH KONTAKTNÝCH ÚZEMÍ CMZ
- HRANICE BLOKOV
- B7 — OZNAČENIE BLOKOV
- PLOCHY A OBJEKTY
- PARKOVISKÁ A ODSTAVNÉ PLOCHY
- OBJEKTY DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ /GARÁŽE, .../
- PLOCHY PEŠÍCH KOMUNIKÁCIÍ A PRIESTRANSTIEV
- PLOCHY DVOROV A AREÁLOV A ZARIADENÍ PRE REKR. A ŠPORT
- PLOCHY DVOROV A AREÁLOVEJ (VYBAVENOSTNEJ) ZELENE
- PEŠIE PREPOJENIA
- DOPRAVNE UKĽUDNENÉ PLOCHY S REGULOVANÝM VJAZDOM DOPRAVNEJ OBSLUHY
- ZBERNÉ KOMUNIKÁCIE B2
- HLAVNÁ OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA C1
- CESTA I/75
- OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA C2, C3
- B — ZASTÁVKA AUTOBUSOVEJ DOPRAVY
- G — OBJEKTY GARÁŽÍ / NADZEMNÝCH A PODZEMNÝCH /
- VJAZD DO GARÁŽE A ZÁSOBOVANIE
- PEŠIE PRECHODY
- CYKLISTICKÉ TRASY
- SMER JAZDY NA KOMUNIKÁCII
- 5.x — OZNAČENIE LOKALITY ZMENY ÚPN CMZ

ÚZEMNÝ PLÁN CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY ŠAĽA

ZMENY A DOPLNKY Č.5 ÚPN CMZ ŠAĽA - NÁVRH

NÁVRH

OBSTARÁVATEĽ: MESTO ŠAĽA
AUTOR. KOLEKTÍV: ING.ARCH. IMRICH PLEIDEL (hlavný riešiteľ), ING.ARCH. P. VITKO, ING.ARCH. K. KOBÁK
SPOLUPRÁCA: ING. KATARÍNA LOZSY GARAIOVÁ

DOPRAVNÉ RIEŠENIE

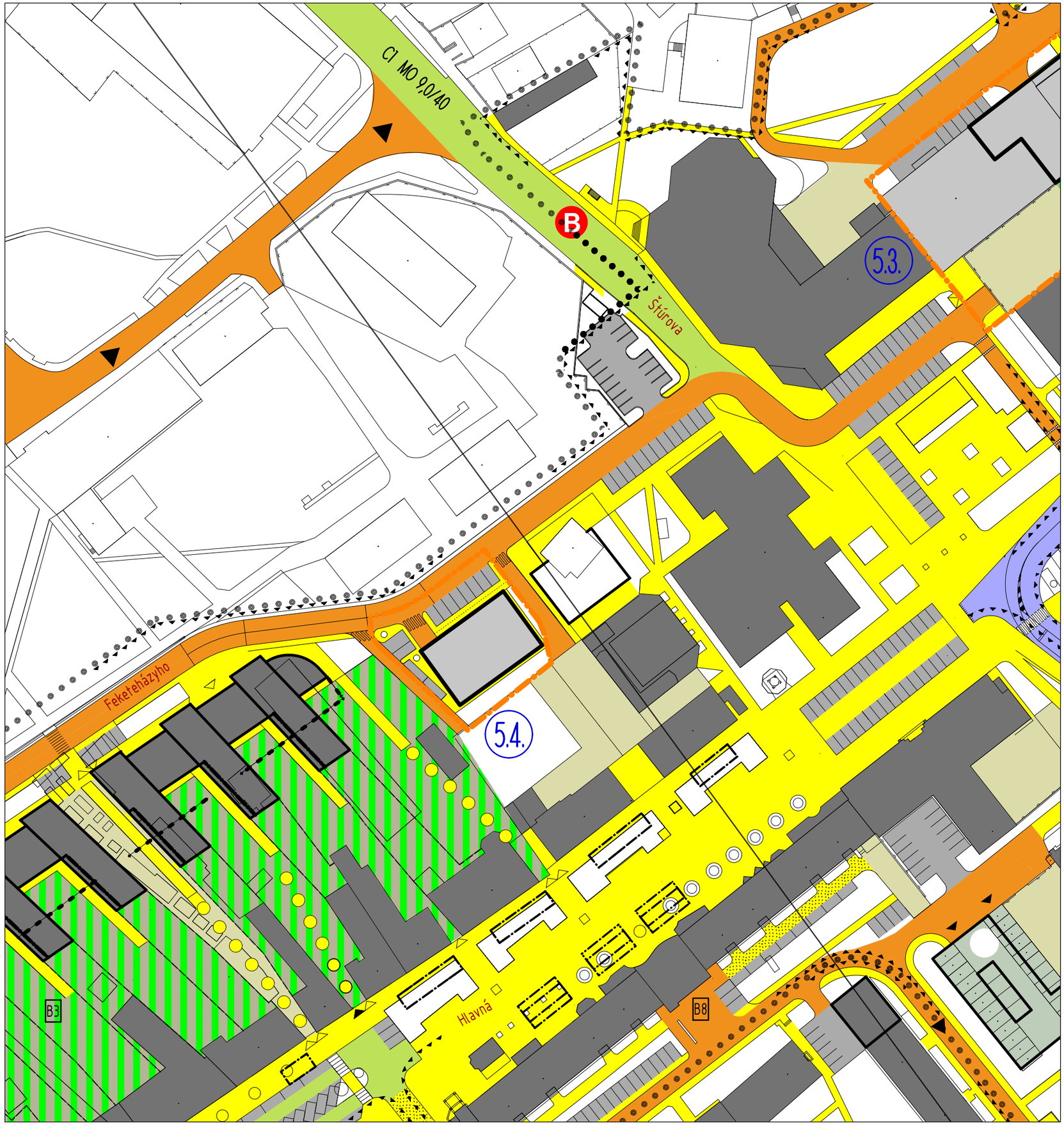
LOKALITA 5.4

VÝREZ Z PLATNÉHO ÚPN CZM ŠAĽA V ZNENÍ ZaD č.4

SPRACOVATEĽ:
ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁRIA
PLEIDEL ARCHITEKTI s.r.o
SNP 17, 927 00 ŠAĽA, tel: +421 911 993 829
atelier@pleidel-architekti.sk www.pleidel-architekti.sk

03/2025
M 1:1000

Č. VÝKRESU
18B



LEGENDA

- HRANICA ZÁKLADNÉHO (JADROVÉHO) ÚZEMIA CMZ
- HRANICE VÝZNAMNÝCH KONTAKTNÝCH ÚZEMÍ CMZ
- HRANICE BLOKOV
- B7 — OZNAČENIE BLOKOV
- PLOCHY A OBJEKTY
- PARKOVISKÁ A ODSTAVNÉ PLOCHY
- OBJEKTY DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ /GARÁŽE, .../
- PLOCHY PEŠÍCH KOMUNIKÁCIÍ A PRIESTRANSTIEV
- PLOCHY DVOROV A AREÁLOV A ZARIADENÍ PRE REKR. A ŠPORT
- PLOCHY DVOROV A AREÁLOVEJ (VYBAVENOSTNEJ) ZELENE
- PEŠIE PREPOJENIA
- DOPRAVNE UKĽUDNENÉ PLOCHY S REGULOVANÝM VJAZDOM DOPRAVNEJ OBSLUHY
- ZBERNÉ KOMUNIKÁCIE B2
- HLAVNÁ OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA C1
- CESTA I/75
- OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA C2, C3
- B — ZASTÁVKA AUTOBUSOVEJ DOPRAVY
- G — OBJEKTY GARÁŽÍ / NADZEMNÝCH A PODZEMNÝCH /
- VJAZD DO GARÁŽE A ZÁSOBOVANIE
- PEŠIE PRECHODY
- CYKLISTICKÉ TRASY
- SMER JAZDY NA KOMUNIKÁCII
- 5.x — OZNAČENIE LOKALITY ZMENY ÚPN CMZ

ÚZEMNÝ PLÁN CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY ŠAĽA

ZMENY A DOPLNKY Č.5 ÚPN CMZ ŠAĽA - NÁVRH

NÁVRH

OBSTARÁVATEĽ: MESTO ŠAĽA
AUTOR. KOLEKTÍV: ING.ARCH. IMRICH PLEIDEL (hlavný riešiteľ), ING.ARCH. P. VITKO, ING.ARCH. K. KOBÁK
SPOLUPRÁCA: ING. KATARÍNA LOZSY GARAIOVÁ

DOPRAVNÉ RIEŠENIE
LOKALITA 5.4
NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV - NÁLOŽKA

SPRACOVATEĽ:
ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁRIA
PLEIDEL ARCHITEKTI s.r.o
SNP 17, 927 00 ŠAĽA, tel: +421 911 993 829
atelier@pleidel-architekti.sk www.pleidel-architekti.sk

03/2025
M 1:1000

Č. VÝKRESU
19