



Všeobecne záväzné nariadenie mesta Sládkovičovo č. 72

o vyhlásení záväznej časti územného plánu mesta Sládkovičovo

Schválené: uznesením mestského zastupiteľstva č. 358/MsZ-2010 zo dňa 7.4.2010

Vyvesené na úradnej tabuli: 8.4.2010

Účinnosť od: 23.4.2010

Mesto Sládkovičovo na základe ustanovenia § 6 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení
v znení neskorších zmien a doplnkov

vydáva pre územie mesta Sládkovičovo toto všeobecne záväzné nariadenie

§ 1

1. Územný plán obce – mesta Sládkovičovo (ďalej len „ÚPNO – mesta Sládkovičovo“), bol spracovaný v súlade so zákonom č. 50/ 1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ako aj v súlade s ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. ÚPNO – mesta Sládkovičovo bol spracovaný Ing. arch. Petrom Žalmanom, CSc., autorizovaným architektom v roku 2010.
3. ÚPNO – mesta Sládkovičovo bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Sládkovičove č. 357/MsZ-2010 zo dňa 7. 4.2010.
4. V súlade s ustanovením § 27 zákona č. 50/ 1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) záväznú časť územného plánu vyhlasuje mesto všeobecne záväzným nariadením mesta.

§ 2

Riešené územie ÚPNO – mesta Sládkovičovo je vymedzené katastrálnym územím mesta Sládkovičovo.

§ 3

Návrhové obdobie územného plánu je 15 rokov od schválenia mestským zastupiteľstvom.

§ 4

Oddiel dokumentácie ÚPNO – mesta Sládkovičovo „Návrh záväznej časti“ je záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie ÚPNO – mesta Sládkovičovo. Je rozčlenený na základné kapitoly, ktoré súhrnne tvoria záväzné regulatívy územného rozvoja mesta Sládkovičovo. Neoddeliteľnou súčasťou tohto oddielu je výkres Komplexný návrh, v rámci ktorého sú vyznačené všetky záväzné regulatívy popísané v texte ÚPNO – mesta Sládkovičovo.

Mesto Sládkovičovo

§ 5

Zásady usporiadania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky s prevažujúcim využitím územia

- Zóna č. I Východ, za riekou Dudváh pri ceste na Galantu vymedzuje nezastavané plochy v zastavanom území i mimo zastavaného územia mesta,
- Zóna č. II Východ pri rieke Dudváh vymedzuje nezastavané plochy v zastavanom území mesta,
- Zóna č. III Východ pri rieke Dudváh vymedzuje plochy priemyslu a skladov,
- Zóna č. IV Severovýchod, vymedzuje nezastavané plochy mimo zastavaného územia mesta,
- Zóna č. V Sever, pri centre mesta vymedzuje nezastavané plochy v zastavanom území mesta,
- Zóna č. VI Centrum, vymedzuje nezastavané plochy v zastavanom území mesta,
- Zóna č. VII vymedzuje územie zástavby rodinných domov,
- Zóna č. VIII Severozápad, vymedzuje nezastavané plochy v zastavanom a mimo zastavané územie mesta,
- Zóna č. IX Západ, pri centre mesta vymedzuje nezastavané plochy v zastavanom území mesta,
- Zóna č. X Juhozápad, pri centre mesta vymedzuje nezastavané plochy v zastavanom území mesta,
- Zóna č. XI vymedzuje plochy priemyslu a plochy pre jeho reštrukturalizáciu,
- Zóna č. XII vymedzuje plochy priemyslu a plochy pre jeho reštrukturalizáciu,
- Zóna č. XIII Centrum, vymedzuje nezastavané plochy v zastavanom území mesta,
- Zóna č. XIV Západ, pri železnici vymedzuje nezastavané plochy v zastavanom a mimo zastavaného územia mesta,
- Zóna č. XV Juh pri areáli PD a železnice vymedzuje plochy priemyslu a skladov,
- Zóna č. XVI Juh medzi areálom ŠM a spol. Bekaerz vymedzuje plochy priemyslu a skladov,
- Zóna č. XVII Západ – majer Nový Dvor vymedzuje nezastavané plochy.

§ 6

Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich funkcií a podmienok na využitie jednotlivých plôch, regulatívy a intenzita využitia územia

Vysvetlenie pojmov

- Nízkopodlažná zástavba obytná alebo zástavba občianskej vybavenosti je zástavba do 2. nadzemných podlaží s prípustným obytným podkrovím.
- Polyfunkčná zástavba je zástavba s funkciou občianskej vybavenosti a bývania pričom minimálny objem obytnej zástavby je 30% a väčší. Zložka občianskej vybavenosti sa umiestňuje zväčša na spodných podlažiach objektov. Objekty môžu obsahovať aj parkovacie garáže pre osobné motorové vozidlá v nadzemných alebo podzemných podlažiach.

Všeobecné obmedzenie pre funkčné a priestorové využívanie územia

- Zástavbu neumiestňovať vo vymedzených biokoridoroch a biocentrách.
- Záber PPF na vymedzených územiach pre novú zástavbu realizovať iba v nevyhnutnom rozsahu, novú zástavbu realizovať len pri rešpektovaní zákona č. 220/2004 Z. z.
- V území v kontakte s objektmi historicko-kultúrneho významu je neprípustné umiestňovať objekty viacpodlažnej bytovej zástavby.
- Výstavbu a prístavbu rodinných domov realizovať v maximálnej podlažnosti 2 N. P.
- Maximálna hĺbka zástavby na Fučíkovej ulici je stanovená do 40 m od uličnej čiar, v ostatných uliciach do 30 m (hĺbka zástavby je kolmá vzdialenosť na uličnú čiaru).
- Výstavbu bytových domov realizovať v maximálnej podlažnosti 5. N. P.

ZÓNA I.

Prípustné funkčné využívanie:

- I. a. Stabilizované rodinné bývanie, nízkopodlažná zástavba so záhradami, optimálna zastavanosť do 40 %, parkovanie a garážovanie na vlastných parcelách.
- I. a' Obytná zástavba do 4 N. P., bytové domy, zastavanosť 60–80 %, parkovanie vozidiel v suteréne, stavebná čiara – podľa výkresu regulácie.
- I. b. Bývanie v nízkopodlažnej zástavbe v rodinných domoch s výmerou pozemkov 600–800 m², optimálna zastavanosť 30–40 %, šikmá strecha, stavebná čiara 4,0 m od okraja komunikácie, resp. ulice, parkovanie a garážovanie na vlastných parcelách.
- I. c. Stabilizované rodinné bývanie, nízkopodlažná zástavba so záhradami, optimálna zastavanosť do 40 %, parkovanie a garážovanie na vlastných parcelách.
- I. d. Stabilizované rodinné bývanie, nízkopodlažná zástavba so záhradami, optimálna zastavanosť do 40 %, parkovanie a garážovanie na vlastných parcelách.
- I. e. Bývanie v nízkopodlažnej zástavbe v rodinných domoch so záhradami s výmerou pozemkov 600–800 m², optimálna zastavanosť 30–40%, šikmá strecha, stavebná čiara 4,0 m od okraja komunikácie, resp. ulice, parkovanie a garážovanie na vlastných parcelách.
- I. f. Bývanie v nízkopodlažnej zástavbe v rodinných domoch so záhradami s výmerou pozemkov 700–900 m², optimálna zastavanosť 30–40%, šikmá strecha, stavebná čiara 4,0 m od okraja komunikácie, resp. ulice, parkovanie a garážovanie na vlastných parcelách.
- I. g. Stabilizované rodinné bývanie, nízkopodlažná zástavba so záhradami, optimálna zastavanosť do 40 %, parkovanie a garážovanie na vlastných parcelách.
- I. h. Stabilizované rodinné bývanie, nízkopodlažná zástavba so záhradami, optimálna zastavanosť do 40 %, parkovanie a garážovanie na vlastných parcelách.
- I. i. Verejná zeleň.
- I. j. Stabilizované rodinné bývanie, nízkopodlažná zástavba so záhradami, optimálna zastavanosť do 40 %, parkovanie a garážovanie na vlastných parcelách.
- I. k. Stabilizované územie s občianskou vybavenosťou.
- I. l. Územie s občianskou vybavenosťou.
- I. m, n. Bývanie v nízkopodlažnej zástavbe v rodinných domoch so záhradami s výmerou pozemkov 700–900 m², optimálna zastavanosť 30–40 %, šikmá strecha, stavebná čiara 4,0 m od okraja komunikácie, resp. ulice, parkovanie a garážovanie na vlastných parcelách.

Obmedzené funkčné využívanie:

Prestavba rodinných domov s extrémnym znížením podielu záhrad a nezastavaných plôch parcel, maximálna zastavanosť 75 % z plochy parcely. Zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich služieb pre obyvateľov územia. Malé ubytovacie zariadenia penziónového typu, ktoré svojim objemom, výškou a úžitkovou plochou nepresahujú rozsah stanovený platnými právnymi predpismi pre rodinné domy. Kultúrne, sociálne, zdravotnícke zariadenia pre obsluhu tohto územia. Malé zariadenia administratívy a nerušiace služby pre obyvateľov.

Nepripustné funkčné využívanie:

Prestavba rodinných domov na bytové domy, lokalizácia funkčných výrobných zložiek.

Doplňujúce ustanovenia:

Parkovanie pre užívateľov zariadení občianskej vybavenosti musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

ZÓNA II.

Prípustné funkčné využívanie:

- II. a. Stabilizované územia pre vybavenosť a verejnú zeleň.
- II. b. Bývanie v nízkopodlažnej zástavbe s doplnkovou vybavenosťou, optimálna zastavanosť do 40 %, parkovanie a garážovanie na vlastných parcelách.
- II. c. Stabilizované územie s občianskou vybavenosťou a verejnou zeleňou – zachovať park, pohotovostné parkovanie na vyhradenej ploche.
- II. d. Stabilizované rodinné bývanie, nízkopodlažná zástavba so záhradami, optimálna zastavanosť do 40%, parkovanie a garážovanie na vlastných parcelách.
- II. e. Verejná parková zeleň, zachovať a zabezpečiť rekultiváciu jestvujúcej parkovej zelene.
- II. f. Verejná parková zeleň – rozšíriť park po vodný tok a zabezpečiť úpravu a revitalizáciu jestvujúcej parkovej zelene.
- II. g. Obytná zástavba do 4 N. P., bytové domy, zastavanosť 60–80 %, parkovanie vozidiel v suteréne, stavebná čiara – podľa výkresu regulácie.
- II. h. Stabilizované obytné územie v nízkopodlažnej zástavbe – robotnícka kolónia – komplexná rekonštrukcia radovej rodinnej zástavby.
- II. i. Verejná zeleň – rozšíriť plochy zelene po vodný tok a zabezpečiť úpravu a revitalizáciu jestvujúcej verejnej zelene.
- II. j. Verejná zeleň, zachovať a zabezpečiť rekultiváciu jestvujúcej zelene a doplniť zeleň na ostrove.

Obmedzené funkčné využívanie:

Prestavba rodinných domov s extrémnym znížením podielu záhrad a nezastavaných plôch parciel, maximálna zastavanosť 75 % z plochy parcely. Zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich služieb pre obyvateľov územia. Malé ubytovacie zariadenia penziónového typu, ktoré svojim objemom, výškou a úžitkovou plochou nepresahujú rozsah stanovený platnými právnymi predpismi pre rodinné domy. Kultúrne, sociálne, zdravotnícke zariadenia pre obsluhu tohto územia. Malé zariadenia administratívy a nerušiace služby pre obyvateľov.

Nepripustné funkčné využívanie:

Lokalizácia funkčných výrobných zložiek.

Doplňujúce ustanovenia:

Parkovanie pre užívateľov zariadení občianskej vybavenosti musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

ZÓNA III.

Prípustné funkčné využívanie:

- III. a. Stabilizované výrobné funkcie, lokalizácia funkčných zložiek nepoškodzujúcich životné prostredie.
- III. b. Výrobné funkcie, lokalizácia funkčných zložiek nepoškodzujúcich životné prostredie.
- III. b'. Stabilizované výrobné funkcie, lokalizácia funkčných zložiek nepoškodzujúcich životné prostredie.
- III. c. Výrobné funkcie, lokalizácia funkčných zložiek nepoškodzujúcich životné prostredie.
- III. d. Výrobné funkcie, lokalizácia funkčných zložiek nepoškodzujúcich životné prostredie.
- III. e. Výrobné funkcie, lokalizácia funkčných zložiek nepoškodzujúcich životné prostredie.
- III. f. Výrobné funkcie, lokalizácia funkčných zložiek nepoškodzujúcich životné prostredie.

Obmedzené funkčné využívanie:

Prestavba vo výrobných areáloch nesmie prekročiť zastavanosť 75 % z plochy areálu.

Nepripustné funkčné využívanie:

Rozvoj obytnej zástavby a lokalizácia funkčných zložiek poškodzujúcich životné prostredie.

ZÓNA IV.**Prípustné funkčné využívanie:**

- IV. a.** Bývanie v nízkopodlažnej zástavbe v rodinných domoch so záhradami s výmerou pozemkov 600–800 m², optimálna zastavanosť 30–40 %, šikmá strecha, stavebná čiara 4,0 m od okraja komunikácie, resp. ulice, parkovanie a garážovanie na vlastných parcelách.
- IV. d.** Bývanie v polyfunkčnej zástavbe bytových domov, podlažnosť 4–5 N. P., zastavanosť do 80 %, parkovanie vozidiel zabezpečiť v suteréne alebo na vlastnom pozemku, stavebná čiara – podľa výkresu regulácie.
- IV. e.** Bývanie v zástavbe bytových domov, podlažnosť 4 N.P., zastavanosť do 60 %, parkovanie vozidiel zabezpečiť v suteréne alebo na vlastnom pozemku.
- IV. f.** Vybavenosť v polyfunkčnej zástavbe s možnosťou využitia vyšších podlaží pre bývanie, podlažnosť 3 N. P., zastavanosť do 80 %, parkovanie vozidiel zabezpečiť v suteréne alebo na vlastnom pozemku.
- IV. g.** Bývanie v nízkopodlažnej zástavbe v rodinných domoch so záhradami s výmerou pozemkov 600–800 m², optimálna zastavanosť 30–40 %, šikmá strecha, stavebná čiara 4,0 m od okraja komunikácie, resp. ulice, parkovanie a garážovanie na vlastných parcelách.

Obmedzené funkčné využívanie:

Prestavba rodinných domov s extrémnym znížením podielu záhrad a nezastavaných plôch parcel, maximálna zastavanosť 75 % z plochy parcely. Zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich služieb pre obyvateľov územia. Malé ubytovacie zariadenia penziónového typu, ktoré svojim objemom, výškou a úžitkovou plochou nepresahujú rozsah stanovený platnými právnymi predpismi pre rodinné domy. Kultúrne, sociálne, zdravotnícke zariadenia pre obsluhu tohto územia. Malé zariadenia administratívy a nerušiace služby pre obyvateľov.

Nepripustné funkčné využívanie:

Prestavba rodinných domov na bytové domy, lokalizácia funkčných výrobných zložiek.

Doplňujúce ustanovenia:

Parkovanie pre užívateľov zariadení občianskej vybavenosti musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

ZÓNA V.**Prípustné funkčné využívanie:**

- V. a.** Stabilizované územie vybavenosti (areál – Lesná správa), podlažnosť 4 N.P., zachovať a rozvíjať plochy zelene a zabezpečiť potrebu statickej dopravy na vyhradených plochách.
- V. b.** Územie pre športovú vybavenosť – športový areál, prevádzky vybavenosti športových klubov v nadväznosti na prevádzky služieb viazaných na potreby športových funkcií, verejná parková zeleň.
- V. c.** Bývanie v nízkopodlažnej zástavbe v rodinných domoch so záhradami s výmerou pozemkov 600–800 m², optimálna zastavanosť 30–40 %, šikmá strecha, stavebná čiara 4,0 m od okraja komunikácie, resp. ulice, parkovanie a garážovanie na vlastných parcelách.

- V. d.** Stabilizované územie so športovou vybavenosťou – športový areál a plochy športovísk, zachovať a rozvíjať športovú funkciu.
- V. e.** Územie pre športovú vybavenosť – športový areál, prevádzky vybavenosti športových klubov v nadväznosti na prevádzky služieb viazaných na potreby športových funkcií, verejná parková zeleň.
- V. e.´.** Územie pre funkcie športu a rekreačnej vybavenosti viazanej na športovú činnosť.
- V. f.** Stabilizované územie s funkciou vybavenosti, rozvoj funkčných zložiek drobnej vybavenosti formou prestavby, dostavby a výstavby na voľných plochách.
- V. g.** Stabilizované rodinné bývanie v nízkopodlažnej zástavbe so záhradami, optimálna zastavanosť 20 %, parkovanie a garážovanie na vlastných parcelách.
- V. h.** Stabilizované územie s funkciou vybavenosti, optimálna zastavanosť do 50%, rozvoj funkčných zložiek drobnej vybavenosti formou prestavby a dostavby.
- V. i.** Stabilizované územie vybavenosti v polyfunkčnej zástavbe s možnosťou využitia vyšších podlaží pre bývanie, zastavanosť do 80%, podlažnosť 3 N.P., zachovať a rozvíjať plochy zelene a zabezpečiť potrebu statickej dopravy na vyhradených plochách, rešpektovať väzbu na autobusové nástupište.
- V. j.** Vybavenosť v polyfunkčnej zástavbe s možnosťou využitia vyšších podlaží pre bývanie, podlažnosť 3 N. P., zastavanosť do 80%, parkovanie vozidiel zabezpečiť v suteréne alebo na vlastnom pozemku.
- V. k.** Stabilizovaná špecifická funkcia v území – cintorín s doplnkovou funkciou verejnej zelene v parkovej úprave a plochami statickej dopravy pre účelové využitie.
- V. l.** Stabilizovaná špecifická funkcia v území – cintorín s doplnkovou funkciou verejnej zelene v parkovej úprave a plochami statickej dopravy pre účelové využitie.
- V. m.** Stabilizované územie dopravnej vybavenosti – areál STK s väzbou na tranzitný koridor cesty I/62, E571.

Obmedzené funkčné využívanie:

Prestavba rodinných domov s extrémnym znížením podielu záhrad a nezastavaných plôch parcel, maximálna zastavanosť 75 % z plochy parcely, v obytnom území rešpektovať ochranné pásmo cintorína. Zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich služieb pre obyvateľov územia. Malé ubytovacie zariadenia penziónového typu, ktoré svojim objemom, výškou a úžitkovou plochou nepresahujú rozsah stanovený platnými právnymi predpismi pre rodinné domy. Kultúrne, sociálne, zdravotnícke zariadenia pre obsluhu tohto územia. Malé zariadenia administratívy a nerušiace služby pre obyvateľov.

Nepripustné funkčné využívanie:

Prestavba rodinných domov na bytové domy, lokalizácia funkčných výrobných zložiek. V ochrannom pásme cintorína nie je prípustné umiestňovať obytnú zástavbu.

ZÓNA VI.

Prípustné funkčné využívanie :

- VI. a.** Stabilizované rodinné bývanie v nízkopodlažnej zástavbe so záhradami, optimálna zastavanosť do 40 %, parkovanie a garážovanie na vlastných parcelách.
- VI. c** Stabilizované rodinné bývanie v nízkopodlažnej zástavbe so záhradami, optimálna zastavanosť do 40 %, parkovanie a garážovanie na vlastných parcelách.
- VI. d.** Bývanie v polyfunkčnej zástavbe bytových domov, podlažnosť 4–5 N. P., zastavanosť do 80 %, parkovanie vozidiel zabezpečiť v suteréne alebo na vlastnom pozemku, stavebná čiara – podľa výkresu regulácie.
- VI. e.** Stabilizované územie s funkciou vybavenosti (kultúra, obchod a služby), optimálna zastavanosť do 50 %, rozvoj funkčných zložiek vybavenosti formou prestavby a dostavby.
- VI. f.** Územie pre občiansku vybavenosť (nákupné stredisko).
- VI. g.** Územie pre polyfunkciu zložiek vybavenosti alebo vybavenosti a bývania.
- VI. h.** Stabilizované územie s funkciou školskej vybavenosti optimálna zastavanosť do 50%, rozvoj školskej vybavenosti formou prestavby a dostavby.

- VI. i.** Stabilizované územie s funkciou vybavenosti, rozvoj vybavenosti formou prestavby a dostavby.
- VI. j.** Územie pre funkciu verejnej zelene.
- VI. k.** Stabilizované územie s funkciou občianskej vybavenosti optimálna zastavanosť do 70%, rozvoj vybavenosti formou prestavby a dostavby.
- VI. l.** Stabilizované územie s funkciou vybavenosti (areál INTEG), rozvoj vybavenosti formou prestavby a dostavby.
- VI. m.** Stabilizované územie s funkciou špecifickej vybavenosti (kostol), možný rozvoj vybavenosti formou prestavby.
- VI. n.** Územie pre polyfunkciu zložiek vybavenosti alebo vybavenosti a bývania.

Obmedzené funkčné využívanie:

Prestavba rodinných domov s extrémnym znížením podielu záhrad a nezastavaných plôch parcel, maximálna zastavanosť 75 % z plochy parcely. Zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich služieb pre obyvateľov územia. Malé ubytovacie zariadenia penziónového typu, ktoré svojim objemom, výškou a úžitkovou plochou nepresahujú rozsah stanovený platnými právnymi predpismi pre rodinné domy. Kultúrne, sociálne, zdravotnícke zariadenia pre obsluhu tohto územia. Malé zariadenia administratívy a nerušiace služby pre obyvateľov.

Nepripustné funkčné využívanie:

Lokalizácia funkčných výrobných zložiek.

Doplňujúce ustanovenia:

Parkovanie pre užívateľov zariadení občianskej vybavenosti musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

ZÓNA VII.

Prípustné funkčné využívanie :

- VII. a, b.** Stabilizované rodinné bývanie v nízkopodlažnej zástavbe so záhradami, optimálna zastavanosť do 40 %, parkovanie a garážovanie na vlastných parcelách.

Obmedzené funkčné využívanie:

Prestavba rodinných domov s extrémnym znížením podielu záhrad a nezastavaných plôch parcel, maximálna zastavanosť 75 % z plochy parcely. Zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich služieb pre obyvateľov územia. Malé ubytovacie zariadenia penziónového typu, ktoré svojim objemom, výškou a úžitkovou plochou nepresahujú rozsah stanovený platnými právnymi predpismi pre rodinné domy. Kultúrne, sociálne, zdravotnícke zariadenia pre obsluhu tohto územia. Malé zariadenia administratívy a nerušiace služby pre obyvateľov.

Nepripustné funkčné využívanie:

Prestavba rodinných domov na bytové domy, lokalizácia funkčných výrobných zložiek.

Doplňujúce ustanovenia:

Parkovanie pre užívateľov zariadení občianskej vybavenosti musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

ZÓNA VIII.

Prípustné funkčné využívanie:

- VIII. a.** Bývanie v nízkopodlažnej zástavbe v rodinných domoch s výmerou pozemkov 600–800 m², optimálna zastavanosť 30–40 %, šikmá strecha, stavebná čiara 4,0 m od okraja komunikácie, resp. ulice, parkovanie a garážovanie na vlastných parcelách.
- VIII. b.** Územie pre funkciu verejnej zelene v parkovej úprave.
- VIII. c.** Územie pre funkciu verejnej zelene v parkovej úprave.

- VIII. d.** Stabilizované územie s funkciou vybavenosti v nízkopodlažnej zástavbe, optimálna zastavanosť do 50 %, rozvoj funkčných zložiek vybavenosti formou prestavby a dostavby.
- VIII. e.** Stabilizované rodinné bývanie v nízkopodlažnej zástavbe so záhradami, optimálna zastavanosť do 40 %, parkovanie a garážovanie na vlastných parcelách.
- VIII. f.** Územie pre funkciu verejnej zelene v parkovej úprave.
- VIII. g.** Stabilizované rodinné bývanie v nízkopodlažnej zástavbe so záhradami, optimálna zastavanosť do 40 %, parkovanie a garážovanie na vlastných parcelách.
- VIII. h.** Stabilizované bývanie v bytovej zástavbe – obytný celok s plochami zelene a ihrísk, podlažnosť 4.–6. N. P., parkovanie a garážovanie na vlastných parcelách.
- VIII. h´.** Stabilizované bývanie v bytovej zástavbe – obytný celok s plochami zelene a ihrísk, podlažnosť 4.–6. N. P., parkovanie a garážovanie na vlastných parcelách.
- VIII. i.** Stabilizované územie s funkciou vybavenosti v nízkopodlažnej zástavbe, optimálna zastavanosť do 50 %, rozvoj funkčných zložiek vybavenosti formou prestavby a dostavby.
- VIII. j.** Stabilizované územie s polyfunkciou vybavenosti a bývania v nízkopodlažnej zástavbe, optimálna zastavanosť do 50 %.
- VIII. j´.** Stabilizované územie pre funkciu verejnej zelene v parkovej úprave.
- VIII. l.** Bývanie v nízkopodlažnej zástavbe v rodinných domoch s výmerou pozemkov 600–800 m², optimálna zastavanosť 30–40 %, šikmá strecha, stavebná čiara 4,0 m od okraja komunikácie, resp. ulice, parkovanie a garážovanie na vlastných parcelách.

Obmedzené funkčné využívanie:

Prestavba rodinných domov s extrémnym znížením podielu záhrad a nezastavaných plôch parciel, maximálna zastavanosť 75 % z plochy parcely. Zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich služieb pre obyvateľov územia. Malé ubytovacie zariadenia penziónového typu, ktoré svojim objemom, výškou a úžitkovou plochou nepresahujú rozsah stanovený platnými právnymi predpismi pre rodinné domy. Kultúrne, sociálne, zdravotnícke zariadenia pre obsluhu tohto územia. Malé zariadenia administratívy a nerušiace služby pre obyvateľov.

Nepripustné funkčné využívanie:

Prestavba rodinných domov na bytové domy, lokalizácia funkčných výrobných zložiek.

Doplňujúce ustanovenia:

Parkovanie pre užívateľov zariadení občianskej vybavenosti musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

ZÓNA IX.

Pripustné funkčné využívanie:

- IX. a.** Stabilizované rodinné bývanie v nízkopodlažnej zástavbe so záhradami, optimálna zastavanosť do 40 %, parkovanie a garážovanie na vlastných parcelách.
- IX. b.** Plochy pre územný rozvoj areálu VŠ na ploche jestvujúcej zástavby rodinných domov.
- IX. c.** Stabilizované územie s funkciou vybavenosti – areál VŠ, areálová zeleň, športové plochy a vyhradené parkoviská, optimálna zastavanosť do 40 %, rozvoj funkčných zložiek vybavenosti formou prestavby a dostavby.
- IX. d.** Stabilizované rodinné bývanie v nízkopodlažnej zástavbe so záhradami, optimálna zastavanosť do 40 %, parkovanie a garážovanie na vlastných parcelách.
- IX. e.** Stabilizované rodinné bývanie v nízkopodlažnej zástavbe so záhradami, optimálna zastavanosť do 40 %, parkovanie a garážovanie na vlastných parcelách.
- IX. g.** Stabilizované rodinné bývanie v nízkopodlažnej zástavbe so záhradami, optimálna zastavanosť do 40 %, parkovanie a garážovanie na vlastných parcelách.
- IX. i.** Stabilizované územie vybavenosti v polyfunkčnej zástavbe s možnosťou využitia vyšších podlaží pre bývanie, zastavanosť do 80 %, podlažnosť 5 N. P., parkovanie vozidiel zabezpečiť v suteréne alebo na vlastnom pozemku.

Obmedzené funkčné využívanie:

Prestavba rodinných domov s extrémnym znížením podielu záhrad a nezastavaných plôch parcel, maximálna zastavanosť 75 % z plochy parcely. Zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich služieb pre obyvateľov územia. Malé ubytovacie zariadenia penziónového typu, ktoré svojim objemom, výškou a úžitkovou plochou nepresahujú rozsah stanovený platnými právnymi predpismi pre rodinné domy. Kultúrne, sociálne, zdravotnícke zariadenia pre obsluhu tohto územia. Malé zariadenia administratívy a nerušiace služby pre obyvateľov.

Nepripustné funkčné využívanie:

Prestavba rodinných domov na bytové domy, lokalizácia funkčných výrobných zložiek.

Doplňujúce ustanovenia:

Parkovanie pre užívateľov zariadení občianskej vybavenosti musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

ZÓNA X.**Prípustné funkčné využívanie:**

- X. a.** Územie vybavenosti a bývania v polyfunkčnej zástavbe s možnosťou využitia vyšších podlaží pre bývanie, zastavanosť do 80%, podlažnosť 5 N.P., parkovanie vozidiel zabezpečiť v suteréne alebo na vlastnom pozemku.
- X. b.** Bývanie v nízkopodlažnej zástavbe v rodinných domoch s výmerou pozemkov 600–800 m², optimálna zastavanosť 30–40 %, šikmá strecha, stavebná čiara 4,0 m od okraja komunikácie, resp. ulice, parkovanie a garážovanie na vlastných parcelách.
- X. c.** Stabilizované rodinné bývanie v nízkopodlažnej zástavbe so záhradami, optimálna zastavanosť do 40 %, parkovanie a garážovanie na vlastných parcelách.
- X. d.** Stabilizované rodinné bývanie v nízkopodlažnej zástavbe so záhradami, optimálna zastavanosť do 40 %, parkovanie a garážovanie na vlastných parcelách.
- X. e.** Stabilizované rodinné bývanie v nízkopodlažnej zástavbe so záhradami, optimálna zastavanosť do 40 %, parkovanie a garážovanie na vlastných parcelách.
- X. f.** Stabilizované rodinné bývanie v nízkopodlažnej zástavbe so záhradami, optimálna zastavanosť do 40 %, parkovanie a garážovanie na vlastných parcelách.
- X. f.** Stabilizované rodinné bývanie v nízkopodlažnej zástavbe so záhradami, optimálna zastavanosť do 40 %, parkovanie a garážovanie na vlastných parcelách.
- X. g.** Stabilizované obytné územie bývania v polyfunkčnej zástavbe bytových domov s prevádzkami občianskej vybavenosti a plochami verejnej zelene, podlažnosť 4–5 N. P., zastavanosť do 80 %, parkovanie vozidiel zabezpečiť na plochách pozemkov obytného celku.
- X. h.** Stabilizované územie výrobnjej funkcie (priemyselné areály Pol'nomlyn s.r.o. Krupina, Považské mlyny a cestovinárne, s.r.o., Piešťany, GLOB-IN, EKOPROMT), rozvoj výrobnjej funkcie prestavbou alebo dostavbou v rámci areálov s obmedzením na zložky bez negatívneho vplyvu na obytné prostredie.
- X. i.** Územie vybavenosti a bývania v polyfunkčnej zástavbe s možnosťou využitia vyšších podlaží pre bývanie, zastavanosť do 80 %, podlažnosť 3–5 N. P., parkovanie vozidiel zabezpečiť v suteréne alebo na vlastnom pozemku, rešpektovať vplyvy železničnej stanice.
- X. j.** Územie pre funkciu verejnej zelene.

Obmedzené funkčné využívanie:

Prestavba rodinných domov s extrémnym znížením podielu záhrad a nezastavaných plôch parcel, maximálna zastavanosť 75 % z plochy parcely. Zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich služieb pre obyvateľov územia. Malé ubytovacie zariadenia penziónového typu, ktoré

svojim objemom, výškou a úžitkovou plochou nepresahujú rozsah stanovený platnými právnymi predpismi pre rodinné domy. Kultúrne, sociálne, zdravotnícke zariadenia pre obsluhu tohto územia. Malé zariadenia administratívy a nerušiacie služby pre obyvateľ'ov.

Nepripustné funkčné využívanie:

Prestavba rodinných domov na bytové domy, lokalizácia funkčných výrobných zložiek.

Doplňujúce ustanovenia:

Parkovanie pre užívateľ'ov zariadení občianskej vybavenosti musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľ'ov.

ZÓNA XI.

Prípustné funkčné využívanie –, územný rozvoj funkčných výrobných zložiek v južnom smere na voľné plochy.

- XI. a.** Územie pre výrobné funkcie, rozvoj a umiestňovanie funkčných zložiek nepoškodzujúcich životné prostredie.
- XI. b.** Stabilizované územie výrobné funkcie, v rámci areálov rozvoj a umiestňovanie funkčných zložiek nepoškodzujúcich životné prostredie.
- XI. c.** Stabilizované územie výrobné funkcie, v rámci areálov rozvoj a umiestňovanie funkčných zložiek nepoškodzujúcich životné prostredie.
- XI. d.** Územie pre výrobné funkcie, rozvoj a umiestňovanie funkčných zložiek nepoškodzujúcich životné prostredie.
- XI. e.** Územie pre výrobné funkcie, rozvoj a umiestňovanie funkčných zložiek nepoškodzujúcich životné prostredie.
- XI. f.** Územie pre funkciu technickej vybavenosti – ČOV.

Obmedzené funkčné využívanie:

Nová zástavba a prestavba vo výrobných areáloch nesmie prekročiť zastavanosť 75% z plochy areálu.

Nepripustné funkčné využívanie:

Obytná zástavba a lokalizácia funkčných zložiek poškodzujúcich životné prostredie.

ZÓNA XII.

Prípustné funkčné využívanie:

- XII. a.** Územie pre výrobné funkcie, rozvoj a umiestňovanie funkčných zložiek nepoškodzujúcich životné prostredie.
- XII. b.** Územie pre výrobné funkcie, rozvoj a umiestňovanie funkčných zložiek nepoškodzujúcich životné prostredie.
- XII. c.** Územie pre výrobné funkcie, rozvoj a umiestňovanie funkčných zložiek nepoškodzujúcich životné prostredie.
- XII. d.** Územie pre výrobné funkcie, rozvoj a umiestňovanie funkčných zložiek nepoškodzujúcich životné prostredie.
- XII. e, f, g.** Územie pre výrobné funkcie, rozvoj a umiestňovanie funkčných zložiek nepoškodzujúcich životné prostredie.
- XII. h.** Územie pre výrobné funkcie, rozvoj a umiestňovanie funkčných zložiek nepoškodzujúcich životné prostredie.
- XII. i.** Územie pre výrobné funkcie, rozvoj a umiestňovanie funkčných zložiek nepoškodzujúcich životné prostredie.

Obmedzené funkčné využívanie:

Nová zástavba a prestavba vo výrobných areáloch nesmie prekročiť zastavanosť 75 % z plochy areálu.

Nepripustné funkčné využívanie:

Obytná zástavba a lokalizácia funkčných zložiek poškodzujúcich životné prostredie.

ZÓNA XIII.

Prípustné funkčné využívanie:

- XIII. a.** Územie vybavenosti v polyfunkčnej zástavbe s možnosťou využitia vyšších podlaží pre bývanie, zastavanosť do 80 %, podlažnosť 5 N. P., parkovanie vozidiel zabezpečiť v suteréne alebo na vlastnom pozemku.
- XIII. b.** Územie vybavenosti v polyfunkčnej zástavbe s možnosťou využitia vyšších podlaží pre bývanie, zastavanosť do 80 %, podlažnosť 5 N. P., parkovanie vozidiel zabezpečiť v suteréne alebo na vlastnom pozemku.
- XIII. c.** Bývanie v zástavbe bytových domov, podlažnosť 4 N.P., zastavanosť do 60 %, parkovanie vozidiel zabezpečiť v suteréne alebo na vlastnom pozemku.
- XIII. d.** Územie vybavenosti v polyfunkčnej zástavbe s možnosťou využitia vyšších podlaží pre bývanie, zastavanosť do 80 %, podlažnosť 5 N. P., parkovanie vozidiel zabezpečiť v suteréne alebo na vlastnom pozemku.
- XIII. e.** Stabilizované rodinné bývanie v nízkopodlažnej zástavbe so záhradami, optimálna zastavanosť do 40 %, parkovanie a garážovanie na vlastných parcelách.
- XIII. f.** Bývanie v zástavbe bytových domov s možnosťou polyfunkcie vybavenosti v parteri domov, podlažnosť 4 N. P., zastavanosť do 60 %, parkovanie vozidiel zabezpečiť v suteréne alebo na vlastnom pozemku.
- XIII. g.** Územie vybavenosti v polyfunkčnej zástavbe s možnosťou využitia vyšších podlaží pre bývanie, zastavanosť do 80 %, podlažnosť 5 N. P., parkovanie vozidiel zabezpečiť v suteréne alebo na vlastnom pozemku.
- XIII. h.** Stabilizované rodinné bývanie v nízkopodlažnej zástavbe so záhradami, optimálna zastavanosť do 40 %, parkovanie a garážovanie na vlastných parcelách.
- XIII. i.** Stabilizované územie vybavenosti v nízkopodlažnej zástavbe, zastavanosť do 80%, parkovanie vozidiel zabezpečiť na vyhradených plochách alebo na vlastnom pozemku.
- XIII. j.** Stabilizované rodinné bývanie v nízkopodlažnej zástavbe so záhradami, optimálna zastavanosť do 40 %, parkovanie a garážovanie na vlastných parcelách.
- XIII. k.** Bývanie v nízkopodlažnej zástavbe v rodinných domoch s výmerou pozemkov 600 – 800m², optimálna zastavanosť 30–40 %, šikmá strecha, stavebná čiara 4,0 m od okraja komunikácie, resp. ulice, parkovanie a garážovanie na vlastných parcelách, výstavba v území je limitovaná zabezpečením ochranných opatrení pred hlukom a prašnosťou ktoré zabezpečí prevádzkovateľ zdroja hluku alebo prašnosti.
- XIII. l.** Stabilizované územie s funkciou vybavenosti – areál základnej školy, areálová zeleň, športové plochy a vyhradené parkoviská, optimálna zastavanosť do 40 %, rozvoj funkčných zložiek vybavenosti formou prestavby a dostavby.
- XIII. m.** Stabilizované obytné územie bývania vilová zástavba s plochami parkovej zelene, parkovanie vozidiel zabezpečiť na plochách pozemkov obytného celku.
- XIII. n.** Stabilizované obytné územie v zástavbe bytových domov s plochami obytnej zelene, podlažnosť 4 N. P., zastavanosť do 40 %, parkovanie vozidiel zabezpečiť na plochách pozemkov obytného celku.
- XIII. o.** Stabilizované územie vybavenosti v obytnej nízkopodlažnej zástavbe rodinných domov s možnosťou prestavby a nadstavby do 2. N. P., zastavanosť do 80 %, parkovanie vozidiel zabezpečiť na vyhradených plochách alebo na vlastnom pozemku.
- XIII. p.** Stabilizované rodinné bývanie v nízkopodlažnej zástavbe so záhradami, optimálna zastavanosť do 40 %, parkovanie a garážovanie na vlastných parcelách.

Obmedzené funkčné využívanie:

Prestavba rodinných domov s extrémnym znížením podielu záhrad a nezastavaných plôch parcel, maximálna zastavanosť 75 % z plochy parcely. Zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich služieb pre obyvateľov územia. Malé ubytovacie zariadenia penziónového typu, ktoré

svojim objemom, výškou a úžitkovou plochou nepresahujú rozsah stanovený platnými právnymi predpismi pre rodinné domy. Kultúrne, sociálne, zdravotnícke zariadenia pre obsluhu tohto územia. Malé zariadenia administratívy a nerušiacie služby pre obyvateľ'ov.

Nepripustné funkčné využívanie:

Lokalizácia funkčných výrobných zložiek.

Doplňujúce ustanovenia:

Parkovanie pre užívateľ'ov zariadení občianskej vybavenosti musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľ'ov.

ZÓNA XIV.

Prípustné funkčné využívanie:

- XIV. a.** Územie vybavenosti – internátne ubytovanie a verejnej zelene, zastavanosť do 60%, podlažnosť do 5 N. P., parkovanie vozidiel zabezpečiť na vyhradenej ploche pozemku.
- XIV. b.** Stabilizované rodinné bývanie v nízkopodlažnej zástavbe so záhradami, optimálna zastavanosť do 40 %, parkovanie a garážovanie na vlastných parcelách.
- XIV. b'.** Územie vybavenosti v polyfunkčnej zástavbe s možnosťou využitia vyšších podlaží pre bývanie, zastavanosť do 80 %, podlažnosť 3 N. P., parkovanie vozidiel zabezpečiť v suteréne, rešpektovať vplyv železničnej stanice.
- XIV. c.** Stabilizované rodinné bývanie v nízkopodlažnej zástavbe so záhradami, optimálna zastavanosť do 40 %, parkovanie a garážovanie na vlastných parcelách.
- XIV. c'.** Územie vybavenosti v polyfunkčnej zástavbe s možnosťou využitia vyšších podlaží pre bývanie, zastavanosť do 80 %, podlažnosť 3 N. P., parkovanie vozidiel zabezpečiť v suteréne, rešpektovať vplyv železničnej stanice.
- XIV. d.** Bývanie v nízkopodlažnej zástavbe v rodinných domoch s výmerou pozemkov 600–800 m², optimálna zastavanosť 30–40 %, šikmá strecha, stavebná čiara 4,0 m od okraja komunikácie, resp. ulice, parkovanie a garážovanie na vlastných parcelách.

Obmedzené funkčné využívanie:

Prestavba rodinných domov s extrémnym znížením podielu záhrad a nezastavaných plôch parciel, maximálna zastavanosť 75 % z plochy parcely. Zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich služieb pre obyvateľ'ov územia. Malé ubytovacie zariadenia penziónového typu, ktoré svojim objemom, výškou a úžitkovou plochou nepresahujú rozsah stanovený platnými právnymi predpismi pre rodinné domy. Kultúrne, sociálne, zdravotnícke zariadenia pre obsluhu tohto územia. Malé zariadenia administratívy a nerušiacie služby pre obyvateľ'ov.

Nepripustné funkčné využívanie:

Prestavba rodinných domov na bytové domy, lokalizácia funkčných výrobných zložiek.

Doplňujúce ustanovenia:

Parkovanie pre užívateľ'ov zariadení občianskej vybavenosti musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľ'ov.

ZÓNA XV.

Prípustné funkčné využívanie:

- XV. a, b.** Územie pre výrobné funkcie, rozvoj a umiestňovanie funkčných zložiek nepoškodzujúcich životné prostredie.
- XV. c.** Územie pre výrobné funkcie, rozvoj a umiestňovanie funkčných zložiek nepoškodzujúcich životné prostredie.
- XV. d.** Územie pre výrobné funkcie – zmena funkcie areálu PD, rozvoj a umiestňovanie funkčných zložiek nepoškodzujúcich životné prostredie.

Obmedzené funkčné využívanie:

Nová zástavba a prestavba vo výrobných areáloch nesmie prekročiť zastavanosť 75 % z plochy areálu.

Nepripustné funkčné využívanie:

Obytná zástavba a lokalizácia funkčných zložiek poškodzujúcich životné prostredie.

ZÓNA XVI.**Prípustné funkčné využívanie :**

- XVI. a** Stabilizované územie pre výrobné funkcie, rozvoj a umiestňovanie funkčných zložiek nepoškodzujúcich životné prostredie.
- XVI. b, c.** Územie pre výrobné funkcie – územné rozšírenie jestvujúcich výrobných areálov, rozvoj a umiestňovanie funkčných zložiek nepoškodzujúcich životné prostredie.
- XV. d1, 2.** Územie pre výrobné funkcie, rozvoj a umiestňovanie funkčných zložiek výrobných, skladových a dopravných prevádzok nepoškodzujúcich životné prostredie.

Obmedzené funkčné využívanie:

Nová zástavba a prestavba vo výrobných areáloch nesmie prekročiť zastavanosť 75 % z plochy areálu.

Nepripustné funkčné využívanie:

Obytná zástavba a lokalizácia funkčných zložiek poškodzujúcich životné prostredie.

ZÓNA XVII.**Prípustné funkčné využívanie:**

- XVII. a,** Územie pre poľnohospodárske funkčné využitie s účelom ovocného sadu – územná rezerva pre stavebný rozvoj po návrhovom období
- XVII. b.** Poľnohospodársky využívaná plocha – územná rezerva pre stavebný rozvoj po návrhovom období
- XVII. c.** Územie pre výrobné funkcie, rozvoj a umiestňovanie funkčných zložiek nepoškodzujúcich životné prostredie.
- XVII. d.** Poľnohospodársky využívaná plocha – územná rezerva pre stavebný rozvoj po návrhovom období
- XVII. e.** Poľnohospodársky využívaná plocha – územná rezerva pre stavebný rozvoj po návrhovom období
- XVII. f.** Stabilizované rodinné bývanie v nízkopodlažnej zástavbe so záhradami, optimálna zastavanosť do 40 %, parkovanie a garážovanie na vlastných parcelách.
- XVII. g.** Stabilizované rodinné bývanie v nízkopodlažnej zástavbe so záhradami, optimálna zastavanosť do 40 %, parkovanie a garážovanie na vlastných parcelách.
- XVII. h,** Stabilizované územie pre výrobné funkcie, rozvoj a umiestňovanie funkčných zložiek nepoškodzujúcich životné prostredie.
- XVII. i.** Stabilizované rodinné bývanie v nízkopodlažnej zástavbe so záhradami, optimálna zastavanosť do 40 %, parkovanie a garážovanie na vlastných parcelách.
- XVII. j .** Stabilizované bývanie v nízkopodlažnej bytovej zástavbe, optimálna zastavanosť do 40 %, parkovanie a garážovanie na vlastných parcelách.
- XVII. k,** Stabilizované územie pre výrobné funkcie, rozvoj a umiestňovanie funkčných zložiek nepoškodzujúcich životné prostredie.
- XVII. l.** Stabilizované územie pre výrobné funkcie, rozvoj a umiestňovanie funkčných zložiek nepoškodzujúcich životné prostredie.
- XVII. m.** Stabilizované územie pre výrobné funkcie, rozvoj a umiestňovanie funkčných zložiek nepoškodzujúcich životné prostredie.

Obmedzené funkčné využívanie:

Prestavba rodinných domov s extrémnym znížením podielu záhrad a nezastavaných plôch parciel,

maximálna zastavanosť 75 % z plochy parcely.

Zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich služieb pre obyvateľov územia.

Malé ubytovacie zariadenia penziónového typu, ktoré svojim objemom, výškou a úžitkovou plochou nepresahujú rozsah stanovený platnými právnymi predpismi pre rodinné domy.

Kultúrne, sociálne, zdravotnícke zariadenia pre obsluhu tohto územia.

Malé zariadenia administratívy a nerušiace služby pre obyvateľov.

Nepripustné funkčné využívanie:

Lokalizácia funkčných výrobných zložiek.

Doplňujúce ustanovenia:

Parkovanie pre užívateľov zariadení občianskej vybavenosti musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

ZÓNA XVIII.

Prípustné funkčné využívanie:

- XVIII. a.** Stabilizované územie s rekreačnou funkciou – termálne kúpalisko Vincov les, v rámci vymedzeného územia areálu rozvíjať oddychovo–rekreačné funkčné zložky a príslušnú vybavenosť viazanú na rekreačné potreby územia
- XVIII. b.** Vymedzené územie zachovať ako územnú rezervu pre kontinuálny rozvoj a výhľadové rozširovanie rekreačného areálu po návrhovom období.

Obmedzené funkčné využívanie:

Prestavbou a dostavbou v jestvujúcom rekreačnom areáli neprekročiť zastavanosť 45 % a zachovať podiel voľných a zelených plôch v pomere 55 %.

Nepripustné funkčné využívanie :

lokalizácia funkčných výrobných zložiek.

§ 7

Zásady a regulatívy umiestňovania občianskeho vybavenia

- a) Rešpektovať územnú lokalizáciu centier vybavenosti.
- b) Zariadenia občianskej vybavenosti rozmiestňovať na území mesta v polohách vymedzených v schéme záväzných častí riešenia.
- c)

§ 8

Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

- a) Na území mesta sa požaduje zachovať a chrániť tieto architektonické pamiatky a solitéry ktoré majú historické a kultúrne hodnoty a ktoré sú navrhované na zápis do Ústredného zoznamu pamiatkového fondu:
 - kaštieľ a mauzóleum rodiny Kuffnerovcov,
 - rímskokatolícky kostol Nanebovzatia Panny Márie,
 - kamenný kríž (pred r. k. kostolom),
 - trojičný stĺp (pred budovou sporiteľne v blízkosti r. k. kostola),
 - plastika sv. Vendelína (na Fučíkovej ulici, pred objektom č. 462),
 - prícestný kríž (na Fučíkovej ulici, pred domom č. 262/695),
 - Pfefferova vila (na Cukrovarskej ulici č. 215),
 - riaditeľská vila v areáli cukrovaru,
 - budova bývalej r. k. školy,
 - pamätník padlým v 1. svetovej vojne (pred budovou bývalej cirkevnej školy na Fučíkovej ulici),
 - komplex budov so zachovanou slohovou úpravou exteriéru v areáli cukrovaru
 - budova mlyna (na konci Pionierskej ulice),
 - komplex budov v areáli Mlyna na Košútskej ulici,

- náročná budova na križovatke ulíc Cukrovarská a Školská,
 - dva obytné domy na Cukrovarskej ulici, v blízkosti Pfefferovej vily,
 - hospodárska budova vedľa mauzólea Kuffnerovcov v parku pri kaštieli,
 - mestský cintorín : hlavný kríž cintorína, kaplnka Bolestnej Panny Márie (vedľa hlavného kríža),
 - dobové náhrobné kamene a liatinové kríže v areáli cintorína,
 - židovský cintorín (na konci Pionierskej ulice a pomník na pamiatku židovským obetiam 2. svetovej vojny,
 - budova požiarnej zbrojnice (na Fučíkovej ulici),
 - budova kultúrneho domu (na Fučíkovej ulici),
 - budova mestského úradu (na Fučíkovej ulici),
 - budova materskej školy č. 195/366 (na Fučíkovej ulici, pred r. k. kostolom,
 - božia muka (v poli za mestom – smerom na Puste Úľany),
 - prícestný kríž (v miestnej časti Nový Dvor),
 - sýpka (v miestnej časti Nový Dvor),
 - priemyselný areál cukrovaru s priláhou obytnou kolóniou.
- b) Na území mesta sa požaduje zachovať a chrániť objekty ktoré boli vyhlásené za pamätihodnosti mesta podľa Zásad ochrany a využívania pamätihodností v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Sládkovičovo č. 51 o pamätihodnostiach mesta Sládkovičovo, ktoré nadobudlo účinnosť dňom 13. 4.2006 a to:
- Wolnerov dom, súpisné číslo 145, parcelné číslo 371,
 - požiarňa zbrojnice, súpisné číslo 972, parcelné číslo 2977,
 - mauzóleum Karola Kuffnera, súpisné číslo. 1744, parcelné číslo 25,
 - kaštieľ baróna Karola Kuffnera, súpisné číslo 269, parcelné číslo. 16,
 - rímskokatolícka škola, súpisné číslo 425, parcelné číslo 2895,
 - administratívna budova a jedáleň cukrovaru, súpisné číslo 225, parcelné číslo 712, 713,
 - evanjelický kostol a. v., súpisné číslo 463, parcelné číslo 2783,
 - rímskokatolícky kostol, súpisné číslo 1361, parcelné číslo 1,
 - mlyn, súpisné číslo 967, parcelné číslo 898, 897,
 - pomník padlým hrdinom, parcelné číslo 2978.
- c) V zastavanom území v exponovaných polohách centra mesta zachovať charakter zástavby a charakter historického pôdorysu. Zachovať stavebne a architektonicky hodnotné objekty pôvodnej zástavby v ich pôvodnom výraze. K odstráneniu takýchto objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie. Pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť merítko pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na dominanty mesta – rímskokatolícky kostol a kaštieľ.
- d) Pre ochranu archeologických nálezísk sa požaduje v územnom a stavebnom konaní zabezpečiť aby investor alebo stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce si od Krajského pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiadal konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti na území mesta Sládkovičovo súvisiacej zo zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou respektíve zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok.

§ 9

Zásady a regulatívy ochrany prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny

- a) Rešpektovať 4. stupeň ochrany pre chránené územie a prírodnú pamiatku Mačiansky presyp.
- b) Rešpektovať 1. stupeň ochrany pre chránené vtáčie územie (CHVÚ) Úľanská mokrad'.
- c) Rešpektovať 4. stupeň ochrany pre prírodnú rezerváciu (PR) Sládkovičovská duna.
- d) Rešpektovať chránený areál (CHA) Sládkovičovský park.
- e) Rešpektovať a zachovať chránené stromy (CHS) – dva Platany v Sládkovičove.

- f) Rešpektovať a zachovať ekologicky významné segmenty a interakčné prvky plošné a líniové, líniovú zeleň pôdoochrannú a plochy nelesnej drevinnej vegetácie a to:
- vodné toky
 - vodné plochy
 - plochy verejnej zelene a NDV v zastavanom území
 - plochy nelesnej drevinovej vegetácie v časti intenzívne využívané na poľnohospodárske účely
 - lesné porasty
 - trávne porasty
 - podmäčkané trávne porasty.
- g) Rešpektovať a zachovať prvky územného systému ekologickej stability:
- **nBC7 Uľanská mokrad'** nadregionálne biocentrum
 - **rBC28 Vincov les** regionálne biocentrum
 - **rBC22 Mŕtve ramená Čiernej vody** regionálne biocentrum
 - **mBC1** miestne biocentrum park
 - **mBC2** miestne biocentrum park
 - **rBK6 Čierna voda** regionálny biokoridor tvorený vodným tokom s brehovými porastmi
 - **rBK8 Dudváh** regionálny biokoridor tvorený vodným tokom s brehovými porastmi
 - **rBK10 Gidra** regionálny biokoridor tvorený vodným tokom s brehovými porastmi
 - **rBK30 Šárd** regionálny biokoridor tvorený vodným tokom a brehovými porastmi
 - **mBK1** miestny biokoridor v trase Malá Mačianskeho kanála
 - **mBK2** miestny biokoridor
 - **mBK3** miestny biokoridor
- h) Na výstavbu využívať v prvom poradí hlavne plochy v zastavanom území.
- i) Záber PPF na vymedzených územiach pre novú zástavbu realizovať iba v nevyhnutnom rozsahu, novú zástavbu realizovať len pri rešpektovaní zákona č. 220/2004Z. z..
- j) Zníženie ohrozenia pôdy vodnou a veternou eróziou zabezpečiť budovaním pôdoochranných pásov zelene.
- k) Nepovoliť novú zástavbu v ochrannom pásme lesného fondu.
- l) Zakazuje sa na príľahlom lesnom pozemku vykonávať činnosti v rozpore s Lesným zákonom.
- m) V prípade povoľovania stavieb v ochrannom pásme lesa budú dodržané podmienky správcu lesného fondu:
- v príslušných správnych konaniach budú v plnom rozsahu akceptované požiadavky správcu lesného fondu,
 - povolenie na stavbu je podmienené súhlasným stanoviskom Obvodného lesného úradu
 - všetky stavby budú budované v súlade s predloženou a odsúhlasenou projektovou dokumentáciou, ktorá bude obsahovať pôdorysné osadenie stavieb v kópii katastrálnej mapy s vyznačením najbližšej vzdialenosti od lesa v metroch, všetky navrhované komíny na pevné palivo vrátane záhradných krbov a ohnísk budú opatrené lapačmi iskier,
 - oplotenia sa povoľujú budovať stavebníkom na ich vlastnom pozemku po vytýčení susedskej hranice geodetom.

§ 10
**Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného
a technického vybavenia**

1. Doprava

- a) Rešpektovať cesty I. triedy – trasy ciest I / 62 (Bratislava – Senec – Sereď napojenie na cestu I/ 75) a I / 75 Sládkovičovo – Galanta, ako základné tranzitné trasy – regionálne cestné koridory.
- b) Rešpektovať cesty III triedy – III/ 0627, III/ 0622, III/0624 a III/0627, ktoré zabezpečujú v území obce funkciu zberných komunikácií.
- c) Rešpektovať navrhovanú trasu cestného obchvatu priemyselnej zóny západ v polohe JV od mesta vo väzbe na nový vstup do areálu termálneho kúpaliska Vincov Les.
- d) Vytvoriť podmienky pre navrhované trasy miestnych komunikácií funkčnej triedy C2 alebo C3, ktoré zabezpečujú prístup k funkčným územiám a prevádzkovým celkom v šírkovom usporiadaní tak, aby vyhovovali normovým parametrom a predpokladanej intenzite dopravy.
- e) Vytvoriť podmienky pre vybudovanie novej autobusovej stanice vo väzbe na cestu I/ 62 v severnej časti mesta.
- f) V rámci prestavby funkčných celkov a novej výstavby vyžadovať preukázanie riešenia normovej potreby parkovacích miest pre krátkodobé a dlhodobé odstavenie vozidiel a v projektovej príprave a pri realizácii trvať na ich zabezpečení.
- g) Zabezpečiť vypracovanie dopravného generelu, ktorý bude riešiť cestnú sieť na území mesta, hlavné pešie trasy a trasy cyklistickej dopravy s určením ich parametrov.
- h) Rešpektovať trasu železničnej trate a jej ochranné pásmo.
- i) Železničné priecestia na území mesta, v rámci pripravovanej rekonštrukcie železničnej trate, riešiť a zrealizovať mimoúrovňovým križovaním formou podjazdov alebo nadjazdov.
- j) Rešpektovať zákon o leteckej doprave. Stavebné zámery a projekty pripravovaných stavieb charakteru stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom, stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu, · zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice, · zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje, je v zmysle § 30 leteckého zákona nutné prerokovať s Leteckým úradom Slovenskej republiky,

2. Technické vybavenie

- a) Zabezpečiť dobudovanie vodovodnej a kanalizačnej siete na území mesta, podľa ustanovenia § 36, ods. 3 vodného zákona bude dobudovaná verejná kanalizácia a primerané čistenie komunálnych odpadových vôd do termínu 31.12.2015.
- b) Novú splaškovú kanalizáciu vybudovať :
 - v časti Dánoš,
 - v ulici Jesenského, Sereďská, Galantská,
 - v ulici Cukrovárska a k nej pridružených uliciach,
 - v ulici Cintorínska, Hviezdoslavova, časť ulice Pionierska, ulica Richerova,
 - v ulici Záhradnícka, Krátka a časť ulice Mierová,
 - v ulici Železničná, Fučíkova a Devátova.
- c) Zabezpečiť potreby požiarnej vody pre jestvujúcu a novú zástavbu.
- d) Zabezpečiť kontinuálne rozširovanie vodovodnej a kanalizačnej siete na území mesta pre novú zástavbu.
- e) Zabezpečiť realizáciu novej ČOV.
- f) Pripraviť a zabezpečiť realizáciu novej regulačnej stanice plynu pre potreby rozvojových území v meste.

- g) Zabezpečiť kontinuálne rozširovanie plynofikačnej siete na území mesta v polohách rozvojových území.
- h) Zabezpečiť kontinuálne rozširovanie elektrifikačnej siete na území mesta v polohách rozvojových území.

§ 11

Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- a) Zlepšiť kvalitu podzemných vôd vybudovaním kanalizácie na celom území mesta a novej ČOV.
- b) Zrekultivovať skládku stavebného odpadu.
- c) Odstrániť divoké skládky na území mesta zabrániť tvorbe neorganizovaných skládok odpadu.
- d) Zabezpečiť opatrenia pre zníženia vplyvu hluku, infrazvuku a vibrácií na bývanie a rekreáciu
- e) pozdĺž cesty I. triedy a železnice:
 - pri jestvujúcej výstavbe vytvoriť izolačný pás zelene resp. zabezpečiť vybudovanie ochranných,
 - prostriedkov zo strany správcu cesty I. triedy a železnice,
 - pri navrhovanej obytnej zástavbe zabezpečiť ochranu formou zeleného pásu alebo protihlukovými stenami tak, aby bola dosiahnutá max. hladina hluku 45 dB v noci a 50 dB cez deň,
 - nenavrhopvať obytné stavby v blízkosti zdrojov hluku,
 - medzi hranicou pozemku železnice a obytnou zónou vytvoriť protihlukovú bariéru v parametroch,
 - tak, aby boli dodržané požiadavky platnej legislatívy vyhl. MsZ SR č. 549/2007 Z. z.

§ 12

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

- a) Na území mesta je nutné rešpektovať nasledovné ochranné pásma, v ktorých sa nesmú povoľovať ani umiestňovať stavby:
 - ochranné pásmo cesty I. triedy – 50 m obojstranne od osi komunikácie,
 - ochranné pásmo cesty III. Triedy – 15 m obojstranne od osi komunikáci,
 - ochranné pásmo od železničnej trate – 60 m,
 - ochranné pásmo 110 kV vedenia – 15 m obojstranne od krajného vedenia,
 - ochranné pásmo 22 kV vedenia – 10 m obojstranne od krajného vedenia,
 - ochranné pásma vodovodov a kanalizácie v zmysle zákona 442/2002 Z. z.,
 - ochranné pásmo cintorína – 50 m po obvode od oplotenia,
 - ochranné pásmo vodného toku Župný kanál – 20 m obojstranne od toku,
 - ochranné pásmo CHKO – rezervácia Sládkovičovská duna,
 - ochranné pásmo termálneho vrtu Vincov Les – 20 m,
 - ochranné pásmo lesa – 50 m po obvode lesa v zmysle zákona o Lesoc,
 - ochranné pásmo ČOV – 100 m a podľa určenia RÚVZ,
 - ochranné pásmo pobrežných pozemkov vodných tokov Dolný Dudváh a Šárd – 6 m od brehovej čiary.
- b) Na území v severnej časti katastrálneho územia rešpektovať líniové vedenie produktovodu DN 250 v ktorom je zakázané do vzdialenosti:
 - do 200 m od osi potrubia zriaďovať na vodnom toku mosty a vodné diela,
 - do 150 m od osi potrubia pozdĺž potrubia súvislé zastavať pozemky a stavať ďalšie dôležité objekty,
 - do 100 m od osi potrubia stavať akékoľvek stavby,
 - do 50 m od osi potrubia stavať kanalizačnú sieť,
 - do 20 m od osi potrubia stavať potrubie na prepravu iných látok s výnimkou horľavých látok a II. triedy,

- do 10 m od osi potrubia vykonávať činnosti, najmä výkopy sondy, odpratávanie a navršovanie zeminy a vysádzanie stromov, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť potrubia a plynulosť prevádzky elektrického vedenia možno zriaďovať najmenej v takej vzdialenosti od potrubia, aby sa zachovali,
 - ochranné pásma podľa § 36 zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike.
- c) V území mesta Sládkovičovo sú vymedzené chránené územia:
- chránené územie a prírodná pamiatka Mačiansky presyp, požaduje sa rešpektovať 4. stupeň ochrany,
 - chránené vtáčie územie (CHVÚ) Úľanská mokrad', požaduje sa rešpektovať 2. stupeň ochrany.

§ 13

Požiadavky na riešenie územného plánu zóny

Pre podrobnejšie priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia obstarat' a schváliť územný plán zóny na tieto územné časti – zóny:

- zóna Centrum,
- zóna Vincov Les,
- zóna Záhradnícka ulica,
- zóna Budovateľská ulica,
- zóna Majer Nový Dvor,
- zóna Sever.
-

§ 14

Verejnoprospešné stavby

1. Nové cestné prepojenie zóny Priemysel Juh s cestou I/ 75 – Galanta–Sládkovičovo.
2. Realizácia splaškovej kanalizácie v uliciach:
 - časť Dánoš, ČS s výtlakom cez cestu I/62 Bratislava–Sereď,
 - Jesenského, Sereďská, Galantská s navrhovanou ČS s výtlakom cez vodný tok Dudváh do jestvujúcej stoky,
 - Cukrovarská a k nej pridružené ulice s prečerpávaním splaškových vôd do jestvujúcej stoky,
 - Cintorínska, Hviezdoslavova, časť ulice Pionierska, ulica Richerova so zvyšovacou ČS s výtlakom do jestvujúcej stoky,
 - Záhradnícka, Krátka a časť ulice Mierová,
 - Železničná, Fučíkova a Devátova.
3. Realizácia novej ČOV v lokalite Mraziarne.
4. Realizácia Autobusovej stanice Sládkovičovo.
5. Prístupové komunikácie a rozvody technickej infraštruktúry pre navrhované lokality bývania:
 - zóna Záhradnícka ulica,
 - zóna Budovateľská ulica,
 - zóna Majer Nový Dvor.
6. Realizácia nových a rekonštrukcia jestvujúcich rozvodov požiarnej vody.
7. Realizácia cyklistických trás na území mesta.
8. Nové komunikácie a rozvody technickej infraštruktúry pre rozšírenie termálneho kúpaliska Vincov Les.

§ 15

Prílohou tohto všeobecne záväzného nariadenia sú: textová časť a grafická časť územnoplánovacej dokumentácie ÚPNO – mesta Sládkovičovo a schéma záväznej časti ÚPNO – mesta Sládkovičovo. Tieto prílohy sú uložené na Mestskom úrade v Sládkovičove a je možné do nich nahliadnuť v úradných dňoch mestského úradu.

§ 16

Záverečné a spoločné ustanovenia

VZN č. 72 o vyhlásení záväznej časti územného plánu obce – mesta Sládkovičovo bolo schválené uznesením MsZ č. 358/MsZ-2010 zo dňa 7.4.2010. Toto VZN bolo vyvesené v úradnej tabuli dňa 8.4.2010, účinnosť nadobúda 15-tym dňom od jeho zverejnenia na úradnej tabuli mesta, t. j. 23.4.2010.

Ing. Anton Szabó, primátor mesta