

# ZÁVÄZNÄ AS ÚZEMNÝ PLÁN MESTA SLÁDKOVI OVO

## OBSAH

- Vymedzenie riešeneho územia /2/
- Zásady usporiadania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky s prevládajúcim využitím územia /2/
- Určenie prípustných, obmedzujúcich, alebo vylučujúcich funkcií a podmienok na využitie jednotlivých plôch, regulatívy a intenzita využitia územia. /3/
- Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia /14/
- Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt /14/
- Zásady a regulatívy ochrany prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny /15/
- Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia /16/
- Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie /17/
- Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území /18/
- Požiadavky na riešenie územného plánu zóny /19/
- Verejnospoločenské stavby /19/
- Schéma záväzných častí riešenia a verejnospoločenských stavieb /21/

Záväzná časť Územného plánu mesta Sládkovi ovo je spracovaná v zmysle par. 12 ods. 6 písmeno a) /- 1 / vyhlásenou MfP SR č. 55 Zb. zákonov.

### Prehľad doteraz spracovaného ÚPN-M vrátane dodatkov:

Záväzná časť ÚPN-M Sládkovi ovo - spracoval Ing.arch. P. Fialman, CSc., marec 2010, schválená Mestským zastupiteľstvom v Sládkovi ove uznesením MZ č. 357/MZ-2010 zo dňa 07.04.2010.

Záväzná časť zmeny č. 1 ÚPN-M Sládkovi ovo - spracoval Ing.arch. P. Fialman, CSc., júl 2010, schválená Mestským zastupiteľstvom v Sládkovi ove uznesením MZ č. 52/MZ-2011 zo dňa 13.07.2011.

Návrh záväznej časti zmeny č. 2/2016 ÚPN-M Sládkovi ovo - spracoval Ing.arch. P. Odnoga, v Sládkovi ove 01/2017.

#### **a/ Vymedzenie rie-éného územia**

Rie-éné územie je vymedzené katastrálnym územím mesta Sládkovi ova.

#### **b/ Zásady usporiadania územia na funk né a priestorovo homogénne jednotky s prevaľujúcim využitím územia**

- Zóna . I** východ, za riekou Dudváh pri ceste na Galantu vymedzuje nezastavané plochy v zastavanom území i mimo zastavaného územia mesta
- Zóna . II** východ pri rieke Dudváh vymedzuje nezastavané plochy v zastavanom území mesta
- Zóna . III** východ pri rieke Dudváh vymedzuje plochy priemyslu a skladov
- Zóna . IV** severovýchod, vymedzuje nezastavané plochy mimo zastavaného územia mesta
- Zóna . V** sever, pri centre mesta vymedzuje nezastavané plochy v zastavanom území mesta
- Zóna . VI** centrum, vymedzuje nezastavané plochy v zastavanom území mesta
- Zóna . VII** vymedzuje územie zástavby rodinných domov
- Zóna . VIII** severozápad, vymedzuje nezastavané plochy v zastavanom a mimo zastav. územia
- Zóna . IX** západ, pri centre mesta vymedzuje nezastavané plochy v zastavanom území mesta
- Zóna . X** juhozápad, pri centre mesta vymedzuje nezastavané plochy v zastavanom území
- Zóna . XI** vymedzuje plochy priemyslu a plochy pre jeho re-rukturalizáciu
- Zóna . XII** vymedzuje plochy priemyslu a plochy pre jeho re-rukturalizáciu
- Zóna . XIII** centrum, vymedzuje nezastavané plochy v zastavanom území mesta
- Zóna . XIV** západ, pri fležnici vymedzuje nezastavané plochy v zastavanom a mimo zast. územia
- Zóna . XV** juh pri areáli PD a fležnice vymedzuje plochy priemyslu a skladov
- Zóna . XVI** juh medzi areálom TMM a spol. BEKAERT vymedzuje plochy priemyslu a skladov
- Zóna . XVII** západ - majer Nový Dvor vymedzuje nezastavané plochy.

#### **c/ Ur enie prípustných, bmedzujúcich, alebo vylučujúcich funkcií a podmienok na využitie jednotlivých plôch, regulatívy a intenzita využitia územia**

##### **V-eobecné obmedzenie pre funk né využívanie územia**

- zástavbu neumiest ova vo vymedzených biokoridoroch a biocentrách
- záber PPF na vymedzených územiach pre novú zástavbu realizova iba v nevyhnutnom rozsahu, novú zástavbu realizova len pri re-pektovaní zákona . 220/2004
- v území v kontakte s objektmi historicko-kultúrneho významu je neprípustné umiest ova objekty viacpodlaľnej bytovej zástavby.

## **Všeobecné regulatívy pre výstavbu a prístavbu rodinných domov:**

- **maximálna podlažnosť : 2.NP.**
- dodržiava uličný charakter zástavby
- maximálna hĺbka zástavby pre Fučíkovú ulicu 40 m, pre ostatné ulice 40 m.  
(pri ohraničenej hĺbke zástavby je kolmá vzdialenosť na uličnú osť).
- minimálna hĺbka zástavby 10 m od uličnej osi, pričom stavebnú osť určuje Stavebný úrad na základe jestvujúcej zástavby.
- vzdialenosť od hranice pozemku na strane zástavby 2 m
- vzdialenosť na protiľahlej strane zástavby min. 4 m
- dodržiava koeficienty zastavanosti a plôch zelene:
  - zastavanosť - **max. 0,40**
  - zelesť - **min. 0,50**
  - spevnené plochy, chodníky - **cca. 0,10**

*V prípade potreby situovania objektov rodinných domov v týchto lokalitách vo vnútri záhrad, kde nie je predpoklad vytvoriť uličnú zástavbu, je nutné pre zachovanie súkromia susedov dodržiavať regulatívy a limity rozmerov stavebnej časti objektu a rešpektovať tieto podmienky:*

### **a) v prípade dostatočnej šírky parcely o šírke parcely nad 16 m**

- min. vzdialenosť od hranice susednej parcely bude 2,0 + 6,0 m
- objekt môže mať max. dve nadzemné podlažia, pričom druhé nadzemné podlažie bude obytné podkrovia
- zastrešenie objektu iba sedlovou strechou so sklonom do 40°, štítový neorientovaný k susedným parcelám
- na druhom nadzemnom podlaží nevytvára terasy, balkóny ani loggie, presvetlenie obytných miestností rieši strešnými oknami, do stien vzdialených 2,0 m od suseda situovaná iba okná z neobytných miestností (WC, kúpeľňa, schodisko, atník...)
- oplotenie od susedných parciel rieši nepriehľadné, resp. bariérové do výšky 200 cm

### **b) v prípade menšej šírky parcely - šírka parcely do 16 m**

- min. vzdialenosť od hranice susednej parcely bude 2,0 + 4,0 m
- objekt môže mať iba jedno nadzemné podlažie
- zastrešenie objektu plochou strechou, alebo konštrukciou krovu s max. spádom 25°
- podmurovka pod pomúrnicu nepresiahne výšku 0,5 m
- podkrovné priestory nesmú byť obytné, využívané iba ako povalový priestor
- oplotenie od susedných parciel rieši nepriehľadné, resp. bariérové do výšky 200 cm

- samostatne posúdi vhodnosť každej požadovanej parcely pre možnú výstavbu nového rodinného domu vo vzťahu na jestvujúce susedné parcely a objekty, rešpektovať charakter pôvodnej zástavby
- v prípade, ak nový rodinný dom bude postavený za starým rodinným domom, obidva rodinné domy budú mať spoločný vstup na ulicu

### **V-eobecné regulatívy pre bytovú výstavbu:**

- **maximálna podlažnosť : 4.NP.**
- dodržiava koeficienty zastavanosti a plôch zelene:
  - zastavanos - **max. 0,40**
  - zeľa - **min. 0,40**
  - spevnené plochy, chodníky - **cca. 0,20**
- parkovanie a garážíovanie zabezpe i na vlastných parcelách, príp. v priestoroch /suteréne, na prízemí/ objektu

### **V-eobecné regulatívy pre zmiešanú obytnú zástavbu s občianskou vybavenosťou:**

- **maximálna podlažnosť : 4.NP.**
- dodržiava koeficienty zastavanosti a plôch zelene:
  - zastavanos - **max. 0,40**
  - zeľa - **min. 0,40**
  - spevnené plochy, chodníky - **cca. 0,20**
- minimálny objem obytnej zástavby je 40% a väčší
- zložka občianskej vybavenosti sa umiestňuje zväčša na spodných podlažiach objektov
- parkovanie a garážíovanie zabezpe i na vlastných parcelách, príp. v priestoroch /suteréne, na prízemí/ objektu

### **V-eobecné regulatívy pre občiansku vybavenosť :**

- **maximálna podlažnosť : 2.NP.**
- dodržiava koeficienty zastavanosti a plôch zelene:
  - zastavanos - **max. 0,40**
  - zeľa - **min. 0,40**
  - spevnené plochy, chodníky - **cca. 0,40**
- parkovanie a garážíovanie zabezpe i na vlastných parcelách, príp. v priestoroch objektu

## **ZÓNA I.**

### **Prípustné funkčné využívanie:**

#### **I. a, b, c, d, e, f, f', g, h, j, m, n.**

Nízkopodlažná obytná zástavba - rodinné domy, zastavanosť do 40 %, parkovanie a garážíovanie zabezpe i na vlastných parcelách.

#### **I. k**

Nízkopodlažná obytná zástavba - bytové domy do 2.NP., zastavanosť do 40%, parkovanie a garážíovanie zabezpe i na vlastných parcelách

#### **I. i, l**

Územie občianskej vybavenosti do 2.NP., zastavanosť do 40 %, parkovanie a garážíovanie zabezpe i na vlastných parcelách.

### **Obmedzené funkčné využívanie:**

- Prestavba rodinných domov s extrémnym znížením podielu záhrad a nezastavaných plôch

parciel, maximálna zastavanosť do 40 % 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 vyúšťvanie:**

- 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 vyúšťvanie:**

#### **II. a, b, c**

Územie občianskej vybavenosti do 2.NP. a verejnej zelene, zastavanosť do 40 %, parkovanie a garážovanie zabezpečené na vlastných parcelách.

#### **II. d.**

Nízkopodlažná obytná zástavba - rodinné domy, zastavanosť do 40 %, parkovanie a garážovanie zabezpečené na vlastných parcelách.

#### **II. e.**

Verejná parková zeleň, zachovávaná a zabezpečená rekultiváciu existujúcej parkovej zelene.

#### **II. i, j, f**

Verejná parková a brehová zeleň, zachovávaná a zabezpečená rekultiváciu existujúcej parkovej a výsadbu novej zelene.

#### **II. g.**

Územie pre prístavný, prístavný areál a plochy prístavných s príslušnou vybavenosťou do 2.NP, zabezpečené parkovacie a rozptylové plochy v rámci areálu.

#### **II. h.**

Nízkopodlažná obytná zástavba o rodinné a bytové domy do 2.NP, zastavanosť do 40 %, parkovanie a garážovanie zabezpečené na vlastných parcelách.

### **Obmedzené funkčné vyúšťvanie:**

- Prestavba rodinných domov s extrémnym znížením podielu záhrad a nezastavaných plôch parcel, maximálna zastavanosť 40 % 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 vyúšťvanie:**

- Lokalizácia funkčných výrobných zón.

#### **Doplňujúce ustanovenia:**

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

### **ZÓNA III.**

#### **Prípustné funkčné využívanie:**

##### **III. a, b, c, d, e, f.**

Územie určené pre priemysel (výroba, logistika), lokalizácia funkčných zón nepoškodzujúcich životné prostredie.

#### **Obmedzené funkčné využívanie:**

- Prestavba vo výrobných areáloch nesmie prekročiť zastavanosť do 40 % z plochy areálu.

#### **Nepripustné funkčné využívanie:**

- Rozvoj obytnej zástavby a lokalizácia funkčných zón poškodzujúcich životné prostredie.

### **ZÓNA IV.**

#### **Prípustné funkčné využívanie:**

##### **IV. a - výhľad**

Nízkopodlažná obytná zástavba - rodinné domy, zastavanosť do 40 %, parkovanie a garážovanie zabezpečené na vlastných parcelách.

##### **IV. b, c, g**

Nízkopodlažná obytná zástavba - rodinné domy, zastavanosť do 40 %, parkovanie a garážovanie zabezpečené na vlastných parcelách.

##### **IV. d, e, f**

Zmiešaná nízkopodlažná obytná zástavba rodinných a bytových domov do 2.NP., zastavanosť do 40 %, parkovanie a garážovanie zabezpečené na vlastných parcelách.

#### **Obmedzené funkčné využívanie:**

- Prestavba rodinných domov s extrémnym znížením podielu záhrad a nezastavaných plôch parcel, maximálna zastavanosť 40 % z plochy parcely.
- Zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich služieb pre obyvateľov územia.
- Malé ubytovacie zariadenia penziónového typu, ktoré svojím 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 zón.

#### **Doplňujúce ustanovenia:**

•Parkovanie pre užívateľa ov zariadení občianskej vybavenosti musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľa ov.

## **ZÓNA V.**

### **Prípustné funkčné vyúžívania:**

#### **V. a.**

Zmiešaná nízkopodlažná obytná zástavba rodinných a bytových domov do 2.NP., zastavanosť do 40 %, parkovanie a garážovanie zabezpečené na vlastných parcelách.

#### **V. b, c, i.**

Územie občianskej vybavenosti do 2.NP., zastavanosť do 40 %, parkovanie a garážovanie zabezpečené na vlastných parcelách.

#### **V. d, e.**

Územie pre prístavný, prístavný areál a plochy prístavných s príslušnou vybavenosťou do 2.NP., zabezpečené parkovacie, rozptylové plochy a plochy zelene v rámci areálu.

#### **V. f.**

Územie občianskej vybavenosti a verejnej zelene, zastavanosť do 40 %, parkovanie a garážovanie zabezpečené na vlastných parcelách.

#### **V. g.**

Nízkopodlažná obytná zástavba - rodinné domy, zastavanosť do 40 %, parkovanie a garážovanie zabezpečené na vlastných parcelách.

#### **V. h, j.**

Nízkopodlažná obytná zástavba - bytové domy do 2.NP., zastavanosť do 40%, parkovanie a garážovanie zabezpečené na vlastných parcelách

#### **V. m, n.**

Územie dopravnej vybavenosti - areál STK s väzbou na tranzitný koridor cesty I/62, E571.

### **Obmedzené funkčné vyúžívania:**

- Prestavba rodinných domov s extrémnym znížením podielu záhrad a nezastavaných plôch parciel, maximálna zastavanosť do 40 % z plochy parcely
- V obytnom území re-pektovaná ochranná pásma 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 vyúžívania:**

- Prestavba rodinných domov na bytové domy
- Lokalizácia funkčných výrobných zón.

## **ZÓNA VI.**

### **Prípustné funkčné vyúžívania :**

#### **VI. a.**

Nízkopodlažná obytná zástavba - rodinné domy, zastavanosť do 40 %, parkovanie a garážovanie

zabezpečiť na vlastných parcelách.

#### **VI. b - výhľad**

Nízkopodlažná obytná zástavba - rodinné domy, zastavanosť do 40 %, parkovanie a garážovanie zabezpečiť na vlastných parcelách.

#### **VI. c**

Nízkopodlažná obytná zástavba - bytové domy s obšitnou vybavenosťou do 4.NP., zastavanosť do 40%, parkovanie a garážovanie zabezpečiť na vlastných parcelách

#### **VI. d.**

Zmiešaná nízkopodlažná obytná zástavba rodinných a bytových domov do 2.NP., zastavanosť do 40 %, parkovanie a garážovanie zabezpečiť na vlastných parcelách.

#### **VI. e, f, g, h, i, k, l, m, n**

Územie pre obšitnú vybavenosť (kultúra, školstvo, obchod a služby) do 4.NP., zastavanosť do 40%, rozvoj funkčných zón vybavenosti formou prestavby a dostavby.

#### **VI. j.**

Územie verejnej zelene.

#### **Obmedzené funkčné využívanie:**

- Prestavba rodinných domov s extrémnym znížením podielu záhrad a nezastavaných plôch parciel, maximálna zastavanosť do 40 % 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 zón.

#### **Doplňujúce ustanovenia:**

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

### **ZÓNA VII.**

#### **Prípustné funkčné využívanie :**

#### **VII. a, b.**

Nízkopodlažná obytná zástavba - rodinné domy, zastavanosť do 40 %, parkovanie a garážovanie zabezpečiť na vlastných parcelách.

#### **Obmedzené funkčné využívanie:**

- Prestavba rodinných domov s extrémnym znížením podielu záhrad a nezastavaných plôch parciel, maximálna zastavanosť do 40 % 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 vyúžívania:**

- Prestavba rodinných domov na bytové domy, lokalizácia funkčných výrobných zón.

**Doplňujúce ustanovenia:**

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

**ZÓNA VIII.**

**Pripustné funkčné vyúžívania:**

**VIII. a, e, g, j, l.**

Nízkopodlažná obytná zástavba - rodinné domy, zastavanosť do 40 %, parkovanie a garážovanie zabezpečené na vlastných parcelách.

**VIII. b, c, f.**

Územie verejnej zelene v parkovej úprave.

**VIII. d.**

Územie občianskej vybavenosti do 2.NP., zastavanosť do 40 %, parkovanie a garážovanie zabezpečené na vlastných parcelách, rozvoj funkčných zón vybavenosti formou prestavby a dostavby.

**VIII. h.**

Nízkopodlažná obytná zástavba - bytové domy do 4.NP., zastavanosť do 40%, parkovanie a garážovanie zabezpečené na vyhradených plochách.

**VIII. i.**

Územie občianskej vybavenosti do 2.NP., zastavanosť do 40 %, parkovanie a garážovanie zabezpečené na vlastných parcelách.

**Obmedzené funkčné vyúžívania:**

- Prestavba rodinných domov s extrémnym znížením podielu záhrad a nezastavaných plôch parciel, maximálna zastavanosť do 40 % 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 vyúžívania:**

- Prestavba rodinných domov na bytové domy, lokalizácia funkčných výrobných zón.

**Doplňujúce ustanovenia:**

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

**ZÓNA IX.**

**Pripustné funkčné vyúžívania:**

### **IX. a, d, e, g, h.**

Nízkopodlažná obytná zástavba - rodinné domy, zastavanosť do 40 %, parkovanie a garážovanie zabezpečené na vlastných parcelách.

### **IX. b. c.**

Územie obdianskej vybavenosti do 2.NP., zastavanosť do 40 %, (kolstvo a slufby), rozvoj funkčných zložiek vybavenosti formou prestavby a dostavby v areáli V<sup>TM</sup>; areálová zeleň, portové plochy a vyhradené parkoviská.

### **IX. f. - pôvodná výhľadová lokalita zrušená**

Nízkopodlažná obytná zástavba - rodinné domy, zastavanosť do 40 %, parkovanie a garážovanie zabezpečené na vlastných parcelách.

### **IX. i.**

Nízkopodlažná obytná zástavba /rodinné a bytové domy/ s obdianskou vybavenosťou do 2.NP., zastavanosť do 40%, parkovanie a garážovanie zabezpečené na vlastných parcelách, rozvoj funkčných zložiek vybavenosti formou prestavby a dostavby.

### **Obmedzené funkčné vyuffvanie:**

- Prestavba rodinných domov s extrémnym znížením podielu záhrad a nezastavaných plôch parcel, maximálna zastavanosť do 40% z plochy parcely.
- Zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich slufieb 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 administratívny a nerušiace slufby pre obyvateľov

### **Nepripustné funkčné vyuffvanie:**

- Prestavba rodinných domov na bytové domy
- Lokalizácia funkčných výrobných zložiek.

### **Doplňujúce ustanovenia:**

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

## **ZÓNA X.**

### **Prípustné funkčné vyuffvanie:**

#### **X. a, i.**

Nízkopodlažná obytná zástavba /rodinné a bytové domy/ s obdianskou vybavenosťou do 2.NP., zastavanosť do 40%, parkovanie a garážovanie zabezpečené na vlastných parcelách, rozvoj funkčných zložiek vybavenosti formou prestavby a dostavby.

#### **X. b, c, d, e, f, f'**

Nízkopodlažná obytná zástavba - rodinné domy, zastavanosť do 40 %, parkovanie a garážovanie zabezpečené na vlastných parcelách.

#### **X. g.**

Nízkopodlažná obytná zástavba - bytové domy do 4.NP., zastavanosť do 40%, parkovanie a garážovanie zabezpečené na vyhradených plochách.

#### **X. h.**

Územie pre výrobu (priemyselné areály Po nomlyn s.r.o. Krupina , Považské mlyny a cestovinárne s.r.o. Piešťany, GLOB-IN, EKOPROMT ), rozvoj výrobnej funkcie prestavbou alebo dostavbou v rámci areálov s obmedzením na zložky bez negatívneho vplyvu na obytné prostredie.

#### **X. j.**

Územie verejnej zelene.

#### **Obmedzené funkčné využívanie:**

- Prestavba rodinných domov s extrémnym znížením podielu záhrad a nezastavaných plôch parciel, maximálna zastavanosť do 40 % z plochy parcely.
- Zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich služieb pre obyvateľov územia.
- Malé ubytovacie zariadenia penziónového typu, ktoré svojím 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.

#### **Doplnujúce ustanovenia:**

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

### **ZÓNA XI.**

**Prípustné funkčné využívanie a územný rozvoj funkčných výrobných zložiek v južnom smere na voľné plochy.**

#### **XI. a, b, c, d, e.**

Územie určené pre priemysel (výroba, logistika), lokalizácia funkčných zložiek nepoškodzujúce životné prostredie, zastavanosť do 50 %

#### **XI. f.**

Územie technickej vybavenosti - OV.

#### **Obmedzené funkčné využívanie:**

- Nová zástavba a prestavba vo výrobných areáloch nesmie prekročiť zastavanosť 50 % z plochy areálu.

#### **Nepripustné funkčné využívanie:**

- Obytná zástavba a lokalizácia funkčných zložiek poškodzujúcich životné prostredie.

### **ZÓNA XII.**

**Prípustné funkčné využívanie:**

## **XII. a, b, c, d, e, f, g, h, i.**

Územie určené pre priemysel (výroba, logistika), lokalizácia funkčných zón nepoškodzujúce životné prostredie, zastavanosť do 50 %

### **Obmedzené funkčné využívanie:**

- Nová zástavba a prestavba vo výrobných areáloch, zastavanosť do 50 % z plochy areálu.

### **Nepripustné funkčné využívanie:**

- Obytná zástavba a lokalizácia funkčných zón poškodzujúcich životné prostredie.

## **ZÓNA XIII.**

### **Pripustné funkčné využívanie:**

#### **XIII. a, b, c, d, f, g.**

Nízkopodlažná obytná zástavba /rodinné a bytové domy/ s obšitnou vybavenosťou do 2.NP., zastavanosť do 40%, parkovanie a garážovanie zabezpečené na vlastných parcelách, rozvoj funkčných zón vybavenosti formou prestavby a dostavby.

#### **XIII. e, h, j, k, m, p**

Nízkopodlažná obytná zástavba - rodinné domy, zastavanosť do 40 %, parkovanie a garážovanie zabezpečené na vlastných parcelách.

#### **XIII. i.**

Nízkopodlažná obytná zástavba:

**XIII.i-2 - bytové domy do 2.NP., zastavanosť do 40%, parkovanie a garážovanie zabezpečené na vyhradených plochách.**

**XIII.i-3 - bytové domy do 3.NP., zastavanosť do 40%, parkovanie a garážovanie zabezpečené na vyhradených plochách.**

#### **XIII. l, o.**

Územie obšitnej vybavenosti do 2.NP., zastavanosť do 40 %, (kolstvo), rozvoj funkčných zón vybavenosti formou prestavby a dostavby o areál základnej koly, areálová zeleň, portové plochy a vyhradené parkoviská.

#### **XIII. n.**

Nízkopodlažná obytná zástavba - bytové domy do 3.NP., zastavanosť do 40%, parkovanie a garážovanie zabezpečené na vyhradených plochách.

### **Obmedzené funkčné využívanie:**

- Prestavba rodinných domov s extrémnym znížením podielu záhrad a nezastavaných plôch parcel, maximálna zastavanosť 50 % 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 zón.

**Doplňujúce ustanovenia:**

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

**ZÓNA XIV.****Prípustné funkčné využívanie :****XIV. a.**

Územie občianskej vybavenosti a verejnej zelene, podlažnosť do 4.NP., zastavanosť do 40%, parkovanie a garážovanie zabezpečené na vlastných parcelách, minimálny podiel verejnej zelene 50%

**XIV. b, c.**

Nízkopodlažná obytná zástavba - rodinné domy, zastavanosť do 40 %, parkovanie a garážovanie zabezpečené na vlastných parcelách.

**XIV. b'.**

Nízkopodlažná obytná zástavba /rodinné a bytové domy/ s občianskou vybavenosťou do 2.NP., zastavanosť do 40%, parkovanie a garážovanie zabezpečené na vlastných parcelách, rozvoj funkčných zložiek vybavenosti formou prestavby a dostavby.

**XIV. d.**

Nízkopodlažná obytná zástavba - bytové domy do 2.NP., zastavanosť do 40%, parkovanie a garážovanie zabezpečené na vyhradených plochách.

**Obmedzené funkčné využívanie:**

- Prestavba rodinných domov s extrémnym znížením podielu záhrad a nezastavaných plôch parciel, maximálna zastavanosť do 40 % 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 XV.****Prípustné funkčné využívanie:****XV. a, b, c, d**

Územie určené pre priemysel (výroba, logistika), lokalizácia funkčných zložiek nepodkružujúce

flivotné prostredie, zastavanos do 50 %

**Obmedzené funk né vyuffivanie:**

- Nová zástavba a prestavba vo výrobných areáloch nesmie prekro i zastavanos do 50 % z plochy areálu.

**Nepripustné funk né vyuffivanie:**

- Obytná zástavba a lokalizácia funk ných zlofliek po-kodzujúcich flivotné prostredie.

**ZÓNA XVI.**

**Prípustné funk né vyuffivanie :**

**XVI. a, b, c, d1, d2**

Územie ur ené pre priemysel (výroba, logistika), lokalizácia funk ných zlofliek nepo-kodzujúce flivotné prostredie, zastavanos do 50 %

**Obmedzené funk né vyuffivanie:**

- Nová zástavba a prestavba vo výrobných areáloch nesmie prekro i zastavanos do 50 % z plochy areálu.

**Nepripustné funk né vyuffivanie:**

- Obytná zástavba a lokalizácia funk ných zlofliek po-kodzujúcich flivotné prostredie.

**ZÓNA XVII.**

**Prípustné funk né vyuffivanie:**

**XVII. a. - Výh ad**

Nízkopodlafná obytná zástavba - rodinné domy, zastavanos do 40 %, parkovanie a garáflovanie zabezpe i na vlastných parcelách.

**XVII. b.**

Po nohospodársky vyuffivané plochy

**XVII. c, l, m.**

Územie pre po nohospodársku výrobu, rozvoj a umiest ovanie funk ných zlofliek nepo-kodzujúcich flivotné prostredie.

**XVII. d.**

Územie pre -port, -portový areál a plochy -portových s príslu-nou vybavenos ou do 2.NP, zabezpe i parkovacie, rozptylové plochy a plochy zelene v rámci areálu.

**XVII. e, f, g, i, k.**

Nízkopodlafná obytná zástavba - rodinné domy, zastavanos do 40 %, parkovanie a garáflovanie zabezpe i na vlastných parcelách.

**XVII. j.**

Nízkopodlafná obytná zástavba - bytové domy do 3.NP., zastavanos do 40%, parkovanie a garáflovanie zabezpe i na vyhradených plochách.

**Obmedzené funk né vyuffivanie:**

- Prestavba rodinných domov s extrémnym zníffením podielu záhrad a nezastavaných plôch

parciel, maximálna zastavanosť do 40 % z plochy parcely.

- Zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich služieb pre obyvateľov územia.
- Malé ubytovacie zariadenia penzijnového typu, ktoré svojím 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 zón.

#### **Doplňujúce ustanovenia:**

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

### **ZÓNA XVIII.**

#### **Prípustné funkčné využívanie:**

#### **XVIII. a, b**

Územie pre oddych a rekreáciu o Termálne kúpalisko Vincov les, v rámci vymedzeného územia areálu rozvíja oddychovo - rekreačné funkčné zóny a príslušnú vybavenosť viazanú na rekreačné potreby regiónu

#### **XVIII. c - Výhľad**

Územie pre oddych a rekreáciu o plánované rozšírenie areálu Termálneho kúpaliska Vincov les, v rámci vymedzeného územia areálu rozvíja oddychovo - rekreačné funkčné zóny a príslušnú vybavenosť viazanú na rekreačné potreby regiónu

#### **Obmedzené funkčné využívanie:**

- Prestavbou a dostavbou v existujúcom rekreačnom areáli neprekročí zastavanosť 40 % a zachová podiel vo výškách a zelených plochách v pomere 60 %.

#### **Nepripustné funkčné využívanie**

- Lokalizácia funkčných výrobných zón.

#### **d/ Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia**

- rešpektovať územnú lokalizáciu centier vybavenosti
- zariadenia občianskej vybavenosti rozmiestňovať na území mesta v polohách a za podmienok vymedzených vo všeobecných regulatívoch pre obč. vybavenosť a schéme záväzných plánov.

#### **e/ Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt**

Na území mesta sa poľaduje 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 štít (pred budovou sporiteľne v blízkosti r. k. kostola)
- plastika sv. Vendelína (na Fučíkovej ulici, pred objektom č. 462)
- prístenný 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. –koly
- pamätník padlým v 1. svetovej vojne (pred budovou bývalej cirkevnej –koly 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
- národná budova na kríľovatke ulíc Cukrovarská a Těšinská
- 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
- ľudový cintorín (na konci Pionierskej ulice a pomník na pamiatku ľudovským obetiam 2. svetovej vojny)
- budova poľiarnej zbrojnice (na Fučíkovej ulici)
- budova kultúrneho domu (na Fučíkovej ulici)
- budova mestského úradu (na Fučíkovej ulici)
- budova materskej –koly č. 195/366 (na Fučíkovej ulici, pred r. k. kostolom)
- božia muka (v poli za mestom v smere na Pusté Úľany)
- prístenný kríž (v miestnej časti Nový Dvor)
- sýpka (v miestnej časti Nový Dvor).
- priemyselný areál cukrovaru s priľahlou obytnou kolóniou

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 s účinnosťou od 13.4.2006 a to:

- Wolnerov dom, súpisné číslo 145, parcelné číslo 371
- poľiarna zbrojnica, 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 –kola, 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

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 pristúpi len



v prípade závažného statického narušenia konštrukcie. Pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadni merítko pôvodnej štruktúry zástavby, zachová typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na dominanty mesta – rímskokatolícky kostol a kaštieľ.

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 so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou alebo respektíve zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neobjavených pamiatok.

#### **f/ Zásady a regulatívy ochrany prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny**

- rešpektovať 4. stupeň ochrany pre chránené územie a prírodnú pamiatku Mačiansky presyp,
- rešpektovať 2. stupeň ochrany pre chránené vtáčie územie (CHVÚ) Úanská mokraňa,
- rešpektovať a zachová ekologicky významné segmenty:
  - vodné toky
  - vodné plochy
  - plochy verejnej zelene a NDV v zastavanom území
  - plochy nelesnej drevinovej vegetácie v oblasti intenzívne využívané na poľnohospodár. účely
  - lesné porasty
  - trávne porasty
  - podmáčané trávne porasty
- rešpektovať a zachová prvky územného systému ekologickej stability:
  - **rBK8 Dudváž** regionálny biokoridor tvorený vodným tokom s brehovými porastmi
  - **rBK10 Gidra** regionálny biokoridor tvorený vodným tokom s brehovými porastmi
  - **rBK40 Tár** regionálny biokoridor tvorený vodným tokom a brehovými porastmi
  - **mBC1 6 miestne biocentrum**
  - **mBK1 6 miestny biokoridor** v trase Malá Mačianskeho kanála,
- na výstavbu vyúsťujú v prvom poradí hlavne plochy v zastavanom území,
- záber PPF na vymedzených územiach pre novú zástavbu realizovaná iba v nevyhnutnom rozsahu, novú zástavbu realizovať len pri rešpektovaní zákona č. 220/2004,
- zníženie ohrozenia pôdy vodnou a veternou eróziou zabezpečiť budovaním pôdochranných pásov zelene,
- nepovoliť novú zástavbu v ochrannom pásme lesného fondu,
- zakazuje sa na priľahlom lesnom pozemku vykonávať činnosti v rozpore s Lesným zákonom,
- 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 najbližej vzdialenosti od lesa v metroch,

- vŕtky 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.

## **g/ Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia**

### **Doprava**

- reŕpektovať cesty I. triedy - trasy ciest I / 62 (Bratislava - Senec - Sereň - napojenie na cestu I / 75) a I / 75 Sládkovičovo - Galanta, ako základné tranzitné trasy - regionálne cestné koridory
- reŕpektovať cesty III triedy - III / 0627, III / 0622, III / 0624 a III / 0627, ktoré zabezpečujú v území obce funkciu zberných komunikácií
- reŕpektovať navrhovanú trasu cestného obchvatu priemyselnej zóny západ v polohe JV od mesta vo väzbe na nový vstup do areálu termálneho kúpaliska Vincov Les
- vytvorí podmienky pre navrhované trasy miestnych komunikácií triedy C2 alebo C3, ktoré zabezpečujú prístup k funkčným územiám a prevádzkovým celkom v ŕrkovom usporiadaní tak, aby vyhovovali normovým parametrom a predpoklad. intenzite dopravy
- vytvorí podmienky pre vybudovanie novej autobusovej stanice vo väzbe na cestu I / 62 v severnej časti mesta
- v rámci prestavby funkčných celkov a novej výstavby vyŕadovať preukázanie riešenia novej potreby parkovacích miest pre krátkodobé a dlhodobé odstavenie vozidiel a v projektovej príprave a pri realizácii trvať na ich zabezpečení
- zabezpečiť vypracovanie dopravného generelu, ktorý bude riešiť cestnú sieť na území mesta, hlavné peŕie trasy a trasy cyklistickej dopravy s určení ich parametrov
- reŕpektovať trasu ŕlezní nej trate a jej ochranné pásmo
- ŕlezní né priestupky na území mesta, v rámci pripravovanej rekonštrukcie ŕlezní nej trate, riešenia a zrealizovať mimoúrovňovým kríľovaním formou podjazdov alebo nadjazdov
- reŕpektovať zákon o leteckej doprave a stavebné zámery a projekty pripravovaných stavieb
- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom
- stavby a zariadenia vysoké 40 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyŕievajú 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 vysielačie stanice
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického ŕliarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje
- je v zmysle § 40 leteckého zákona nutné prerokovať s Leteckým úradom Slovenskej republiky. Vo výhľad je plánovaná pracovná plocha na letecké práce v poľnohospodárstve na letisko v Sládkovičove. Uvedená plocha zatiaľ nie je letiskom a nemá vyhlásené ochranné pásma. Poloha letiska je vyznačená vo výkrese . 2 a v . 3

### **Technické vybavenie**

- zabezpečiť dobudovanie vodovodnej a kanalizačnej siete na území mesta, podľa ustanovenia § 36, ods. 3 vodného zákona bude dobudovaná verejná kanalizácia a primerané ŕistenie komunálnych odpadových vôd do termínu 31.12.2015, novú splaškovú kanalizáciu vybudovať

- v meste Dáno-
  - v ulici Jesenského, Serešská, Galantská,
  - v ulici Cukrovarská a k nej pridrúžených uliciach
  - v ulici Cintorínska, Hviezdoslavova, časť ulice Pionierska, ulica Richerova,
  - v ulici Záhradnícka, Krátka a časť ulice Mierová
  - v ulici Fielezničná, Fučíkova a Devátova
  - zabezpečiť potreby poľiarnej vody
  - zabezpečiť kontinuálne rozširovanie vodovodnej a kanalizačnej siete na území mesta pre novú zástavbu
  - zabezpečiť realizáciu novej OV
  - pripraviť a zabezpečiť realizáciu novej regulačnej stanice plynu pre potreby rozvojových území
  - zabezpečiť kontinuálne rozširovanie plynofikačnej siete v polohách rozvojových území mesta
  - zabezpečiť kontinuálne rozširovanie elektrifikačnej siete v polohách rozvojových území mesta
- h/ Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie**

- zlepšiť kvalitu podzemných vôd vybudovaním kanalizácie na celom území mesta a novej OV
- zrekultivovať skládku stavebného odpadu
- odstrániť divoké skládky na území mesta zabrániť tvorbe neorganizovaných skládok odpadu
- zabezpečiť opatrenia pre zníženie vplyvu hluku, infrazvuku a vibrácií na bývanie a rekreáciu pozdĺž cesty I. triedy a fieleznice
- **pri umiestňovaní budov na bývanie a budov vyžadujúcich tiché prostredie pri dopravných komunikáciách, preukázať dodržiavanie ustanovení vyhlásenia MZ SR .549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v platnom znení.**
- **Pri umiestňovaní objektov s priestormi pre trvalý pobyt ľudí podľa a preukázať v území dodržiavanie ekvivalentného uhla tienia v súlade s STN 73 0580-1, zmena 2. Denné osvetlenie budov, časť 1: Základné požiadavky.**
- **Do obytných území umiestňovať objekty s takou obšianskou vybavenosťou, aby pri ich prevádzke boli dodržané ustanovenia vyhlásenia MZ SR .549/2007 Z.z.**
- pri jestvujúcej výstavbe vytvoriť izolovaný pás zelene resp. zabezpečiť vybudovanie ochranných prostriedkov zo strany správcu cesty I. triedy a fieleznice
- 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
- nenavrhovať obytné stavby v blízkosti zdrojov hluku
- medzi hranicou pozemku fieleznice a obytnou zónou vytvoriť protihlukovú bariéru tak, aby boli dodržané požiadavky platnej legislatívy vyhl. MZ SR . 549/2007 Z.z.

- a) Repektovať 4. stupeň ochrany pre chránené územie a prírodnú pamiatku Mašiansky presyp.
- b) Repektovať 1. stupeň ochrany pre chránené vtáie územie (CHVÚ) Úanská mokraňa.
- c) Repektovať 4. stupeň ochrany pre prírodnú rezerváciu (PR) Sládkovi ovská duna.
- d) Repektovať chránený areál (CHA) Sládkovi ovský park.
- e) Repektovať a zachovať chránené stromy (CHS) o dva Platany v Sládkovi ove.
- f) Repektovať a zachovať ekologicky významné segmenty a interakčné prvky plošné a líniové,

líniovú zeleň pôdoochrannú a plochy nelesnej drevinovej vegetácie a to :

- vodné toky
- vodné plochy
- plochy verejnej zelene a NDV v zastavanom území
- plochy nelesnej drevinovej vegetácie v úasti intenzívne využíwanej na poľnohospodárske účely
- lesné porasty
- trávne porasty
- podmáčané trávne porasty.

g) Repektovaná a zachovaná prvky územného systému ekologickej stability:

- **nBC7 Uanská mokra** nadregionálne biocentrum
- **rBC28 Vincov les** regionálne biocentrum
- **rBC22 Mŕtve ramená ŕiernej vody** regionálne biocentrum
- **mBC1** miestne biocentrum park
- **mBC2** miestne biocentrum park
- **rBK6 ŕierna 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
- **rBK40 ŕyrd** regionálny biokoridor tvorený vodným tokom a brehovými porastmi
- **mBK1** miestny biokoridor v trase Malá Maŕianskeho kanála
- **mBK2** miestny biokoridor
- **mBK3** miestny biokoridor

h) Na výstavbu vyuffívajú v prvom poradí hlavne plochy v zastavanom území.

i) Záber PPF na vymedzených územiach pre novú zástavbu realizovaná iba v nevyhnutnom rozsahu, novú zástavbu realizovanú len pri repektovaní zákona . 220/2004Z. z..

j) Znífflenie ohrozenia pôdy vodnou a veternou eróziou zabezpečené budovaním pôdoochranných pásov zelene.

k) Nepovolí novú zástavbu v ochrannom pásme lesného fondu.

- Zakazuje sa na priľahlom lesnom pozemku vykonávať činnosti v rozpore s Lesným zákonom.

m) V prípade povolenia stavieb v ochrannom pásme lesa budú dodrffané podmienky správcu lesného fondu:

- v príslušných správnych konaniach budú v plnom rozsahu akceptované poffiadavky správcu lesného fondu,
- povolenie na stavbu je podmienené súhlasným stanoviskom Obvodného lesného úradu
- vŕetky stavby budú budované v súlade s predloffnou a odsúhlasenou projektovou dokumentáciou, ktorá bude obsahovať pôdorysné osadenie stavieb v kópii katastrálnej mapy s vyznačením najbliffej vzdialenosti od lesa v metroch,
- vŕetky navrhované komíny na pevné palivo vrátane záhradných krbov a ohnísk budú opatrené lapačmi iskier,
- oplotenia sa povolia budovať stavebníkom na ich vlastnom pozemku po vytýčení susedskej hranice geodetom.

## **i/ Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území**

Na území mesta je nutné re-pektovať 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 komunikácie
- ochranné pásmo od železnickej 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 fiupný kanál - 20 m obojstranne od toku
- ochranné pásmo CHKO - rezervácia Sládkovičovská duna
- ochranné pásmo termálneho vrtu Vincov Les o 20 m
- ochranné pásmo lesa - 50 m po obvode lesa v zmysle zákona o Lesoch
- ochranné pásmo OV - 100 m a pod a určenia RÚVZ
- ochranné pásmo pobrežných pozemkov vodných tokov Dolný Dudvák a Tár - 6 m od brehovej iary

Na území v severnej časti katastrálneho územia re-pektovať 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 zastava pozemky a stavby a ďalšie dôležité objekty
- do 100 m od osi potrubia stavba akékoľvek stavby
- do 50 m od osi potrubia stavba kanalizačnú sieť
- do 20 m od osi potrubia stavba potrubie na prepravu iných látok s výnimkou horľavých látok I. a II.tr.
- do 10 m od osi potrubia vykonávať činnosti, najmä výkopy sondy, odpratávanie a navrhovanie zeminy a vysádzanie stromov, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť potrubia a plynulosť prevádzky.
- elektrické vedenie možno zriaďovať najmenej v takej vzdialenosti od potrubia, aby sa zachovali ochranné pásma podľa § 36 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike.

## **j/ Požiadavky na riešenie územného plánu zóny**

Pre podrobnejšie priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia obstará a schválí 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

## **k/ Verejnoprospesné stavby**

Na uskutočnenie verejnoprospesných stavieb možno podľa § 108 a násled. §§ zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

### **1. Verejnoprospesné stavby vyplývajúce z Konceptie územného rozvoja Slovenska**

V súlade s Konceptiou územného rozvoja Slovenska 2001, dodatok č. 1 z roku 2011 na území mesta Sládkovičovo treba podľa nasledovnými verejnoprospesnými stavbami pre zabezpečenie územného rozvoja Slovenskej republiky:

#### **1. Cestné komunikácie:**

1.1 Medzi nové cestné koridory celoštátneho významu bol zaradený cestný ťah Ivanka pri Dunaji juh – Senec – Sládkovičovo – Sereď ktorého význam bude rásť úmerne s kapacitným naplnením diaľnice D1 v úseku Bratislava – Trnava.

### **2. Verejnoprospesné stavby vyplývajúce z Územného plánu veľkého územného celku Trnavského kraja**

V súlade s Územným plánom veľkého územného celku Trnavského kraja na území mesta Sládkovičovo treba podľa nasledovnými verejnoprospesnými stavbami pre zabezpečenie územného rozvoja Trnavského kraja:

#### **V oblasti verejnej dopravnej infraštruktúry**

##### **2.1 Cestná infraštruktúra**

2.1.1 Rýchlostná cesta R1, v trase úseku hranica krajov BA/TT – Rakany – Sládkovičovo – Vlčkovce, križovatka s existujúcou R1.

##### **2.2 železničná a intermodálna infraštruktúra**

2.2.1 Modernizácia konvenčnej železničnej trate č. 140, úsek (Bratislava) – Pusté Úľany – Galanta – Topoľnica (trasa vedie cez Sládkovičovo).

### **3. Verejnoprospesné stavby vyplývajúce zo zabezpečenia realizácie Územného plánu mesta Sládkovičovo**

V súlade s rozvojovými zámermi mesta vyjadrenými Územným plánom mesta Sládkovičovo treba na území mesta Sládkovičovo podľa nasledovnými verejnoprospesnými stavbami.

Zoznam verejnoprospesných stavieb, plochy na verejnoprospesné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny.

## **D - stavby pre dopravu a dopravné zariadenia verejnoprospesného charakteru**

### **D1 - cesty a miestne komunikácie**

**D1.1** Prepojenie ciest I/75 - III/1336 (južný obchvat), prístupová komunikácia pre Priemyselný park – juh; (I/75 - štátna cesta I. triedy Sládkovičovo - Galanta)  
(III/1336 - štátna cesta III. triedy Sládkovičovo - Košúty)

**D1.2** Miestna komunikácia pre IBV Budovateľská

**D1.3** Miestna komunikácia pre IBV Záhradnícka

### **D2 - Zariadenia SAD, fiSR a MHD**

**D2.1** Plochy pre príslušenstvo osobnej dopravy SAD

**D2.2** Nákladový a vykládkový priestor fiSR

**D3 - Verejné parkoviská osobných automobilov**

**D3.1** Parkovisko pre Cintorín

**D3.2** Parkovisko pre Termálne kúpalisko Vincov les

**D3.3** Parkoviská pre Sídliisko J. Dallo-a

**D3.4** Parkoviská pre Sídliisko Budovate ská

**D3.5** Parkovisko ku stanici SAD a fiSR

**D4 - Vnútroblokové obsluhné komunikácie.**

**D4.1** Obsluhné komunikácie pre Sídliisko J. Dallo-a

**D5 - Chodníky**

**D5.1** Chodníky pre Sídliisko J. Dallo-a a na Sídliisku Budovate ská

**D5.2** Chodníky na uliciach Abrahámska, Budovate ská, Cintorínska, Cukrovarská, Dáno-, Devátova, Druflstevná, F. Kazinczyho, Fu íkova, Galantská cesta, Hviezdoslavova, Janka Krá a, Jesenského, Kapitána Nálepku, Ko-útska cesta, Krátka, Lipová, Mierova, Mlynská, Mu-kátová, Nový Dvor, Pionierska, Po ná, Richterova, Seredská, Sigetská, SNP, Tšolská, Ve kou ánská cesta, Z. Kodálya, Záhradnícka, fielezni ná

**D5.3** Cyklochodník fielezni ná stanica - TK Vincov les

**D5.4** Cyklochodník fielezni ná stanica - Priemyselný park - západ

**D5.5** Cyklochodník centrum ó smer Malá Ma a

**D5.6** Cyklochodník centrum ó smer Pusté Ú any

**R - Regula né úpravy vodných tokov**

**R1** Regulácia rieky Dudváh

**R2** Regulácia rieky ierna Voda

**R3** Regulácia Zichyho potoka

**T - Vybrané zariadenia technickej vybavenosti (celomestského a nadmestského významu)**

**T1 - Verejný vodovod**

**T1.1** Realizácia vodovodnej siete v navrhovaných lokalitách

**T1.2** Rozvod poffiarnej vody

**T2 ó Verejná kanalizácia**

**T2.1** OV pre majer Nový dvor

**T2.2** Realizácia kanaliza nej siete v navrhovaných lokalitách

**T3 ó Verejný plynovod**

**T3.1** Realizácia plynovodnej siete v navrhovaných lokalitách

**T4 ó Elektrorozvody**

**T4.1** Trafostanice

**T4.2** Výstavba a rekon-trukcia elektrickej siete NN

**T4.3** Výstavba a rekon-trukcia verejného osvetlenia

**T5 - Telekomunikácie**

**T5.1** Realizácia telekomunika ných sietí v navrhovaných lokalitách

**Z - Lokálny územný systém ekologickej stability a vybraná verejná zele**

**Z1 - Biokoridory**

**Z1.1** Biokoridor ierna Voda

**Z1.2** Biokoridor Dudváh

**Z1.3** Biokoridor T<sup>M</sup>rd

**Z2 - Sprievodná, ochranná a izola ná zele .**

**Z2.1** Ochranná zele ved a cesty III/510 - Fu íkova ulica

**Z2.2** Izola ná zele okolo ciest I/75 a I/62

**Z3 - Parky a ostatná vybraná verejná zele , lesoparky**

**Z3.1** Park - pri ka-tieli Karola Kuffnera

**Z3.2** Zele - Mestský cintorín

**Z3.3** Zele - fídovský cintorín

**Z3.4** Zele - Fu íkova ulica

**Z3.5** Zele - Sídliisko J. Dallo-a

**Z3.6** Zele - Sídliisko Budovate ská

**Z3.7** Zele - Cukrovarská ulica

**MPR - udské zdroje**

**MPR1** Rekon-trukcia a roz-írenie bytového fondu sociálnych bytov na Cukrovarskej ulici

**MPR2** Nájomné byty na Fu íkovej ulici

**MPR3** Nájomné byty na Sídliisku Budovate ská

**MPR4** Rekon-trukcia ka-tie a Karola Kuffnera

**MPR5** Rekon-trukcia budovy bývalého Parného mlyna

**MPR6** Rekon-trukcia budov Kuffnerovského hospodárskeho komplexu

**MPR7** Rekon-trukcia Barokovej sýpky

**MPR8** Rekon-trukcia budovy Maria mlyn

**V - Základná, vy-ia a -pecifická ob ianska vybavenos verejnoprospe-ného charakteru**

**V1 - Stavby pre -kolstvo a výchovu**

**V1.1** Rekon-trukcia a dostavba základnej -koly na Abrahámskej ulici

**V1.2** Rekon-trukcia a dostavba strednej -koly na Fu íkovej ulici

**V1.3** Rekon-trukcia a dostavba materskej -koly na Sídliisku J. Dallo-a

**V1.4** Rekon-trukcia a dostavba materskej -koly na Sídliisku Budovate ská

**V1.5** Rekon-trukcia a dostavba vysokej -koly na Richterovej ulici

**V2 - Stavby pre telovýchovu a -port**

**V2.1** Rekon-trukcia a dobudovanie -portového areálu FK Slavoj Sládkovi ove

**V2.2** Rekon-trukcia a dobudovanie -portového areálu pri Z<sup>TM</sup>na -kolskej ulici

**V2.3** <sup>T</sup>portová hala na Richterovej ulici

**V2.4** Rekon-trukcia a dobudovanie -portového areálu Sládkovi ovo, Nový dvor

**V3 - Stavby pre zdravotníctvo a soc. starostlivos**

**V3.1** Malometráfne sociálne byty na Fu íkovej ulici

**V3.2** Dobudovanie areálu Polikliniky n.o.

**V5 - Stavby kúpe ného charakteru a kúpe nej vybavenosti**

**V5.1** Dobudovanie a roz-írenie areálu Termálneho kúpaliska Vincov les

**V6 - Cintoríny**

**V6.1** Roz-írenie mestského cintorína Sládkovi ovo

**V7 - Vybrané zariadenia pre kultúru, obchod, slufby a pre verejnú správu**

**V7.1** Rekon-trukcia MsKS



## V7.2 Mestská trfnica

### **I/ Schéma záväzných astí rie-enia a verejnoprospe-ných stavieb**

Schéma záväznej asti ÚPNO ó mesta Sládkovi ovo a vymedzenie verejno-prospe-ných astí je obsahom výkresu v grafickej asti ÚPNO ó mesta Sládkovi ovo.