

NÁVRH

Dodatok č. 2/2017 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Sládkovičovo č. 72 o vyhlásení záväznej časti územného plánu mesta Sládkovičovo zmeny a doplnky č.2/2017

Schválené: uznesením mestského zastupiteľstva č...../MsZ-2017 zo dňa 17.5.2017

Vyvesené na úradnej tabuli: 18. mája 2017

Účinnosť od: 3. júna 2017

Mesto Sládkovičovo na základe schválených Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce
Mesta Sládkovičovo

mení toto všeobecne záväzné nariadenie nasledovne:

V § 6

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

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

Všeobecné obmedzenie pre funkčné 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
- v území v kontakte s objektmi historicko-kultúrneho významu je neprípustné umiestňovať objekty viacpodlažnej bytovej zástavby.

Všeobecné regulatívy pre výstavbu a prístavbu rodinných domov:

- **maximálna podlažnosť: 2.NP.**
- dodržiavať uličný charakter zástavby
- maximálna hĺbka zástavby pre Fučíkovú ulicu 40 m, pre ostatné ulice 40 m. (pričom hĺbka zástavby je kolmá vzdialenosť na uličnú čiaru).
- minimálna hĺbka zástavby 10 m od uličnej čiary, pričom stavebnú čiaru určí Stavebný úrad na základe jestvujúcej zástavby.
- vzdialenosť od hranice pozemku na strane zástavby 2 m
- vzdialenosť na protiahlej strane zástavby min. 4 m
- dodržať koeficienty zastavanosti a plôch zelene:

-zastavanosť	- max. 0,40
-zeleň	- 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 dodržať regulatívy a limity rozmerov stavebnej časti objektu a rešpektovať tieto podmienky:

a) v prípade dostatočnej šírky parcely – šírka 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 podkrovie
- zastrešenie objektu iba sedlovou strechou so sklonom do 40°, štíty neorientovať k susedným parcelám
- na druhom nadzemnom podlaží nevytvárať terasy, balkóny ani loggie, presvetlenie obytných miestností riešiť strešnými oknami, do stien vzdialených 2,0 m od suseda situovať iba okná z neobytných miestností (WC, kúpeľňa, schodisko, šatník...)
- oplotenie od susedných parciel riešiť 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°
- podmurówka pod pomúrnicu nepresiahne výšku 0,5 m
- podkrovné priestory nesmú byť obytné, využiť iba ako povalový priestor
- oplotenie od susedných parciel riešiť nepriehľadné, resp. bariérové do výšky 200 cm

- samostatne posúdiť 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

Všeobecné regulatívy pre bytovú výstavbu :

- **maximálna podlažnosť: 4.NP.**
- dodržať koeficienty zastavanosti a plôch zelene:
 - zastavanosť - **max. 0,40**
 - zeleň - **min. 0,40**
 - spevnené plochy, chodníky - **cca. 0,20**
- parkovanie a garážovanie zabezpečiť na vlastných parcelách, príp. v priestoroch /suteréne, na prízemí/ objektu

Všeobecné regulatívy pre zmišnanú obytnú zástavbu s občianskou vybavenosťou :

- **maximálna podlažnosť: 4.NP.**
- dodržať koeficienty zastavanosti a plôch zelene:
 - zastavanosť - **max. 0,40**
 - zeleň - **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 garážovanie zabezpečiť na vlastných parcelách, príp. v priestoroch /suteréne, na prízemí/ objektu

Všeobecné regulačné predpisy občianskej vybavenosti:

- **maximálna podlažnosť: 2.NP.**
- dodržať koeficienty zastavanosti a plôch zelene:
 - zastavanosť - **max. 0,40**
 - zeleň - **min. 0,40**
 - spevnené plochy, chodníky - **cca. 0,40**
- parkovanie a garážovanie zabezpečiť 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 garážovanie zabezpečiť na vlastných parcelách.

I. k

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

I. i, l

Územie občianskej vybavenosti do 2.NP., 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 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, b, c

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

II. d.

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

II. e.

Verejná parková zeleň, zachovať a zabezpečiť rekultiváciu jestvujúcej parkovej zelene.

II. i, j, f

Verejná parková a brehová zeleň, zachovať a zabezpečiť rekultiváciu jestvujúcej parkovej a výsadbu novej zelene.

II. g.

Územie pre šport, športový areál a plochy športových s príslušnou vybavenosťou do 2.NP, zabezpečiť parkovacie a rozptylové plochy v rámci areálu.

II. h.

Nízkopodlažná obytná zástavba – rodinné a bytové domy do 2.NP, 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 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 zložiek.

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 zložiek 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 zložiek poškodzujúcich životné prostredie.

ZÓNA IV.

Prípustné funkčné využívanie:

IV. a - výhľad

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

IV. b, c, g

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

garážovanie zabezpečiť na vlastných parcelách.

IV. d, e, f

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

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

V. b, c, i.

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

V. d, e.

Územie pre šport, športový areál a plochy športových s príslušnou vybavenosťou do 2.NP., zabezpečiť parkovacie, rozptylové plochy a plochy zelene v rámci areálu.

V. f.

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

V. g.

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

V. h, j.

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

V. m, n.

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 do 40 % 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.

ZÓNA VI.

Prípustné funkčné využívanie :

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 občianskou 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 občiansku vybavenosť (kultúra, školstvo, obchod a služby) do 4.NP., zastavanosť do 40%, rozvoj funkčných zložiek 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 zložiek.

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 parcel, 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 VIII.

Prípustné funkčné využívanie:

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

Nízkopodlažná obytná zástavba - rodinné domy, zastavanosť do 40 %, parkovanie a garážovanie zabezpečiť 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 zabezpečiť na vlastných parcelách, rozvoj funkčných zložiek vybavenosti formou prestavby a dostavby.

VIII. h.

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

VIII. i.

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

Obmedzené funkčné využívanie:

- 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 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 zariadení obč. vybavenosti musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

ZÓNA IX.

Prípustné funkčné využívanie:

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

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

IX. b. c.

Územie občianskej vybavenosti do 2.NP., zastavanosť do 40 %, (školsťvo a služby), rozvoj funkčných zložiek vybavenosti formou prestavby a dostavby – areál VŠ, areálová zeleň, športové plochy a vyhradené parkoviská.

IX. f. - pôvodná výhľadová lokalita zrušená

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

IX. i.

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

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 X.

Prípustné funkčné využívanie:

X. a, i.

Nízkopodlažná obytná zástavba /rodinné a bytové domy/ s občianskou vybavenosťou do 2.NP., zastavanosť do 40%, parkovanie a garážovanie zabezpečiť 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 zabezpečiť na vlastných parcelách.

X. g.

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

X. h.

Územie pre výrobu (priemyselné areály Poľnomlyn s.r.o. Krupina , Považské mlyny a cestovinárne s.r.o. Piešťany, GLOB-IN, EKOPROMT), rozvoj výrobných funkcií 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 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 XI.

Prípustné funkčné využívanie – 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 - ČOV.

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 zložiek 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 zložiek poškodzujúcich životné prostredie.

ZÓNA XIII.

Prípustné funkčné využívanie:

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

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

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

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

XIII. i.

Nízkopodlažná obytná zástavba:

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

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

XIII. l, o.

Územie občianskej vybavenosti do 2.NP., zastavanosť do 40 %, (školsťvo), rozvoj funkčných zložiek vybavenosti formou prestavby a dostavby – areál základnej školy, areálová zeleň, športové plochy a vyhradené parkoviská.

XIII. n.

Nízkopodlažná obytná zástavba - bytové domy do 3.NP., zastavanosť do 40%, parkovanie a garážovanie zabezpečiť 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 zložiek.

Doplňujúce ustanovenia:

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

ZÓNA XIV.

Prípustné funkčné využívanie :

XIV. XIV. a.

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

XIV. b, c.

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

XIV. b´.

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

XIV. XIV. d.

Nízkopodlažná obytná zástavba - bytové domy do 2.NP., zastavanosť do 40%, parkovanie a garážovanie zabezpečiť 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. , b, c, d

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

Obmedzené funkčné využívanie:

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

Nepripustné funkčné využívanie:

- Obytná zástavba a lokalizácia funkčných zložiek poškodzujúcich životné prostredie.

ZÓNA XVI.

Prípustné funkčné využívanie :

XVI. a, b, c, d1, d2

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

Obmedzené funkčné využívanie:

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

Nepripustné funkčné využívanie:

- Obytná zástavba a lokalizácia funkčných zložiek poškodzujúcich životné prostredie.

ZÓNA XVII.

Prípustné funkčné využívanie:

XVII. a. - Výhľad

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

XVII. b.

Poľnohospodársky využívané plochy

XVII. c, l, m.

Územie pre poľnohospodársku výrobu, rozvoj a umiestňovanie funkčných zložiek nepoškodzujúcich životné prostredie.

XVII. d.

Územie pre šport, športový areál a plochy športových s príslušnou vybavenosťou do 2.NP, zabezpečiť parkovacie, rozptylové plochy a plochy zelene v rámci areálu.

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

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

XVII. j.

Nízkopodlažná obytná zástavba - bytové domy do 3.NP., zastavanosť do 40%, parkovanie a garážovanie zabezpečiť 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:

- 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, b

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

XVIII. c - Výhľad

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

Obmedzené funkčné využívanie:

- Prestavbou a dostavbou v jestvujúcom rekreačnom areáli neprekročiť zastavanosť 40 % a zachovať podiel voľných a zelených plôch v pomere 60 %.

Nepripustné funkčné využívanie

- Lokalizácia funkčných výrobných zložiek.

d / Zásady a regulatívy u miestnej občianskej vybavenosti

- 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 schémy záväzných častí.

V § 15

sa mení a dopĺňa text takto:

Prílohou tohto všeobecne záväzného nariadenia sú: textová časť a grafická časť územnoplánovacej dokumentácie ÚPNO – mesta Sládkovičovo a jeho zmien a doplnkov č.2/2017 a schéma záväznej časti ÚPNO – mesta Sládkovičovo a jeho zmien a doplnkov č.2/2017. Tieto prílohy sú uložené na Mestskom úrade v Sládkovičove a je možné do nich nahliadnuť v úradných dňoch mestského úradu.

V § 16

Záverečné a spoločné ustanovenia

Za prvým odstavcom sa dopĺňa ďalší odstavec s textom v znení:

„Dodatok č. 2/2017 k VZN č. 72 o vyhlásení záväznej časti územného plánu obce – mesta Sládkovičovo bol schválený uznesením MsZ č...../MsZ-2017 zo dňa 17. mája 2017. Toto VZN bolo vyvesené v úradnej tabuli dňa 18. mája 2017, účinnosť nadobúda 15-tým dňom od jeho zverejnenia na úradnej tabuli mesta, t. j. 3. júna 2017.

Ing. Anton Szabó
primátor mesta