



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 zá-

kladné 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.

§ 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. Bekaert 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

1. Nízkopodlažná zástavba obytná alebo zástavba občianskej vybavenosti je zástavba do 2. nadzemných podlaží s prípustným obytným podkrovím.
2. 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

1. Zástavbu neumiestňovať vo vymedzených biokoridoroch a biocentrách.
2. 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.
3. V území v kontakte s objektmi historicko-kultúrneho významu je neprípustné umiestňovať objekty viacpodlažnej bytovej zástavby.
4. Výstavbu a prístavbu rodinných domov realizovať v maximálnej podlažnosti 2 N. P.
5. Maximálna hĺbka zástavby na Fučíkovej ulici je stanovená do 40 m od uličnej čiary, v ostatných uliciach do 30 m (hĺbka zástavby je kolmá vzdialenosť na uličnú čiaru).
6. 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 parciel, maximálna zastavanosť 75 % z plochy parcely. Zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich služieb pre obyvateľov územia. Malé ubytovacie zariadenia.

nia 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 obyvateľov.

Neprípustné 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 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.

Neprípustné 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 parciel, 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.

Neprípustné 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 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 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 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 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 ihrisk, podlažnosť 4. –6. N. P., parkovanie a garážovanie na vlastných parcelách.
- VIII. h'.** Stabilizované bývanie v bytovej zástavbe – obytný celok s plochami zelene a ihrisk, 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, zdravotníc-

ke zariadenia pre obsluhu tohto územia. Malé zariadenia administratívy a nerušiacie 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.

Prípustné 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 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.

Neprípustné 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 Poľnomlyn, 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 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, zdravotníc-

ke zariadenia pre obsluhu tohto územia. Malé zariadenia administratívy a nerušiacie 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.** Územie pre výrobné funkcie, rozvoj a umiestňovanie funkčných zložiek nepoškodzujúcich životné prostredie.
- XI. b.** Stabilizované územie výrobnej funkcie, v rámci areálov rozvoj a umiestňovanie funkčných zložiek nepoškodzujúcich životné prostredie.
- XI. c.** Stabilizované územie výrobnej 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 – 800 m², 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 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 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 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.** 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 existujúcich 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.

Všeobecné regulatívy pre výstavbu a prístavbu rodinných domov:

- Maximálna podlažnosť: 2. N. P.
- Maximálna hĺbka zástavby pre Fučíkovu ulicu 40 m, pre ostatné ulice 30 m (pričom hĺbka zástavby je kolmá vzdialenosť na uličnú čiaru).

Všeobecné regulatívy pre bytovú výstavbu:

- Maximálna podlažnosť: 5. N. P.

§ 7

Zásady a regulatívy umiestňovania občianskeho vybavenia

1. Rešpektovať územnú lokalizáciu centier vybavenosti.
2. Zariadenia občianskej vybavenosti rozmiestňovať na území mesta v polohách vymedzených v schéme záväzných častí riešenia.

§ 8

Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt

1. 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,
 - nárožná 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 príľahlou obytnou kolóniou.
2. 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 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 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.
3. 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.
4. 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 resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných pamiatok.

§ 9

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

1. Rešpektovať 4. stupeň ochrany pre chránené územie a prírodnú pamiatku Mačiansky presyp.
2. Rešpektovať 1. stupeň ochrany pre chránené vtáčie územie (CHVÚ) Úľanská mokrad'.
3. Rešpektovať 4. stupeň ochrany pre prírodnú rezerváciu (PR) Sládkovičovská duna.
4. Rešpektovať chránený areál (CHA) Sládkovičovský park.
5. Rešpektovať a zachovať chránené stromy (CHS) – dva Platany v Sládkovičove.
6. 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,
 - podmáčané trávne porasty.
7. Rešpektovať a zachovať prvky územného systému ekologickej stability:
 - **nBC7 Úľanská 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.
8. Na výstavbu využívať v prvom poradí hlavne plochy v zastavanom území.

9. Záber PPF na vymedzených územiach pre novú zástavbu realizovať iba v nevyhnutnom rozsahu, novú zástavbu realizovať len pri rešpektovaní zákona č. 220/2004Z. z..
10. Zníženie ohrozenia pôdy vodnou a veternou eróziou zabezpečiť budovaním pôdo-ochranných pásov zelene.
11. Nepovoliť novú zástavbu v ochrannom pásme lesného fondu.
12. Zakazuje sa na príľahlom lesnom pozemku vykonávať činnosti v rozpore s Lesným zákonom.
13. 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,
 - opлотenia sa povoľujú budovať stavebníkom na ich vlastnom pozemku po vytyčení 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 – Sered' 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 vysielačie 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, Sered'ská, Galantská,
 - v ulici Cukrovarská a k nej pridružených uliciach,
 - v ulici Cintorínska, Hviezdoslavova, časť ulice Pionierska, ulica Riche-rova,
 - 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

1. Zlepšiť kvalitu podzemných vôd vybudovaním kanalizácie na celom území mesta a novej ČOV.
2. Zrekultivovať skládku stavebného odpadu.
3. Odstrániť divoké skládky na území mesta zabrániť tvorbe neorganizovaných skládok odpadu.
4. Zabezpečiť opatrenia pre zníženia vplyvu hluku, infrazvuku a vibrácií na bývanie a rekreáciu
5. 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,
 - nenavrhovať 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

1. Na území mesta je nutné rešpektovať nasledovné ochranné pásma, v ktorých sa nesmú povoľovať ani umiestňovať stavby:
 - a) ochranné pásmo cesty I. triedy – 50 m obojstranne od osi komunikácie,
 - b) ochranné pásmo cesty III. Triedy – 15 m obojstranne od osi komunikáci,
 - c) ochranné pásmo od železničnej trate – 60 m,
 - d) ochranné pásmo 110 kV vedenia – 15 m obojstranne od krajného vedenia,
 - e) ochranné pásmo 22 kV vedenia – 10 m obojstranne od krajného vedenia,
 - f) ochranné pásma vodovodov a kanalizácie v zmysle zákona 442/2002 Z. z.,
 - g) ochranné pásmo cintorína – 50 m po obvode od oplotenia,

- h) ochranné pásmo vodného toku Župný kanál – 20 m obojstranne od toku,
 - i) ochranné pásmo CHKO – rezervácia Sládkovičovská duna,
 - j) ochranné pásmo termálneho vrtu Vincov Les – 20 m,
 - k) ochranné pásmo lesa – 50 m po obvode lesa v zmysle zákona o lesoch,
 - l) ochranné pásmo ČOV – 100 m a podľa určenia RÚVZ,
 - m) ochranné pásmo pobrežných pozemkov vodných tokov Dolný Dudváh a Šárd – 6 m od brehovej čiary.
2. Na území v severnej časti katastrálneho územia rešpektovať líniové vedenie produktovodu DN 250 v ktorom je zakázané do vzdialenosti:
- a) do 200 m od osi potrubia zriaďovať na vodnom toku mosty a vodné diela,
 - b) do 150 m od osi potrubia pozdĺž potrubia súvislé zastavať pozemky a stavať ďalšie dôležité objekty,
 - c) do 100 m od osi potrubia stavať akékoľvek stavby,
 - d) do 50 m od osi potrubia stavať kanalizačnú sieť,
 - e) do 20 m od osi potrubia stavať potrubie na prepravu iných látok s výnimkou horľavých látok a II. triedy,
 - f) 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,
 - g) ochranné pásma podľa § 36 zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike.
3. V území mesta Sládkovičovo sú vymedzené chránené územia:
- a) chránené územie a prírodná pamiatka Mačiansky presyp, požaduje sa rešpektovať 4. stupeň ochrany,
 - b) 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. zo dňa 7. 4. 2010. Toto VZN bolo vyvesené v úradnej tabuli dňa 8. 4. 2010, účinnosť nadobúda 15 dňom od jeho zverejnenia na úradnej tabuli mesta, t. j. 23. 4. 2010.

Ing. Anton Szabó, primátor mesta

Schválené na rokovaní MsZ Sládkovičovo dňa:	7. 4. 2010
Vyhlásené vyvesením na úradnej tabuli mesta dňa:	8. 4. 2010
VZN nadobúda účinnosť dňom:	23. 4. 2010
Zvesené z úradnej tabule dňa:	23. 4. 2010
Číslo uznesenia, ktorým bolo VZN schválené:	358/ 2010