

ZÁVÄZNÁ AS

PRE

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA SLÁDKOVI OVO NÁVRH

OBSAH

a. Vymedzenie riezeného územia	/2/
b. Zásady usporiadania územia na funk né a priestorovo homogénne jednotky s preva0ujúcim vyu0itím územia	/2/
c. Ur enie prípustných, obmedzujúcich, alebo vylu ujúcich funkcií a podmienok na vyu0itie jednotlivých plôch, regulatívy a intenzita vyu0itia územia.	/2/
d. Zásady a regulatívy umiestnenia ob ianskeho vybavenia	/13/
e. Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt	/13/
f. Zásady a regulatívy ochrany prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny	/14/
g. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	/15/
h. Zásady a regulatívy starostlivosti o 0ivotné prostredie	/16/
i. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	/16/
j. Po0iadavky na riezenie územného plánu zóny	/17/
k. Verejno . prospezné stavby	/17/
l. Schéma záväzných astí riezenia a verejnoprospezných stavieb	/17/

Záväzná as Územného plánu mesta Sládkovi ovo je spracovaná v zmysle par. 12 ods. 6 písmeno a/ - 1 / vyhlázky MŽP SR . 55 Zb. zákonov.

NÁVRH ZÁVÄZNEJ ASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU

a/ Vymedzenie riešeného územia

Riezené územie je vymedzené katastrálnym územím obce - mesta Sládkovi ovo.

b/ Zásady usporiadania územia na funk né a priestorovo homogénne jednotky s preväujúcim využitím územia

- Zóna . I - Východ, za riekou Dudväh pri ceste na Galantu vymedzuje nezastavané plochy v zastavanom území i mimo zastavaného územia mesta
- Zóna . II - Východ pri rieke Dudväh vymedzuje nezastavané plochy v zastavanom území mesta
- Zóna . III - Východ pri rieke Dudväh 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 zastavané územie mesta
- 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 mesta
- Zóna . XI - vymedzuje plochy priemyslu a plochy pre jeho reztrukturalizáciu
- Zóna . XII - vymedzuje plochy priemyslu a plochy pre jeho reztrukturalizáciu
- Zóna . XIII - Centrum, vymedzuje nezastavané plochy v zastavanom území mesta
- Zóna . XIV - Západ, pri Oeleznici vymedzuje nezastavané plochy v zastavanom a mimo zastavaného územia mesta
- Zóna . XV - Juh pri areáli PD a Oeleznice vymedzuje plochy priemyslu a skladov
- Zóna . XVI - Juh medzi areálom M a spol. BEKAERT vymedzuje plochy priemyslu a skladov
- Zóna . XVII - Západ - majer Nový Dvor vymedzuje nezastavané plochy.

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

Nízkopodlaóná zástavba obytná alebo zástavba ob ianskej vybavenosti je zástavba do 2. nadzemných podlaŕí s prípustným obytným podkrovím.

Polyfunk ná zástavba je zástavba s funkciou ob ianskej vybavenosti a bývania pri om minimálny objem obytnej zástavby je 30% a vä zí. Zloŕka ob ianskej vybavenosti sa umiest uje zvä za na spodných podlaŕiach objektov. Objekty môŕu obsahova aj parkovacie garáŕe pre osobné motorové vozidlá v nadzemných alebo podzemných podlaŕiach.

Výeobecné 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 rezeptovaní zákona . 220/2004
- v území v kontakte s objektmi historicko-kultúrneho významu je neprípustné umiest ova objekty viacpodlaŕnej bytovej zástavby.

ZÓNA I.

Prípustné funk né využívanie:

I. a.

Stabilizované rodinné bývanie, nízkopodlaóná zástavba so záhradami, optimálna zastavanos do 40%, parkovanie a garáŕovanie na vlastných parcelách.

I. a

Obytná zástavba do 4.N.P., bytové domy, zastavanosť 60-80%, parkovanie vozidiel v suteréne, stavebná výška podlažia podľa výkresu regulácie.

I. b.

Bývanie v nízkopodlažnej zástavbe v rodinných domoch s výmerou pozemkov 600-800m², optimálna zastavanosť 30-40%, zikmá strecha, stavebná výška 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 600-800m², optimálna zastavanosť 30-40%, zikmá strecha, stavebná výška 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 700-900m², optimálna zastavanosť 30-40%, zikmá strecha, stavebná výška 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 700-900m², optimálna zastavanosť 30-40%, zikmá strecha, stavebná výška 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 neružiacich 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 neružiace služby pre obyvateľov

Nepripustné funkčné využívanie:

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

Doplňujúce ustanovenia:

- Parkovanie 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 zelenou. zachová 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, zachová a zabezpečí rekultiváciu existujúcej parkovej zelene.

II. f.

Verejná parková zeleň. rozšíri park po vodný tok a zabezpečí úpravu a revitalizáciu existujúcej parkovej zelene.

II. g.

Obytná zástavba do 4.N.P., bytové domy, zastavanosť 60-80%, parkovanie vozidiel v suteréne, stavebná línia podľa výkresu regulácie.

II. h.

Stabilizované obytné územie v nízkopodlažnej zástavbe - robotnícka kolónia. komplexná rekonštrukcia radovej rodinnej zástavby.

II. i.

Verejná zeleň. rozšíri plochy zelene po vodný tok a zabezpečí úpravu a revitalizáciu existujúcej verejnej zelene.

II. j.

Verejná zeleň, zachová a zabezpečí rekultiváciu existujúcej zelene a doplní 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 neružiacich 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 neružiacie služby pre obyvateľov

Nepripustné funkčné využívanie:

Lokalizácia funkčných výrobných zložiek.

Doplňujúce ustanovenia:

- Parkovanie 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 600-800m², optimálna zastavanosť 30-40%, zikmá strecha, stavebná výška 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 zabezpečené v suteréne alebo na vlastnom pozemku, stavebná výška podľa výkresu regulácie.

IV. e.

Bývanie v zástavbe bytových domov, podlažnosť 4 N.P., zastavanosť do 60%, parkovanie vozidiel zabezpečené 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 zabezpečené v suteréne alebo na vlastnom pozemku.

IV. g.

Bývanie v nízkopodlažnej zástavbe v rodinných domoch so záhradami s výmerou pozemkov 600-800m², optimálna zastavanosť 30-40%, zikmá strecha, stavebná výška 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 neružiacich 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 neružiacie služby pre obyvateľov

Nepripustné funkčné využívanie:

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

Doplňujúce ustanovenia:

- Parkovanie 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., zachováva a rozvíja plochy zelene a zabezpečuje 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 600-800m², optimálna zastavanosť 30-40%, zikmá strecha, stavebná výška 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, zachováva a rozvíja 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 rekreácie vybavenej na športovú funkčnosť.

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 výškových podlaží pre bývanie, zastavanosť do 80%, podlažnosť 3 N.P., zachováva a rozvíja plochy zelene a zabezpečí potrebu statickej dopravy na vyhradených plochách, rešpektuje väzbu na autobusové nástupišť.

V. j.

Vybavenosť v polyfunkčnej zástavbe s možnosťou využitia výškových podlaží pre bývanie, podlažnosť 3 N.P., zastavanosť do 80%, parkovanie vozidiel zabezpečí 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 úložné využitie.

V. l.

Stabilizovaná špecifická funkcia v území - cintorín s doplnkovou funkciou verejnej zelene v parkovej úprave a plochami statickej dopravy pre úložné 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 rešpektuje ochranné pásmo cintorína. Zariadenia obchodu, verejného stravovania a neružiacich služieb pre obyvateľov územia. Malé bytovacie 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 neružiacie služby pre obyvateľov.

Nepripustné funkčné využívanie:

Prestavba rodinných domov na bytové domy, lokalizácia funkčných výrobných zložiek. V ochrannom pásme cintorína nie je prípustné umiestniť 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 zabezpečí v suteréne alebo na vlastnom pozemku, stavebná úprava 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 obľadnú vybavenosť / nákupné stredisko/

VI. g.

Územie pre polyfunkciu zložíek vybavenosti alebo vybavenosti a bývania.

VI. h.

Stabilizované územie s funkciou zkolsej vybavenosti optimálna zastavanosť do 50%, rozvoj zkolsej 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 obľadnskej 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 zpecifickkej vybavenosti (kostol), možný rozvoj vybavenosti formou prestavby.

VI. n.

Územie pre polyfunkciu zložíek 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 neruziacich 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 neruziace služby pre obyvateľov

Nepripustné funkčné využívanie:

Lokalizácia funkčných výrobných zložíek.

Doplňujúce ustanovenia:

- Parkovanie užívateľov zariadení obľadnskej 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 neruziacich 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 neruziace služby pre obyvateľov

Nepripustné funkčné využívanie:

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

Doplňujúce ustanovenia:

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

ZÓNA VIII.

Prípustné funkčné využívanie:

VIII. a.

Bývanie v nízkopodlažnej zástavbe v rodinných domoch s výmerou pozemkov 600-800m², optimálna zastavanosť 30-40%, zikmá strecha, stavebná línia 4,0 m od okraja komunikácie, resp. ulice, parkovanie a garážovanie na vlastných parcelách.

VIII. b.

Územie pre funkciu verejnej zelene v parkovej úprave.

VIII. c.

Územie pre funkciu verejnej zelene v parkovej úprave.

VIII. d.

Stabilizované územie s funkciou vybavenosti v nízkopodlažnej zástavbe, optimálna zastavanosť do 50%, rozvoj funkčných zložiek vybavenosti formou prestavby a dostavby.

VIII. e.

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

VIII. f.

Územie pre funkciu verejnej zelene v parkovej úprave.

VIII. g.

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

VIII. h.

Stabilizované bývanie v bytovej zástavbe . obytný celok s plochami zelene a ihrísk, podlažnosť 4.-6. N.P., parkovanie a garážovanie na vlastných parcelách.

VIII. h¹.

Stabilizované bývanie v bytovej zástavbe . obytný celok s plochami zelene a ihrísk, podlažnosť 4.-6. N.P., parkovanie a garážovanie na vlastných parcelách.

VIII. i.

Stabilizované územie s funkciou vybavenosti v nízkopodlažnej zástavbe, optimálna zastavanosť do 50%, rozvoj funkčných zložiek vybavenosti formou prestavby a dostavby.

VIII. j.

Stabilizované územie s polyfunkciou vybavenosti a bývania v nízkopodlažnej zástavbe, optimálna zastavanosť do 50%.

VIII. j^u

Stabilizované územie pre funkciu verejnej zelene v parkovej úprave.

VIII. l.

Bývanie v nízkopodlažnej zástavbe v rodinných domoch s výmerou pozemkov 600-800m², optimálna zastavanosť 30-40%, zikmá strecha, stavebná línia 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 neružiacich 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 neružiacie služby pre obyvateľov

Nepripustné funkčné využívanie:

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

Doplňujúce ustanovenia:

- Parkovanie užívatelov zariadení občianskej vybavenosti musí byť riadené 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 V \neq na ploche jestvujúcej zástavby rodinných domov.

IX. c.

Stabilizované územie s funkciou vybavenosti . areál V \neq , 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 výšších podlaží pre bývanie, zastavanosť do 80%, podlažnosť 5 N.P., parkovanie vozidiel zabezpečené 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 neružiacich služieb pre obyvateľov územia.
- Malé ubytovacie zariadenia penzijnového 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 neružiacie služby pre obyvateľov

Nepripustné funkčné využívanie:

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

Doplňujúce ustanovenia:

- Parkovanie 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 výšších podlaží pre bývanie, zastavanosť do 80%, podlažnosť 5 N.P., parkovanie vozidiel zabezpečené v suteréne alebo na vlastnom pozemku.

X. b.

Bývanie v nízkopodlažnej zástavbe v rodinných domoch s výmerou pozemkov 600-800m², optimálna zastavanosť 30-40%, zikmá strecha, stavebná výška 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 zabezpečené na plochách pozemkov obytného celku.

X. h.

Stabilizované územie výrobných funkcií (priemyselné areály Po nomlyn 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. i.

Územie vybavenosti a bývania v polyfunkčnej zástavbe s možnosťou využitia výškových podlaží pre bývanie, zastavanosť do 80%, podlažnosť 3-5 N.P., parkovanie vozidiel zabezpečené v suteréne alebo na vlastnom pozemku, respektívne 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 nerušiaceho 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:

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

Doplňujúce ustanovenia:

- Parkovanie 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 umiestnenie funkčných zložiek nepozkodujúcich životné prostredie.

XI. b.

Stabilizované územie výrobných funkcií, v rámci areálov rozvoj a umiestnenie funkčných zložiek nepozkodujúcich životné prostredie.

XI. c.

Stabilizované územie výrobných funkcií, v rámci areálov rozvoj a umiestnenie funkčných zložiek nepozkodujúcich životné prostredie.

XI. d.

Územie pre výrobné funkcie, rozvoj a umiestnenie funkčných zložiek nepozkodujúcich životné prostredie.

XI. e.

Územie pre výrobné funkcie, rozvoj a umiestnenie funkčných zložiek nepozkodujúcich životné prostredie.

XI. f.

Územie pre funkciu technickej vybavenosti - OV.

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.

Pripustné funkčné využívanie:**XII. a.**

Územie pre výrobné funkcie, rozvoj a umiestnenie funkčných zložiek nepoškodzujúcich životné prostredie.

XII. b.

Územie pre výrobné funkcie, rozvoj a umiestnenie funkčných zložiek nepoškodzujúcich životné prostredie.

XII. c.

Územie pre výrobné funkcie, rozvoj a umiestnenie funkčných zložiek nepoškodzujúcich životné prostredie.

XII. d.

Územie pre výrobné funkcie, rozvoj a umiestnenie funkčných zložiek nepoškodzujúcich životné prostredie.

XII. e, f, g.

Územie pre výrobné funkcie, rozvoj a umiestnenie funkčných zložiek nepoškodzujúcich životné prostredie.

XII. h.

Územie pre výrobné funkcie, rozvoj a umiestnenie funkčných zložiek nepoškodzujúcich životné prostredie.

XII. i.

Územie pre výrobné funkcie, rozvoj a umiestnenie 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.

Pripustné funkčné využívanie:

XIII. a.

Územie vybavenosti v polyfunkčnej zástavbe s možnosťou využitia výškových podlaží pre bývanie, zastavanosť do 80%, podlažnosť 5 N.P., parkovanie vozidiel zabezpečené v suteréne alebo na vlastnom pozemku.

XIII. b.

Územie vybavenosti v polyfunkčnej zástavbe s možnosťou využitia výškových podlaží pre bývanie, zastavanosť do 80%, podlažnosť 5 N.P., parkovanie vozidiel zabezpečené v suteréne alebo na vlastnom pozemku.

XIII. c.

Bývanie v zástavbe bytových domov, podlažnosť 4 N.P., zastavanosť do 60%, parkovanie vozidiel zabezpečené v suteréne alebo na vlastnom pozemku.

XIII. d.

Územie vybavenosti v polyfunkčnej zástavbe s možnosťou využitia výškových podlaží pre bývanie, zastavanosť do 80%, podlažnosť 5 N.P., parkovanie vozidiel zabezpečené 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 parteroch domov, podlažnosť 4 N.P., zastavanosť do 60%, parkovanie vozidiel zabezpečené 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 zabezpečené 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 zabezpečené na vyhradených plochách alebo na vlastnom pozemku.

XIII. j.

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

XIII. k.

Bývanie v nízkopodlažnej zástavbe v rodinných domoch s výmerou pozemkov 600-800m², optimálna zastavanosť 30-40%, zikmá strecha, stavebná línia 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 prachom, ktoré zabezpečí prevádzkovateľ zdroja hluku alebo prachu.

XIII. l.

Stabilizované územie s funkciou vybavenosti - areál základnej školy, areálová zelňa, 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 zabezpečené 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 zabezpečené 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 zabezpečené 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 neružiacich 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 neružiace služby pre obyvateľov

Nepripustné funkčné využívanie:

Lokalizácia funkčných výrobných zložiek.

Doplňujúce ustanovenia:

- Parkovanie 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 zabezpečené 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 výšších podlaží pre bývanie, zastavanosť do 80%, podlažnosť 3 N.P., parkovanie vozidiel zabezpečené 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 výšších podlaží pre bývanie, zastavanosť do 80%, podlažnosť 3 N.P., parkovanie vozidiel zabezpečené v suteréne, rešpektovať vplyv železničnej stanice.

XIV. d.

Bývanie v nízkopodlažnej zástavbe v rodinných domoch s výmerou pozemkov 600-800m², optimálna zastavanosť 30-40%, zikmá strecha, stavebná línia 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 neružiacich služieb pre obyvateľov územia.
- Malé ubytovacie zariadenia penzijnového 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 neružiacie služby pre obyvateľov

Neprípustné funkčné využívanie:

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

Doplňujúce ustanovenia:

- Parkovanie 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.

Neprípustné 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 nepozkodujúcich životné prostredie.

XVI. b, c,

Územie pre výrobné funkcie . územné rozšírenie existujúcich výrobných areálov, rozvoj a umiestňovanie funkčných zložiek nepozkodujúcich životné prostredie.

XV. d1, 2.

Územie pre výrobné funkcie, rozvoj a umiestňovanie funkčných zložiek výrobných, skladových a dopravných prevádzok nepozkodujúcich 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 pozkodujúcich životné prostredie.

ZÓNA XVII.**Prípustné funkčné využívanie:****XVII. a,**

Územie pre poľnohospodárske funkčné využitie s údelom 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 nepozkodujúcich 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 nepozkodujúcich 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 nepozkodujúcich životné prostredie.

XVII. l,

Stabilizované územie pre výrobné funkcie, rozvoj a umiestňovanie funkčných zložiek nepozkodujúcich životné prostredie.

XVII. m,

Stabilizované územie pre výrobné funkcie, rozvoj a umiestňovanie funkčných zložiek nepozkodujúcich 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 neružiacich služieb pre obyvateľov územia.
- Malé ubytovacie zariadenia penzijnového 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 neružiacie služby pre obyvateľov

Neprípustné 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

Stabilizované územie s rekreačnou funkciou. termálne kúpalisko Vincov les, v rámci vymedzeného územia areálu rozvíja oddychovo-rekreačné funkčné zóny a príslušnú vybavenosť viazanú na rekreačné potreby územia

XVIII. b

Vymedzené územie zachová ako územnú rezervu pre kontinuálny rozvoj a výhľadové rozširovanie rekreačného areálu po návrhovom období.

Obmedzené funkčné využívanie:

Prestavbou a dostavbou v existujúcom rekreačnom areáli neprekročí zastavanosť 45 % a zachová podiel voňavých a zelených plôch v pomere 55 %.

Neprípustné funkčné využívanie

Lokalizácia funkčných výrobných zón.

Výeobecné regulatívy pre výstavbu a prístavbu rodinných domov:

- Maximálna podlažnosť : 2.N.P.
- Maximálna hĺbka zástavby pre Fučíkovú ulicu 40 m, pre ostatné ulice 30 m. (pri omeľhĺbka zástavby je kolmá vzdialenosť na uličnú os).

Výeobecné regulatívy pre bytovú výstavbu:

- Maximálna podlažnosť : 5.N.P.

d/ Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia

- rešpektovať územnú lokalizáciu centier vybavenosti
- zariadenia občianskej vybavenosti rozmiestňovať na území mesta v polohách vymedzených v schéme záväzných častí riešenia

e/ Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt

Na území mesta sa poľaduje zachovávať a chrániť tieto architektonické pamiatky a solitéry ktoré majú historické a kultúrne hodnoty a ktoré sú navrhované na zápis do Ústredného zoznamu pamiatkového fondu:

- káptie 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 . 462)
- prícestný kríž (na Fučíkovej ulici, pred domom . 262/695)

- Pfefferova vila (na Cukrovarskej ulici . 215)
- riaditeľská vila v areáli cukrovaru
- budova bývalej r. k. zkolý
- pamätník padlým v 1. svetovej vojne (pred budovou bývalej cirkevnej zkolý na Fu íkovej ulici)
- komplex budov so zachovanou slohovou úpravou exteriéru v areáli cukrovaru
- budova mlyna (na konci Pionierskej ulice)
- komplex budov v areáli Mlyna na Kozútskej ulici
- národná budova na križovatke ulíc Cukrovarská a Ľkolská
- dva obytné domy na Cukrovarskej ulici, v blízkosti Pfefferovej vily
- hospodárska budova ved a mauzólea Kuffnerovcov v parku pri kaztieli
- mestský cintorín : hlavný križ cintorína, kaplnka Bolestnej Panny Márie (ved a hlavného križ), dobové náhrobné kamene a liatinové križe v areáli cintorína
- Oidovský cintorín (na konci Pionierskej ulice a pomník na pamiatku Oidovským obetiam 2. svetovej vojny)
- budova požiarnej zbrojnice (na Fu íkovej ulici)
- budova kultúrneho domu (na Fu íkovej ulici)
- budova mestského úradu (na Fu íkovej ulici)
- budova materskej zkolý . 195/366 (na Fu íkovej ulici, pred r. k. kostolom)
- božia muka (v poli za mestom . smerom na Puste Ú any)
- prícestný križ (v miestnej asti Nový Dvor)
- sýpka (v miestnej asti Nový Dvor).
- priemyselný areál cukrovaru s pri ahlou obytnou kolóniou

Na území mesta sa poŕaduje zachova a chráni objekty ktoré boli vyhlásené za pamätihodnosti mesta pod a Zásad ochrany a vyuŕivania pamätihodností v zmysle Vzeobecne záväzného nariadenia Mesta Sládkovi ovo . 51 o pamätihodnostiach mesta Sládkovi ovo, ktoré nadobudlo ú innos d om 13.04.2006 a to:

- Wolnerov dom, súpisné íslo 145, parcelné íslo 371
- požiarna zbrojnica, súpisné íslo 972, parcelné íslo 2977
- mauzóleum Karola Kuffnera, súpisné íslo. 1744, parcelné íslo 25
- kaztie baróna Karola Kuffnera, súpisné íslo 269, parcelné íslo. 16
- rímskokatolícka zkola, súpisné íslo 425, parcelné íslo 2895
- administratívna budova a jedále cukrovaru, súpisné íslo 225, parcelné íslo 712, 713
- evanjelický kostol a. v., súpisné íslo 463, parcelné íslo 2783
- rímskokatolícky kostol, súpisné íslo 1361, parcelné íslo 1
- mlyn, súpisné íslo 967, parcelné íslo 898, 897
- pomník padlým hrdinom, parcelné íslo 2978

V zastavanom území v exponovaných polohách centra mesta zachova charakter zástavby a charakter historického pôdorysu. Zachova stavebne a architektonicky hodnotné objekty pôvodnej zástavby v ich pôvodnom výraze. K odstráneniu takýchto objektov pristúpi len v prípade závažného statického naruzenia konztrukcie. Pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zoh adní merítka pôvodnej ztruktúry zástavby, zachova typickú siluetu zástavby a dochované dia kové poh ady na dominanty mesta . rímskokatolícky kostol a kaztie .

Pre ochranu archeologických nálezísk sa poŕaduje v územnom a stavebnom konaní zabezpe i aby investor alebo stavebník kaŕdej stavby, vyŕadujúcej si zemné práce si od Krajského pamiatkového úradu v jednotlivých stup och územného a stavebného konania vyŕiadal konkrétne stanovisko ku kaŕdej pripravovanej stavebnej innosti na území mesta Sládkovi ovo súvisiacej zo zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, at .) z dôvodu, ŕe stavebnou innos ou respektíve zemnými prácami môŕe dôjs k naruzeniu archeologických nálezísk ako aj k poruzeniu dosia neevidovaných pamiatok.

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

- rezpektova 4. stupe ochrany pre chránené územie a prírodnú pamiatku Ma iansky presyp,
- rezpektova 2. stupe ochrany pre chránené vtá ie územie (CHVÚ) Ú anská mokra ,

- rezeptovacia a zachovacia ekologicky významné segmenty:
 - voné toky
 - vodné plochy
 - plochy verejnej zelene a NDV v zastavanom území
 - plochy nelesnej drevinovej vegetácie v časti intenzívne využívanej na poľnohospodárske účely
 - lesné porasty
 - trávne porasty
 - podmáčané trávne porasty
- rezeptovacia a zachovacia prvky územného systému ekologickej stability:
 - **rBK8 Dudváh** regionálny biokoridor tvorený vodným tokom s brehovými porastmi
 - **rBK10 Gidra** regionálny biokoridor tvorený vodným tokom s brehovými porastmi
 - **rBK30 úárd** regionálny biokoridor tvorený vodným tokom a brehovými porastmi
 - **mBC1 Ě miestne biocentrum**
 - **mBK1 Ě miestny biokoridor** v trase Malá Mačianskeho kanála,
- na výstavbu využíva 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 rezeptovaní zákona č. 220/2004,
- zníženie ohrozenia pôdy vodnou a veternou eróziou zabezpečiť budovaním pôdochranných pásov zelene,
- nepovolí novú zástavbu v ochrannom pásme lesného fondu,
- zakazuje sa na priľahlom lesnom pozemku vykonávať činnosti v rozpore s Lesným zákonom,
- v prípade povolenia stavieb v ochrannom pásme lesa budú dodržané podmienky správcu lesného fondu:
 - v príslušných správnych konaniach budú v plnom rozsahu akceptované požiadavky správcu lesného fondu,
 - povolenie na stavbu je podmienené súhlasným stanoviskom Obvodného lesného úradu
 - všetky stavby budú budované v súlade s predloženou a odsúhlasenou projektovou dokumentáciou, ktorá bude obsahovať pôdorysné osadenie stavieb v kópii katastrálnej mapy s vyznačením najbližšej vzdialenosti od lesa v metroch,
 - všetky navrhované komíny na pevné palivo vrátane záhradných krbov a ohnísk budú opatrené lapačmi iskier,
 - oplotenia sa povolia budovať stavebníkom na ich vlastnom pozemku po vytýčení susedskej hranice geodetom.

g/ Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia

Doprava

- rezeptovacia 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,
- rezeptovacia cesty III triedy - III/ 0627, III/ 0622, III/0624 a III/0627, ktoré zabezpečujú v území obce funkciu zberných komunikácií,
- rezeptovacia 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 funkčnej triedy C2 alebo C3, ktoré zabezpečujú prístup k funkčným územiám a prevádzkovým celkom v zirkovom usporiadaní tak, aby vyhovovali normovým parametrom a predpokladanej 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 vyžadovať 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 pezie trasy a trasy cyklistickej dopravy s určením parametrov,
- rezeptovacia trasu Oelezničnej trate a jej ochranné pásmo,
- Oelezničné priecestia na území mesta, v rámci pripravovanej rekonštrukcie Oelezničnej trate,

- riezi a zrealizovať mimoúrovňovými križovaniami formou podjazdov alebo nadjazdov,
 - rešpektovať zákon o leteckej doprave a stavebné zámery a projekty pripravovaných stavieb charakteru
 - stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom
 - stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu
 - zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice
 - zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje
- je v zmysle § 30 leteckého zákona nutné prerokovať s Leteckým úradom Slovenskej republiky,

Vo výhľade 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 čistenie komunálnych odpadových vôd do termínu 31.12.2015, novú splazkovú kanalizáciu vybudovať
 - v časti Dáňoz,
 - 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 Železničná, Fučíkova a Devátova
- zabezpečiť potreby požiarnej 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 v meste,
- zabezpečiť kontinuálne rozširovanie plynofikačnej siete na území mesta v polohách rozvojových území,
- zabezpečiť kontinuálne rozširovanie elektrifikačnej siete na území mesta v polohách rozvojových území.

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 Ťeleznice:
 - pri jestvujúcej výstavbe vytvoriť izolačný pás zelene resp. zabezpečiť vybudovanie ochranných prostriedkov zo strany správcu cesty I. triedy a Ťeleznice
 - 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 Ťeleznice a obytňou zónou vytvoriť protihlukovú bariéru v parametroch tak, aby boli dodržané požiadavky platnej legislatívy vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z.

- a) Rešpektovať 4. stupeň ochrany pre chránené územie a prírodnú pamiatku Mačiansky presyp.
- b) Rešpektovať 1. stupeň ochrany pre chránené vtáčie územie (CHVÚ) Úanská mokraňa.

- c) Rezekptova 4. stupe ochrany pre prírodnú rezerváciu (PR) Sládkovi ovská duna.
d) Rezekptova chránený areál (CHA) Sládkovi ovský park.
e) Rezekptova a zachova chránené stromy (CHS) . dva Platany v Sládkovi ove.
f) Rezekptova a zachova ekologicky významné segmenty a interak né prvky plozné a líniové, líniovú zele 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 asti intenzívne využíwanej na po nohospodárske účely
- lesné porasty
- trávne porasty
- podmá ané trávne porasty.

- g) Rezekptova a zachova prvky územného systému ekologickej stability:

- **nBC7 U anská mokra** nadregionálne biocentrum
- **rBC28 Vincov les** regionálne biocentrum
- **rBC22 M tve ramená iernej vody** regionálne biocentrum
- **mBC1** miestne biocentrum park
- **mBC2** miestne biocentrum park
- **rBK6 ierna 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 úárd** regionálny biokoridor tvorený vodným tokom a brehovými porastmi
- **mBK1** miestny biokoridor v trase Malá Ma ianskeho kanála
- **mBK2** miestny biokoridor
- **mBK3** miestny biokoridor

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

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

- j) Zníženie ohrozenia pôdy vodnou a veternou eróziou zabezpe i budovaním pôdoochranných pásov zelene.

- k) Nepovoli novú zástavbu v ochrannom pásme lesného fondu.

- l) Zakazuje sa na pri ahlom lesnom pozemku vykonáva innosti v rozpore s Lesným zákonom.

- m) V prípade povo ovania stavieb v ochrannom pásme lesa budú dodrôané podmienky správcu lesného fondu:

- v príslužných správnych konaniach budú v plnom rozsahu akceptované požiadavky správcu lesného fondu,
- povolenie na stavbu je podmienené súhlasným stanoviskom Obvodného lesného úradu
- vzetky stavby budú budované v súlade s predloženou a odsúhlasenou projektovou dokumentáciou, ktorá bude obsahova pôdorysné osadenie stavieb v kópii katastrálnej mapy s vyzna ením najbližej vzdialenosti od lesa v metroch,
- vzetky navrhované komíny na pevné palivo vrátane záhradných krbov a ohnísk budú opatrené lapa mi iskier,
- oplotenia sa povo ujú budova stavebníkom na ich vlastnom pozemku po vytý ení susedskej hranice geodetom.

i/ Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Na území mesta je nutné rezekptova nasledovné ochranné pásma v ktorých sa nesmú povo ova ani umiest ova 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 Oeleznej trate - 60 m
- ochranné pásmo 110 kV vedenia - 15 m obojstranne od krajného vedenia
- ochranné pásmo 22 kV vedenia - 10 m obojstranne od krajného vedenia

- ochranné pásma vodovodov a kanalizácie v zmysle zákona 442/2002 Z.z.
- ochranné pásmo cintorína - 50 m po obvode od oplotenia /
- ochranné pásmo vodného toku župný kanál - 20 m obojstranne od toku
- ochranné pásmo CHKO - rezervácia Sládkovičovská duna
- ochranné pásmo termálneho vrtu Vincov Les . 20 m
- ochranné pásmo lesa - 50 m po obvode lesa v zmysle zákona o Lesoch
- ochranné pásmo OV - 100 m a pod a ur enia RÚVZ
- ochranné pásmo pobrežných pozemkov vodných tokov Dolný Dudváh a Žárd - 6 m od brehovej iary

Na území v severnej časti katastrálneho územia rešpektovať líniové vedenie produktovodu DN 250 v ktorom je zakázané do vzdialenosti

- do 200 m od osi potrubia zriaďovať na vodnom toku mosty a vodné diela
- do 150 m od osi potrubia pozdĺž potrubia súvislé zastava pozemky a stavby ďalšie dôležité objekty
- do 100 m od osi potrubia stavby akékoľvek stavby
- do 50 m od osi potrubia stavby kanalizačnú sieť
- do 20 m od osi potrubia stavby 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. 656/2004Z.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/ Verejno-prospešné stavby

1. Vybudovanie nového prepojenia zóny Priemysel Juh s cestou I/ 75- Galanta - Sládkovičovo.
2. Vybudovanie splazkovej kanalizácie v uliciach:
 - Mas Dánoz, S s výtlakom cez cestu I/62 Bratislava - Sereš Jesenského, Serešská, Galantská s navrhovanou S s výtlakom cez vodný tok Dudváh do jestvujúcej stoky
 - Cukrovárska a k nej prídružené ulice s preberávaním splazkových vôd do jestvujúcej stoky
 - Cintorínska, Hviezdoslavova, Mas ulice Pionierska, ulica Richerova so zvyzovacou S s výtlakom do jestvujúcej stoky
 - Záhradnícka, Krátka a Mas ulice Mierová
 - železničná, Fučíkova a Devátova
3. Vybudovanie novej OV v lokalite Mraziarne.
4. Realizácia Autobusovej stanice Sládkovičovo.
5. Prístupové komunikácie a rozvody technickej infraztruktúry pre navrhované lokality bývania:
 - zóna Záhradnícka ulica
 - zóna Budovateľská ulica
 - zóna Majer Nový Dvor
6. Vybudovanie a rekonštrukcia rozvodov požiarnej vody.
7. Vybudovanie cyklotrás
8. Realizácia komunikácií a rozvodov technickej infraztruktúry pre rozšírenie termálneho kúpaliska Vincov Les.

I/ Schéma záväzných astí riešenia a verejnoprospešných stavieb

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

Ing. arch. Peter žalman
Marec 2010