



# ÚZEMNÝ PLÁN MESTA ŠAMORÍN ZMENY A DOPLNKY Č. 3

ktorým sa mení a dopĺňa ÚPN mesta Šamorín,  
schválený uznesením MZ v Šamoríne č. 8/2007/XII zo dňa 13.12.2007  
(samostatná príloha)

# OBSAH:

## Textová časť:

### A. Smerná textová časť:

- 3. Dôvody pre obstaranie ÚPN obce/mesta a hlavné ciele rozvoja územia (str. 8)
  - 4. Určenie hlavných cieľov rozvoja územia vyjadrujúcich rozvojový program obstarávateľa (str. 8)
  - 5. Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN mesta Šamorín (str. 13)
  - 6. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním (str. 13)
  - 8. Predchádzajúca ÚPD, ÚPD vyššieho stupňa a ich záväzné časti (str. 13)
  - 10. Väzby vyplývajúce z návrhu KÚRS a z návrhu ÚPN regiónu na územie mesta, vrátane výstupov zo záväzných častí (str. 14)
    - 10.2. Záväzná časť ÚPN regiónu TTSK (str. 14)
  - 11. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady (str. 24)
    - 11.1. Obyvateľstvo (str. 24)
      - 11.1.6. Prognóza demografického vývoja (str. 24)
    - 11.3. Trh práce (str. 24)
      - 11.3.2. Predpoklady rozvoja trhu práce (str. 24)
  - 25. Návrh verejného dopravného vybavenia (str. 25)
    - 25.2. Návrh riešenia dopravných vzťahov SÚ Šamorín (str. 25)
      - 25.2.2. Komunikačný systém – návrh rozvoja (str. 25)
      - 25.2.6. Nemotorová doprava (str. 25)
  - 26. Návrh verejného technického vybavenia (str. 25)
    - 26.3. Zásobovanie pitnou vodou (str. 25)
      - 26.3.2. Návrh riešenia (str. 25)
    - 26.5. Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd (str. 26)
      - 26.5.2. Návrh riešenia (str. 26)
    - 26.6. Zásobovanie elektrickou energiou (str. 26)
      - 26.6.2. Návrh riešenia (str. 26)
    - 26.7. Telekomunikácie (str. 27)
      - 26.7.2. Návrh telefonizácie (str. 27)
    - 26.8. Zásobovanie zemným plynom (str. 27)
      - 26.8.2. Návrh riešenia (str. 27)
  - 31. Perspektívne použitie PP na nepoľnohospodárske účely a vyhodnotenie záberu lesných pozemkov (str. 27)
    - 31.1. Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely (str. 27)
- Príloha č. 1: Vymedzenie lokalít „Zmien a doplnkov č. 3“
- Príloha č. 2: Vymedzenie lokalít „Zmien a doplnkov č. 3“ (výrez)

### B. Záväzná textová časť:

- 33. Záväzná časť (str. 35)
  - 33.1. Zásady regulácie urbanistického rozvoja mesta (str. 35)
    - 33.1.1. Zásady hierarchizácie regulatívov (str. 35)

33.1.2. Návrh regulatívov pre riešenie ÚPN (str. 35)

**33.2. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, prípustných v obmedzenom rozsahu a vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch (str. 38)**

33.2.1. Existujúca urbanistická štruktúra (str. 41)

33.2.1.1. Bytové domy (BD) (str. 41)

33.2.1.2. Rodinné domy (RD) (str. 42)

33.2.1.3. Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti (str. 44)

33.2.1.4. Občianska vybavenosť (str. 47)

33.2.1.5. Športovo-rekreačná vybavenosť (str. 49)

33.2.1.6. Záhradkárske a chatové osady (str. 49)

33.2.1.7. Priemyselná výroba, skladové hospodárstvo, podnikateľské aktivity (str. 51)

33.2.1.8. Zmiešané plochy poľnohospodárskych účelových zariadení, priemyselnej výroby a skladov (str. 52)

33.2.1.9. Zmiešané plochy občianskej vybavenosti, priemyslu, podnikateľských aktivít a skladového hospodárstva (str. 53)

33.2.1.10. Cintoríny – pohrebiská (str. 54)

33.2.1.11. Vodohospodárske zariadenia (str. 54)

33.2.1.12. Energetické zariadenia (str. 55)

33.2.1.13. Vegetačné úpravy (verejná mestská zeleň, zeleň parkov a lesoparkov) (str. 55)

33.2.2. Navrhovaná urbanistická štruktúra (str. 56)

33.2.2.1. Výstavba bytových domov (str. 56)

33.2.2.2. Výstavba rodinných domov (RD) (str. 59)

33.2.2.3. Občianske vybavenie (str. 63)

33.2.2.4. Zmiešané plochy bývania a občianskej vybavenosti (str. 66)

33.2.2.5. Zmiešané plochy občianskej vybavenosti, priemyslu, podnikateľských aktivít a skladového hospodárstva (str. 69)

33.2.2.6. Priemyselná zóna, skladové hospodárstvo a podnikateľské aktivity (str. 70)

33.2.2.7. Športovo-rekreačná vybavenosť (str. 72)

33.2.2.8. Záhradkárske osady (str. 74)

33.2.2.9. Vegetačné úpravy (zeleň parkov a lesoparkov) (str. 75)

33.2.2.10. Cintoríny – pohrebiská (str. 76)

33.2.2.11. Vodohospodárske zariadenia (str. 76)

33.2.2.12. Dopravné plochy (str. 76)

33.2.3. Nezastavané územie (str. 77)

**33.3. Zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia (str. 78)**

33.3.1. Základné princípy a spôsoby regulácie dopravných vzťahov (str. 78)

33.3.2. Vodné hospodárstvo (str. 82)

33.3.3. Energetika, telekomunikácie (str. 83)

33.3.4. Návrh záväznej časti energetickej koncepcie mesta Šamorín v tepelnej energetike (str. 88)

33.3.5. Špeciálna vybavenosť (str. 88)

**33.4. Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene (str. 90)**

33.4.1. Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt (str. 90)

33.4.2. Ochrana ložísk nerastných surovín a prírodných zdrojov (str. 94)

33.4.3. Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene (str. 95)

**33.5. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie a vymedzenie ochranných pásiem a chránených území** (str. 100)

**33.6. Vymedzenie zastavaného územia obce/mesta** (str. 113)

**33.7. Vymedzenie verejnoprospešných stavieb** (str. 113)

33.7.1. Doprava a dopravné zariadenia (str. 113)

33.7.2. Vodné hospodárstvo (str. 114)

33.7.3. Energetické zariadenia, telekomunikácie (str. 114)

33.7.4. Vegetácia (str. 115)

33.7.5. Občianska vybavenosť (str. 115)

**33.8. Určenie častí obce/mesta, na ktoré je potrebné obstaráť a schváliť ÚPN zóny alebo UŠ zóny** (str. 115)

**33.9. Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, plôch na asanácie a na chránené časti krajiny** (str. 116)

33.9.1. Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov (str. 116)

33.9.2. Vymedzenie plôch na asanácie (str. 116)

33.9.3. Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny (str. 116)

**33.10. Schéma záväzných častí riešenia a verejno-prospešných stavieb** (str. 116)

**Príloha č. 1: Schéma verejnoprospešných stavieb**

**Príloha č. 2: Vymedzenie navrhovaného zastavaného územia**

**Príloha č. 3: Architektonicko-urbanistická štúdia „Okolie reštaurácie Žitný ostrov“ – Návrh rozdelenia pozemkov**

**Príloha č. 4: Architektonicko-urbanistická štúdia „Okolie reštaurácie Žitný ostrov“ – Rozmery pozemkov, regulatívy zastavania, koordinácia podzemných vedení.**

**Príloha č. 5: Zastavovací plán „Obytný súbor – 111 rodinných domov Šamorín“.**

**Príloha č. 6: Vymedzenie cyklistických komunikácií.**

## Grafická časť (samostatné prílohy):

### Smerná grafická časť

3. Návrh dopravy M 1:7500
4. Zásobovanie vodou, odkanalizovanie, návrh vodného hospodárstva M 1: 7500
5. Elektrifikácia, plynofikácia, teplo, návrh energetiky M 1: 7500
6. Návrh telekomunikácií M 1: 7500
7. Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely M 1: 7500
8. Krajinnoekologický plán, návrh MÚSES M 1:7500

### Záväzná grafická časť

- 1.1. Komplexný urbanistický návrh M 1:10000  
*Pozn.: Bol zmenený názov výkresu z pôvodného názvu „Širšie vzťahy“ a bola zmenená mierka spracovania z pôvodnej M 1 : 15000.*
- 1.2. Komplexný urbanistický návrh M 1:7500  
*Pozn.: Bolo zmenené označenie výkresu z pôvodného č. 2.*
- 2.1. Regulačný výkres M 1:10000
- 2.2. Regulačný výkres M 1:7500  
*Pozn.: Boli doplnené nové výkresy, do ktorých boli prevzaté javy zo „Schémy záväzných častí – regulačné bloky“, ktorá bola grafickou prílohou platného ÚPN (vo formáte A3).*

## Použité skratky a termíny:

ÚPN = územný plán

ÚPD = územno-plánovacia dokumentácia

PD = projektová dokumentácia

ÚPP = územno-plánovací podklad

UŠ = urbanistická štúdia

ÚP a SP = územné plánovanie a stavebný poriadok.

ÚPD = územno-plánovacia dokumentácia

RÚSES = regionálny územný systém ekologickej stability

MÚSES = miestny územný systém ekologickej stability

Funkčná plocha = regulačný blok = funkčná a priestorovo homogénna jednotka (blok), ktorá predstavuje základnú územno-plánovacia jednotku v území, vymedzenú na základe existujúceho stavu ako aj na základe navrhutej urbanistickej koncepcie ÚPN.

Funkčné a priestorovo homogénne jednotky (bloky) sú vymedzené na základe nasledovných kritérií:

- hranicu blokov v rámci urbanizovaného územia (existujúca a navrhovaná urbanistická štruktúra) tvorí prevažne rovnaký charakter využitia
- hranicu blokov v rámci neurbanizovaného územia tvoria prevažne prirodzené ohraničenia (lesy, poľnohospodárska krajina ...).

# ZÁKLADNÉ ÚDAJE

## Názov dokumentácie

ÚPN mesta Šamorín - Zmeny a doplnky č. 3 (ďalej len „Zmeny a doplnky č. 3“).

## Obstarávateľ dokumentácie

Mesto Šamorín

Mestský úrad Šamorín, Hlavná 37, 931 01 Šamorín

prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov: Anna Javorková, ul. M. R. Štefánika 124, 908 41 Šaštín-Stráže (registračné číslo: 291).

## Spracovateľ dokumentácie

ÚPn s.r.o.

Drotárska cesta 37, 811 02 Bratislava

### Zodpovedný riešiteľ:

Ing. arch. M. Dudášová, autorizovaný architekt SKA, registračné číslo 0734 AA 0230.

### Riešiteľský kolektív:

Ing. arch. M. Dudášová

Ing. arch. P. Beňová

spolupráca: Ing. K. Staníková.

## Forma spracovania „Zmien a doplnkov č. 3“:

Textová časť obsahuje v smernej časti v kapitole 4. prehľadné zhrnutie spracovania ZaD ÚPN mesta. Smerná časť je spracovaná formou úprav dotknutých kapitol (kapitoly, ktoré nie sú úpravami dotknuté, nie sú v textovej časti uvádzané). Záväzná textová časť je vzhľadom na značný rozsah spracovaná formou doplnenia a vypustenia textu, vyhotoveného v úplnom znení „ÚPN mesta Šamorín v znení zmien a doplnkov č. 1, 2“.

Grafická časť je spracovaná ako úplné zobrazenia platného „ÚPN mesta Šamorín v znení zmien a doplnkov č. 1, 2“ a „Zmien a doplnkov č. 3“, pričom vo výkresoch sú rozlíšené zámery platného „ÚPN mesta Šamorín v znení zmien a doplnkov č. 1, 2“ a zámery „Zmien a doplnkov č. 3“. Všetky výkresy sú graficky nanovo spracované do aktuálneho mapového podkladu.

Vo výkresoch sú okrem návrhov „Zmien a doplnkov č. 3“ vykonané aj nasledovné úpravy:

- Úpravy v grafickom zobrazení:
  - pre zobrazenie výkresov je použitý aktuálny mapový podklad
  - pre zobrazenie sú upravené niektoré grafické značenia, zabezpečujúce lepšie rozlíšenie javov
  - je zakreslený skutkový stav podľa funkčného využitia plôch a taktiež skutkový stav podľa dostupných podkladov
  - sú doplnené chýbajúce označenia existujúcich a navrhovaných funkčných plôch (regulačných blokov).

Predmetom pripomienkového konania sú vyznačené zmeny v texte:

dopĺňaný text: aaaaaaaaaaaaaa

vypúšťaný text: aaaaaaaaaaaaaa

a vyznačené zmeny grafickej časti (uvedené v stĺpci legendy s označením „ZaD č. 3“).

Gramatické úpravy, zmeny v poradí odrážok resp. odsekov textu a prípadné odstránenie opakujúcich sa slov sme v textovej časti ako zmeny nevyznačovali.

**Predmetom pripomienkového konania sú vyznačené zmeny v záväznej textovej časti (B.) a zmeny grafickej časti uvedené v rámci legend záväzných výkresov č. 2, 9 v stĺpcoch s označením „ZaD č. 3 - návrh“.**

Rozsah a metodika spracovania „Zmien a doplnkov č. 3“ je v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a Vyhlášky č. 55/2001 Z. z.

## A. SMERNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

### 3. DÔVODY PRE OBSTARANIE ÚPN OBCE/MESTA A HLAVNÉ CIELE ROZVOJA ÚZEMIA

>> *Za pôvodný text kapitoly č. 3. sa dopĺňa nasledovný text: >>*

Mesto Šamorín je podľa § 18 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon) obstarávateľom ÚPD obce/mesta. V zmysle § 30 stavebného zákona má orgán územného plánovania sledovať, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady v území, resp. najmenej raz za štyri roky preskúmať ÚPN, či nie sú potrebné jeho zmeny alebo doplnky alebo či netreba obstarat' nový ÚPN.

Na základe podnetov, prezentujúcich vývin názorov na usporiadanie schválených častí územia, ako aj na základe požiadavky na doplnenie nových území, mesto obstaralo zmeny a doplnky platného ÚPN mesta.

Hlavným cieľom je navrhovanými zámermi „Zmien a doplnkov č. 3“ najmä skvalitniť funkčné využitie a priestorové usporiadanie územia mesta zmenou regulácie lokalít schválených v platnom ÚPN mesta v znení neskorších predpisov (v niektorých lokalitách je zmena regulácie spojená aj so zmenou funkčného využitia), doplniť nové rozvojové lokality, skvalitniť dopravnú infraštruktúru mesta doplnením siete komunikácií v južnej časti mesta a doplnením siete cyklistických trás, zonálne spodrobiť reguláciu lokality preverenej ÚPP (zastavovacím plánom) a zabezpečiť verejnosprospešné záujmy mesta.

Časový horizont ÚPN mesta Šamorín v znení zmien a doplnkov sa predpokladá **do r. 2030**.

### 4. URČENIE HLAVNÝCH CIEĽOV ROZVOJA ÚZEMIA VYJADRUJÚCICH ROZVOJOVÝ PROGRAM OBSTARÁVATEĽA

>> *Za pôvodný text kapitoly č. 4. sa dopĺňa nasledovný text: >>*

Pre lokality „Zmien a doplnkov č. 3“ sme zvolili označenie „ZaD3.xx“ (ZaD = zmeny a doplnky, 3 = poradové číslo ZaD, x = poradové číslo lokalít).

Hlavné ciele riešenia „Zmien a doplnkov č. 3“ sú definované v nasledujúcej tabuľke (vymedzenie lokalít pozri v Prílohách č. 1,2):

Ozn. (platný ÚPN)	Ozn. (ZaD č. 3)	Prevládajúce funkčné využitie (platný ÚPN)	Prevládajúce funkčné využitie (ZaD č. 3)	Popis ZaD č. 3	Poznámka
--	ZaD3.01	--	Športovo-rekreačná vybavenosť – návrh	Navrhovaná plocha	Nová funkčná plocha „Športovo-rekreačnej vybavenosti“
--	ZaD3.02	--	Plochy prvkov ekologickej stability (izolačná vegetácia, vodné plochy a toky - biocentrum) – stav	Existujúca plocha	Potvrdenie súčasného stavu „Plochy prvkov ekologickej stability (izolačná vegetácia, vodné plochy a toky - biocentrum)“
			Zmiešané plochy občianskej vybavenosti, priemyslu, podnikateľských aktivít a skladového		Potvrdenie súčasného stavu „Zmiešané plochy občianskej vybavenosti, priemyslu,



Ozn. (platný ÚPN)	Ozn. (ZaD č. 3)	Prevládajúce funkčné využitie (platný ÚPN)	Prevládajúce funkčné využitie (ZaD č. 3)	Popis ZaD č. 3	Poznámka
–	ZaD3.03	--	hospodárstva – stav	Existujúca plocha	podnikateľských aktivít a skladového hospodárstva“
–	ZaD3.04	Rodinné domy – stav	Rodinné domy – stav	Existujúca plocha	Potvrdenie súčasného stavu „Rodinné domy“
–	ZaD3.05	Mestský park Pomlé - stav	Mestský park Pomlé - stav	Existujúca plocha so zmenou regulácie	Zmena regulácie
--	ZaD3.06	--	Priemyselná výroba, skladové hospodárstvo, podnikateľské aktivity – návrh	Navrhovaná plocha	Nová funkčná plocha „Priemyselná výroba, skladové hospodárstvo, podnikateľské aktivity“
73-časť, 501-časť	ZaD3.07	Priemyselná výroba, skladové hospodárstvo, podnikateľské aktivity – návrh	Občianska vybavenosť – návrh	Plochy navrhované v platnom ÚPN so zmenou regulácie - spojenej so zmenou funkčného využitia	Zmena funkčného využitia z „Priemyselnej výroby, skladového hospodárstva, podnikateľských aktivít“ na „Občiansku vybavenosť“
61-časť, PR1-časť	ZaD3.08	Priemyselná výroba, skladové hospodárstvo, podnikateľské aktivity – stav, Vegetačné úpravy – návrh	Občianska vybavenosť – návrh	Existujúce plochy a plochy navrhované v platnom ÚPN so zmenou regulácie - spojenej so zmenou funkčného využitia	Zmena funkčného využitia z „Priemyselnej výroby, skladového hospodárstva, podnikateľských aktivít“ a „Vegetačných úprav“ na „Občiansku vybavenosť“
37, 41	ZaD3.09	Priemyselná výroba, skladové hospodárstvo, podnikateľské aktivity – návrh	Rodinné domy – stav	Existujúca plocha	Potvrdenie súčasného stavu „Rodinné domy“
74, 59, PR2-časť, 503-časť	ZaD3.10	Priemyselná výroba, skladové hospodárstvo, podnikateľské aktivity – návrh	Občianska vybavenosť – návrh	Plochy navrhované v platnom ÚPN so zmenou regulácie - spojenej so zmenou funkčného využitia	Zmena funkčného využitia z „Priemyselnej výroby, skladového hospodárstva, podnikateľských aktivít“ na „Občiansku vybavenosť“
RD2-časť	ZaD3.11	Rodinné domy – stav	Rodinné domy a občianska vybavenosť – návrh	Existujúce plochy so zmenou regulácie - spojenej so zmenou funkčného využitia	Zmena funkčného využitia z „Rodinných domov“ na „Rodinné domy a občiansku vybavenosť“
--	ZaD3.12	Bytové domy – stav	Bytové domy – stav	Existujúce plochy so zmenou regulácie	Zmena regulácie
PF1-časť	ZaD3.13	Zmiešané plochy bývania a občianskej vybavenosti (v textovej časti regulované bez rozlíšenia bytových a rodinných domov) – stav	Zmiešané plochy bývania a občianskej vybavenosti („Zmiešané plochy bytových domov a občianskej vybavenosti“) – stav	Existujúca plocha	Zmena regulácie
BD3-časť, BD4-časť, ZaD2.14 .f-časť	ZaD3.14 (a-e)	Bytové domy – stav	Dopravné plochy (parkovacie domy - návrh)	Existujúce plochy so zmenou regulácie - spojenej so zmenou funkčného využitia	Zmena funkčného využitia z „Občianskej vybavenosti“ na „Dopravné plochy“
9b-časť	ZaD3.15	Rodinné domy –	Cintoríny –	Plochy navrhované v platnom ÚPN so zmenou regulácie - spojenej so zmenou	Zmena funkčného využitia z „Rodinných domov“ na „Cintoríny - pohrebiská“

Ozn. (platný ÚPN)	Ozn. (ZaD č. 3)	Prevládajúce funkčné využitie (platný ÚPN)	Prevládajúce funkčné využitie (ZaD č. 3)	Popis ZaD č. 3	Poznámka
		návrh	pohrebiská – návrh	funkčného využitia	
OV8-časť	ZaD3.16	Občianska vybavenosť – stav	Rodinné domy – návrh	Existujúce plochy so zmenou regulácie - spojenej so zmenou funkčného využitia	Zmena funkčného využitia z „Občianskej vybavenosti“ na „Rodinné domy“
-- (vo výhľade ZaD1.10 v časti plochy)	ZaD3.17	-- (vo výhľade „Športovo-rekreačná vybavenosť“ v časti plochy)	Športovo-rekreačná vybavenosť – („Plochy rekreácie“) návrh	Navrhovaná plocha	Nová funkčná plocha „Športovo-rekreačnej vybavenosti“
29-časť	ZaD3.18	Športovo-rekreačná vybavenosť – návrh	Energetické zariadenia (bioplynová stanica) – stav	Plochy navrhované v platnom ÚPN so zmenou regulácie - spojenej so zmenou funkčného využitia	Potvrdenie súčasného stavu „Energetické zariadenia“
28	ZaD3.19	Športovo-rekreačná vybavenosť – návrh (vo výkrese č. 2 zakreslené ako „Plochy športu a telovýchovy“)	Športovo-rekreačná vybavenosť („Plochy rekreácie“) – návrh	Plochy navrhované v platnom ÚPN so zmenou regulácie	Zmena regulácie
68	ZaD3.20	Športovo-rekreačná vybavenosť – návrh	Vegetačné úpravy (zeleň lesoparkov a parkov) – návrh	Plochy navrhované v platnom ÚPN so zmenou regulácie - spojenej so zmenou funkčného využitia	Zmena funkčného využitia z „Športovo-rekreačnej vybavenosti“ na „Vegetačné úpravy (zeleň lesoparkov a parkov)“
--	ZaD3.21	--	Športovo-rekreačná vybavenosť – návrh	Navrhovaná plocha	Nová funkčná plocha „Športovo-rekreačnej vybavenosti“
--	ZaD3.22	--	Vodohospodárske zariadenia - návrh	Navrhovaná plocha	Nová funkčná plocha „Vodohospodárske zariadenia“
--	ZaD3.23	--	Vodohospodárske zariadenia - stav	Existujúca plocha	Zmena regulácie
49-časť	ZaD3.24	Dopravné plochy – návrh	Vegetačné úpravy (zeleň lesoparkov a parkov) – návrh	Plochy navrhované v platnom ÚPN so zmenou regulácie - spojenej so zmenou funkčného využitia	Zmena funkčného využitia z „Dopravných plôch“ na „Vegetačné úpravy (zeleň lesoparkov a parkov)“
57	ZaD3.25	Vegetačné úpravy (zeleň lesoparkov a parkov) – návrh	Dopravné plochy – návrh	Plochy navrhované v platnom ÚPN so zmenou regulácie - spojenej so zmenou funkčného využitia	Zmena funkčného využitia zo „Vegetačných úprav (zeleň lesoparkov a parkov)“ na „Dopravné plochy“
32, 56-časť	ZaD3.26	Športovo-rekreačná vybavenosť (plochy športu a telovýchovy), Vegetačné úpravy (zeleň lesoparkov a parkov) – návrh	Športovo-rekreačná vybavenosť – („Plochy rekreácie“) - návrh	Plochy navrhované v platnom ÚPN so zmenou regulácie - spojenej so zmenou funkčného využitia	Zmena funkčného využitia zo „Vegetačných úprav (zeleň lesoparkov a parkov)“ na „Športovo-rekreačnú vybavenosť – („Plochy rekreácie“)“
--	ZaD3.27	--	Dopravné plochy – návrh	Navrhovaná plocha (komunikácia)	Nová funkčná plocha „Dopravné plochy“
305-časť	ZaD3.28	Športovo-rekreačná vybavenosť – návrh	Športovo-rekreačná vybavenosť	Plochy navrhované v platnom ÚPN so zmenou regulácie	Zmena regulácie

Ozn. (platný ÚPN)	Ozn. (ZaD č. 3)	Prevládajúce funkčné využitie (platný ÚPN)	Prevládajúce funkčné využitie (ZaD č. 3)	Popis ZaD č. 3	Poznámka
			(„Plochy rekreácie“) – návrh		
506	ZaD3.29	Zmiešané plochy občianskej vybavenosti, priemyslu, podnikateľských aktivít a skladového hospodárstva – návrh	Plochy občianskej vybavenosti – návrh	Plochy navrhované v platnom ÚPN so zmenou regulácie - spojenej so zmenou funkčného využitia	Zmena funkčného využitia zo „Zmiešaných plôch občianskej vybavenosti, priemyslu, podnikateľských aktivít a skladového hospodárstva“ na „Plochy občianskej vybavenosti“
305-časť	ZaD3.30	Športovo-rekreačná vybavenosť – návrh	Priemyselná výroba, skladové hospodárstvo, podnikateľské aktivity (zberný dvor) – stav	Existujúca plocha	Potvrdenie súčasného stavu „Priemyselná výroba, skladové hospodárstvo, podnikateľské aktivity“
2-časť	ZaD3.31	Rodinné domy – návrh	Záhradkárske osady – stav	Existujúca plocha	Potvrdenie súčasného stavu „Záhradkárske osady“
1-časť, 2-časť, 69	ZaD3.32	Rodinné domy – návrh	Rodinné domy – návrh	Plochy navrhované v platnom ÚPN so zmenou regulácie	Zmena regulácie na zonálnu podrobnosť v zmysle spracovanej štúdie
--	ZaD3.33	--	Priemyselná výroba, skladové hospodárstvo, podnikateľské aktivity – návrh	Navrhovaná plocha	Nová funkčná plocha „Priemyselnej výroby, skladového hospodárstva, podnikateľských aktivít“
PO2-časť	ZaD3.34	Poľnohospodárske účelové zariadenia – stav	Zmiešané plochy bývania a občianskej vybavenosti („Zmiešané plochy bytových domov a občianskej vybavenosti“) – návrh	Existujúce plochy so zmenou regulácie - spojenej so zmenou funkčného využitia	Zmena funkčného využitia z „Poľnohospodárskych účelových zariadení“ na „Zmiešané plochy bytových domov a občianskej vybavenosti“
PO2-časť	ZaD3.35	Poľnohospodárske účelové zariadenia – stav	Bytové domy – stav	Existujúca plocha	Potvrdenie súčasného stavu „Bytové domy“
SP2-časť	ZaD3.36	Športovo-rekreačná vybavenosť – stav	Občianska vybavenosť – návrh	Existujúce plochy so zmenou regulácie - spojenej so zmenou funkčného využitia	Zmena funkčného využitia zo „Športovo rekreačnej vybavenosti“ na „Občiansku vybavenosť“
PO1	ZaD3.37	Poľnohospodárske účelové zariadenia – stav	Zmiešané plochy občianskej vybavenosti, priemyslu, podnikateľských aktivít a skladového hospodárstva – návrh	Existujúce plochy so zmenou regulácie - spojenej so zmenou funkčného využitia	Zmena funkčného využitia z „Poľnohospodárskych účelových zariadení“ na „Zmiešané plochy občianskej vybavenosti, priemyslu, podnikateľských aktivít a skladového hospodárstva“
--	ZaD3.38	--	Rodinné domy – návrh	Navrhovaná plocha	Nová funkčná plocha „Rodinné domy“
18-časť, 20-časť	ZaD3.39	Rodinné domy – návrh	Záhradkárske osady – stav	Existujúca plocha	Potvrdenie súčasného stavu „Záhradkárske osady“
PR6	ZaD3.40	Priemyselná výroba, skladové hospodárstvo,	Rodinné domy – návrh	Existujúce plochy so zmenou regulácie - spojenej so zmenou	Zmena funkčného využitia z „Priemyselnej výroby, skladového hospodárstva,

Ozn. (platný ÚPN)	Ozn. (ZaD č. 3)	Prevládajúce funkčné využitie (platný ÚPN)	Prevládajúce funkčné využitie (ZaD č. 3)	Popis ZaD č. 3	Poznámka
		podnikateľské aktivity – stav		funkčného využitia	podnikateľských aktivít“ na „Rodinné domy“
	ZaD3.41 (a-c)	--	Dopravné plochy – návrh	Navrhovaná plocha (komunikácia)	Nová funkčná plocha „Dopravné plochy“
67	ZaD3.42	Športovo-rekreačná vybavenosť – návrh	Vegetačné úpravy (zeleň lesoparkov a parkov) – návrh	Plochy navrhované v platnom ÚPN so zmenou regulácie - spojenej so zmenou funkčného využitia	Zmena funkčného využitia z „Športovo-rekreačnej vybavenosti“ na „Vegetačné úpravy (zeleň lesoparkov a parkov)“
--	ZaD3.43	--	Zmiešané plochy občianskej vybavenosti, priemyslu, podnikateľských aktivít a skladového hospodárstva – návrh	Navrhovaná plocha	Nová funkčná plocha „Zmiešané plochy občianskej vybavenosti, priemyslu, podnikateľských aktivít a skladového hospodárstva“
505-časť	ZaD3.44	Zmiešané plochy občianskej vybavenosti, priemyslu, podnikateľských aktivít a skladového hospodárstva – návrh	Rodinné domy – návrh	Plochy navrhované v platnom ÚPN so zmenou regulácie - spojenej so zmenou funkčného využitia	Zmena funkčného využitia zo „Zmiešaných plôch občianskej vybavenosti, priemyslu, podnikateľských aktivít a skladového hospodárstva“ na „Rodinné domy“
ZS7-časť	ZaD3.45	Záhradkárske osady – stav	Občianska vybavenosť – návrh	Existujúce plochy so zmenou regulácie - spojenej so zmenou funkčného využitia	Zmena funkčného využitia zo „Záhradkárskych a chatových osád“ na „Občiansku vybavenosť“
12, RD5-časť	ZaD3.46	Občianska vybavenosť – návrh	Priemyselná výroba, skladové hospodárstvo, podnikateľské aktivity – návrh	Plochy navrhované v platnom ÚPN so zmenou regulácie - spojenej so zmenou funkčného využitia	Zmena funkčného využitia z „Občianskej vybavenosti“ na „Priemyselnú výrobu, skladové hospodárstvo, podnikateľské aktivity“
50	ZaD3.47	Dopravné plochy – návrh	Športovo-rekreačná vybavenosť – návrh	Plochy navrhované v platnom ÚPN so zmenou regulácie - spojenej so zmenou funkčného využitia	Zmena funkčného využitia z „Dopravných plôch“ na „Športovo-rekreačnú vybavenosť“
31	ZaD3.48	Športovo-rekreačná vybavenosť – návrh	Rodinné domy – stav	Existujúca plocha	Potvrdenie súčasného stavu „Rodinné domy“
--	ZaD3.49	--	--	Líniová stavba – Cyklistická trasa	Cyklistická trasa Hamuliakovo – Šamorín – Kvetoslavov (vymedzenie verejnoprospešnej stavby)
PR2-časť	ZaD3.50	Priemyselná výroba, skladové hospodárstvo, podnikateľské aktivity – stav	Zmiešané plochy občianskej vybavenosti, priemyslu, podnikateľských aktivít a skladového hospodárstva – návrh	Existujúce plochy so zmenou regulácie - spojenej so zmenou funkčného využitia	Zmena funkčného využitia z „Priemyselnej výroby, skladového hospodárstva, podnikateľských aktivít“ na „Zmiešané plochy občianskej vybavenosti, priemyslu, podnikateľských aktivít a skladového hospodárstva“
--	ZaD3.51	Rodinné domy – stav	Občianska vybavenosť – návrh	Existujúce plochy so zmenou regulácie - spojenej so zmenou	Zmena funkčného využitia z „Rodinných domov“ na „Občiansku vybavenosť“

Ozn. (platný ÚPN)	Ozn. (ZaD č. 3)	Prevládajúce funkčné využitie (platný ÚPN)	Prevládajúce funkčné využitie (ZaD č. 3)	Popis ZaD č. 3	Poznámka
				funkčného využitia	
--	ZaD3.52	--	Vegetačné úpravy (zeleň lesoparkov a parkov) – návrh	Navrhovaná plocha	Nová funkčná plocha „Vegetačné úpravy (zeleň lesoparkov a parkov)“
ZaD2.02	ZaD3.53	Záhradkárske osady – stav	Rodinné domy – stav	Existujúce plochy so zmenou regulácie - spojenej so zmenou funkčného využitia	Zmena funkčného využitia zo „Záhradkových osád“ na „Rodinné domy“

Po spracovaní „Zmien a doplnkov č. 3“ budú tieto prerokované podľa § 22 v súvislosti s § 31 stavebného zákona s verejnosťou a dotknutými orgánmi. Po prerokovaní budú predložené na posúdenie dodržania postupu obstarávania Okresnému úradu Trnava, odboru výstavby a bytovej politiky a následne predložené na schválenie Mestskému zastupiteľstvu v Šamoríne.

## 5. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚPN MESTA ŠAMORÍN

>> Za pôvodný text kapitoly č. 5. sa dopĺňa nasledovný text: >>

Mesto Šamorín má spracovaný „ÚPN mesta Šamorín“, schválený uznesením MZ č. 8/2007/XII. zo dňa 13.12.2007.

Pôvodný ÚPN bol dva krát aktualizovaný – „Zmenami a doplnkami č. 1“ a „Zmenami a doplnkami č. 2“. Pôvodná dokumentácia je aj naďalej vhodnou dokumentáciou na usmerňovanie územného rozvoja mesta Šamorín. „Zmeny a doplnky č. 3“ menia a dopĺňajú schválenú dokumentáciu len v rozsahu podľa hlavných cieľov, definovaných v tabuľke kapitoly č. 4.

## 6. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

>> Za pôvodný text kapitoly č. 6. sa dopĺňa nasledovný text: >>

Zadanie ÚPN bolo vypracované a prerokované len v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie ÚPN mesta Šamorín (schválené uznesením MZ č. 31/2006/x zo dňa 06.07.2006). Vzhľadom na charakter dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 3“, iné zadanie nebolo vypracované.

„Zmeny a doplnky č. 3“ sú v súlade so vstupnými cieľmi rozvoja v platnom „ÚPN mesta Šamorín“ a s jeho „Zadaním“.

## 8. PREDCHÁDZAJÚCA ÚPD, ÚPD VYŠŠIEHO STUPŇA A ICH ZÁVÄZNÉ ČASTI

>> Za pôvodný text kapitoly č. 8. sa dopĺňa nasledovný text: >>

Pre „Zmeny a doplnky č. 3“ boli východiskové najmä tieto podklady:

- Závazná časť „ÚPN regiónu TTSK“, vyhlásená všeobecne záväzným nariadením Trnavského samosprávneho kraja č. 33/2014 zo dňa 17.12.2014.
- „ÚPN mesta Šamorín“, dátum spracovania čistopisu: 11/2007, spracovateľ: HUPRO Projektová kancelária, schválený uznesením MZ v Šamoríne č. 8/2007/XII zo dňa 13.12.2007.
- „ÚPN mesta Šamorín – Zmeny a doplnky č. 1“, dátum spracovania: 09/2009, spracovateľ: HUPRO Projektová kancelária, schválený uznesením MZ v Šamoríne čiastka 33/2010 bod XI. zo dňa 04.11.2010.
- „ÚPN mesta Šamorín – Zmeny a doplnky č. 2“, dátum spracovania: 2015, spracovateľ: ÚPn s.r.o., schválený uznesením MZ v Šamoríne čiastka 8/2015 bod II. zo dňa 24.09.2015.

## 10. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z NÁVRHU KÚRS A Z NÁVRHU ÚPN REGIÓNU NA ÚZEMIE MESTA, VRÁTANE VÝSTUPOV ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ

### 10.2. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚPN REGIÓNU TTSK

**>> Pôvodný text kapitoly č. 10.2. sa „Zmenami a doplnkami č. 2“ nahradil novým textom, ktorý z dôvodu zabezpečenia prehľadnosti uvádzame informatívne: >>**

Základným nadradeným východiskovým dokumentom pre spracovanie ÚPD obce/mesta je ÚPN regiónu. Nový ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja (TTSK) bol schválený uznesením zastupiteľstva TTSK č.149/2014/08 zo dňa 17.12.2014, jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením TTSK č.33/2014 zo dňa 17.12.2014. Tento dokument vo svojej záväznej časti určuje niektoré všeobecné podmienky pre rozvoj miest a obcí, ako aj konkrétne regulatívy vzťahujúce sa k riešenému územiu. Výstupy z riešenia ÚPD vyššieho stupňa – záväzná časť ÚPN regiónu TTSK sú záväzným dokumentom pre ÚPN mesta Šamorín a jeho zmeny a doplnky.

#### I. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA TRNAVSKÉHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA

##### **1. ZÁSADY A REGULATÍVY ŠTRUKTÚRY OSÍDLENIA, PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA OSÍDLENIA A ZÁSADY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA URBANIZÁCIE**

###### **1.1. V OBLASTI MEDZINÁRODNÝCH, CELOŠTÁTNYCH A NADREGIONÁLNYCH VZŤAHOV**

1.1.2. Rozvíjať bratislavsko-trnavské ťažisko osídlenia ako súčasť medzinárodného sídelného systému vo väzbe na aglomerácie Viedne, Gyóru a Budapešti.

1.1.3. Podporovať sídelné a kooperačné väzby medzi trnavskou a bratislavskou aglomeráciou.

1.1.4. Podporovať sídelné prepojenie územia kraja na medzinárodnú sídelnú sieť rozvojom urbanizačných rozvojových osí pozdĺž komunikačných prepojení medzinárodného významu.

1.1.5. Podporovať rozvoj obcí, cez ktoré prechádzajú trasy multimodálnych koridorov spolu s obcami v ich dotyku.

1.1.6. Podporovať rozvoj nadnárodnej siete spolupráce medzi jednotlivými obcami a trnavským regiónom s obcami a regiónmi v okolitých štátoch:

1.1.6.3. územie obcí /miest v pásme Šamorín, Kyselica, Gabčíkovo, Medveďov – maďarské obce /mestá Moson-Magyaróvár, Rajka, Vámoszabadi, Győr s hraničnými priechodmi Rusovce – Rajka, Medveďov – Vámoszabadi, Gabčíkovo – Dunaremete (zámer – kompa).

1.1.7. Podporovať vytvorenie bratislavsko-trnavsko-nitrianskeho ťažiska osídlenia medzinárodného významu a jeho prepojenia na najvyššiu európsku polycentrickú sústavu aglomerácií a miest.

###### **1.2. V OBLASTI REGIONÁLNYCH VZŤAHOV**

1.2.1. Rešpektovať a rozvíjať polohový potenciál Trnavského kraja predstavujúci rozmanité sídelné štruktúry a etnografické, ekonomické a kultúrno-historické špecifiká jednotlivých častí kraja.

1.2.2. Podporovať v sídelnom rozvoji Trnavského kraja vytváranie polycentrického konceptu územného rozvoja vo väzbe na centrá a osídlenie susediacich krajov.

1.2.4. Rešpektovať a podporovať dominantný rozvojový smer – okružný rozvojový koridor vo vzťahu ku Bratislave a Bratislavskému regiónu, súčasne regionálny priečny rozvojový koridor vo vzťahu ku Trnave a ostatným mestám Trnavského kraja, dopĺňujúci radiálne rozvojové smery:

1.2.5. Posilniť priame väzby okresných miest Trnavského kraja na krajské mesto Trnava v podobe krajskej severojužnej rozvojovej priečnej osi.

1.2.7. Podporovať na území regiónu rozvoj sídelných rozvojových osí druhého stupňa podľa KURS:

1.2.7.1. Žitnoostrovno-dunajskú rozvojovú os: Bratislava – Dunajská Streda – Komárno – Štúrovo.

1.2.9. Podporovať rozvoj regionálnych sídelných rozvojových štvrtého stupňa podľa ÚPN-R TTSK:

1.2.9.13. Šamorín – Kyselica – Horný Bar – Baka – Gabčíkovo – Nárada – Sap – Medveďov.

1.2.9.17. Jelka – Nový Život – Zlaté Klasy – Hubice – Kvetoslavov – Šamorín.

###### **1.3. V OBLASTI ŠTRUKTÚRY OSÍDLENIA**

1.3.1. Podporovať sídelný rozvoj vychádzajúci z princípov trvalo udržateľného rozvoja, zabezpečujúceho využitie územia aj pre nasledujúce generácie bez obmedzenia schopností budúcich generácií uspokojovať vlastné potreby.

1.3.2. Rešpektovať pri rozvoji osídlenia prírodné zdroje, poľnohospodársku pôdu a podzemné zásoby pitných vôd vysokej kvality ako najvýznamnejšie determinanty rozvoja územia:

1.3.2.1. podporovať nástrojmi územného rozvoja ochranu podzemných vôd v CHVO Žitný ostrov a ostatné zdroje pitných vôd, rozvíjať v týchto územiach také funkcie, ktoré neohrozia, nepoškodia kvalitu a čistotu podzemných vôd.

1.3.2.2. územnoplánovacími nástrojmi podporovať ochranu najkvalitnejších a najproduktívnejších poľnohospodárskych pôd pred ich zástavbou.

1.3.3. Územný a priestorový rozvoj orientovať prednostne na intenzifikáciu zastavaných území, na zvyšovanie kvality a komplexity urbánnych prostredí.

1.3.4. Podporovať revitalizáciu „hnedých území“ (brownfields) – zanedbaných, opustených, zdevastovaných areálov a zón a vrátiť územia do stavu umožňujúceho ich opätovné využitie.

1.3.5. Prehodnotiť v procese aktualizácií ÚPN obcí navrhované nové rozvojové plochy a zároveň minimalizovať navrhovanie nových ohnisk urbanizácie.

1.3.6. Nerozvíjať osídlenie na územiach environmentálnych záťaží alebo v blízkosti území environmentálnych záťaží.

#### **1.4. V OBLASTI NAVRHOVANÝCH REGIONÁLNYCH CENTIER OSÍDLENIA**

1.4.6. Podporovať rozvoj centier osídlenia zaradených v KURS do tretej skupiny, ktoré tvoria jej druhú podskupinu.

- Holíč, Sereď, Šamorín, Veľký Meder

1.4.9. Rešpektovať a rozvíjať základné funkcie centier osídlenia Holíč, Sereď, Šamorín, Veľký Meder, Gbely, Leopoldov, Sládkovičovo, Šaštín – Stráže, Vrbové a Gabčíkovo a podporovať ich rozvoj ako:

1.4.9.1. urbanizované centrá štruktúry osídlenia určené najmä pre bývanie, prácu, rekreáciu v mestskom prostredí, určené pre všetky mestotvorné funkcie.

1.4.9.2. centrá verejnej občianskej vybavenosti celomestského a regionálneho významu.

1.4.9.3. centrá vyššej vybavenosti pre úradné, administratívne a regionálne inštitúcie.

1.4.9.4. regionálne centrá lokalizácie zdravotníckych a sociálnych zariadení, pre základnú občiansku vybavenosť a sociálnu starostlivosť.

1.4.9.5. lokálne centrá hospodárskych aktivít inovatívneho charakteru pre vznik, uplatnenie a šírenie doplnkových produktov vedy, výskumu a vývoja, pre alokáciu voľnočasových aktivít a odvetví kreatívneho (kultúrneho) priemyslu.

1.4.9.6. dopravné uzly regionálneho a národného významu pre prepravu tovarov a osôb.

1.4.9.7. prestupné body všetkých druhov individuálnej /hromadnej dopravy s nadregionálnym presahom.

1.4.9.8. centrá osídlenia rozvíjané na základe lokálnych špecifík so zreteľom na strategické smerovanie rozvoja regiónu podľa schválených rozvojových dokumentov regionálnej a mikroregionálnej úrovne.

## **2. ZÁSADY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA HOSPODÁRSTVA**

### **2.1. V OBLASTI HOSPODÁRSTVA**

2.1.1. Vytvárať územnotechnické predpoklady pre diverzifikáciu priemyselných odvetví na území Trnavského kraja najmä v existujúcich odvetviach, ale aj v moderných odvetviach zameraných najmä na ekológiu a vysoké technológie, v odvetviach nenáročných na energetické vstupy a suroviny, ktoré predstavujú významný potenciál pre budúci rast hrubého domáceho produktu regiónu a pre rozvoj zamestnanosti.

2.1.2. Vytvárať územnotechnické predpoklady pre rozvoj a vznik priemyselných, skladových a stavebných areálov, areálov pre spracovanie druhotných surovín, distribučných centier, výrobných služieb na území kraja do sídelných centier ako nosných hospodárskych pólů rozvoja celého kraja.

2.1.3. Obmedzovať vhodným urbanistickým riešením možný negatívny dopad priemyselnej a stavebnej produkcie na životné prostredie a na prírodnú krajinu.

2.1.4. Vytvárať optimálne územné podmienky pre posilňovanie zastúpenia malých a stredných podnikov v obciach, s budovaním logistických centier a priemyselných parkov s intenzívnymi kooperačnými väzbami na mikroregionálnej úrovni.

2.1.5. Podporovať vznik nových výrobných areálov orientovaných na vedecko-technologické aktivity so zameraním na high-tech sofistikovaný priemysel s vyššou pridanou hodnotou.

2.1.6. Podporovať koncentráciu ekonomickej základne do centier osídlenia v súlade so základnými limitmi využitia územia kraja a podporovať tak rozvoj centier ako nosných hospodárskych pólů rozvoja celého kraja.

2.1.7. Preveriť v obciach aktuálnosť a potrebu ďalšieho územného rozvoja existujúcich a budovania nových výrobných areálov, najmä priemyselných parkov, z hľadiska limitov využitia územia.

2.1.8. Umiestňovať vhodným spôsobom areály a zariadenia jednotlivých sektorov hospodárstva bez negatívnych účinkov na životné prostredie do zastavaných území s cieľom intenzifikovať využitie existujúcich zastavaných území.

### **2.2. V OBLASTI POĽNOHOSPODÁRSTVA, LESNÉHO HOSPODÁRSTVA A RYBNÉHO HOSPODÁRSTVA**

2.2.2. Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskych pozemkov a lesných pozemkov.

2.2.3. Neuvažovať s novými športovo rekreačnými aktivitami na území ochranných lesov a v lesných masívoch minimalizovať nové aktivity vyžadujúce zábery lesných pozemkov v ochranných lesoch.

2.2.4. Rešpektovať v územnom rozvoji pôdu, ako rozhodujúci potenciál pre rozvoj primárneho sektora hospodárstva, ktorý valorizuje ekonomickú aktivitu kraja a zvyšuje potravinovú bezpečnosť a sebestačnosť na národnej úrovni.

2.2.5. Podporovať nástrojmi územného rozvoja revitalizáciu nevyužívaných /zdevastovaných poľnohospodárskych areálov, obnovu ich funkčnosti, vrátane poľnohospodárskych činností, z dôvodu efektívnosti využitia ich rozsiahlych plôch.

2.2.6. Podporovať zvyšovanie výmer krajinej zelene, najmä nelesnej drevinovej vegetácie, na neproduktívnych, resp. málo produktívnych poľnohospodárskych pozemkoch.

2.2.7. Podporovať územný rozvoj siete chovných a lovných rybníkov na hospodárske využitie a súčasne pre rôzne formy rekreačného rybolovu.

### **2.3. V OBLASTI ŤAŽBY**

2.3.1. Zabezpečiť ochranu nerastného bohatstva a jeho racionálneho využitia rešpektovaním výhradných ložísk, ložísk nevyhradených nerastov, chránených ložiskových území, chránených území pre osobitné zásahy do zemskej kôry, ako aj dobývacích a prieskumných území.

2.3.3. Podporovať možnosť revitalizácie opustených banských území z hľadiska ich využitia pre cestovný ruch a presadzovať dôslednú rekultiváciu opustených ťažobní a lomov s cieľom ich začlenenia do prírodnej krajiny.

2.3.4. Zosúlaďovať požiadavky na využívanie ložísk nerastných surovín pre potreby rozvoja hospodárstva so záujmami ochrany prírody.

2.3.5. Zosúlaďovať požiadavky na využívanie ložísk nevyhradených nerastov so záujmami ochrany kvality povrchových a podzemných vôd (najmä na území CHVO Žitný ostrov) a s už existujúcimi zdrojmi štrkopieskov z údržby medzinárodnej plavebnej cesty.

2.3.6. Neotvárať v CHVO Žitný ostrov nové lokality na ťažbu štrkopieskov a regulovať ťažbu dunajských štrkopieskov v CHVO Žitný Ostrov v existujúcich lokalitách v súlade s ochranou životného prostredia, pôdneho fondu a vodohospodárskymi záujmami.

2.3.8. Realizovať na území Trnavského kraja prieskum prírodných uhľovodíkov v perspektívnych častiach Viedenskej a Podunajskej panvy s cieľom zabezpečiť nové ložiská ropy a zemného plynu, ktoré by umožnili ďalší rozvoj ich ťažby ako náhradu za súčasne doťažované ložiská.

### **2.4. V OBLASTI SEKUNDÁRNEHO SEKTORU – PRIEMYSEL A STAVEBNÍCTVO**

2.4.1. Prehodnotiť pri obstarávaní ÚPN, vrátane zmien a doplnkov, opodstatnenosť plôch navrhovaného funkčného využitia výroby, priemyselnej produkcie, stavebníctva, skladového hospodárstva a logistiky v súvislosti s limitmi využitia územia, predovšetkým ochrany pôd a podzemných vôd.

2.4.2. Uprednostňovať umiestňovanie výrobných aktivít sekundárneho sektora do osobitne vymedzených priemyselných parkov.

2.4.3. Uprednostňovať intenzifikáciu existujúcich hospodárskych areálov, vrátane priemyselných parkov.

2.4.4. Vytvárať nové priemyselné parky len v opodstatnených a hospodársky efektívne preukázateľných prípadoch regionálneho a národného významu.

2.4.5. Opätovne umiestňovať aktivity priemyselnej výroby, skladov, logistiky a stavebníctva a ostatných sektorov do už existujúcich ale nevyužívaných areálov.

### **2.5. V OBLASTI TERCIÁRNEHO SEKTORU**

2.5.1. Podporovať územnú reštrukturalizáciu ekonomických aktivít rôznych hospodárskych odvetví v prospech terciárneho sektora.

2.5.2. Vytvárať územno-technické podmienky pre rozvoj odvetví služieb a celého terciárneho sektora.

2.5.3. Usmerňovať lokalizáciu aktivít terciárneho sektora do zastavaných území miest a obcí.

### **2.6. V OBLASTI KVARTÉRNEHO SEKTORU**

2.6.1. Podporovať územný rozvoj kvartérneho sektora hospodárstva ako efektívny, progresívny a inovačný sektor z hľadiska makroekonomického rozvoja celého regiónu.

2.6.2. Podporovať územný rozvoj kvartérneho sektora v úzkej spolupráci s výrobnými odvetviami a službami najmä z dôvodu rozšírenia ponúk zamestnanosti vo vysokokvalifikovaných odboroch a udržania vysokokvalifikovaných zamestnancov v kraji.

## **3. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI**

### **3.1. V OBLASTI ŠKOLSTVA**

3.1.1. Podporovať a optimalizovať rovnomerný rozvoj siete škôl, vzdelávacích, školiacich a preškoľovacích zariadení v závislosti na vývoji obyvateľstva v území.

3.1.2. Umiestňovať zariadenia vyššej a špecifickej vybavenosti školstva s ohľadom na významnosť obcí v zmysle navrhovanej hierarchickej štruktúry centier osídlenia.



**3.2. V OBLASTI ZDRAVOTNÍCTVA**

3.2.1. Pri umiestňovaní nových zdravotníckych zariadení napomáhať udržiavať zdravotnú starostlivosť, rozvíjať rovnomerne na území kraja zdravotnú starostlivosť vo všetkých formách jej poskytovania – ambulantnej, ústavnej, lekárenskej v závislosti na vývoji obyvateľstva v území.

3.2.2. Umiestňovať zariadenia vyššej a špecifickej zdravotníckej vybavenosti s ohľadom na významnosť obcí v štruktúre osídlenia.

3.2.3. Vytvárať územné podmienky pre rovnocennú dostupnosť obyvateľov jednotlivých oblastí kraja k nemocničným zariadeniam a k zdravotníckym službám.

3.2.4. Vytvárať územno-technické predpoklady pre umiestňovanie zariadení domácej ošetrovateľskej starostlivosti, domov ošetrovateľskej starostlivosti, geriatrických centier, stacionárov a zariadení liečebnej starostlivosti v celom území kraja a dopĺňať ich kapacity podľa aktuálnych potrieb.

3.2.5. Podporovať rozvoj liečební pre dlhodobu chorých na celom území kraja ako aj ďalších odborných liečebných ústavov podľa aktuálnych potrieb (liečenie drogovej závislosti a pod.).

**3.3. V OBLASTI SOCIÁLNYCH VECÍ**

3.3.1. Podporovať budovanie siete sociálnych a terénnych služieb v území kraja v takej štruktúre zariadení, ktorá rovnomerne pokryje celé územie kraja a bude sa rozvíjať v závislosti na vývoji obyvateľstva.

3.3.2. Vytvárať územno-technické podmienky pre nové, nedostatkové či absentujúce druhy sociálnych služieb vhodnou lokalizáciou na území kraja v súlade s prognózou demografického vývoja a zamerať pozornosť na také sociálne služby, ktorých cieľom je najmä podpora zotrvania klientov v prirodzenom sociálnom prostredí.

3.3.3. Súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom obyvateľstva (nárast podielu obyvateľstva v poproduktívnom veku ) zabezpečiť vo vhodných lokalitách primerané nároky na zariadenia poskytujúce pobytovú sociálnu službu (pre seniorov, pre občanov so zdravotným postihnutím).

**3.4. V OBLASTI DUŠEVNEJ A TELESNEJ KULTÚRY**

3.4.1. Umiestňovať v území Trnavského kraja zariadenia určené pre rozvíjanie duševnej a telesnej kultúry s ohľadom na postavenie a význam obcí v štruktúre osídlenia.

3.4.2. Podporovať rozvoj zariadení kultúry v súlade s princípmi polycentrického systému osídlenia, podporovať stabilizáciu založenej siete kultúrno-spoločenských zariadení lokálneho významu.

3.4.3. Podporovať rozvoj zariadení športu a rekreácie v súlade s princípmi polycentrického systému osídlenia, podporovať stabilizáciu založenej siete športových zariadení lokálneho významu.

3.4.4. Rozvíjať zariadenia pre športovo-telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v mestskom aj vidieckom prostredí v záujme zlepšenia zdravotného stavu obyvateľstva.

3.4.5. Podporovať rozvoj netradičných športovo-rekreačných aktivít šetrných vo vzťahu k životnému prostrediu.

**4. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA REKREÁCIE, CESTOVNÉHO RUCHU A KÚPEĽNÍCTVA****4.1. V OBLASTI ROZVOJA CESTOVNÉHO RUCHU /TURIZMU**

4.1.1. Rešpektovať prioritu prírodného prostredia ako nevyhnutnej podmienky optimálneho fungovania rozvoja cestovného ruchu, ktorý sa v rozhodujúcej miere viaže na prírodné a krajinné prostredie a podporovať aktivity súvisiace so starostlivosťou o krajinu a s aktívnym spôsobom jej ochrany.

4.1.2. Vytvárať územné predpoklady pre rozvoj cestovného ruchu /turizmu ako jedného z najväčších generátorov zamestnanosti.

4.1.3. Nadviazať domáce turistické aktivity na medzinárodný turizmus využitím špecifickej prihraničnej polohy v podunajskom a záhorskom sídelnom páse stredoeurópskeho významu a na výhodné dopravné napojenia medzinárodného významu.

4.1.4. Podporovať rastúci význam Podunajska medzi Viedňou a Budapešťou (najmä v rekreačnom, poznávacom, nákupnom, tranzitnom, bizniss turizme) a rastúci význam Dunajskej vodnej cesty.

4.1.5. Vytvárať územné podmienky pre rozvoj služieb, produktov a centier cestovného ruchu pre rozmanité príjmové skupiny a vekové kategórie obyvateľstva.

4.1.6. Podporovať jednoduché formy ubytovania v cestovnom ruchu šetrné k životnému prostrediu, podporovať rozvoj kempingov a táborísk.

4.1.7. Podporiť využitie existujúcich historických železníc v rozvoji cestovného ruchu /turizmu, pre rozvoj rekreačných trás využívať existujúcu sieť lesných a poľných ciest.

4.1.8. Podporovať rozvoj rekreačnej vybavenosti v rekreačných územných celkoch, v zastavaných územiach obcí a v ich v kontaktoch pásmach.

4.1.9. Využívať prednostne zastavané územia existujúcej rekreačnej vybavenosti a infraštruktúry, najmä v chránených územiach prírody a krajiny; využívať a podľa potreby intenzifikovať existujúce lokality cestovného ruchu /turizmu.

4.1.10. Podporovať rozvoj aktivít cestovného ruchu v sekundárnej krajinskej štruktúre Trnavského kraja na území **podunajského regiónu** cestovného ruchu, charakteristického najmä tradíciami vodáckej turistiky, bohatými archeologickými nálezmi, vodným dielom Gabčíkovo, vinohradmi na mierne zvlnených terénoch Podunajskej roviny, vodnými mlynmí na Malom Dunaji, vodnými nádržami, rybníkmi a inými vodnými plochami a pod.

#### **4.2. V OBLASTI JEDNOTLIVÝCH DRUHOV A FORIEM CESTOVNÉHO RUCHU /TURIZMU**

4.2.1. Podporovať rozvoj vidieckej turistiky, agroturistiky ako foriem cestovného ruchu šetrných k životnému prostrediu.

4.2.3. Podporovať budovanie a rozvoj agroturistických zariadení a areálov s významom rekreačnooddychovým a poznávacím, poľnohospodársko-produkčným, ekologickým a krajinotvorným.

4.2.4. Podporovať rozvoj agroturistických aktivít prostredníctvom rekonštrukcie nevyužívaných poľnohospodárskych dvorov.

4.2.5. Podporovať územnoplánovacími nástrojmi rozvoj hipoturistických, hipoterapeutických areálov.

4.2.6. Podporovať lokalizáciu jazdeckých trás do územia s menšou frekvenciou návštevnosti, uvažovať s prepojením jazdeckých areálov na záhorskej a dunajskej /trnavskej strane vhodne lokalizovaným priečnym jazdeckým chodníkom v severnej časti Malých Karpát, s prepojením na susediace regióny na moravskej, rakúskej a maďarskej strane.

4.2.7. Rezervovať trasy pre vybudovanie hipoturistických trás prepájajúcich prímestské rekreačné zázemia obcí, jazdeckého chodníka Márie Terézie, Malé Karpaty - Holíč - Kopčany.

4.2.10. Prepájať cieľové body poznávacieho cestovného ruchu kultúrno-historické, technické pamiatky, prírodné zaujímavosti rôznymi rekreačnými trasami.

4.2.11. Podporovať územný a kvalitatívny rozvoj siete náučných chodníkov, a tak sprístupňovať významné kultúrno-historické lokality, objekty, prírodné lokality a objekty verejnosti.

4.2.13. Vytvárať územné a priestorové podmienky pre vodné športy, vodnú turistiku.

4.2.14. Podporovať rozvoj vodáckej turistiky ako šetrnej formy cestovného ruchu /turizmu, budovanie prístavísk pre vodácke plavidlá a vodácke táborská, záchytné turistické body pre vodácku turistiku, zariadenia pre vodné športy, prístavy pre rekreačnú plavbu.

4.2.15. Perspektívny rozvoj cestovného ruchu /turizmu viazať na postupné budovanie rekreačných trás v nižinnej a pahorkatinovej krajine Trnavského kraja.

4.2.16. Podporovať budovanie turistických trás v poľnohospodárskej a podhorskej krajine, podporovať budovanie oddychových bodov /vyhliadok na rekreačných trasách, prepájať prímestské rekreačné zázemia obcí.

4.2.17. Podporovať budovanie siete turistických rozhľadní na turistických trasách v horských masívoch, v poľnohospodárskej a podhorskej krajine.

4.2.19. Podporovať nástrojmi územného rozvoja realizáciu spojitého, hierarchicky usporiadaného a bezpečného systému medzinárodných, národných, regionálnych a miestnych cyklotrás mimo frekventovaných ciest v nadväznosti na cestnú a železničnú dopravu.

4.2.20. Podporovať rozvoj prímestskej rekreácie s príslušným športovo-rekreačným vybavením vrátane nástupných bodov nielen pri väčších mestách, ale aj v kontaktných pásmach menších obcí.

4.2.21. Rešpektovať dominantnú funkciu prímestskej rekreácie na plochách navrhovaných pre túto funkciu a ostatné doplnkové funkcie rozvíjať len v súvislosti s dominantnou funkciou.

4.2.22. Nerozširovať súčasné chatové a záhradkárске osady do okolitého prírodného prostredia.

### **5. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

#### **5.1. V OBLASTI STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

5.1.1. Zohľadňovať pri umiestňovaní činností na území kraja ich predpokladané vplyvy na životné prostredie a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov.

5.1.2. Eliminovať vhodným urbanistickým a krajinárskym riešením negatívny dopad potenciálneho zvyšovania územných nárokov, najmä priemyselnej a stavebnej produkcie a ich účinkov na životné prostredie.

5.1.3. Vytvoriť územné podmienky pre systémy bezpečného zhromažďovania a manipulácie s komunálnym, priemyselným, stavebným, poľnohospodárskym, nebezpečným odpadom a tým zabezpečiť ochranu jednotlivých zložiek životného prostredia.

#### **5.2. V OBLASTI VODY A VODNÝCH ZDROJOV A VODNEJ A VETERNEJ ERÓZIE**

5.2.1. Chrániť a udržiavať sústavu vodných tokov a vodných plôch:

5.2.1.1. podporovať proces revitalizácie – obnovy prírodného stavu ekosystému vodných tokov, vodných plôch a ich okolí, podporovať proces obnovy ramien významných vodných tokov ako vodných alebo mokradových ekosystémov.

5.2.2. Rešpektovať a chrániť oblasti prirodzenej akumulácie vôd – zdroje podzemných pitných vôd, minerálnych a geotermálnych vôd.

5.2.3. V záujme ochrany chránených vodohospodárskych oblastí, najmä CHVO Žitný ostrov, určiť oblasti s úplným zákazom ťažby štrkopieskov z dôvodu prevencie a predchádzania vzniku znečistenia podzemných vôd.

5.2.4. Zohľadňovať v územnom rozvoji princíp zadržiavania vôd v území – rešpektovať a zachovať sieť vodných tokov, suchých koryt, úžľabín vodných tokov, vodných plôch zabezpečujúcich retenciu vôd v krajine.

5.2.5. Zamedziť vzniku prívalových vôd v území:

5.2.5.1. navrhovať systémy poldrov, záchytných priekop, retenčných nádrží v krajine a vhodné systémy terénnych úprav.

5.2.5.2. minimalizovať výstavbu spevnených plôch v krajine.

5.2.5.3. udržiavať korytá a brehy vodných tokov /vodných plôch, podporovať rekonštrukciu a revitalizáciu vodných tokov /vodných plôch v krajine, ich pravidelné čistenie .

5.2.6. Znižovať výsadbou krajinnej zelene povrchový odtok na poľnohospodárskych pôdach bez vegetačného krytu alebo s minimálnym vegetačným krytom, na svahoch Malých Karpát, Považského Inovca, Myjavskej pahorkatiny a Bielych Karpát.

5.2.7. Upravovať odtokové pomery a vodný systém vo voľnej krajine i v zastavaných územiach.

5.2.8. Podporovať zadržanie zrážkových vôd v území, formou prírodných retenčných nádrží jazierok, budovaním občasných vodných plôch plnených len zrážkami, dopĺňaním plôch krajinnej zelene.

5.2.9. Pre ochranu pôdy proti účinkom veternej erózie podporovať zvyšovanie podielu vegetačného krytu v krajine – zachovať existujúce, navrhovať nové líniové alebo plošné prvky zelene ako vegetačný ochranný kryt, najmä v odkrytej poľnohospodárskej krajine.

### **5.3. V OBLASTI OCHRANY PÔD**

5.3.1. Navrhovať funkčné využitie územia tak, aby čo najmenej narušalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie a aby navrhované riešenie bolo z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy najvhodnejšie.

5.3.2. Pri územnom rozvoji rešpektovať poľnohospodársku pôdu ako základný pilier potravinovej bezpečnosti štátu.

5.3.3. Zohľadňovať pri územnom rozvoji výraznú ekologickú a environmentálnu funkciu, ktorú plní poľnohospodárska a lesná pôda popri produkčnej funkcii.

5.3.4. Chrániť pôdy pred kontamináciou živelných skládok a z rozptýleného odpadu bezpečným uskladnením /spracovaním odpadov, budovaním kanalizačných systémov, šetrným hospodárskym využívaním krajiny a revitalizáciou poškodených území.

5.3.5. Podporovať rekonštrukciu území postihnutých zosuvmi do takej miery, aby zosuvové plochy neohrozovali okolité územia. Nepovoľovať rozvoj osídlenia v zosuvových územiach, vyznačiť ich v ÚPN miest a obcí a rešpektovať ich ako nezastaviteľné územie.

5.3.6. V nižších stupňoch ÚPD vyčleniť plochy najcennejších orných pôd a ostatných plôch trvalých poľnohospodárskych kultúr a stanoviť tieto plochy ako neprípustné pre zástavbu.

### **5.4. V OBLASTI HLUKU**

5.4.1. Vytvárať predpoklady pre elimináciu hluku z dopravy vhodnými formami urbanizácie územia.

5.4.2. Zohľadňovať pri rozvoji urbanizácie pôsobenie hluku z dopravy a v prípade potreby navrhovať protihlukové opatrenia.

### **5.5. V OBLASTI RADÓNOVÉHO RIZIKA A PRÍRODNEJ RÁDIOAKTIVITY**

5.5.1. Uprednostňovať pri výstavbe nových objektov tie oblasti na rozvoj urbanizácie, kde nie sú potrebné protiradónové opatrenia.

### **5.6. V OBLASTI ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA**

5.6.2. Podporovať výstavbu zariadení na termické zneškodňovanie odpadov s uplatnením požiadavky najlepších dostupných technológií alebo najlepších environmentálnych postupov.

5.6.3. Podporovať umiestňovanie zariadení na zhodnocovanie odpadov.

5.6.4. Podporovať zakladanie a rozvoj kompostární v obciach.

## **6. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY A V OBLASTI VYTÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY**

### **6.1. V OBLASTI OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY**

6.1.1. Rešpektovať a zohľadňovať veľkoplošné chránené územia prírody (CHKO Malé Karpaty, CHKO Biele Karpaty, CHKO Záhorie a CHKO Dunajské luhy) ako aj legislatívne vymedzené a navrhované maloplošné chránené územia prírody ležiace na území Trnavského kraja.

6.1.2. Rešpektovať a zohľadňovať sústavu chránených území členských krajín Európskej únie NATURA 2000, ktorými sú vyhlásené chránené vtáčie územia: Dunajské luhy (SKCHVU007), Kráľová (SKCHVU010), Lehnice (SKCHVU012), Malé Karpaty (SKCHVU014), Záhoriské Pomoravie (SKCHVU016), Ostrovné lúky (SKCHVU019), Úľanská mokraď (SKCHVU023), Slíňava (SKCHVU026), Veľkoblavovské rybníky (SKCHVU034) a Špačínsko-nižňianske polia (SKCHVU054) ako aj navrhované územia európskeho významu (ÚEV).

6.1.3. Rešpektovať a zohľadňovať chránené územia podľa medzinárodných dohovorov, predovšetkým v zmysle Dohovoru o mokradiach (Ramsarský dohovor – 3 územia – Dunajské luhy, Alúvium Moravy a Alúvium Rudavy).

6.1.4. Venovať zvýšenú pozornosť územiám národne významných mokradí (Zdrž vodného diela Gabčíkovo, Klátovské rameno a príľahlé močiare, Čierna voda – dolný tok, Rybníky v Pustých Úľanoch, Červený rybník, Dlhé lúky a Jasenácke).

## **6.2. V OBLASTI VYTŮVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY**

6.2.1. Rešpektovať a zohľadňovať všetky na území Trnavského kraja vymedzené prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES), predovšetkým biocentrá provinciálneho (PBc) a nadregionálneho (NRBc) významu a biokoridory provinciálneho (PBk) a nadregionálneho (NRBk) významu (tok rieky Dunaj, Malý Dunaj a okolie, Váh, niva rieky Moravy, svahy Malých Karpát, Bielych Karpát a Považského Inovca, mokraďové spoločenstvá).

6.2.2. Udržiavať zachované rozsiahlejšie plochy krajinej zelene, rešpektovať terestrické aj hydrické biokoridory a biocentrá v územiach navrhovanej novej zástavby; nadviazať na systém zelene vo voľnej krajine na systém sídelnej zelene.

6.2.3. Podporovať zvyšovanie podielu nelesnej stromovej a krovinovej vegetácie v krajine.

6.2.4. Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov diaľnic a ciest, pozdĺž hraníc výrobných areálov.

6.2.5. Rešpektovať pri výstavbe v obciach na území Trnavského kraja inundačné územia vodných tokov, ktoré sú ohrozené povodňami a vymedziť ich ako neprípustné z hľadiska umiestňovania novej zástavby.

6.2.6. Minimálne zasahovať do vodného režimu lužných lesov v oblastiach Dunaja, Moravy a ich prítokov, aby nedochádzalo k odumieraniu lesných porastov.

6.2.7. Podporovať výsadbu lesov v nivách riek, na plochách náchylných na eróziu a pri prameniskách.

6.2.8. Dopĺňať sprievodnú vegetáciu výsadbou pásov pôvodných domácich druhov drevín a krovin pozdĺž vodných tokov; budovať zatieňovacie pásy zelene pozdĺž odkrytých vodných tokov.

6.2.9. Podľa priestorových možností obnovovať staré ramená a meandre v okolí Dunaja, Moravy, Malého Dunaja a ostatných vodných tokov v území.

6.2.10. Zachovať prírodné depresie, zvyšovať podiel trávnych porastov okolo vodných tokov, čím vzniknú podmienky pre realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov a spomalenie odtoku vody z území.

6.2.11. Podporovať v miestach s veternou a vodnou eróziou protieróziu ochranu pôdy uplatnením prvkov ÚSES, najmä biokoridorov v Podunajskej a Záhorskej nížine.

6.2.12. Uprednostňovať pri obnove vegetačných porastov spôsob prirodzenej obnovy, uplatňovať prirodzené druhové zloženie drevín.

6.2.13. Podporovať zachovanie ekologicky významných fragmentov lesov s malými výmerami v poľnohospodársky využívannej krajine, zvyšovať ich ekologickú stabilitu prostredníctvom ich obnovy dlhovekými pôvodnými drevinami podľa stanovištných podmienok.

6.2.14. Zabezpečiť bezbariérovosť migračného pohybu zveri a spojitost prírodných prvkov cez dopravné koridory vo vhodne vymedzených lokalitách.

## **7. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA STAROSTLIVOSTI O KRAJINU**

7.1.1. Rešpektovať, chrániť a rozvíjať krajinu ako zdroj podporujúci hospodárske činnosti a rast pracovných príležitostí v oblasti starostlivosti o krajinu a jej prírodné zdroje.

7.1.2. Uplatniť pri formovaní krajinného obrazu riešeného územia ustanovenia Európskeho dohovoru o krajine, ktorý vytvára priestor pre formovanie územia na estetických princípoch krajinárskej kompozície a na princípoch aktívnej ochrany hodnôt – prírodné, kultúrno-historické bohatstvo, jedinečné panoramatické scenérie, obytný, výrobný, športovo-rekreačný, kultúrno-spoločenský a krajinársky potenciál územia.

7.1.3. Rešpektovať krajinu ako základnú zložku kvality života ľudí v mestských i vidieckych oblastiach, v pozoruhodných, všedných i narušených územiach a považovať ju za základný prvok ich priestorovej identity.

7.1.4. Navrhované stavebné zásahy citlivo umiestňovať do krajiny v záujme ochrany krajinného obrazu, najmä v charakteristických krajinných scenériách a v lokalitách historických krajinných štruktúr.

7.1.5. Usmerňovať a regulovať využitie pozemkov v súkromnom vlastníctve v cenných /chránených územiach prírody tak, aby sa našiel racionálny súlad s právami vlastníka, verejným záujmom a krajinou.

7.1.6. Pri územnom rozvoji rešpektovať a chrániť primárnu krajinu a jej geomorfologické a hydrogeologické charakteristiky vo všetkých jej typoch.

7.1.7. Formovať sekundárnu krajinnú štruktúru v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja.

7.1.8. Prehodnocovať v nových zámeroch opodstatnenosť budovania spevnených plôch v území.

7.1.9. Podporovať revitalizáciu zanedbaných, opustených, neupravených rozsiahlych výrobných areálov a výrobných zón.

7.1.10. Podporovať budovanie krajinej zelene ako základného ekostabilizačného systému v krajine s významným krajnotvorným efektom.

7.1.11. Podporovať revitalizáciu vodných tokov a revitalizáciu skanalizovaných tokov a príľahlých pobrežných pozemkov z dôvodov vodohospodárskych, ekostabilizačných, krajnotvorných a estetických funkcií.

7.1.12. Rešpektovať zaplavované pobrežné pozemky neohrádzovaných vodných tokov, ochranné pásma hrádzi a inundačné územia ako nezastavateľné, kde podľa okolností uplatňovať predovšetkým trávne, trávno-bylinné porasty.

7.1.13. Zvyšovať mieru zastúpenia prírodných prvkov v zastavaných územiach najmä vo verejných priestoroch; rozvíjať krajinnú zeleň v zastavaných územiach i vo voľnej krajine.

7.1.14. Rešpektovať a chrániť historické krajinné štruktúry.

7.1.15. Chrániť a rozvíjať obraz vinohradníckej krajiny – vymedziť v nižších stupňoch UPD na základe ÚPP vinohradnícke územia, ako územia s existujúcou alebo potenciálnou možnosťou pestovania viniča, ako významné prírodné zdroje a charakteristické kompozičné prvky historického a kultúrneho dedičstva kraja a súčasne ako významný hospodársky produkčný prvok vinohradníckych oblastí Malých a Bielych Karpát, Nitrianskej, Chvojnickej a Podunajskej pahorkatiny..

7.1.16. Vylúčiť v záujme zachovania prírodného, kultúrneho a historického dedičstva urbanistické zásahy nesúvisiace s funkciou vinohradníctva do vinohradníckych území na svahoch Malých Karpát a v nížinnej poľnohospodárskej krajine.

7.1.18. Neumiestňovať pozdĺž ciest, najmä diaľnic a rýchlостných ciest v území kraja veľkoplošné billboardy, malé reklamné plochy, aby bolo umožnené nerušené celkové vnímanie krajiny, panoramatických scenérií, siluetárnych obrazov a zaujímavých krajinných dominánt.

7.1.19. Podporovať rozvoj plôch krajinej zelene viazanej na iné funkčné plochy (napr. plochy poľnohospodárskych kultúr, plochy prímestskej rekreácie, rekreačných a hospodárskych areálov).

7.1.20. Podporovať zmenu využitia hospodárskych lesov na rekreačné lesy v kontaktných pásmach sídiel a ich využitie pre funkciu lesoparkov a prímestskej rekreácie.

## **8. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA Z HĽADISKA ZACHOVANIA KULTÚRNO – HISTORICKÉHO DEDIČSTVA**

8.1.1. Rešpektovať kultúrno – historické dedičstvo, vyhlásené kultúrne pamiatky vrátane ich prostredia, vyhlásené a navrhované na vyhlásenie pamiatkové územia (pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny) a ich ochranné pásma vrátane ich krajinného kontextu (siluety, panorámy), ako aj objekty vedené v evidenciách pamätihodností miest a obcí. Rešpektovať a zohľadňovať zásady ochrany pamiatkových území.

8.1.2. Chrániť a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:

8.1.2.3. územia historických jadier miest a obcí ako potenciál kultúrneho dedičstva.

8.1.2.6. známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov, v zmysle pamiatkového zákona,

8.1.2.7. národné kultúrne pamiatky, ich súbory a areály a ich ochranné pásma s dôrazom na lokality pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón a na medzinárodne významné národné kultúrne pamiatky.

8.1.2.8. historické technické diela.

8.1.2.9. objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za kultúrne pamiatky.

8.1.2.10. pamätihodnosti, ktorých zoznamy vedú jednotlivé obce.

8.1.3. Rešpektovať vyhlásené ochranné pásma pamiatkového fondu, ako aj územia s ochrannými pásmami pripravovanými na vyhlásenie.

8.1.4. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko-sociálne celky.

8.1.5. Uplatniť v záujme zachovania prírodného, kultúrneho a historického dedičstva aktívny spôsob ochrany.

8.1.6. Posudzovať pri rozvoji územia význam a hodnoty jeho kultúrno-historických daností v nadväznosti na všetky zámery v sociálno-ekonomickom rozvoji.

8.1.7. Rešpektovať špecifické formy štruktúr osídlenia, zachované prvky tradičnej architektúry jednotlivých kultúrnych regiónov Trnavského kraja – podunajského, dolnopovažského, trnavského, záhorského a podporovať ich využitie ako inšpiračné zdroje, reminiscenčné prvky obohacujúce obraz krajiny a podporujúce výrazovú rozmanitosť krajinných štruktúr.

8.1.8. Podporiť zachovanie existujúcich urbanistických súborov a objektov zachovanej tradičnej ľudovej architektúry.

## **9. ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA ÚZEMIA Z HĽADISKA NADRADENÉHO VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA**

### **9.1. ŠIRŠIE VZŤAHY, DOPRAVNÁ REGIONALIZÁCIA**

9.1.1. Realizovať opatrenia stabilizujúce pozíciu Trnavského kraja v návrhovom období v dopravnogravitačnom regióne Juhozápadné Slovensko; v tejto súvislosti premyslene a koordinovane uprednostňovať dopravné stavby podporujúce efektívnu dopravnú obsluhu územia Juhozápadného Slovenska ako jedného kompaktného územia, vrátane podpory funkcie dopravnogravitačného centra Trnava – (Nitra).

### **9.2. PANEURÓPSKA DOPRAVNÁ INFRAŠTRUKTÚRA ITF A TEN-T**

9.2.1. Rešpektovať nadradené postavenie paneurópskych multimodálnych koridorov Medzinárodného dopravného fóra (ďalej len ITF, ktoré je nástupníckou organizáciou Európskej konferencie ministrov dopravy CEMT) a dopravných sietí TEN-T. Na území Trnavského kraja sú vymedzené:

9.2.1.3. multimodálny koridor č. VII, súčasť koridrovej siete TEN-T, rieka Dunaj.

9.2.1.4. sieť vnútrozemských vodných ciest TEN-T, vodná cesta Dunaj – Odra – Labe v úseku (plavebný kanál Rakúska republika/Viedeň – Moravské pole – Suchohrad) – Kúty s pokračovaním v koryte rieky Morava Kúty – Skalica – Česká republika.

### 9.3. CESTNÁ DOPRAVA

9.3.1. Rešpektovať trasovanie ciest zaradených podľa európskej dohody AGR, lokalizovaných v Trnavskom kraji:

9.3.1.5. E 575 - (Bratislava) – Dunajská Streda – Medveďov – (MR/Vámosszabadi).

9.3.2. Rešpektovať lokalizáciu existujúcej cestnej infraštruktúry diaľnic až ciest III. triedy – definovanú pasportom Slovenskej správy ciest „Miestopisný priebeh cestných komunikácií“ – ohraničenú jej ochrannými pásmami mimo zastavaného územia a cestnými pozemkami v zastavanom území kraja.

9.3.3. Chrániť územný koridor a v návrhovom období realizovať:

9.3.3.4. rýchlostná cesta R7:

9.3.3.4.1. rýchlostná cesta R7, v trase úseku (Dunajská Lužná) – hranica krajov BA/TT – Šamorín – Holice.

### 9.6. VODNÁ DOPRAVA

9.6.1. Rešpektovať trasovanie existujúcich i plánovaných vodných ciest a prístavov v Trnavskom samosprávnom kraji, ohraničenú jej ochrannými pásmami:

9.6.1.1. podľa dohody AGN E-80, rieka Dunaj vrátane jej plavebných kanálov.

9.6.1.3. podľa dohody AGN E-80, E-20, Vodná cesta Dunaj – Odra – Labe v trase v trase vodného kanála (Rakúsko/Viedeň) – Suchohrad – Kúty s pokračovaním v koryte rieky Morava Kúty – Skalica – Česká republika.

9.6.3. Chrániť územný koridor a realizovať výstavbu:

9.6.3.4. Vodnej cesty Dunaj – Odra – Labe.

### 9.8. HROMADNÁ PREPRAVA OSÔB

9.8.1. Podporovať rozvoj integrovaného dopravného systému verejnej osobnej dopravy mesta Trnava a Trnavského samosprávneho kraja a rezervovať potrebné územie pre prevádzkovanie integrovaných dopravných systémov.

9.8.2. Funkčne vzájomne zosúladiť integrovaný dopravný systém Trnavského samosprávneho kraja s BID, podporovať ich aktivity na území Trnavského samosprávneho kraja.

9.8.4. Posilňovať nadregionálne a regionálne systémy hromadnej prepravy osôb v trasovaní rozvojových osí 1. až 3. stupňa podľa hierarchizovanej štruktúry KURS.

### 9.9. CYKLISTICKÁ DOPRAVA

9.9.1. Rešpektovať lokalizáciu existujúcej siete cyklistických trás a cyklistickú trasu EuroVelo 6 (Rakúsko) – Šamorín – Medveďov – (Maďarsko).

9.9.2. Rezervovať územný koridor pre výstavbu cyklomagistrál medzinárodného až regionálneho významu na segregovanom telese pozemných komunikácií, vyhradených pre cyklistickú dopravu.

9.9.3. Podporovať územno-technickými opatreniami cyklistickú dopravu ako alternatívny dopravný prostriedok v obslužnej doprave a v rekreačnej doprave.

## 10. ZÁSADY A REGULATÍVY NADRADENÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

### 10.1. V OBLASTI UMIESTŇOVANIA LÍNIÍ A ZARIADENÍ TECHNICKÉJ INFRAŠTRUKTÚRY

10.1.1. Umiestňovať nové línie a zariadenia technického vybavenia citlivo do krajiny ako aj pristupovať k rekonštrukcii už existujúcich prvkov technického vybavenia tak, aby sa pri tom v maximálnej miere rešpektovali prírodné prvky ako základné vizuálne a kompozičné prvky v kontexte primárnej krajinskej štruktúry.

10.1.2. Chrániť územie regiónu pred výstavbou ďalších technických a technologických celkov znehodnocujúcich krajinný obraz, ako sú veterné parky a fotovoltaické elektrárne.

### 10.2. V OBLASTI ZÁSOBOVANIA VODOU

10.2.1. Akceptovať pásma ochrany potrubí existujúceho verejného vodovodu a kanalizácie, ako aj manipulačný pás pri diaľkových vodovodoch a kanalizačných zberačoch.

10.2.2. Rešpektovať vymedzené územné rezervy vodárenských zdrojov regionálneho a nadregionálneho významu, vrátane ich ochranných pásiem a riešiť účinnú ochranu vodných zdrojov aj v celej prítokovej oblasti podľa prúdenia hladín podzemnej vody (odkiaľ je dlhšia doba prítoku podzemnej vody),

10.2.2.1. rešpektovať dobudovanie vodného zdroja Gabčíkovo – lokalita „A“, dobudovaním vodného zdroja Šamorín a vybudovaním studní v lokalite „B“ vodného zdroja Gabčíkovo spolu s výtlakom cez vodné dielo.

10.2.2.2. rešpektovať dobudovanie zdrojov pitnej vody v lokalite Lehnice Kvetoslavov, Dobrohošť, Horný Bar, Šamorín a Michal na Ostrove, Hradište pod Vrátnom, Veľkých Kostolian a v oblasti medzi Dobrou Vodou a Dehticami a v oblasti medzi Cíferom a Voderadmi.

**10.3. V OBLASTI ODKANALIZOVANIA ÚZEMIA**

10.3.1. Dobudovať čistiarne odpadových vôd (ČOV) a kanalizačných sietí v oblastiach s chýbajúcou kanalizáciou a zvyšovať celkový počet domov pripojených na kanalizačnú sieť.

10.3.2. Prednostne budovať kanalizáciu a ČOV v obciach okresov Dunajská Streda a Galanta ako prevenciu znečisťovania zásob vysokokvalitných podzemných zdrojov pitných vôd.

10.3.3. Realizovať prioritne výstavbu kanalizácií s čistiarnami odpadových vôd v obciach ležiacich v ochranných pásmach prírodných liečivých zdrojov.

10.3.4. Dokončiť rozostavané stavby kanalizácií a ČOV; dobudovať kanalizácie v obciach, kde v súčasnosti nie je vybudovaná.

10.3.5. Podmieniť nový územný rozvoj obcí umiestnených v chránenej vodohospodárskej oblasti napojením na existujúcu, resp. navrhovanú verejnú kanalizačnú sieť s následným prečistením komunálnych odpadových vôd v príslušnej ČOV.

10.3.6. Prednostne budovať kanalizácie a čistiarne odpadových vôd s požadovanými parametrami čistenia odpadových vôd v aglomeráciách nad 2000 EO.

**10.5. V OBLASTI ZÁSOBOVANIA ELEKTRICKOU ENERGIU**

10.5.3. Rešpektovať vedenia existujúcej elektrickej siete, areály, uzlové oblasti, zariadenia a ich ochranné pásma (zdroje – elektrárne, vodné elektrárne, PPC, kogeneračné jednotky, transformačné stanice ZVN a VVN, elektrické vedenia ZVN a VVN, rozvodné siete VN a NN, prevádzkové areály a pod.).

**10.6. V OBLASTI ZÁSOBOVANIA PLYNOM**

10.6.1. Rešpektovať vedenia existujúcej a navrhovanej plynovodnej siete a s tým súvisiace areály a zariadenia.

10.6.2. Rešpektovať všetky stanovené ochranné a bezpečnostné pásma nachádzajúce sa alebo priestorovo zasahujúce do riešeného územia.

**10.7. V OBLASTI ZÁSOBOVANIA TEPLOM**

10.7.1. Presadzovať stabilizáciu dodávok tepla z centrálnych zdrojov a rovnako aj spoločnú výrobu tepla a elektriny v podobe kogeneračných jednotiek.

10.7.2. Rešpektovať vedenia existujúcej teplovodnej siete a s tým súvisiace areály a zariadenia.

**10.9. V OBLASTI TELEKOMUNIKÁCIÍ**

10.9.1. Rešpektovať existujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení.

10.9.2. Situovať telekomunikačné a technologické objekty so zreteľom na tvorbu krajiny.

10.9.3. Akceptovať potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojových lokalitách.

**11. NÁVRH NA VYMEDZENIE VÝZNAMNÝCH ROZVOJOVÝCH PRIESTOROV, ÚZEMÍ ŠPECIÁLNYCH ZÁUJMOV REGIONÁLNEHO VÝZNAMU****11.1. ÚZEMIA DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI**

11.1.8. Realizácia vodnej cesty Váh E 81 podľa dohody AGN vnútrozemskou vodnou cestou s pripojením na magistrálnu vodnú cestu Dunaj E 80.

**12. ZÁVÄZNOSŤ GRAFICKEJ ČASTI ÚPN-R TTSK**

12.1.1. Záväznú časť tvorí výkres č. 7 „Výkres záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb“, V tomto výkrese sú znázornené prvky vyjadrujúce graficky vyjadriteľnú textovú záväznú časť a verejnoprospešné stavby. Priestorové usporiadanie prvkov záväznej časti je potrebné podrobnejšie vymedziť v nižších stupňoch ÚPD a ÚPP.

**II. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY**

Verejnoprospešné stavby, v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie, spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

**13. V OBLASTI VEREJNEJ DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY****13.1. CESTNÁ INFRAŠTRUKTÚRA**

13.1.4. Rýchlostná cesta R7 na území kraja:

13.1.4.1. v trase úseku (Dunajská Lužná) – hranica krajov BA/TT – Šamorín – Holice.

**13.3. INFRAŠTRUKTÚRA HROMADNEJ PREPRAVY OSÔB**

13.3.1. Stavby integrovaných dopravných systémov mesta Trnava a Trnavského samosprávneho kraja.

**13.5. INFRAŠTRUKTÚRA VODNEJ DOPRAVY**

13.5.2. Stavby na vodnej ceste Dunaj – Odra – Labe určených pre jej technické zabezpečenie a dopravnú obsluhu.

**13.6. INFRAŠTRUKTÚRA CYKLISTICKEJ DOPRAVY**

13.6.1. Stavby cyklomagistrál medzinárodného až regionálneho významu na segregovanom telese pozemných komunikácií, vyhradených pre cyklistickú dopravu.

**14. V OBLASTI VEREJNEJ TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY****14.2. V OBLASTI ZÁSOBOVANIA VODOU**

14.2.2. Stavba pre dobudovanie vodného zdroja Šamorín.

**14.3. V OBLASTI ODKANALIZOVANIA A ČISTENIA ODPADOVÝCH VÔD**

14.3.1. Nové stavby pre odvedenie a čistenie odpadových vôd.

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 a násl. §§ zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

**Dopady záväznej časti nadradenej ÚPD na riešenie „Zmien a doplnkov č. 2“**

Uvedené záväzné regulatívy nadradenej ÚPD nemajú zásadný vplyv na riešenie ÚPN mesta Šamorín a jeho zmien a doplnkov, nakoľko sú už zahrnuté v riešení platného ÚPN, resp. sú predmetom návrhu „Zmien a doplnkov č. 2“.

>> Za pôvodný text kapitoly č. 8. sa dopĺňa nasledovný text: >>

**Dopady záväznej časti nadradenej ÚPD na riešenie „Zmien a doplnkov č. 3“**

Uvedené záväzné regulatívy nadradenej ÚPD nemajú zásadný vplyv na riešenie ÚPN mesta Šamorín a jeho zmien a doplnkov, nakoľko sú už zahrnuté v riešení platného ÚPN v znení neskorších zmien a doplnkov.

**11. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY****11.1. OBYVATEĽSTVO****11.1.6. Prognóza demografického vývoja**

>> Za pôvodný text kapitoly č. 11.1.6. (za časť 11.1.6.1.) sa dopĺňa nasledovný text: >>

„Zmeny a doplnky č. 3“ vytvárajú nové podmienky pre bytovú výstavbu len v rámci lokality č. ZaD3.38, V tejto lokalite sa však jedná len o spresnenie hranice už schválenej lokality, preto nepredpokladáme nárast počtu obyvateľov. V riešenom území sa uvažuje aj s rôznymi zmenami funkčného využitia v existujúcich lokalitách a lokalitách schválených v platnom ÚPN mesta. V konečnom súčte tieto zmeny nepredstavujú zásadnú zmenu bilancií oproti platnému ÚPN mesta v znení neskorších zmien a doplnkov.

V zmysle vyššie uvedeného popisu pri bilanciách „Zmien a doplnkov č. 3“ nepočítame s nárastom počtu obyvateľov.

**11.3. TRH PRÁCE****11.3.2. Predpoklady rozvoja trhu práce**

>> Za pôvodný text kapitoly č. 11.3.2. sa dopĺňa nasledovný text: >>

„Zmeny a doplnky č. 3“ vytvárajú nové podmienky pre podnikateľské aktivity, preto predpokladáme mierny nárast počtu návštevníkov a zamestnancov, konkrétne údaje však vyplynú až zo zonálnych dokumentácií. V riešenom území sa uvažuje aj s rôznymi zmenami funkčného využitia v existujúcich lokalitách a lokalitách schválených v platnom ÚPN mesta. V konečnom



súčte tieto zmeny nepredstavujú zásadnú zmenu bilancii oproti platnému ÚPN mesta v znení neskorších zmien a doplnkov, a to najmä z dôvodu, že navrhované lokality boli buď zahrnuté do platného ÚPN alebo predstavujú len plošné doplnenie už schválených lokalít bez navýšenie počtu návštevníkov resp. zamestnancov.

V zmysle vyššie uvedeného popisu pri bilanciách „Zmien a doplnkov č. 3“ nepočítame s nárastom počtu návštevníkov ani zamestnancov.

## **25. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA**

### **25.2. NÁVRH RIEŠENIA DOPRAVNÝCH VZŤAHOV SÚ ŠAMORÍN**

#### **25.2.2. Komunikačný systém – návrh rozvoja**

*>> Za pôvodný text kapitoly č. 25.2.2. sa dopĺňa nasledovný text: >>*

Návrh riešenia komunikačného systému územia bol spracovaný v platnom ÚPN, ktorý taktiež riešil napojenie riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 3“.

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 3“ dochádza k úpravám pôvodného dopravného riešenia, a to návrhom nových dopravných napojení južnej časti mesta – lokality č. ZaD3.27 a ZaD3.41a,b,c. Navrhované komunikácie zabezpečia odklonenie dopravy smerujúcej do miestnej časti Čilistov zo strany Bratislavy a zo strany Dunajskej Stredy.

Navrhované lokality sa napoja na existujúce miestne komunikácie v priľahlých miestnych komunikáciách a priľahlých areáloch (viď. výkres č. 3).

#### **25.2.6. Nemotorová doprava**

*>> Za pôvodný text kapitoly č. 25.2.2. sa dopĺňa nasledovný text: >>*

Návrh riešenia nemotorovej dopravy bol spracovaný v platnom ÚPN.

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 3“ nedochádza k zásadným zmenám v riešení nemotorovej dopravy. V návrhu dochádza len k doplneniu systému cyklistických trás o úseky označené ako ZaD3.49 (viď výkres č. 3).

## **26. NÁVRH VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA**

### **26.3. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU**

#### **26.3.2. Návrh riešenia**

*>> Za pôvodný text kapitoly č. 25.3.2. sa dopĺňa nasledovný text: >>*

Návrh riešenia zásobovania pitnou vodou bol spracovaný v platnom ÚPN, ktorý taktiež riešil napojenie riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 3“.

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 3“ nedochádza k zásadným zmenám v technickom riešení. Bilancie lokalít taktiež zásadným spôsobom neovplyvňujú bilancie pôvodnej dokumentácie (pozri kapitoly č. 11.1.6 a 11.3.2).

Navrhované lokality sa napoja na existujúce zariadenia a siete technickej infraštruktúry (viď výkres č. 4).

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 3“ je zakreslený a zaregulovaný vodárenský zdroj Šamorín, ktorý nebol dostatočne zaregulovaný v platnom ÚPN mesta – lokalita č. ZaD3.23. Zároveň je navrhovaná lokalita pre rozšírenie vodárenského zdroja Šamorín – ZaD3.22 a je vymedzené „územie navrhovaného lesoparku, limitované umiestnením vodohospodárskych zariadení“ (v tomto území môžu byť umiestňované ďalšie studne).

Poznámka: Rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o ŽP, oddelenia štátnej správy vôd a vybraných zložiek ŽP kraja č. OU-BA-OSZP2-2017/013478/GGL zo dňa 27.2.2017 boli BVS a.s. Bratislava povolené zmeny súvisiace s odberom podzemnej vody z existujúceho vodárenského zdroja Šamorín, vrátane vyhlásenia nových ochranných pásiem. Toto Rozhodnutie v súčasnosti nie je právoplatné a voči nemu podalo odvolanie aj Mesto Šamorín (č. j. 1250/2017/OVICRM zo dňa 23.03.2017), preto v „Zmenách a doplnkoch č. 3“ uvedené zmeny nie sú zapracované.

Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

## 26.5. ODKANALIZOVANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD

### 26.5.2. Návrh riešenia

*>> Za pôvodný text kapitoly č. 25.5.2. sa dopĺňa nasledovný text: >>*

Návrh riešenia odkanalizovania a čistenia odpadových vôd bol spracovaný v platnom ÚPN, ktorý taktiež riešil napojenie riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 3“.

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č.3“ nedochádza k zásadným zmenám v technickom riešení. Bilancie lokalít taktiež zásadným spôsobom neovplyvňujú bilancie pôvodnej dokumentácie (pozri kapitoly č. 11.1.6 a 11.3.2).

Navrhované lokality sa napoja na existujúce zariadenia a siete technickej infraštruktúry (viď výkres č. 4).

Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

## 26.6. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

### 26.6.2. Návrh riešenia

*>> Za pôvodný text kapitoly č. 25.6.2. sa dopĺňa nasledovný text: >>*

Návrh riešenia zásobovania elektrickou energiou bol spracovaný v platnom ÚPN, ktorý taktiež riešil napojenie riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 3“.

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 3“ nedochádza k zásadným zmenám v technickom riešení. Bilancie lokalít taktiež zásadným spôsobom neovplyvňujú bilancie pôvodnej dokumentácie (pozri kapitoly č. 11.1.6 a 11.3.2).

Navrhované lokality sa napoja na existujúce zariadenia a siete technickej infraštruktúry (viď výkres č. 5).

Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

## 26.7. TELEKOMUNIKÁCIE

### 26.7.2. Návrh telefonizácie

*>> Za pôvodný text kapitoly č. 25.7.2. sa dopĺňa nasledovný text: >>*

Návrh riešenia telefonizácie bol spracovaný v platnom ÚPN, ktorý taktiež riešil napojenie riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 3“.

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 3“ nedochádza k zásadným zmenám v technickom riešení. Bilancie lokalít taktiež zásadným spôsobom neovplyvňujú bilancie pôvodnej dokumentácie (pozri kapitoly č. 11.1.6 a 11.3.2).

Navrhované lokality sa napoja na existujúce zariadenia a siete technickej infraštruktúry (viď výkres č. 6).

Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

## 26.8. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM

### 26.8.2. Návrh riešenia

*>> Za pôvodný text kapitoly č. 25.8.2. sa dopĺňa nasledovný text: >>*

Návrh riešenia zásobovania plynom bol spracovaný v platnom ÚPN, ktorý taktiež riešil napojenie riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 3“.

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 3“ nedochádza k zásadným zmenám v technickom riešení. Bilancie lokalít taktiež zásadným spôsobom neovplyvňujú bilancie pôvodnej dokumentácie (pozri kapitoly č. 11.1.6 a 11.3.2).

Navrhované lokality sa napoja na existujúce zariadenia a siete technickej infraštruktúry (viď výkres č. 5).

Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

## 31. PERSPEKTÍVNE POUŽITIE PP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY A VYHODNOTENIE ZÁBERU LESNÝCH POZEMKOV

### **31.1. PERSPEKTÍVNE POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY**

*>> Za pôvodný text kapitoly č. 33.1. sa dopĺňa nasledovný text: >>*

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy pre riešené územie „Zmien a doplnkov č. 3“ je spracované v zmysle zákona č. 202/2004 Z. z. v znení zákona č. 57/2013 Z. z. a podľa vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky č. 59/2013 Z. z. Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy upravuje Nariadenie vlády č. 58/2013 Z. z. Pre vypracovanie poľnohospodárskej časti boli použité tieto podklady – bonitované pôdno-ekologické jednotky podľa geodetických podkladov poskytnutých mestom Šamorín, podklady o druhu pozemkov podľa [www.katasterportal.sk](http://www.katasterportal.sk).

Riešené územie sa nachádza na ploche poľnohospodárskej pôdy **v zastavanom území, určenom k 1.1.1990 a mimo zastavaného územia**. Hranice lokalít na zastavanie a plochy na vyňatie poľnohospodárskej pôdy sú zakreslené vo výkrese č. 7.

Podľa vyhlášky č. 59/2013 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 508/2004 Z. z. – príloha č. 9, ktorá na základe 7-miestneho kódu BPEJ uvádza kategorizáciu poľnohospodárskej pôdy do 9 skupín kvality, patrí poľnohospodárska pôda, na ktorej sa navrhuje nová výstavba, do 1., 2., 3., 5., 6. skupiny kvality. Najkvalitnejšou pôdou v k. ú. Šamorín sú kódy **0017002, 0017005, 0036002**, v k. ú. Čilistov kódy **0002002, 0002005**, v k. ú. Mliečno kódy **0002002, 0017002, 0017005, 0017032, 0036002, 0036005**, v k. ú. Kráľovianky kódy **0017002, 0036002, 0036005** a v k. ú. Bučuháza kódy **0017002, 0017005**.

#### **Porovnanie alternatívneho umiestnenia stavby na poľnohospodárskej pôde (§ 12 ods. b/ zákona č. 220/2004 Z. z.)**

##### **Nulový variant**

„Zmeny a doplnky č. 3“ sa nemôžu spracovávať variantne (pri riešení zmien a doplnkov ÚPD sa vychádza zo stavebného zákona, kde sa pri obstarávaní zmien a doplnkov postupuje podľa § 22 - §28 stavebného zákona – v zmysle uvedených ustanovení nie je možné predložiť alternatívne riešenie a tak sa zmeny a doplnky ÚPD z hľadiska alternatívneho riešenia posudzujú podľa vo vzťahu k nulovému riešeniu).

Nulový variant preto v prípade „Zmien a doplnkov č. 3“ predstavuje súčasný stav – t. j. stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť uskutočnila v zmysle pôvodne navrhovaného funkčného využitia (lokality zmien a doplnkov, ktoré si nevyžadujú udelenie súhlasu, resp. zmenu udeleného súhlasu na nepoľnohospodárske využitie poľnohospodárskej pôdy neuvádzame), t. j.:

<b>Ozn. (platný ÚPN)</b>	<b>Ozn. (ZaD č. 3)</b>	<b>Prevládajúce funkčné využitie (platný ÚPN)</b>
--	ZaD3.01	--
--	ZaD3.02	--
--	ZaD3.03	--
--	ZaD3.04	Rodinné domy – stav
--	ZaD3.05	Mestský park Pomlé - stav
--	ZaD3.06	--
73-časť, 501-časť	ZaD3.07	Priemyselná výroba, skladové hospodárstvo, podnikateľské aktivity – návrh
61-časť, PR1-časť	ZaD3.08	Priemyselná výroba, skladové hospodárstvo, podnikateľské aktivity – stav, Vegetačné úpravy – návrh
37, 41	ZaD3.09	Priemyselná výroba, skladové hospodárstvo, podnikateľské aktivity – návrh
74, 59, PR2-časť, 503-časť	ZaD3.10	Priemyselná výroba, skladové hospodárstvo, podnikateľské aktivity – návrh
RD2-časť	ZaD3.11	Rodinné domy – stav
--	ZaD3.12	Bytové domy – stav
PF1-časť	ZaD3.13	Zmiešané plochy bývania a občianskej vybavenosti (v textovej časti regulované bez rozlíšenia bytových a rodinných domov) – stav
BD3-časť, BD4-časť, ZaD2.14.f-časť	ZaD3.14 (a-e)	Bytové domy – stav
9b-časť	ZaD3.15	Rodinné domy – návrh
OV8-časť	ZaD3.16	Občianska vybavenosť – stav
-- (vo výhľade ZaD1.10 v časti plochy)	ZaD3.17	-- (vo výhľade „Športovo-rekreačná vybavenosť“ v časti plochy)
29-časť	ZaD3.18	Športovo-rekreačná vybavenosť – návrh
28	ZaD3.19	Športovo-rekreačná vybavenosť – návrh (vo výkrese č. 2 zakreslené ako „Plochy športu a telovýchovy“)
68	ZaD3.20	Športovo-rekreačná vybavenosť – návrh
--	ZaD3.21	--
--	ZaD3.22	--
--	ZaD3.23	--
49-časť	ZaD3.24	Dopravné plochy – návrh
57	ZaD3.25	Vegetačné úpravy (zeleň lesoparkov a parkov) – návrh
32, 56-časť	ZaD3.26	Športovo-rekreačná vybavenosť (plochy športu a telovýchovy), Vegetačné úpravy (zeleň lesoparkov a parkov) – návrh
--	ZaD3.27	--

Ozn. (platný ÚPN)	Ozn. (ZaD č. 3)	Prevládajúce funkčné využitie (platný ÚPN)
305-časť	ZaD3.28	Športovo-rekreačná vybavenosť – návrh
506	ZaD3.29	Zmiešané plochy občianskej vybavenosti, priemyslu, podnikateľských aktivít a skladového hospodárstva – návrh
305-časť	ZaD3.30	Športovo-rekreačná vybavenosť – návrh
2-časť	ZaD3.31	Rodinné domy – návrh
1-časť, 2-časť, 69	ZaD3.32	Rodinné domy – návrh
--	ZaD3.33	--
PO2-časť	ZaD3.34	Poľnohospodárske účelové zariadenia – stav
PO2-časť	ZaD3.35	Poľnohospodárske účelové zariadenia – stav
SP2-časť	ZaD3.36	Športovo-rekreačná vybavenosť – stav
PO1	ZaD3.37	Poľnohospodárske účelové zariadenia – stav
--	ZaD3.38	--
18-časť, 20-časť	ZaD3.39	Rodinné domy – návrh
PR6	ZaD3.40	Priemyselná výroba, skladové hospodárstvo, podnikateľské aktivity – stav
	ZaD3.41 (a-c)	--
67	ZaD3.42	Športovo-rekreačná vybavenosť – návrh
--	ZaD3.43	--
505-časť	ZaD3.44	Zmiešané plochy občianskej vybavenosti, priemyslu, podnikateľských aktivít a skladového hospodárstva – návrh
ZS7-časť	ZaD3.45	Záhradkárske osady – stav
12, RD5-časť	ZaD3.46	Občianska vybavenosť – návrh
50	ZaD3.47	Dopravné plochy – návrh
31	ZaD3.48	Športovo-rekreačná vybavenosť – návrh
--	ZaD3.49	--
PR2-časť	ZaD3.50	Priemyselná výroba, skladové hospodárstvo, podnikateľské aktivity – stav
--	ZaD3.51	Rodinné domy – stav
--	ZaD3.52	--
ZaD2.02	ZaD3.53	Záhradkárske osady – stav

#### Variant „rozvojový“ predložený v „Zmenách a doplnkoch č. 3“

Koncepcia riešenia „Zmien a doplnkov č. 3“ – ako variantu „rozvojového“ – uvažuje s rozvojovými zámermi na poľnohospodárskej pôde aj nepoľnohospodárskej pôde s nasledovným poradovým číslom, funkčnou charakteristikou a uvedením účelu (popis):

Ozn. (platný ÚPN)	Ozn. (ZaD č. 3)	Prevládajúce funkčné využitie (ZaD č. 3)	Popis ZaD č. 3
--	ZaD3.01	Športovo-rekreačná vybavenosť – návrh	Navrhovaná plocha
--	ZaD3.02	Plochy prvkov ekologickej stability (izolačná vegetácia, vodné plochy a toky -biocentrum) – stav	Existujúca plocha
--	ZaD3.03	Zmiešané plochy občianskej vybavenosti, priemyslu, podnikateľských aktivít a skladového hospodárstva – stav	Existujúca plocha
--	ZaD3.04	Rodinné domy – stav	Existujúca plocha
--	ZaD3.05	Mestský park Pomlé - stav	Existujúca plocha so zmenou regulácie
--	ZaD3.06	Priemyselná výroba, skladové hospodárstvo, podnikateľské aktivity – návrh	Navrhovaná plocha
73-časť, 501-časť	ZaD3.07	Občianska vybavenosť – návrh	Plochy navrhované v platnom ÚPN so zmenou regulácie - spojenej so zmenou funkčného využitia
61-časť, PR1-časť	ZaD3.08	Občianska vybavenosť – návrh	Existujúce plochy a plochy navrhované v platnom ÚPN so zmenou regulácie - spojenej so zmenou funkčného využitia

Ozn. (platný ÚPN)	Ozn. (ZaD č. 3)	Prevládajúce funkčné využitie (ZaD č. 3)	Popis ZaD č. 3
37, 41	ZaD3.09	Rodinné domy – stav	Existujúca plocha
74, 59, PR2-časť, 503-časť	ZaD3.10	Občianska vybavenosť – návrh	Plochy navrhované v platnom ÚPN so zmenou regulácie - spojenej so zmenou funkčného využitia
RD2-časť	ZaD3.11	Rodinné domy a občianska vybavenosť – návrh	Existujúce plochy so zmenou regulácie - spojenej so zmenou funkčného využitia
--	ZaD3.12	Bytové domy – stav	Existujúce plochy so zmenou regulácie
PF1-časť	ZaD3.13	Zmiešané plochy bývania a občianskej vybavenosti („Zmiešané plochy bytových domov a občianskej vybavenosti“) – stav	Existujúca plocha
BD3-časť, BD4-časť, ZaD2.14.f-časť	ZaD3.14 (a-e)	Dopravné plochy (parkovacie domy - návrh)	Existujúce plochy so zmenou regulácie - spojenej so zmenou funkčného využitia
9b-časť	ZaD3.15	Cintoríny – pohrebiská – návrh	Plochy navrhované v platnom ÚPN so zmenou regulácie - spojenej so zmenou funkčného využitia
OV8-časť	ZaD3.16	Rodinné domy – návrh	Existujúce plochy so zmenou regulácie - spojenej so zmenou funkčného využitia
-- (vo výhľade ZaD1.10 v časti plochy)	ZaD3.17	Športovo-rekreačná vybavenosť – („Plochy rekreácie“) návrh	Navrhovaná plocha
29-časť	ZaD3.18	Energetické zariadenia (bioplynová stanica) – stav	Plochy navrhované v platnom ÚPN so zmenou regulácie - spojenej so zmenou funkčného využitia
28	ZaD3.19	Športovo-rekreačná vybavenosť („Plochy rekreácie“) – návrh	Plochy navrhované v platnom ÚPN so zmenou regulácie
68	ZaD3.20	Vegetačné úpravy (zeleň lesoparkov a parkov) – návrh	Plochy navrhované v platnom ÚPN so zmenou regulácie - spojenej so zmenou funkčného využitia
--	ZaD3.21	Športovo-rekreačná vybavenosť – návrh	Navrhovaná plocha
--	ZaD3.22	Vodohospodárske zariadenia - návrh	Navrhovaná plocha
--	ZaD3.23	Vodohospodárske zariadenia - stav	Existujúca plocha
49-časť	ZaD3.24	Vegetačné úpravy (zeleň lesoparkov a parkov) – návrh	Plochy navrhované v platnom ÚPN so zmenou regulácie - spojenej so zmenou funkčného využitia
57	ZaD3.25	Dopravné plochy – návrh	Plochy navrhované v platnom ÚPN so zmenou regulácie - spojenej so zmenou funkčného využitia
32, 56-časť	ZaD3.26	Športovo-rekreačná vybavenosť – („Plochy rekreácie“) - návrh	Plochy navrhované v platnom ÚPN so zmenou regulácie - spojenej so zmenou funkčného využitia
--	ZaD3.27	Dopravné plochy – návrh	Navrhovaná plocha (komunikácia)
305-časť	ZaD3.28	Športovo-rekreačná vybavenosť („Plochy rekreácie“) – návrh	Plochy navrhované v platnom ÚPN so zmenou regulácie
506	ZaD3.29	Plochy občianskej vybavenosti – návrh	Plochy navrhované v platnom ÚPN so zmenou regulácie - spojenej so zmenou funkčného využitia
305-časť	ZaD3.30	Priemyselná výroba, skladové hospodárstvo, podnikateľské aktivity (zberný dvor) – stav	Existujúca plocha
2-časť	ZaD3.31	Záhradkárske osady – stav	Existujúca plocha
1-časť, 2-časť, 69	ZaD3.32	Rodinné domy – návrh	Plochy navrhované v platnom ÚPN so zmenou regulácie
--	ZaD3.33	Priemyselná výroba, skladové hospodárstvo, podnikateľské aktivity – návrh	Navrhovaná plocha
PO2-časť	ZaD3.34	Zmiešané plochy bývania a občianskej vybavenosti („Zmiešané plochy bytových domov a občianskej vybavenosti“) – návrh	Existujúce plochy so zmenou regulácie - spojenej so zmenou funkčného využitia
PO2-časť	ZaD3.35	Bytové domy – stav	Existujúca plocha
SP2-časť	ZaD3.36	Občianska vybavenosť – návrh	Existujúce plochy so zmenou regulácie - spojenej so zmenou funkčného využitia
PO1	ZaD3.37	Zmiešané plochy občianskej vybavenosti, priemyslu, podnikateľských aktivít a skladového hospodárstva – návrh	Existujúce plochy so zmenou regulácie - spojenej so zmenou funkčného využitia

Ozn. (platný ÚPN)	Ozn. (ZaD č. 3)	Prevládajúce funkčné využitie (ZaD č. 3)	Popis ZaD č. 3
--	ZaD3.38	Rodinné domy – návrh	Navrhovaná plocha
18-časť, 20-časť	ZaD3.39	Záhradkárske osady – stav	Existujúca plocha
PR6	ZaD3.40	Rodinné domy – návrh	Existujúce plochy so zmenou regulácie - spojenej so zmenou funkčného využitia
	ZaD3.41 (a-c)	Dopravné plochy – návrh	Navrhovaná plocha (komunikácia)
67	ZaD3.42	Vegetačné úpravy (zeleň lesoparkov a parkov) – návrh	Plochy navrhované v platnom ÚPN so zmenou regulácie - spojenej so zmenou funkčného využitia
--	ZaD3.43	Zmiešané plochy občianskej vybavenosti, priemyslu, podnikateľských aktivít a skladového hospodárstva – návrh	Navrhovaná plocha
505-časť	ZaD3.44	Rodinné domy – návrh	Plochy navrhované v platnom ÚPN so zmenou regulácie - spojenej so zmenou funkčného využitia
ZS7-časť	ZaD3.45	Občianska vybavenosť – návrh	Existujúce plochy so zmenou regulácie - spojenej so zmenou funkčného využitia
12, RD5-časť	ZaD3.46	Priemyselná výroba, skladové hospodárstvo, podnikateľské aktivity – návrh	Plochy navrhované v platnom ÚPN so zmenou regulácie - spojenej so zmenou funkčného využitia
50	ZaD3.47	Športovo-rekreačná vybavenosť – návrh	Plochy navrhované v platnom ÚPN so zmenou regulácie - spojenej so zmenou funkčného využitia
31	ZaD3.48	Rodinné domy – stav	Existujúca plocha
--	ZaD3.49	--	Líniová stavba – Cyklistická trasa
PR2-časť	ZaD3.50	Zmiešané plochy občianskej vybavenosti, priemyslu, podnikateľských aktivít a skladového hospodárstva – návrh	Existujúce plochy so zmenou regulácie - spojenej so zmenou funkčného využitia
--	ZaD3.51	Občianska vybavenosť – návrh	Existujúce plochy so zmenou regulácie - spojenej so zmenou funkčného využitia
--	ZaD3.52	Vegetačné úpravy (zeleň lesoparkov a parkov) – návrh	Navrhovaná plocha
ZaD2.02	ZaD3.53	Rodinné domy – stav	Existujúce plochy so zmenou regulácie - spojenej so zmenou funkčného využitia

V zhodnotení neuvádzame lokality č. ZaD3.02, ZaD3.03, ZaD3.04, ZaD3.05, ZaD3.08, ZaD3.09, ZaD3.11, ZaD3.12, ZaD3.13, ZaD3.14, ZaD3.16, ZaD3.19, ZaD3.23, ZaD3.28, ZaD3.30, ZaD3.31, ZaD3.32, ZaD3.34, ZaD3.35, ZaD3.36, ZaD3.37, ZaD3.39, ZaD3.40, ZaD3.45, ZaD3.48, ZaD3.50, ZaD3.51, ZaD3.53 v ktorých dochádza len k zmene regulácie resp. sa jedná o existujúce lokality.

Lokality č. ZaD3.15, ZaD3.18, ZaD3.20, ZaD3.21, ZaD3.22, ZaD3.24, ZaD3.29, ZaD3.42, ZaD3.43, ZaD3.44, ZaD3.46, nie sú zahrnuté v tabuľke záberov z dôvodu, že sa nachádzajú na nepoľnohospodárskej pôde.

Lokalita č. ZaD3.49 (cyklistické trasy) nie je zahrnutá v tabuľke záberov – príp. záber poľnohospodárskej pôdy v častiach zasahujúcich do poľn. pôdy bude riešený v ďalšom stupni PD podľa §15 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy.

#### Zdôvodnenie

Mesto Šamorína pristúpilo k spracovaniu „Zmien a doplnkov č. 3“ najmä z dôvodu, že zástupcovia mesta prehodnotili pôvodné riešenie ÚPN a majú záujem skvalitniť funkčné využitie a priestorové usporiadanie územia mesta zmenou regulácie lokalít schválených v platnom ÚPN mesta v znení neskorších predpisov (v niektorých lokalitách je zmena regulácie spojená aj so zmenou funkčného využitia), doplniť nové rozvojové lokality, skvalitniť dopravnú infraštruktúru mesta doplnením siete komunikácií v južnej časti mesta a doplnením siete cyklistických trás, zonálne spodrobniť reguláciu lokality preverenej ÚPP (zastavovacím plánom) a zabezpečiť verejnospesné záujmy mesta.

Mesto Šamorín oproti nulovému variantu preferuje variant rozvojový, ktorý pre mesto zabezpečí ďalší rozvoj a skvalitnenie rozvoja plánovaného v platnom ÚPN mesta.

## Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „Zmien a doplnkov č. 3“

Žiadateľ: Mesto Šamorín, Spracovateľ: ÚPn s.r.o., Kraj: Trnavský, Obvod: Dunajská Streda

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy		Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromel. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / Iná informácia	
				Celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ					výmera v ha
ZaD3.01	k.ú. Šamorín	Športovo-rekreačná vybavenosť	6,8814	<b>4,6658</b>	0017005/1. 0036002/2. 0036005/2.	0,1730 1,7290 2,7638	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda, 2,2156 ha nepoľn. pôda / --
ZaD3.06	k.ú. Šamorín	Priemyselná výroba, skladové hospodárstvo, podnikateľské aktivity	10,4760	<b>10,4760</b>	0036002/2. 0036032/3.	8,6335 1,8425	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / --
ZaD3.17	k.ú. Šamorín	Športovo-rekreačná vybavenosť	16,6598	<b>14,7982</b>	0002005/2. 0001001/6. 0014061/6.	7,6262 2,7945 4,3775	súkromník	--	návrh	orná pôda, 1,8616 ha nepoľn. pôda / --
ZaD3.27	k.ú. Šamorín	Dopravné plochy	3,2695	<b>2,6965</b>	0017005/1. 0002002/2. 0036005/2. 0035031/6.	0,8050 0,8045 0,6635 0,4235	súkromník	závlahy- časť	návrh	orná pôda, TTP, 0,5730 ha nepoľn. pôda / --
ZaD3.33	k.ú. Šamorín	Priemyselná výroba, skladové hospodárstvo, podnikateľské aktivity	1,0266	<b>0,9966</b>	0036002/2. 0015005/6.	0,2072 0,7894	súkromník	--	návrh	orná pôda, 0,0300 ha nepoľn. pôda / --
ZaD3.38	k.ú. Šamorín	Rodinné domy	1,3523	<b>1,3523</b>	0017005/1.	1,3523	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / --
ZaD3.41 a-c	k.ú. Kráľovianky	Dopravné plochy	0,5775	<b>0,5000</b>	0002042/5. 0015005/6.	0,0580 0,4420	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda, 0,5892 ha nepoľn. pôda / --
	k.ú. Mliečno		1,2041	<b>0,6924</b>	0002002/2.	0,6924	súkromník	--	návrh	
ZaD3.52	k.ú. Šamorín	Vegetačné úpravy	6,9353	<b>6,5760</b>	0017002/1. 0017005/1.	0,3500 6,2260	súkromník	--	návrh	orná pôda, 0,3593 ha nepoľnohospodárska pôda / --
<b>Spolu</b>		--	<b>48,3825</b>	<b>42,7538</b>	--	<b>42,7538</b>	--	--	--	5,6287 ha nepoľn. pôda



**Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „Zmien a doplnkov č. 3“ – požadované zmeny v udelenom súhlase k predchádzajúcim ÚPD, týkajúce sa zmien funkčného využitia odsúhlasených lokalít**

Žiadateľ: Mesto Šamorín, Spracovateľ: ÚPn s.r.o., Kraj: Trnavský, Obvod: Dunajská Streda

Lokalita č. (označ. podľa platnej ÚPD / označenie podľa udelené- ho súhlasu)	Katastrálne územie	Funkčné využitie (funkčné využitie podľa udeleného súhlasu)	Výmera lokality v ha (výmera celej lokality podľa platnej ÚPD)	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy (výmera poľn. pôdy v celej lokalite podľa udeleného súhlasu)			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromelior. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia
				Celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
ZaD3.07 (73-časť, 501-časť)	k. ú. Šamorín	<b>Občianska vybavenosť</b> (Priemyselná výroba, skladové hospodárstvo, podnikateľské aktivity)	6,1000	<b>6,0320</b>	0036002/2. 0036032/3. 0034002/4.	3,3000 0,4583 2.2737	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda, záhrady, 0,0680 ha nepoľnohospodárska pôda / pre lokalitu s pôvodným označením <b>73</b> a <b>501</b> bol udelený súhlas v procese prerokovania ÚPN mesta Šamorín v znení neskorších zmien a doplnkov
ZaD3.10 (74, 59, PR2-časť, 502-časť)	k. ú. Šamorín	<b>Občianska vybavenosť</b> (Priemyselná výroba, skladové hospodárstvo, podnikateľské aktivity)	3,4236	<b>0,8178</b>	0017005/1. 0036002/2.	0,4240 0,3938	súkromník	--	návrh	orná pôda, záhrady, TTP, 2,5435 ha nepoľnohospodárska pôda v ZÚ, 1,3073 ha nepoľn. pôda mimo ZÚ / pre lokalitu s pôvodným označením <b>74, 59,</b> <b>502</b> bol udelený súhlas v procese prerokovania ÚPN mesta Šamorín v znení neskorších zmien a doplnkov
	k. ú. Bučuháza		2,9760	<b>2,2310</b>	0017005/1.	2,2310	súkromník	závlahy	návrh	
	k. ú. Mliečno		2,9062	<b>2,4062</b>	0017005/1.	2,4062	súkromník	--	návrh	
ZaD3.25 (57)	k. ú. Šamorín	<b>Dopravné plochy</b> (Vegetačné úpravy)	3,3480	<b>3,3480</b>	0002002/2.	3,3480	súkromník	--	návrh	orná pôda, TTP / pre lokalitu s pôvodným označením <b>57</b> bol udelený súhlas v procese prerokovania ÚPN mesta Šamorín v znení neskorších zmien a doplnkov
ZaD3.26 (32,56- časť)	k. ú. Šamorín	<b>Športovo- rekreačná vybavenosť</b>	10,9565	<b>6,0873</b>	0001001/6. 0014062/6.	4,4250 1,6623	súkromník	--	návrh	orná pôda, TTP, 4,8692 ha nepoľnohospodárska pôda / pre lokalitu s pôvodným označením

Lokalita č. (označ. podľa platnej ÚPD / označenie podľa udelené- ho súhlasu)	Katastrálne územie	Funkčné využitie (funkčné využitie podľa udeleného súhlasu)	Výmera lokality v ha (výmera celej lokality podľa platnej ÚPD)	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy (výmera poľn. pôdy v celej lokalite podľa udeleného súhlasu)			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromeliior. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia
				Celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
		(Vegetačné úpravy, Športovo- rekreačná vybavenosť – Plochy športu a telovýchovy)								<b>32, 56</b> bol udelený súhlas v procese prerokovania ÚPN mesta Šamorín v znení neskorších zmien a doplnkov
ZaD3.47 (50)	k. ú. Šamorín	<b>Dopravné plochy</b> (Vegetačné úpravy)	3,5035	<b>1,9735</b>	0002002/2. 0002005/2. 0014061/6.	1,1631 0,6647 0,1457	súkromník	--	návrh	orná pôda, záhrady 1,5300 ha nepoľnohospodárska pôda / pre lokalitu s pôvodným označením <b>50</b> bol udelený súhlas v procese prerokovania ÚPN mesta Šamorín v znení neskorších zmien a doplnkov
<b>Spolu</b>		–	<b>33,2138</b>	<b>22,8958</b>	–	<b>22,8958</b>	–	–	–	10,3180 ha nepoľn. pôda

ZÚ = zastavané územie obce/mesta.

## **B. ZÁVÄZNÁ TEXTOVÁ ČASŤ**

>> *Pôvodný text časti B. Záväzná textová časť platného ÚPN v znení neskorších zmien a doplnkov sa v jednotlivých kapitolách mení nasledovne (doplnený a vypustený text je vyznačený šedým podfarbením): >>*

### **33. ZÁVÄZNÁ ČASŤ**

#### **33.1. ZÁSADY REGULÁCIE URBANISTICKÉHO ROZVOJA MESTA**

##### **33.1.1. Zásady hierarchizácie regulatívov**

Určenie princípov regulácie urbanistického rozvoja mesta vychádza z nového postavenia územného plánovania v podmienkach trhovej ekonomiky. Procesnosť plánovania jednoznačne vyvoláva potrebu regulácie jednotlivých činností v území. ÚPN prognózuje proces vývoja urbanistického rozvoja mesta v širokom koridore, umožňujúcom realizovať rozvoj. Cieľom je:

- zabezpečiť trvalo udržateľný rozvoj
- zamedziť negatívnym trendom vo vývoji územia
- zabezpečiť jeho všestranný rozvoj.

Pri regulácii urbanistického rozvoja je nevyhnutnosťou vytvorenie previazaného systému regulácie – od úrovne regiónu po mesto, jeho časti, až k zónam a konkrétnym parcelám. Dokumentácia vyššieho stupňa pritom odovzdáva základnú regulačnú informáciu dokumentácii nižšieho stupňa. Vyšší dokument ťažiskovo sleduje ochranu celospoločenských hodnôt, nižší prenáša konkrétnu vôľu občanov a vlastníkov v jednotlivých častiach územia mesta.

##### **33.1.2. Návrh regulatívov pre riešenie ÚPN**

V zmysle vyhlášky č. 55/2001 Z. z. sa z riešenia ÚPN ako záväzných schvaľujú regulatívy.

„Regulatívy sú spoločným vyjadrením základných zásad usporiadania územia a limitov jeho využitia v ÚPD. Stávajú sa záväznými po schválení ÚPD v rámci všeobecného záväzného nariadenia pre územie mesta.“ (zák. č. 50/76 Zb. v znení neskorších predpisov).

Limity a zásady využitia územia sú hranicami využiteľnosti územia predpísanými ako podmienky realizovateľnosti zámerov ÚPN. Zásady určujú skôr spôsob, účel usporiadania a využitia územia a limity určujú podmienky a ohraničenie pre usporiadanie a využitie územia. Oba pojmy sa navzájom prelínajú a nemožno ich jednoznačne rozdeliť. Oba však sú dôležitými riadiacimi nástrojmi pre tvorbu a usmerňovanie prípravy a realizácie investičnej činnosti v území.

Ich potreba a formulovanie v ÚPD je odôvodnená:

- ochranou práva človeka na primeraný priestor a životné podmienky,
- potrebou ochrany prírody a krajiny,
- potrebou ochrany kultúrneho a pamiatkového dedičstva,
- potrebou vstupných podmienok pre riešenie ÚPD.

V princípe sú zásady a limity vytvárané dvojakým spôsobom, a to ako:

- **limity normatívne** určené všeobecne platnými predpismi, ktoré vymedzujú možnosti využitia územia a zakazujú, resp. obmedzujú urbanistické využitie územia pre určitý účel, či určujú podmienky, ktoré je nutné v území vytvoriť alebo zachovať pre konkrétnu činnosť. Tvoria obyčajne vonkajší vstup do riešenia ÚPN a ich výber je špecifický podľa konkrétneho využitia územia,

- **limity vytvárané na lokálnej úrovni** – navrhované podľa konkrétnych potrieb mestom (príslušným orgánom územného plánovania) alebo spracovateľmi ÚPD; sú obyčajne výstupom z ÚPD a vyjadrením zámerov vývoja príslušného územia.

Iniciátorom ich formulovania môže byť:

- mesto (orgán územného plánovania), ktorý ich stanoví v zadávacom dokumente pre spracovanie ÚPD,
- spracovateľ,
- orgány samosprávy, resp. štátnej správy v riešenom území, ktoré stanoví napr. kritériá využitia územia (spravidla definujú negatívne vymedzenie – napr. úplný alebo čiastočný zákaz využitia územia, formulovanie špecifických podmienok pre spôsob využitia územia, špecifické podmienky ochrany životného prostredia, podmienky napojenia na technickú infraštruktúru a komunikačnú sieť, atď.)

**Zásady pre formulovanie regulatívov.** Pri spracovaní ÚPN mesta sa požaduje členenie na:

- **limity normatívne (legislatívne), vyplývajúce z platných zákonov a vyhlášok**
  - využitia územia, vyplývajúce z ochranných, hygienických pásiem a ekologickej únosnosti územia
  - ekologické limity, vyplývajúce z podmienok ochrany prírody, krajiny, kvality vôd, ovzdušia a pod.
- **zásady riešenia v rovine**
  - organizačno-legislatívnej,
  - funkčnej, prevádzkovej a priestorovej
  - základné ciele územného rozvoja mesta, resp. jeho častí,
  - ekologického využívania územia a nárokov na zabezpečenie fungovania systému ekologickej stability
  - technickej
  - zabezpečenie územných podmienok pre realizáciu dopravnej koncepcie
  - zabezpečenie územných podmienok pre realizáciu systému technickej infraštruktúry
  - priestorovej a kompozičnej (pohľadovej)
  - urbanisticko-ekonomickej,
  - regulatívov podmienok výstavby.

V ich rámci, na základe potrieb usporiadania územia, sa rozdelia na časť záväznú, ktorá bude formulovať požiadavky pre riešenie ďalších stupňov ÚPD, na časť, ktorá bude obmedzovať možnosti usporiadania a využitia územia vyplývajúce z vyššej schválenej dokumentácie a na časť odporúčaciu (smernú).

ÚPN mesta stanovuje súbor záväzných regulatívov. Regulatívy sa vzťahujú na územie navrhovanej urbanistickej štruktúry, na územie existujúcej urbanistickej štruktúry a na nezastavané územie:

- **Územie existujúcej urbanistickej štruktúry predstavuje stabilizované územie mesta, kde ÚPN nepredpokladá výraznú zmenu funkčného využitia ani výraznú zmenu priestorového usporiadania**

Aj v tomto území sú možné stavebné zásahy – regulatívy priestorového usporiadania (miera možných stavebných zásahov do tohto územia) a funkčného využívania územia sú definované v súbore záväzných regulatívov. Jedná sa v zásade o využitie podkroví, nadstavby, dostavby a prístavby objektov, úpravy a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavbu vo voľných prielukách, výstavbu v nadmerných záhradách a pod.
- **Územie navrhovanej urbanistickej štruktúry predstavuje nové rozvojové plochy**
  - v zastavanom území mesta, kde je navrhovaná transformácia zastavaného územia spojená s novou výstavbou, resp. rozsiahlou rekonštrukciou = zásadná zmena súčasného funkčného využitia
  - mimo zastavaného územia mesta, kde je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách

V tomto území sa jedná o novú výstavbu alebo rozsiahlu rekonštrukciu – regulatívy priestorového usporiadania (miera možného stavebného využitia tohto územia) a funkčného využívania územia sú definované v súbore záväzných regulatívov.
- **Nezastavané územie predstavuje neurbanizované územie mesta** určené pre poľnohospodársku a lesnú výrobu

Toto územie sa nemôže súvisle zastavovať, jeho usporiadanie sa bude riadiť podmienkami ochrany prírody a krajiny určenými zákonom – súbor záväzných regulatívov definuje pre toto územie len regulatívy funkčného využívania.

Regulatívy sú spracované pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky – regulačné bloky. Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (výkres č. 9) a sú označené nasledovne:

**Územie existujúcej urbanistickej štruktúry - stabilizované územie mesta:**

- **Bytové domy:** BD1, BD2, BD3, BD4, BD5, ZaD3.12 (BD1-časť), ZaD3.35 (PO2-časť)
- **Rodinné domy:** RD1, RD2, RD3, RD4, RD5, RD6, RD7, RD8, ZaD3.04, ZaD3.09 (37, 41), ZaD3.48 (31), ZaD3.53 (ZaD2.02)
- **Zmiešané plochy rodinných domov a občianskej vybavenosti:** PF2, PF3
- **Zmiešané plochy bytových domov a občianskej vybavenosti:** PF1, ZaD3.13 (PF1-časť)
- **Zmiešané plochy občianskej vybavenosti, priemyslu,, podnikateľských aktivít a skladového hospodárstva:** ZaD 3.03
- **Občianska vybavenosť:** OV1, OV2, OV3, OV4, OV5, OV6, OV7, OV8, OV9, OV10, OV11
- **Športovo-rekreačná vybavenosť:** SP1, SP2, SP3, SP4, SP5
- **Záhradkárske osady:** ZS1, ZS2, ZS4, ZS6, ZS7, ZS8, ZS9, ZS10, ZaD2.03, ZaD3.31 (2-časť), ZaD3.39 (18-časť, 20-časť)
- **Priemyselná výroba, skladové hospodárstvo, podnikateľské aktivity:** PR1, PR2, PR3, PR4, PR5, ZaD3.30 (305-časť)
- **Cintoríny – pohrebiská:** C1, C2, C3, C4, C5, C6
- **Vodohospodárske zariadenia:** VH1, VH2, VH3, ZaD3.23
- **Energetické zariadenia:** ZaD3.18 (29-časť)
- **Vegetačné úpravy (verejná mestská zeleň, zeleň lesoparkov a parkov):** ZaD2.14, ZaD3.02, ZaD3.05

**Územie navrhovanej urbanistickej štruktúry - nové rozvojové plochy:**

- **Bytové domy:** 7, 8, 9a, 102, ZaD2.04
- **Rodinné domy:** 1, 2, 4, 5, 6, 9b, 10a, 11a, 13, 14, 15, 16, 17, 26a, 40-časť, 70, 71, 72, 72A, 72B, 201, 202, ZaD1.01, ZaD1.02, ZaD1.03, ZaD1.04, ZaD2.01, ZaD2.05, ZaD2.07, ZaD3.16 (OV8-časť), ZaD3.32 (1-časť,2-časť,69), ZaD3.38, ZaD3.40 (PR6), ZaD3.44 (505-časť)
- **Občianska vybavenosť:** 10b, 11b, 43, 65, 701, 702, ZaD1.08, ZaD2.06, ZaD3.07 (73-časť, 501-časť), ZaD3.08 (PR1-časť, 61-časť), ZaD3.10 (74, 59, PR2-časť, 503-časť), ZaD3.29 (506), ZaD3.36 (SP2-časť), ZaD3.45 (ZS7-časť), ZaD3.51
- **Zmiešané plochy rodinných domov a občianskej vybavenosti:** ZaD3.11 (RD2-časť)
- **Zmiešané plochy bytových domov a občianskej vybavenosti:** ZaD3.34 (PO2-časť)
- **Zmiešané plochy občianskej vybavenosti, priemyslu,, podnikateľských aktivít a skladového hospodárstva:** 505, ZaD3.37 (PO1), ZaD 3.43, ZaD3.50 (PR2-časť)
- **Priemyselná výroba, skladové hospodárstvo, podnikateľské aktivity:** 39, 73, 501, 503, 504, ZaD2.09, ZaD3.06, ZaD3.33, ZaD3.46 (12, RD5-časť)
- **Športovo-rekreačná vybavenosť:** 25, 26c, 29, 30, 35, 305, 306, ZaD1.07, ZaD3.01, ZaD3.17 (vo výhľade ZaD1.10 v časti plochy), ZaD3.19 (28), ZaD3.21, ZaD3.26 (32, 56-časť), ZaD3.28 (305-časť), ZaD3.47 (50)
- **Záhradkárske osady:** 26b, 63, 401
- **Vegetačné úpravy (zeleň lesoparkov a parkov):** 56, 57, 59, 61, 64, ZaD1.06, ZaD3.20 (68), ZaD3.24 (49-časť), ZaD3.42 (67), ZaD3.52
- **Cintoríny - pohrebiská:** ZaD3.15 (9b-časť)
- **Vodohospodárske zariadenia:** ZaD3.22
- **Dopravné plochy:** 49, 50, 53, 54, ZaD1.11, ZaD1.12, ZaD1.13, ZaD2.10, ZaD2.11, ZaD2.12, ZaD2.13, ZaD3.14a-e (BD3-časť, BD4-časť, ZaD2.14.f-časť), ZaD3.25 (57-časť), ZaD3.27, ZaD3.41 (a-c), ZaD3.49.

**Nezastavané územie - neurbanizované územie mesta:**

- **Poľnohospodárska krajina:** Sady, Vinice, Záhrady, Orná pôda, Trvalé trávne porasty.  
Pozn.: Plochy sú označené vo výkrese č. 2 (legenda – stav).
- **Prvky ekologickej stability:** Vodné plochy a toky, Lesy, Nelesná drevinová vegetácia, Biocentrá a biokoridory.

Pozn.: Plochy sú označené vo výkrese č. 2 (legenda – stav, návrh).

Regulatívny priestorového usporiadania a funkčného využívania územia charakteru kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov sú pre jednotlivé regulačné bloky špecifikované v kapitole 33.2. Ostatné všeobecné regulatívy sú spracované v kapitolách č. 33.3 až 33.9.

## 33.2. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA, URČENIE PRÍPUSTNÝCH, PRÍPUSTNÝCH V OBMEDZENOM ROZSAHU A VYLUČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH

### Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

Pre usmernenie priestorového usporiadania územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- Pri návrhu priestorového usporiadania a funkčného využívania zohľadňovať požiadavky pamiatkovej ochrany a umocňovať kultúrno-historickú jedinečnosť mesta, najmä:

Zachovať charakter zástavby a charakter historického pôdorysu bez podstatnejších zmien vo výškovom zónovaní, s dôrazom na zachovanie uličných fasád s ich výrazovými prvkami na uliciach:

- Kováčska ulica (domy z pôvodnej radovej zástavby, väčšinou s plastickými prvkami fasády a so zachovanými pôvodnými výplňami otvorov, napr. dom č. 528/13, č. 21/524, č. 12, č. 514/4)
- Mliečňanská ulica (domy v radovej zástavbe)
- Hlavná ulica (napr. domy č. 845/5, č. 3)
- Gazdovský rad (domy č. 4/2, č. 14/28, č. 13/26, č. 16/32, č. 17/34 – prízemné, s plastickou výzdobou fasády a s pôvodnými oknami)
- Veterná ulica (domy v radovej zástavbe)
- Pomlejská ulica (staršia zástavba so samostatne stojacimi vilkami a rodinnými domami – napr. budova špeciálnej školy a ďalšie)

V prípade objektov z pôvodnej zástavby mesta vo vyhovujúcom technickom stave je potrebné ich zachovanie, príp. rekonštrukciu so zachovaním pôvodného výrazu. K odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie.

Charakter zástavby a charakter historického pôdorysu je potrebné zachovať aj v miestnych častiach mesta a pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu vidieckej zástavby a diaľkové pohľady na dominanty týchto častí (napr. na románsky kostol v miestnej časti Šamot).

- Pri lokalizácii novej zástavby rešpektovať stanovené ochranné, bezpečnostné a hygienické pásma, ako aj požiadavky ochrany prírody a prírodných zdrojov.
- Vyžadovať súlad architektonického stvárnenia v jednotlivých urbanistických obvodoch ako aj architektonický súlad pri riešení fasád (farebnosť, materiál a pod.) s dôrazom v plochách bytových domov, zmiešaných území bývania a občianskej vybavenosti, občianskej vybavenosti.
- Nepovoľovať umiestnenie provizórnych objektov (unimobunky, drevené stavby a iné).
- Podmienky umiestnenia stavieb najmä s ohľadom na ochranu a tvorbu životného prostredia, výškové a polohové umiestnenie stavieb vrátane odstupov od hraníc pozemkov, susedných stavieb, stavebných čiar určí príslušný stavebný úrad v súlade s platnou legislatívou v rozhodnutí o umiestnení stavby na základe platnej ÚPD, ÚPP alebo iných podkladov, ktoré obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie ÚR.
- Rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu vyplývajúce z vyhlášky MŽP SR č. 532/2002, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie:
  - v riešení jednotlivých objektov je potrebné navrhnuť bezbariérovú pešiu dopravu a vstupy do všetkých objektov
  - zároveň musí byť zabezpečený bezbariérový prístup na každý pozemok rodinného domu, miestna komunikácia a verejná plocha podľa § 57 a 58 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.

- Pre jednotlivé regulačné bloky rešpektovať konkrétnejšie regulatívy uvedené v tabuľkách kapitoly 33.2.1 a 33.2.2), kde sú stanovené:

- **maximálna podlažnosť**

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov v regulačnom bloku danú počtom nadzemných podlaží. Do tohto počtu sa nezahŕňa, ale uvádza sa menovite, podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie. V prípade niektorých regulačných blokov, kde sa predpokladá aj výstavba objektov halového typu s nedefinovanou max. konštrukčnou výškou (sklady, výrobné haly, sýpky, športové haly a pod.), je okrem počtu podlaží daná aj maximálna výška objektov určená v metroch a meraná od úrovne príľahlej komunikácie.

Regulácia max. výšky objektov sa vzťahuje aj na prípadné zahusťovanie zástavby v plochách existujúcej urbanistickej štruktúry V prielukách existujúcej urbanistickej štruktúry (pri príp. zahusťovaní zástavby a pri nadstavbe objektov) je max. výška objektov zároveň limitovaná aj výškou susediacej súčasnej zástavby.

**Definície pojmov:**

Za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere nižšie ako 800 mm pod úrovňou upraveného príľahlého terénu. Na výpočet aritmetického priemeru výškovej úrovne podlahy vzhľadom na terén sa uvažujú najmenej 4 reprezentatívne body po obvode posudzovaného podlažia (v prípade pravouhlého pôdorysu jeho vrcholy, v zložitejších prípadoch body s maximálnymi a minimálnymi hodnotami výškovej úrovne vzhľadom na terén. Ostatné podlažia sú nadzemné. (STN 73 4301/Z1 Budovy na bývanie).

„Podkrovím“ sa rozumie vnútorný priestor domu prístupný z posledného NP vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený je na účelové využitie, za podkrovie sa pritom považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného nadzemného podlažia domu (STN 73 4301 Budovy na bývanie).

„Posledným ustupujúcim podlažím“ sa rozumie polovičné podlažie, t. j. podlažie so zastavanou plochou do výmery 50% zastavanej plochy predchádzajúceho (predposledného) podlažia. (STN 73 4301 Budovy na bývanie)

„Objektmi s plochou strechou“ sa rozumejú objekty zastrešené strechou so sklonom vonkajšieho povrchu od 0° do 15° vrátane.

„Objektmi so šikmou strechou“ sa rozumejú objekty zastrešené strechou so sklonom vonkajšieho povrchu nad 15°.

Konštrukčná výška v prípade rodinných domov, bytových domov a záhradných chat je obmedzená na max. 3,5 m, v prípade zariadení výroby, občianskej vybavenosti, sociálnej infraštruktúry a rekreácie je obmedzená na max. 4,0 m. V prípade prekročenia max. konštrukčnej výšky sa takéto prekročenie počíta ako ďalšie nadzemné podlažie.

Výškové obmedzenia neplatia pre bodové stavby technického vybavenia (napr. vysielacie zariadenia) a taktiež neplatia pre existujúce stavby s väčšou výškou.

- **index zastavanosti**

Regulatív určuje prípustnú intenzitu využitia plôch v regulačnom bloku. Stanovuje sa v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, spôsobu funkčného využitia a druhu zástavby.

Vymedzeným územím pre výpočet je stavebný pozemok – index zastavanosti udáva pomer plôch zastavaných objektmi vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia. Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie.

**Definície pojmov:**

Plochou zastavanou objektom sa rozumie plocha ortogonálneho priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií (bez izolačných prímuroviek) najrozsiahlejšej časti stavby vnímateľnej nad terénom do vodorovnej roviny. Do zastavanej plochy sa nepočíta pôdorysný priemet prevísajúcich atík, striech, balkónov, arkierov a podobne s presahom do 1,5 m.

- **koeficient zelene**

Regulatív určuje minimálny podiel zelene v území. Stanovuje sa v závislosti na spôsobe funkčného využitia, polohe rozvojového územia v rámci mesta a zohľadňuje aj vplyv kontaktného územia na potrebný rozsah zelených plôch.

Vymedzeným územím pre výpočet je stavebný pozemok – koeficient zelene udáva pomer započítateľných plôch zelene na rastlom teréne (započítava sa verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch, poľnohospodársky využívaná pôda - okrem zastavaných a spevnených plôch) vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.

- **spôsob zástavby**

Regulatív upresňuje súbor prípustných spôsobov zástavby v obytných územiach a v záhradkárskych a chatových osadách, ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku, neudávané spôsoby zástavby sú v regulačnom bloku neprípustné.

Pri umiestňovaní rodinných domov (RD) resp. záhradných chát (ZCH) sa uvažuje najmä s izolovanou zástavbou, združená zástavba je prípustná len v existujúcom rozsahu a v niektorých vymedzených regulačných blokoch.

**Definície pojmov:**

**Izolovaná zástavba** je zástavba samostatne stojacich objektov, t. j. objektov ktoré vytvárajú medzi sebou voľný priestor.

**Združená zástavba** je zástavba skupiny výrazovo rovnakých alebo podobných typov objektov, ktoré sú navzájom reťazovo prepojené (spojené zvislými konštrukciami – stenami), t. j. nevytvárajú medzi sebou voľný priestor.

Podľa počtu objektov v skupine rozlišujeme **zástavbu dvojdomov** (2 objekty), **zástavbu radových domov** (3 a viac objektov). S inými – špecifickými - typmi združenej zástavby (napr. terasové domy, átriové domy) sa v riešenom území nepočíta – v prípade umiestnenia takýchto objektov je potrebné riadiť sa rovnakými zásadami ako sú stanovené pre radovú zástavbu.

Vymedzeným územím pre výpočet je regulačný blok – percentuálny podiel zástavby sa vypočíta ako pomer súčtu plôch zastavaných objektmi vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.

#### - **min. výmera pozemkov pre rodinné domy**

Regulatív určuje minimálnu výmeru pozemkov pre rodinné domy v regulačnom bloku a je určený v metroch štvorcových.

Ak pozemok nedosahuje stanovenú výmeru, nie je ho možné definovať ako stavebný pozemok, s výnimkou **pozemkov v existujúcom zastavanom území mesta** s menšou výmerou, zapísaných v KN pred dňom schválenia „Zmien a doplnkov č. 3“ (výnimka sa nevzťahuje na príp. ďalšiu deľbu pozemkov v zastavanom území mesta s cieľom vytvoriť nový stavebný pozemok) a s výnimkou **pozemkov v rozvojových lokalitách podľa platného ÚPN mesta v znení neskorších zmien a doplnkov**, ktoré boli zapísané v KN pred dňom schválenia „Zmien a doplnkov č. 3“ alebo v ktorých boli vydané územné rozhodnutia na dopravnú a technickú infraštruktúru v území pred dňom schválenia „Zmien a doplnkov č. 3“.

#### - **max. výška oplotenia pozemkov pre rodinné domy**

**Definície pojmov:**

Regulatív určuje maximálnu výšku oplotenia pozemkov pre rodinné domy zo strany od ulice v regulačnom bloku a je určený v metroch.

#### - **odstupové vzdialenosti medzi objektmi**

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa príslušnými normami a predpismi v závislosti od druhu a výšky umiestňovaných zariadení (z hygienických dôvodov) - najmä Vyhláškou č. 532/2002 Z. z. o stavebnotechnických požiadavkách na výstavbu §6:

- odsek (1) Vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.

- odsek (2) Stavbu možno umiestniť na hranici pozemku, len ak jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel.

- odsek (3) Ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi **nesmie byť menšia ako 7 m**. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m.

- odsek (4) V stiesnených územných podmienkach možno vzdialenosť medzi rodinnými domami **znížiť až na 4 m**, ak v žiadnej z protifaľných častí stien nie sú okná obytných miestností; v týchto prípadoch sa nevyžaduje dodržanie vzdialeností od spoločných hraníc pozemkov podľa odseku 3.

- odsek (5) Iné riešenia vzdialeností rodinných domov, ako sú ustanovené v odsekoch 3 a 4, možno určiť iba na podklade výpočtov a meraní preukazujúcich splnenie požiadaviek na vzájomné vzdialenosti podľa odseku 1 alebo podľa ÚPN zóny.

- odsek (6) Vzdialenosť priečelí budov, v ktorých sú okná obytných miestností, musí byť **najmenej 3 m od okraja pozemnej komunikácie**; táto požiadavka neplatí pre budovy umiestňované v stavebných medzerách radovej zástavby.

#### - **špecifické regulatívy**

Regulatív určuje rôzne obmedzenia - urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrnohistorické, krajinno-ekologické, dopravné, technické a iné, ktoré platia špecificky pre niektoré regulačné bloky a nebolo možné ich vyjadriť v rámci spracovania všeobecných regulatívov.



Regulatívy priestorového usporiadania sú uvedené v tabuľkách kapitoly 33.2.1 a 33.2.2.

## Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

Pre usmernenie funkčného využívania územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- Prevládajúce funkčné využitie = záväzná funkcia s min. podielom 70 % funkčného využitia celého regulačného bloku.
- Prípustné a prípustné v obmedzenom rozsahu funkčné využitie – upresňuje súbor funkcií, ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku ako doplnkové funkcie k hlavnej funkcii v max. rozsahu 30 % funkčného využitia celého regulačného bloku.
- Nepripustné funkčné využitie – taxatívne vymenováva súbor funkcií, ktoré sú zakázané v rámci regulačného bloku.

Vymedzeným územím pre výpočet je regulačný blok – percentuálny podiel funkcií sa vypočíta ako pomer súčtu podlažných plôch nadzemných podlaží objektov vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.

Regulatívy funkčného využívania územia sú uvedené v tabuľkách kapitoly 33.2.1 a 33.2.2.

## 33.2.1. Existujúca urbanistická štruktúra

### 33.2.1.1 Bytové domy (BD)

Existujúce územie bytových domov je vyznačené v schéme záväzných častí v regulačných blokoch BD1, BD2, BD3, BD4 a BD5 v rámci existujúcej štruktúry, prípadnej prestavby (zahusťovanie, prístavba, nadstavba, prestavba).

Bytové domy budú 3-6 podlažné s podkroviem so šikmými strechami, alebo ploché s ustupujúcim podlažím, maximálna zastavanosť pozemku bude 40 %.

Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúco prípustných a nepripustných funkcií využitia plochy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia:

<b>Označenie lokalít (regulačného bloku) v grafike:</b>	<b>BD1, BD2, BD3, BD4, BD5, ZaD3.12 (BD1-časť), ZaD3.35 (PO2-časť)</b>
<b>Charakteristika:</b>	Územia Plochy slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch, vrátane zariadení s opatrovateľskou službou, bytov a zariadení pre hendikepovaných občanov
<b>Funkčné využitie:</b>	
- prevládajúce	Bývanie vo viacpodlažných bytových domoch. Minimálny podiel prevládajúcej funkcie 70% (podiel celkových nadzemných podlažných plôch).
- prípustné	Zariadenia a plochy dopĺňajúce komplexnosť a obsluhu obytného územia: zariadenia občianskej vybavenosti vstavané do objektov bývania, zeleň plošná a líniová do 0,5 ha, zeleň pozemkov obytných budov, nevyhnutné plochy technickej vybavenosti slúžiacej obsluhu územia – celková kapacita nesmie presiahnuť 25 % celkovej podlažnej plochy bývania, maloobchodné zariadenia pre obsluhu základnej funkcie územia, verejné stravovanie malého rozsahu, rýchle občerstvenie, bufety, kaviareň, cukráreň. Detské ihriská. Materské školy vstavané alebo voľné. Kultúrne zariadenia v doplnkovom rozsahu, ambulancie, lekárne, výdajne zdravotníckych pomôcok, stacionárne sociálnych služieb, drobná architektúra a mobiliár, pešie trasy, cyklistické trasy, odstavné státa a parkoviská, parking garáže integrované do bytových domov, vozidlové komunikácie, zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia. Zariadenia občianskej vybavenosti a zariadenia telovýchovy a voľného času, malé ubytovacie zariadenia max. do 40 lôžok, penziónový domov pre dôchodcov rozptýlené v území. Nad rámec daného možno výnimočne povoliť umiestnenie stavieb verejnej vybavenosti slúžiace širšiemu okoliu (objekty verejnej správy), administratívne priestory, zariadenia požiarnej ochrany, polície, nerušiacu drobnú výrobu a služby, telocvične, ihriská, fitness, posilňovne, supermarkety, základné školy, umelecké školy
- v obmedzenom rozsahu	Zariadenia občianskej vybavenosti a zariadenia telovýchovy a voľného času, malé ubytovacie zariadenia max. do 40 lôžok, penziónový domov pre dôchodcov rozptýlené v území. Nad rámec daného možno výnimočne povoliť umiestnenie stavieb verejnej vybavenosti slúžiace širšiemu okoliu (objekty verejnej správy), administratívne priestory, zariadenia požiarnej ochrany, polície, nerušiacu

	drobnú výrobu a služby, telocvične, ihriská, fitness, posilňovne, supermarkety, základné školy, umelecké školy
- neprípustné	V území možno prevádzkovať iba také činnosti, ktoré svojou prevádzkou, výrobným alebo technickým zariadením nerušia svojimi negatívnymi účinkami prevádzku stavieb a zariadení v ich okolí (ako nerušiace prevádzky nemožno napríklad povoliť autoservisy, klampiarske prevádzky, stolárstva, čerpacia stanica pohonných hmôt s autoservisami a opravovňami a pod., nákupné centrá, obchodné domy, distribučné a veľkoobchodné centrá, hypermarkety, hobbymarkety, diskonty, ubytovacie zariadenia a zariadenia cestovného ruchu, kongresové centrá, výstavné a veľtržné areály, kultúrne zariadenia, zábavné zariadenia, zariadenia obrany, stredné a vysoké školy, objekty a zariadenia vedy a výskumu, polikliniky, nemocnice, areály veľkých a stredných podnikov, záhradníctva, sklenárstva, priemyselné parky, skladové areály a distribučné centrá, stavebné dvory, športové areály, haly, plavárne, kolkárne, kúpaliská, areály voľného času, záhradkárske osady, chatové osady, kompostárne a zariadenia na zhodnocovanie biologicky rozložiteľného materiálu, zberné dvory, zariadenia na skládkovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zakázané činnosti v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle Zákona č. 364/2004 (§31 ods. 4)
<b>Priestorové usporiadanie:</b>	
Max. podlažnosť pre regulačný blok ZaD3.12:	3 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie – pre objekty so šikmou strechou 4 NP – pre objekty s plochou strechou
Max. podlažnosť pre pozemky parc. č. 2599, 2600/1,2,3 2601/1, 2602 v regulačnom bloku BD3:	2 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie
Max. podlažnosť pre ostatné regulačné bloky:	6 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie
Index zastavanosti max. pre regulačný blok ZaD3.12:	-- (nie je obmedzený)
Index zastavanosti max. pre ostatné regulačné bloky:	0,40 (pozri aj špecifické regulatívy)
Koeficient zelene min. pre regulačný blok ZaD3.12:	-- (nie je požadovaný)
Koeficient zelene min. pre ostatné regulačné bloky:	0,20
<b>Špecifické regulatívy:</b>	Občianska vybavenosť je buď integrovaná do objektov v parteri ako polyfunkčné domy, alebo je včlenená ako samostatná plocha (škôlky, školy, obchody, služby). V prípade výnimočných situácií (stiesnené podmienky...) je možné na základe individuálneho posúdenia MZ povoliť väčší index zastavanosti a menší koeficient zelene – v takom prípade je potrebné preukázať vhodnosť riešenia štúdiou (vizualizácie, umiestnenie stavieb voči okoliu...) a svetlo-technickými výpočtami. Zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 priamo na vlastnom stavebnom pozemku. Dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly 33.

### 33.2.1.2. Rodinné domy (RD)

Existujúca štruktúra rodinných domov je vyznačená v schéme záväzných častí v regulačných blokoch RD1, RD2, RD3, RD4, RD5, RD6, RD7 a RD8.

Záväzná regulácia využitia územia – pre rodinné domy navrhujeme:

Urbanistická funkcia	Priestorové usporiadanie	Priemerná podlažnosť	IzP-max.	KZ-min.	IPP
----------------------	--------------------------	----------------------	----------	---------	-----

Zástavba pre rodinné domy	Radová zástavba RD 250-450 m <sup>2</sup>	1, 1+	0,50	0,30	0,8
	Izolované RD 450-600 m <sup>2</sup>	1, 1+	0,30	0,40	0,5
	Izolované RD 600-1000 m <sup>2</sup>	1+, 2	0,23	0,40	0,4
	Izolované RD nad 1000 m <sup>2</sup>	2, 2+	0,15	0,60	0,4

**Vysvetlivky:**

**I**ZP – index zastavanej plochy – udáva pomer plôch zastavaných objektmi vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby.

**K**Z – koeficient zelene – udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah plôch doplnkovej zelene v rámci konkrétnej regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta.

**I**PP – index podlažnej plochy – udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.

Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúco prípustných a neprípustných funkcií využitia plochy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia:

<b>Označenie lokalít (regulačného bloku) v grafike:</b>	RD1, RD2, RD3, RD4, RD5, RD6, RD7, RD8, ZaD3.04, ZaD3.09 (37, 41), ZaD3.48 (31), ZaD3.53 (ZaD2.02)
<b>Charakteristika:</b>	Plochy slúžiace pre obytné funkcie – bývanie v rodinných domoch rôznych typologických druhov.
<b>Funkčné využitie:</b>	
- prevládajúce	Bývanie v rodinných typoch objektov – rodinné domy rôznych typologických druhov (samostatne stojace, dvojdomy, radové, átriové, kobercová zástavba). <b>Minimálny podiel prevládajúcej funkcie 70% (podiel celkových nadzemných podlažných plôch).</b>
- prípustné	Príslušné dopravné a technické vybavenie, zeleň plošná a líniová, verejná zeleň, verejné priestory, detské ihriská, športové plochy, menšie zariadenia občianskej vybavenosti, parkoviská, vodná plocha, drobná architektúra a mobiliár, pešie komunikácie, cyklistické trasy, dopravné komunikácie, zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia. Ako doplnkovú funkciu umiestniť zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu – vstavané do objektu bývania, drobné podnikateľské prevádzky vstavané do objektu bývania nevýrobného charakteru, nenarúšajúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojim architektonickým a hmotovým riešením nemenia charakter funkčnej plochy, materské školy, ambulancie, lekáreň, na pozemku parc. č. 542 (regulačný blok RD2) je možné umiestniť aj bytové domy formou nadstavby bytových jednotiek nad existujúcim objektom občianskej vybavenosti.
- v obmedzenom rozsahu	Ako doplnkovú funkciu umiestniť zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu – vstavané do objektu bývania, drobné podnikateľské prevádzky vstavané do objektu bývania nevýrobného charakteru, nenarúšajúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojim architektonickým a hmotovým riešením nemenia charakter funkčnej plochy, materské školy, ambulancie, lekáreň, zariadenie na separovaný zber odpadu.
- neprípustné	V území možno prevádzkovať iba také činnosti, ktoré svojou prevádzkou, výrobným alebo technickým zariadením nerušia svojimi negatívnymi účinkami prevádzku stavieb a zariadení v ich okolí (ako nerušiace prevádzky nemožno napríklad povoliť priemyselnú výrobu, skladové hospodárstvo, veľkopredajne, služby motoristom - autoservisy, klampiarske prevádzky, čerpacia stanica pohonných hmôt s autoservismi a opravovňami a pod., agroturistika, poľnohospodárska výroba, bytová výstavba – bytové domy okrem existujúcich bez možnosti ich dostavby a nadstavby a okrem uvedených v prípustnom funkčnom využití), stolárstva, nákupné centrá, obchodné domy, distribučné a veľkoobchodné centrá, hypermarkety, hobbymarkety, supermarkety, diskonty, ubytovacie zariadenia a zariadenia cestovného ruchu, kongresové centrá, výstavné a veľtržné areály, kultúrne zariadenia, zábavné zariadenia, zariadenia obrany, základné školy, umelecké školy, stredné a vysoké školy, objekty a zariadenia vedy a výskumu, polikliniky, nemocnice, areály veľkých a stredných podnikov, záhradníctva, sklenárstva, priemyselné parky, skladové areály a distribučné centrá, stavebné dvory, športové areály, haly, plavárne, kolkárne, kúpaliská, areály voľného času, záhradkárске osady, chatové osady, kompostárne a zariadenia na zhodnocovanie biologicky rozložiteľného materiálu, zberné dvory, zariadenia na skládkovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zakázané činnosti v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle

	Zákona č. 364/2004 (§31 ods. 4)
<b>Priestorové usporiadanie:</b>	
Prípustný spôsob zástavby pre RD:	izolovaná zástavba združená zástavba
Min. výmera pozemkov pre RD:	izolovaná zástavba – 400 m <sup>2</sup> pre RD s 1 b. j. + 300 m <sup>2</sup> na každú ďalšiu b. j. združená zástavba – 250 m <sup>2</sup> pre RD s 1 b. j. + 250 m <sup>2</sup> na každú ďalšiu b. j.
Zastavovacie podmienky pre RD:	nadviazať na prevažujúci architektonický ráz objektov existujúcej zástavby v existujúcej zástavbe (v prielukách alebo pri nahradení pôvodných objektov ) nadviazať na existujúcu stavebnú čiaru danú okolitou zástavbou v novej zástavbe dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru objektov, stavebná čiara sa stanovuje min. 5 m od uličnej čiar dodržiavať odstupové vzdialenosti objektov podľa § 6 Vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie výstavbu objektov RD v záhradách existujúcich RD podmieniť vybudovaním novej komunikácie, t. j. nepovolí výstavbu, ktorá má prístup len z existujúcej komunikácie cez dvory RD – výnimkou sú RD s 1NP bez obytného podkrovia (bungalov)
Max. výška oplozenia pozemkov pre RD:	1,8 m
Max. podlažnosť:	1 NP + podkrovia – pre objekty so šikmou strechou 2 NP – pre objekty s plochou strechou
Index zastavanosti max.:	0,50 – pre radovú zástavbu RD a ostatné objekty (pozri aj špecifické regulatívy) 0,30 – pre izolovanú zástavbu RD (pozri aj špecifické regulatívy)
Koeficient zelene min.:	0,30 – pre radovú zástavbu RD a ostatné objekty 0,50 – pre izolovanú zástavbu RD
<b>Špecifické regulatívy:</b>	Pre regulačné bloky 202+71+ZaD1.03+RD6 (miestna časť Bučuháza) spracovať UŠ zóny. Pre regulačné bloky OV11+72+72A+72B+ZaD1.02+ZaD3.40+RD8+ZS10 (miestna časť Kráľovianky) spracovať UŠ zóny. V prípade výstavby samostatne stojacich doplnkových stavieb k rodinným domom (hospodárske stavby, garáže) je index zastavanosti pre tieto stavby určený osobitne na 0,05 (nad rámec povolených indexov zastavanosti). V prípade budovania nových miestnych komunikácií dodržať šírku uličného priestoru (vymedzený uličnou hranou pozemkov = oplozeniami pozemkov) min. 10 m – uvedené sa nevzťahuje na lokality, ktoré boli preverené urbanistickou štúdiou resp. inou zonálnou dokumentáciou, odsúhlasenou mestom (komisia výstavby, MZ), a to pred dňom schválenia „Zmien a doplnkov č. 3“. Zmena funkčného využitia v lokalite ZaD 3.53 (v súčasnosti záhradková osada) mesto nezaväzuje k realizácii inžinierskych sietí a komunikácie v danej lokalite. Zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 priamo na vlastnom stavebnom pozemku. Dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly 33.

### 33.2.1.3. Zmiešané územia plochy bývania a občianskej vybavenosti

Existujúca urbanistická štruktúra zmiešaného územia je vyznačená v schéme záväzných častí v regulačných blokoch IT1, PF2 a PF3.

#### Zmiešané plochy rodinných domov a občianskej vybavenosti

Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúco prípustných a neprípustných funkcií využitia plochy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia:

Označenie lokalít (regulačného bloku) v grafike:	PF2, PF3
Charakteristika:	Zmiešané územia bytových domov plochy rodinných domov a občianskej vybavenosti sú plochy slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti,

	rekreačnej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a podľa polohy v meste je to viacpodlažná i málopodlažná zástavba, alebo zástavba rodinných domov. Predpokladaný podiel bývania je v rozmedzí 50 – 80 % celkových nadzemných podlažných plôch.
<b>Funkčné využitie:</b>	
- prevládajúce	Bývanie s občianskou vybavenosťou, bytové domy do 6 podlaží, rodinné domy, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia verejného stravovania.
- prípustné v PF2	Byty v objektoch určených pre inú funkciu, supermarkety, diskonty, zariadenia pre administratívu, správu a riadenie, zariadenia požiarnej ochrany, zariadenia polície, materské školy, zariadenia ambulatnej a lekárskej starostlivosti, lekárne, stacionárne sociálnych služieb, chránené dielne, chránené bývanie, telocvične, ihriská, fitness, posilňovne, zariadenia pre netradičné športy, zeleň plošná a líniová, pešie komunikácie, odstavné státi a parkoviská, parkinggaráže, komunikácie vozidlové, zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia Nákupné strediská, obchodné domy, supermarkety, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, voľný čas a multifikačné zariadenia, zariadenia pre kultúru, zábavné zariadenia, modlitebne, základné školy, základné umelecké školy, jazykové školy, špecifické zdravotnícke zariadenia a služby, polikliniky, domovy sociálnych služieb, domovy dôchodcov, detské domovy, domovy penzióny dôchodcov, zariadenia nezávadných drobných prevádzok výroby a služieb, drobné zariadenia občianskej vybavenosti pre obsluhu územia, doplnkové zariadenia dopravy a technickej vybavenosti
- prípustné v PF3	Byty v objektoch určených pre inú funkciu, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, voľný čas a multifikačné zariadenia, zariadenia pre kultúru, zábavné zariadenia, zariadenia nezávadných drobných prevádzok výroby a služieb, drobné zariadenia občianskej vybavenosti pre obsluhu územia, zeleň plošná a líniová, pešie komunikácie, odstavné státi a parkoviská, parkinggaráže, komunikácie vozidlové, zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia
- v obmedzenom rozsahu	Nákupné strediská, obchodné domy, supermarkety, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, voľný čas a multifikačné zariadenia, zariadenia pre kultúru, zábavné zariadenia, modlitebne, základné školy, základné umelecké školy, jazykové školy, špecifické zdravotnícke zariadenia a služby, polikliniky, domovy sociálnych služieb, domovy dôchodcov, detské domovy, domovy penzióny dôchodcov, zariadenia nezávadných drobných prevádzok výroby a služieb, drobné zariadenia občianskej vybavenosti pre obsluhu územia, doplnkové zariadenia dopravy a technickej vybavenosti
- neprípustné v PF2	Obchodné centrá, distribučné a veľkoobchodné centrá, hypermarkety, hobbymarkety, autokempingy, kongresové centrá, veľtržné a výstavné areály, areály cirkevných zariadení, zariadenia špeciálnych zložiek štátu, stredné školy, špeciálne školy, vysoké školy a vysokoškolské areály, vedecko-technologické parky, zariadenia výroby a výrobných služieb, areály veľkých a stredných priemyselných podnikov, priemyselné parky, zariadenia skleníkového hospodárstva, skladové areály, distribučné centrá, logistické parky, stavebné dvory a zariadenia, zariadenia pre poľnohospodársku výrobu, štadióny otvorené, kryté, športové a telovýchovné areály, športové haly, kúpaliská, rekreačno-oddychové a športové prírodné areály, záhradkárske osady a lokality, chatové osady, zeleň krajinná a ekostabilizačná, kompostárne a zariadenia na zhodnocovanie biologicky rozložiteľného materiálu, zberné dvory, zariadenia na skládkovanie odpadu, spaľovanie odpadu a iné nakladanie s odpadmi, alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu, zariadenia na separovaný zber odpadov, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zakázané činnosti v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle Zákona č. 364/2004 (§31 ods. 4)
- neprípustné v PF3	Iné ako uvedené v prevládajúcom a prípustnom funkčnom využití
<b>Priestorové usporiadanie:</b>	
Max. podlažnosť:	1 NP + podkrovie – pre objekty so šikmou strechou 2 NP – pre objekty s plochou strechou
Index zastavanosti max.:	0,40 (pozri aj špecifické regulatívy všeobecné)
Koeficient zelene min.:	0,40 (pozri aj špecifické regulatívy všeobecné)
Špecifické regulatívy všeobecné:	Min. podiel občianskej vybavenosti 20% celkových nadzemných podlažných plôch V prípade výnimočných situácií (stiesnené podmienky...) je možné na základe individuálneho posúdenia MZ povoliť väčší index zastavanosti a menší koeficient zelene – v takom prípade je potrebné preukázať vhodnosť riešenia štúdiu (vizualizácie, umiestnenie stavieb voči okoliu...) a svetlo-technickými výpočtami. Zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 priamo na vlastnom stavebnom pozemku. Dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly 33.
Špecifické	Prestavbu a výstavbu v okolí Synagógy, Hlavnej ul. a Gazdovského radu riešiť tak, aby sa nenarušila

<b>regulativy pre regulačný blok PF2 „okolie synagógy“:</b>	<p>kultúrnohistoricko-urbanistická kvalita historického jadra Šamorína.</p> <p>Vzhľadom na súčasnú hladinu a charakter zástavby navrhujeme podmienky realizácie novej zástavby takto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Objekty v týchto lokalitách by mali plniť polyfunkčnú funkciu (v parteri občianska vybavenosť a nad ňou bývanie).</li> <li>- Objekty novej výstavby budú 1-2 podlažné so šikmou strechou s podkrovím, ich horizont by nemal prevyšovať súčasnú hladinu striech okolitej zástavby.</li> <li>- Modernizácia a rekonštrukcia bytového fondu, ako i nová výstavba občianskej vybavenosti podporí tendencie smerujúce k stabilizácii súčasnej sídelnej štruktúry.</li> <li>- Intenzifikáciu existujúcej zástavby RD realizovať aj formou vytvorenia podkrovných bytov rekonštrukciou.</li> <li>- Dodržať uličnú čiaru a charakter zástavby.</li> <li>- Využiť prieluky na výstavbu občianskej vybavenosti a bytov.</li> <li>- Znížiť rozsah odpadu bytového fondu, neuvažovať s celoplošnými asanáciami.</li> <li>- Zvýšiť rozsah rekonštrukcie a modernizácie, opráv a údržby jestvujúceho bytového fondu, ako aj občianskej vybavenosti.</li> <li>- Využívať rôzne netradičné formy získavania bytov ako prístavby, nadstavby, podkrovné byty a pod.</li> <li>- Humanizovať obytné prostredie.</li> </ul> <p>Spracovaná urbanisticko-architektonická štúdia rieši zmenu regulatívov Urbanisticko-architektonickej štúdie mestskej časti „Okolie Synagógy - dodatok“ v Šamoríne (spracovateľ: Ing. arch. Pavol Bodó, dátum spracovania: február 2008). Riešené územie vymedzené ulicami Veterná, Cintorínsky rad, Hrnčiarska a Kováčska sa nachádza na okraji centrálnej mestskej časti, v tesnej blízkosti stredovekého objektu reformovaného kostola v Šamoríne, ktorý je národnou kultúrnou pamiatkou evidovanou v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod číslom 121/0.</p> <p>Podľa uvedenej dokumentácie sa riešené územie skladá z troch častí:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- riešený priestor č. 1: ohraničený ulicami Veterná, Cintorínsky rad, Hrnčiarska a prepojovacou ulicou medzi Hrnčiarskou a Veternou</li> <li>- riešený priestor č. 2: ohraničený ulicami Veterná, Cintorínsky rad a prepojovacou pešou komunikáciou medzi ulicami Veterná a Cintorínsky rad</li> <li>- riešený priestor č. 3: ohraničený ulicami Cintorínsky rad, Kováčska a Mliečňanská.</li> </ul> <p>Súčasná zástavba na riešenom území je prevažne jednopodlažná, preto reformovaný kostol tvorí výškovú a priestorovú dominantu daného prostredia. Podmienky k vytvoreniu novej polyfunkčnej zástavby v riešenom priestore č. 2 určil Krajský pamiatkový úrad s cieľom v čo najväčšej možnej miere zachovať pohľady a priehľady z nárožia ulíc Cintorínsky rad, Hrnčiarska a Kováčska smerom k svätyni a veži reformovaného kostola v Šamoríne, ako významnej architektonickej dominante daného priestoru.</p> <p>V riešenom priestore odporúčame použiť tradičný spôsob zastrešenia sedlovými strechami; pri objektoch ukončujúcich priehľad k reformovanému kostolu valbovými strechami.</p> <p>Pri vytvorení novej polyfunkčnej zástavby v riešenom priestore č. 2 je potrebné z hľadiska zachovania pohľadov a priehľadov na nehnuteľnú národnú kultúrnu pamiatku Reformovaný kostol v Šamoríne dodržať nasledujúce podmienky:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nárožný objekt na pozemku parc. č. 2104 ponechať v jestvujúcej hmote a výške hrebeňa.</li> <li>- Navrhovaný jednopodlažný objekt na parcele č. 2083/1 v tesnej blízkosti reformovaného kostola riešiť formou krídlanej zástavby s valbovou alebo sedlovou strechou.</li> <li>- Budovy ukončujúce priehľad ku kalvínskemu kostolu z oboch strán navrhované na pozemkoch parc. č. 2100, 2101 a pozemkoch parc. č. 2089, 2085 a 2100 pri novovytvorenom námestí v priestore č. 2 ukončiť valbovou strechou.</li> </ul>
---	--

### Zmiešané plochy bytových domov a občianskej vybavenosti

Určenie funkčného využívania a priestorového usporiadania územia:

<b>Označenie lokalít (regulačného bloku) v grafike:</b>	PF1, ZaD3.13 (PF1-časť)
<b>Charakteristika:</b>	Zmiešané plochy bytových domov a občianskej vybavenosti sú plochy slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti, rekreačnej vybavenosti v

	zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach s dôrazom na vytváranie mestského prostredia
<b>Funkčné využitie:</b>	
- prevládajúce	Bývanie s občianskou vybavenosťou, bytové domy, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia verejného stravovania.
- prípustné	Byty v objektoch určených pre inú funkciu, supermarkety, diskonty, zariadenia pre administratívu, správu a riadenie, zariadenia požiarnej ochrany, zariadenia polície, materské školy, zariadenia ambulantnej a lekárskej starostlivosti, lekárne, stacionárne sociálnych služieb, chránené dielne, chránené bývanie, telocvične, ihriská, fitness, posilňovne, zariadenia pre netradičné športy, zeleň plošná a líniová, pešie komunikácie, odstavné státi a parkoviská, parkinggaráže, komunikácie vozidlové, zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia Nákupné strediská, obchodné domy, supermarkety, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, voľný čas a multifikačné zariadenia, zariadenia pre kultúru, zábavné zariadenia, modlitebne, základné školy, základné umelecké školy, jazykové školy, špecifické zdravotnícke zariadenia a služby, polikliniky, domovy sociálnych služieb, domovy dôchodcov, detské domovy, domovy penzióny dôchodcov, zariadenia nezávadných drobných prevádzok výroby a služieb, drobné zariadenia občianskej vybavenosti pre obsluhu územia, doplnkové zariadenia dopravy a technickej vybavenosti
- neprípustné	Obchodné centrá, distribučné a veľkoobchodné centrá, hypermarkety, hobbymarkety, autokempingy, kongresové centrá, veľtržné a výstavné areály, areály cirkevných zariadení, zariadenia špeciálnych zložiek štátu, stredné školy, špeciálne školy, vysoké školy a vysokoškolské areály, vedecko-technologické parky, zariadenia výroby a výrobných služieb, areály veľkých a stredných priemyselných podnikov, priemyselné parky, zariadenia skleníkového hospodárstva, skladové areály, distribučné centrá, logistické parky, stavebné dvory a zariadenia, zariadenia pre poľnohospodársku výrobu, štadióny otvorené, kryté, športové a telovýchovné areály, športové haly, kúpaliská, rekreačno-oddychové a športové prírodné areály, záhradkárске osady a lokality, chatové osady, zeleň krajinná a ekostabilizačná, kompostárne a zariadenia na zhodnocovanie biologicky rozložiteľného materiálu, zberné dvory, zariadenia na skládkovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zakázané činnosti v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle Zákona č. 364/2004 (§31 ods. 4)
<b>Priestorové usporiadanie:</b>	
Max. podlažnosť pre regulačný blok ZaD3.13:	3 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie
Max. podlažnosť pre regulačný blok PF1:	6 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie
Index zastavanosti max.:	-- (nie je obmedzený)
Koeficient zelene min.:	-- (nie je požadovaný)
<b>Špecifické regulatívy:</b>	Min. podiel občianskej vybavenosti 20% celkových nadzemných podlažných plôch Zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 priamo na vlastnom stavebnom pozemku – výnimku na parkovanie na verejnom priestranstve (t. j. mimo vlastného pozemku) môže udeliť Mestské zastupiteľstvo vzhľadom na stiesnené podmienky regulačných blokov. Dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly 33.

### 33.2.1.4. Občianska vybavenosť

Existujúca urbanistická štruktúra základnej a vyššej občianskej vybavenosti je vyznačená v schéme záväzných častí v regulačných blokoch OV1, OV2, OV3, OV4, OV5, OV6, OV7, OV8, OV9, OV10 a OV11.

Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúco prípustných a neprípustných funkcií využitia plochy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia:

<b>Označenie lokalít (regulačného bloku) v grafike:</b>	<b>OV1, OV2, OV3, OV4, OV5, OV6, OV7, OV8, OV9, OV10, OV11</b>
<b>Charakteristika:</b>	Plochy občianskej vybavenosti slúžiace predovšetkým pre umiestňovanie stavieb a zariadení administratívy, verejnej správy, školstva, kultúry, zdravotníctva, cirkví, sociálnej starostlivosti,

	verejného stravovania, obchodu a služieb pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. Stavby sú umiestňované na samostatných pozemkoch.
<b>Funkčné využitie:</b>	
- prevládajúce	Občianska vybavenosť prevažne dennej potreby viazaná na bývajúce obyvateľstvo, nákupné strediská, obchodné domy, supermarkety, diskonty, maloobchodné zariadenia pre obsluhu základnej funkcie územia, verejné stravovanie, rýchle občerstvenie, bufety, kultúrne zariadenia, kostoly, modlitebne, administratívne budovy, objekty verejnej správy krajského a miestneho významu, materské školy, základné školy, umelecké školy, ambulancie, lekárne, výdajne zdravotníckych pomôcok, stacionáre, výrobné a nevýrobné služby pre obsluhu územia, zariadenia športu a telovýchovy viazané na účelové objekty, polícia, požiaričníci, CO
- prípustné	Podiel bytov v území 10 až 30 % celkových nadzemných podlažných plôch, služobné byty, Zábavné zariadenia, kultúrne zariadenia v doplnkovom rozsahu, cirkev a ostatné zariadenia, zariadenia požiarnej ochrany a polície, stredné školy, špeciálne školy, polikliniky, nemocnice, telocvičnice, ihriská, fitness, posilňovne, záhradkárske predajne, predaj a pestovanie kvetov, okrasných kríkov a stromov, zeleň líniová a plošná, drobná architektúra a mobiliár, pešie komunikácie, drobné zariadenia vybavenosti a hygienické zariadenia pre obsluhu územia, odstavné státi a parkoviská, komunikácie vozidlové, autobusová stanica Ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, obradné siene, detské domovy, pestúnska starostlivosť, drobná nerušiaca výroba a služby, športové haly, plavárne, kolkárne, čerpacia stanica pohonných hmôt bez sprievodných prevádzok, cyklistické trasy, zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry pre obsluhu územia, ČSPH, zeleň, parková úprava, garáže
- v obmedzenom rozsahu	Dostavby bytov nad podlažím základnej funkcie, bytové domy do 4. nadzemného podlažia len mimo areálov základných škôl, materských škôl, jasí, zdravotníckych a sociálnych zariadení, Ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, obradné siene, detské domovy, pestúnska starostlivosť, drobná nerušiaca výroba a služby, športové haly, plavárne, kolkárne, čerpacia stanica pohonných hmôt bez sprievodných prevádzok, cyklistické trasy, zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry pre obsluhu územia, ČSPH, zeleň, parková úprava, garáže
- neprípustné	Rodinné domy, bytové domy nad 4 nadzemné podlažia, regionálne obchodné centrá, distribučné a veľkoobchodné centrá, hypermarkety, hobbymarkety, autokempingy, turistické ubytovne, kongresové centrá, veľtržné a výstavné areály, objekty štátnej správy a štátnej reprezentácie, zariadenia obrany, vysoké školy a vysokoškolské areály, ubytovacie a stravovacie zariadenia školstva, objekty a areály vedy a výskumu, nemocnice, NSP, FNŠP, vysoko špecializované odborné liečebné ústavy, domovy sociálnych služieb, záhradníctva, skleníkové hospodárstvo, stavebné dvory, areály veľkých a stredných priemyselných podnikov, priemyselné parky, skladové areály a distribučné centrá, logistické parky, skladové areály súvisiace s výrobou, stavebné dvory a zariadenia, národné štadióny otvorené aj kryté, kúpaliská, areály voľného času, záhradkárske osady a lokality, chatové osady, zeleň krajinná a ekostabilizačná, kompostárne a zariadenia na zhodnocovanie biologicky rozložiteľného materiálu, zberné dvory, zariadenia na separovaný zber odpadov, zariadenia na spracovanie a úpravu a nakladanie s odpadmi, zariadenia na separovaný zber odpadu miestneho významu, zariadenia na skládovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zakázané činnosti v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle Zákona č. 364/2004 (§31 ods. 4
<b>Priestorové usporiadanie:</b>	
Max. podlažnosť pre regulačný blok OV6:	-- (limitovaná podlažnosťou existujúcich objektov bez možnosti nadstavby NP)
Max. podlažnosť pre ostatné regulačné bloky:	4 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie
Index zastavanosti max.:	0,60 (pozri aj špecifické regulatívy)
Koeficient zelene min.:	0,20 (pozri aj špecifické regulatívy)
<b>Špecifické regulatívy:</b>	Pre regulačné bloky OV11+72+72A+72B+ZaD1.02+ZaD3.40+RD8+ZS10 (miestna časť Kráľovianky) spracovať UŠ zóny. V prípade výnimočných situácií (stiesnené podmienky...) je možné na základe individuálneho posúdenia MZ povoliť väčší index zastavanosti a menší koeficient zelene – v takom prípade je potrebné preukázať vhodnosť riešenia štúdiou (vizualizácie, umiestnenie stavieb voči okoliu...) a svetlo-technickými výpočtami. Zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 priamo na vlastnom stavebnom pozemku.



Dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly 33.
--

### 33.2.1.5. Športovo-rekreačná vybavenosť

Existujúca urbanistická štruktúra základnej a vyššej občianskej vybavenosti je vyznačená v schéme záväzných častí v regulačných blokoch SP1, SP2, SP3, SP4 a SP5.

Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúco prípustných a neprípustných funkcií využitia plochy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia:

<b>Označenie lokalít (regulačného bloku) v grafike:</b>	SP1, SP2, SP3, SP4, SP5
<b>Charakteristika:</b>	Plochy športu a rekreácia slúžiace predovšetkým pre športové a voľnočasové aktivity.
<b>Funkčné využitie:</b>	
- prevládajúce	Plochy prevažne areálového charakteru s využitím pre šport, tvorené krytými a otvorenými športovými zariadeniami, športovými ihriskami slúžiacimi pre organizovanú telovýchovu a územia plochy slúžiace športovým aktivitám vo voľnom čase, prechodné ubytovanie hotelového a penziónového typu, apartmánové domy, relaxačné centrá, kúpaliská, termálne kúpaliská, areály voľného času, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu – hotely, penzióny, turistické ubytovne, prislúchajúca dopravná a technická vybavenosť, klubové zariadenia
- prípustné	Ubytovacie zariadenia viažuce sa na funkciu, odstavné státi a parkoviská pre obsluhu funkcie, doplnkové funkcie, ktoré neprekročia svojím rozsahom 15 % plochy pozemkov prevládajúcej funkcie, služobné byty, maloobchodné zariadenia pre obsluhu základnej funkcie územia, verejné stravovanie, rýchle občerstvenie, bufety, požiarňa zbrojnica (v lokalite SP4) Objekty a zariadenia pre obsluhu základnej funkcie, doplnkové služby, kongresové centrum
- v obmedzenom rozsahu	Objekty a zariadenia pre obsluhu základnej funkcie, doplnkové služby, kongresové centrum
- neprípustné	Objekty individuálnej chatovej rekreácie, záhradky, agroturistika, bytové domy, rodinné domy, obchodné centrá, nákupné strediská, obchodné domy, distribučné a veľkoobchodné centrá, hypermarkety, supermarkety, diskonty, veľtržné a výstavné areály, obradné siene, kostoly, modlitebne, objekty verejnej správy, štátnej správy, zariadenia obrany, materské školy, základné umelecké školy, stredné a vysoké školy, areály vedy a výskumu, polikliniky, nemocnice, domovy dôchodcov, záhradníctva, skleníkové hospodárstvo, priemyselná výroba, poľnohospodárska a živočíšna výroba, skladové areály, stavebné dvory, čerpacia stanica pohonných hmôt, kompostárne a zariadenia na zhodnocovanie biologicky rozložiteľného materiálu, zberné dvory, zariadenia na spracovanie, úpravu a nakladanie s odpadmi, zariadenia na skládkovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zakázané činnosti v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle Zákona č. 364/2004 (§31 ods. 4
<b>Priestorové usporiadanie:</b>	
Max. podlažnosť:	2 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie
Index zastavanosti max.:	0,20
Koeficient zelene min.:	0,40
<b>Špecifické regulatívy:</b>	Zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 priamo na vlastnom stavebnom pozemku. Dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly 33.

### 33.2.1.6. Záhradkárske a chatové osady

Existujúce záhradkárske a chatové osady sú vyznačené v schéme záväzných častí v regulačných blokoch ZS1, ZS2, ZS3, ZS4, ZaD2.02 (ZS5), ZaD2.03 (ZS5), ZS6, ZS7, ZS8, ZS9 a ZS10.

Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúco prípustných a neprípustných funkcií využitia plochy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia:

<b>Označenie lokalít (regulačného bloku) v grafike:</b>	ZS1, ZS2, ZS4, ZS6, ZS7, ZS8, ZS9, ZS10, ZaD2.03, ZaD3.31 (2-časť), ZaD3.39 (18-časť, 20-časť)
<b>Charakteristika:</b>	Záhradkársky využívané územie plochy s rôznou mierou zastavanosti pozemkov a rôznou úrovňou technického vybavenia najmä na individuálnu a rodinnú rekreáciu, prípadne s pestovateľskými plochami slúžiacimi pre samozásobovanie
<b>Funkčné využitie:</b>	
- prevládajúce	Záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality
- prípustné	Drobné zariadenia vybavenosti a hygienické zariadenia pre obsluhu územia Drobná výroba a spracovanie produktov, menšie skladové kapacity, drobná architektúra, menšie kapacity pre spracovanie biologického odpadu, zeleň krajinná a ekostabilizačná, drobná architektúra a mobiliár, pešie komunikácie, kompostárne a zariadenia na zhodnocovanie zeleného odpadu, odstavňé státi a parkoviská, zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia
- v obmedzenom rozsahu	Drobná výroba a spracovanie produktov, menšie skladové kapacity, drobná architektúra, menšie kapacity pre spracovanie biologického odpadu, zeleň krajinná a ekostabilizačná, drobná architektúra a mobiliár, pešie komunikácie, kompostárne a zariadenia na zhodnocovanie zeleného odpadu, zariadenia na separovaný zber odpadov miestneho významu bez nebezpečných odpadov, odstavňé státi a parkoviská, zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia
- neprípustné	Všetky ostatné funkcie okrem záhradkárskej osady
<b>Priestorové usporiadanie:</b>	
Prípustný spôsob zástavby pre ZCH:	izolovaná zástavba
Min. výmera pozemkov pre ZCH v ZaD2.03*:	izolovaná zástavba – 400 m <sup>2</sup> pre ZCH
Max. podlažnosť:	1 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie
Index zastavanosti max.:	0,10 Zároveň je obmedzená zastavaná plocha ZCH na 50 m <sup>2</sup> (okrem ZCH v ZaD2.03*)
Koeficient zelene min.:	0,60
<b>Špecifické regulatívy:</b>	Pre regulačné bloky OV11+72+72A+72B+ZaD1.02+ZaD3.40+RD8+ZS10 (miestna časť Kráľovianky) spracovať UŠ zóny. Zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 priamo na vlastnom stavebnom pozemku. Dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly 33. Pri umiestňovaní stavieb záhradných chat vo funkčnej ploche ZaD2.02 (ZS5) je potrebné riadiť sa rovnakými predpismi ako pri stavbách rodinných domov – t. j. Vyhláškou č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú záväzne stanovené v § 6 tejto vyhlášky – je potrebné ho aplikovať pre stavby záhradných chat.

\* Samostatne uvedené regulatívy pre regulačný blok ZaD2.03 platia len pre tento regulačný blok. Ostatné regulatívy sa však rovnako vťahujú pre regulačný blok ZaD2.03 ako aj pre ostatné regulačné bloky (jedná sa najmä o regulatívy funkčného využitia).

Záväzná regulácia využitia územia – pre záhradné chaty (ZCH) vo funkčnej ploche ZaD2.02 (ZS5) a ZaD2.03 (ZS5) navrhujeme:

Urbanistická funkcia	Priestorové usporiadanie	Priemerná podlažnosť	IzP max.	KZ min.	IPP
Zástavba pre ZCH	Radová zástavba ZCH 250-450 m <sup>2</sup>	1, 1+	0,50*	0,30	0,8
	Izolované ZCH 450-600 m <sup>2</sup>	1, 1+	0,30*	0,40	0,5
	Izolované ZCH 600-1000 m <sup>2</sup>	1+, 2	0,23*	0,40	0,4
	Izolované ZCH	2, 2+	0,15*	0,60	0,4

	nad 1000 m <sup>2</sup>				
--	-------------------------	--	--	--	--

**Vysvetlivky:**

**IZP** — index zastavanej plochy — udáva pomer plôch zastavaných objektmi vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby.

**KZ** — koeficient zelene — udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah plôch doplnkovej zelene v rámci konkrétnej regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta.

**I PP** — index podlažnej plochy — udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.

\* Zástavba záhradných chat je vo funkčnej ploche ZaD2.03 (ZS5) zároveň obmedzená max. zastavanou plochou (ZP) 100 m<sup>2</sup>. Závazný pre výpočet zastavanej plochy je menší údaj vyplývajúci z regulatívov (IZP max. alebo max. ZP).

### 33.2.1.7. Priemyselná výroba, skladové hospodárstvo, podnikateľské aktivity

Existujúce plochy priemyselnej výroby, skladového hospodárstva a podnikateľských aktivít sú vyznačené v schéme záväzných častí v regulačných blokoch PR1, PR2, PR3, PR4 a PR5. V lokalite PR1 bolo vydané stavebné povolenie na obchodné a kongresové centrum (viď poznámka \* pod tabuľkou).

Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúco prípustných a neprípustných funkcií využitia plochy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia:

<b>Označenie lokalít (regulačného bloku) v grafike:</b>	<b>PR1, PR2, PR3, PR4, PR5, ZD3.30 (305-časť)</b>
<b>Charakteristika:</b>	Plochy slúžiace pre umiestňovanie areálov priemyselnej výroby, skladového hospodárstva a podnikateľských aktivít bez rušivého vplyvu na okolie
<b>Funkčné využitie:</b>	
- prevládajúce	Areály priemyselných podnikov s doplnujúcimi prevádzkami a skladmi, služby a výroby všetkých druhov združené v priemyselných parkoch
- prípustné	Objekty súvisiace vedeckého výskumu, administratívne objekty súvisiace s hlavnými funkciami, stravovanie pre zamestnancov, administratívne budovy, areály súvisiace s výrobou, plošná a líniová zeleň, pešie komunikácie, vozidlové komunikácie, odstavné státi a parkoviská, zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia, drobná nerušiaci výroba a služby, skladové areály súvisiace s výrobou  Občianska vybavenosť a služby pre obsluhu územia, služobné byty, distribučné a veľkoobchodné centrá, verejné stravovanie malého rozsahu, rýchle občerstvenie, bufety, zariadenia požiarna ochrany, stredné na špeciálne školy, výrobné a nevýrobné služby pre obsluhu územia, skladové areály, logistické parky, zariadenia športu a telovýchovy viazané na účelové objekty, drobná architektúra a mobiliár, zberné dvory, parkinggaráže, čerpacie stanice pohonných hmôt bez sprievodných prevádzok
- v obmedzenom rozsahu	Občianska vybavenosť a služby pre obsluhu územia, služobné byty, distribučné a veľkoobchodné centrá, verejné stravovanie malého rozsahu, rýchle občerstvenie, bufety, zariadenia požiarna ochrany, stredné na špeciálne školy, výrobné a nevýrobné služby pre obsluhu územia, skladové areály, logistické parky, zariadenia športu a telovýchovy viazané na účelové objekty, drobná architektúra a mobiliár, zariadenia na separovaný zber odpadov, zariadenia na spracovanie, úpravu a nakladanie s odpadmi, parkinggaráže, čerpacie stanice pohonných hmôt bez sprievodných prevádzok
- neprípustné	Rodinné domy, Bytové domy, Obytné funkcie, regionálne obchodné centrá*, nákupné strediská, obchodné domy, hypermarkety, hobbymarkety, supermarkety, diskontné centrá, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, malé ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, malé hotely, penzióny, autokempingy, turistické ubytovne, kongresové centrá*, veľtržné a výstavné areály, kultúrne zariadenia, zábavné zariadenia, obradné siene, kostoly, modlitebne, cirkev a jej ostatné zariadenia, prenajímateľné administratívne priestory, objekty ústredných orgánov verejnej správy krajského a miestneho významu, orgánov štátnej správy a štátnej reprezentácie, zariadenia obrany, materské školy, základné školy, umelecké školy, stredné a vysoké školy, ubytovacie a stravovacie zariadenia školstva, polikliniky, nemocnice, NSP, FNŠP, špecializované odborné liečebné ústavy, domovy

	sociálnych služieb, domovy dôchodcov, záhradníctva, skleníkové hospodárstvo, stavebné dvory, športové areály, športové haly, telocvične, kúpaliská, areály voľného času, záhradkárske a chatové osady, cyklistické trasy, kompostárne a zariadenia na zhodnocovanie biologicky rozložiteľného materiálu, zariadenia na skládkovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zakázané činnosti v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle Zákona č. 364/2004 (§31 ods. 4)
<b>Priestorové usporiadanie:</b>	
Max. podlažnosť:	2 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie / 12 m
Index zastavanosti max.:	0,60 (pozri aj špecifické regulatívy)
Koeficient zelene min.:	0,20 (pozri aj špecifické regulatívy)
<b>Špecifické regulatívy:</b>	V prípade výnimočných situácií (významná investícia s vyššími nárokmi na zastavanú plochu...) je možné na základe individuálneho posúdenia MZ povoliť väčší index zastavanosti a menší koeficient zelene – v takom prípade je potrebné preukázať vhodnosť riešenia štúdiou (vizualizácie, umiestnenie stavieb voči okoliu...) a svetlo-technickými výpočtami. Zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 priamo na vlastnom stavebnom pozemku. Dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly 33.

\* neprípustná funkcia neplatí pre plochu PR1. V lokalite PR1 bolo vydané stavebné povolenie na obchodné a kongresové centrum.

### 33.2.1.8. Zmiešané plochy Poľnohospodárske účelové zariadenia poľnohospodárskych účelových zariadení, priemyselnej výroby a skladov

Existujúce plochy poľnohospodárskych účelových zariadení sú vyznačené v schéme záväzných častí v regulačných blokoch PO1 a PO2.

Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúco prípustných a neprípustných funkcií využitia plochy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia:

<b>Označenie lokalít (regulačného bloku) v grafike:</b>	ZaD3.29 (506)
<b>Charakteristika:</b>	Pozemky s objektmi využívanými prevažne na chov hospodárskych zvierat (kone), na sklady, dielne a prevádzky slúžiace poľnohospodárskej výrobe alebo so špecifickým využitím ako areály poľnohospodárskych služieb, či špecializované farmy živočíšnej výroby v kombinácii s plochami slúžiacimi pre umiestňovanie areálov priemyselnej výroby, skladového hospodárstva a podnikateľských aktivít bez rušivého vplyvu na okolie
<b>Funkčné využitie:</b>	
- prevládajúce	Objekty chovu koní, poľnohospodárskych služieb, skladovacie kapacity, areály a zariadenia rastlinnej výroby v kombinácii s objektmi priemyselných podnikov s doplnujúcimi prevádzkami a skladmi, služby a výroby všetkých druhov
- prípustné	Hospodárske stavby, drobné prevádzky súvisiacej výroby, parkoviská a zeleň, objekty súvisiaceho vedeckého výskumu, administratívne objekty súvisiace s hlavnými funkciami, stravovanie pre zamestnancov, administratívne budovy, areály súvisiace s výrobou, plošná a líniová zeleň, pešie komunikácie, vozidlové komunikácie, odstavné státi a parkoviská, zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia, drobná nerušiacia výroba a služby, skladové areály súvisiace s výrobou Zariadenia v špecifických areáloch súvisiacich s agroturistikou, kompostárne a zariadenia na zhodnocovanie BRKO pre odpad len zo zelene, čerpacie stanice pohonných hmôt bez sprievodných prevádzok, vozidlové komunikácie pre obsluhu územia, občianska vybavenosť a služby pre obsluhu územia, distribučné a veľkoobchodné centrá, verejné stravovanie malého rozsahu, rýchle občerstvenie, bufety, zariadenia požiarnej ochrany, zariadenia športu a telovýchovy viazané na účelové objekty, drobná architektúra a mobiliár, zberné dvory
- v obmedzenom rozsahu	Zariadenia v špecifických areáloch súvisiacich s agroturistikou, kompostárne a zariadenia na zhodnocovanie BRKO pre odpad len zo zelene, ČSPH bez umyvárky automobilov a plničky plynu, vozidlové komunikácie pre obsluhu územia,

- neprípustné	Rodinné domy, bytové domy, OV celomestského charakteru, štátna správa a pod., športové areály, športové haly, telocvične, kúpaliská, areály voľného času, záhradkárske a chatové osady, poľnohospodárska živočíšna výroba, zariadenia na skládkovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu, zakázané činnosti v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle Zákona č. 364/2004 (§31 ods. 4)
<b>Priestorové usporiadanie:</b>	
Max. podlažnosť:	2 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie / 12 m
Index zastavanosti max.:	0,60 (pozri aj špecifické regulatívy)
Koeficient zelene min.:	0,20 (pozri aj špecifické regulatívy)
<b>Špecifické regulatívy:</b>	V prípade výnimočných situácií (významná investícia s vyššími nárokmi na zastavanú plochu...) je možné na základe individuálneho posúdenia MZ povoliť väčší index zastavanosti a menší koeficient zelene – v takom prípade je potrebné preukázať vhodnosť riešenia štúdiou (vizualizácie, umiestnenie stavieb voči okoliu...) a svetlo-technickými výpočtami. Zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 priamo na vlastnom stavebnom pozemku. Dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly 33.

### 33.2.1.9. Zmiešané plochy občianskej vybavenosti, priemyslu, podnikateľských aktivít a skladového hospodárstva

Určenie funkčného využívania a priestorového usporiadania územia:

<b>Označenie lokalít (regulačného bloku) v grafike:</b>	<b>ZaD3.03</b>
<b>Charakteristika:</b>	Plochy slúžiace pre umiestňovanie zmiešaných funkcií občianskej vybavenosti, pre umiestňovanie stavieb a zariadení obchodu a služieb, výrobných služieb, nezávadnej priemyselnej výroby, skladového hospodárstva a podnikateľských aktivít bez rušivého vplyvu na okolie
<b>Funkčné využitie:</b>	
- prevládajúce	Menšie areály priemyselných podnikov s doplňujúcimi prevádzkami a skladmi, obchody a nevýrobné služby, výrobné služby pre obsluhu územia, výrobné zdravotníckych pomôcok
- prípustné	Objekty súvisiaceho vedeckého a výrobného výskumu, skladové areály súvisiace s výrobou, drobné zariadenia občianskej vybavenosti, plošná a líniová zeleň, drobná architektúra a mobiliár, pešie komunikácie, vozidlové komunikácie, odstavňé státi a parkoviská, príslušná technická vybavenosť, strážna služba, zariadenia požiarnej ochrany, zberné dvory, diskontné centrá Služobné byty, skleníkové hospodárstvo, stavebné dvory
- neprípustné	Rodinné domy, bytové domy, športové areály, športové haly, telocvične, kúpaliská, areály voľného času, záhradkárske a chatové osady, cyklistické trasy, kompostárne a zariadenia na zhodnocovanie biologicky rozložiteľného materiálu,, zariadenia na skládkovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zakázané činnosti v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle Zákona č. 364/2004 (§31 ods. 4)
<b>Priestorové usporiadanie:</b>	
Max. podlažnosť:	2 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie / 12 m
Index zastavanosti max.:	0,60 (pozri aj špecifické regulatívy)
Koeficient zelene min.:	0,20 (pozri aj špecifické regulatívy)
<b>Špecifické regulatívy:</b>	V prípade výnimočných situácií (významná investícia s vyššími nárokmi na zastavanú plochu...) je možné na základe individuálneho posúdenia MZ povoliť väčší index zastavanosti a menší koeficient zelene – v takom prípade je potrebné preukázať vhodnosť riešenia štúdiou (vizualizácie, umiestnenie stavieb voči okoliu...) a svetlo-technickými výpočtami. Zabezpečiť ekologickú nezávadnosť výrobných aktivít. Zabezpečiť výsadbu izolačnej ochrannéj zelene od obytných území. Zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 priamo na vlastnom stavebnom pozemku.

Dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly 33.
--

### 33.2.1.910. Cintoríny – pohrebiská

Existujúce plochy cintorínov sú vyznačené v schéme záväzných častí v regulačných blokoch C1, C2, C3, C4, C5 a C6.

Určenie funkčného využívania a priestorového usporiadania územia:

<b>Označenie lokalít (regulačného bloku) v grafike:</b>	C1, C2, C3, C4, C5, C6
<b>Charakteristika:</b>	Vyhradená zeleň areálov
<b>Funkčné využitie:</b>	
- prevládajúce	Zeleň plošná a líniová plniaca v rámci areálov významnú funkciu
- prípustné	Drobná architektúra a mobiliár, obradné siene v areáloch cintorínov Hygienické zariadenia, komunikácie pre obsluhu územia, parkovacie plochy
- v obmedzenom rozsahu	Hygienické zariadenia, komunikácie pre obsluhu územia, parkovacie plochy
- neprípustné	Všetky ostatné funkcie
<b>Priestorové usporiadanie:</b>	
Max. podlažnosť:	1 NP
Index zastavanosti max.:	0,10
Koeficient zelene min.:	0,70
<b>Špecifické regulatívy:</b>	V prípade výnimočných situácií (stiesnené podmienky...) je možné na základe individuálneho posúdenia MZ povoliť väčší index zastavanosti a menší koeficient zelene – v takom prípade je potrebné preukázať vhodnosť riešenia štúdiou (vizualizácie, umiestnenie stavieb voči okoliu...) a svetlo-technickými výpočtami. Zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2. Dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly 33.

### 33.2.1.1011. Vodohospodárske zariadenia

Existujúce plochy vodohospodárskych zariadení sú vyznačené v schéme záväzných častí v regulačných blokoch VH1, VH2 a VH3.

Určenie funkčného využívania a priestorového usporiadania územia:

<b>Označenie lokalít (regulačného bloku) v grafike:</b>	VH1, VH2, VH3, ZaD3.23
<b>Charakteristika:</b>	Plochy určené pre umiestnenie stavieb a zariadení slúžiacich pre prevádzku vodohospodárskych systémov
<b>Funkčné využitie:</b>	
- prevládajúce	Vodné zdroje, vodojemy, čerpacie stanice, ČOV, vodné diela, dažďové nádrže, prevádzkové areály správcov
- prípustné	Tranzitné vedenia nadradeného významu súvisiace s funkciou vodohospodárskych zariadení, u vodárenských zdrojov a vodojemov v rámci PHO I. stupňa iba tie objekty, ktoré sú v súlade s §32 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a príslušným vodoprávnym rozhodnutím Administratívne budovy, sociálne a stravovacie zariadenia pre zamestnancov, sklady, skladovacie plochy, dielne, komunikácie, odstavné plochy a parkoviská slúžiace prevádzke, byty v objektoch slúžiacich na inú funkciu, les ako súčasť ochranných pásiem a širšieho územia vodohospodárskych zariadení
- v obmedzenom	Administratívne budovy, sociálne a stravovacie zariadenia pre zamestnancov, sklady, skladovacie

rozsahu	plochy, dielne, komunikácie, odstavné plochy a parkoviská slúžiace prevádzke, byty v objektoch slúžiacich na inú funkciu, les ako súčasť ochranných pásiem a širšieho územia vodohospodárskych zariadení
- neprípustné	Všetky ostatné funkcie
- doplnujúce ust.	Stavby a malé zariadenia vodného hospodárstva možno umiestniť vo všetkých plochách iných funkcií
<b>Priestorové usporiadanie:</b>	
Max. podlažnosť:	1 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie
Index zastavanosti max.:	0,10
Koeficient zelene min.:	-- (nie je požadovaný)
Špecifické regulatívy:	Zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2. Dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly 33.

### 33.2.1.12. Energetické zariadenia

Určenie funkčného využívania a priestorového usporiadania územia:

Označenie lokalít (regulačného bloku) v grafike:	ZaD3.18 (29-časť)
Charakteristika:	Plochy určené pre umiestnenie stavieb a zariadení slúžiacich pre prevádzku energetických systémov
<b>Funkčné využitie:</b>	
- prevládajúce	Energetické zariadenia - bioplynová stanica, prevádzkové areály správcov
- prípustné	Tranzitné vedenia nadradeného významu súvisiace s funkciou energetických zariadení Administratívne budovy, sociálne a stravovacie zariadenia pre zamestnancov, sklady, skladovacie plochy, dielne, komunikácie, odstavné plochy a parkoviská slúžiace prevádzke, byty v objektoch slúžiacich na inú funkciu, vegetačné úpravy
- neprípustné	Všetky ostatné funkcie
<b>Priestorové usporiadanie:</b>	
Max. podlažnosť:	1 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie
Index zastavanosti max.:	0,10
Koeficient zelene min.:	-- (nie je požadovaný)
Špecifické regulatívy:	Zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2. Dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly 33.

### 33.2.1.13. Vegetačné úpravy (verejná mestská zeleň, zeleň parkov a lesoparkov)

#### Verejná mestská zeleň

Určenie funkčného využívania a priestorového usporiadania územia:

Označenie lokalít (regulačného bloku) v grafike:	ZaD2.14, ZaD3.02
Charakteristika:	Verejná zeleň
<b>Funkčné využitie:</b>	
- prevládajúce	Zeleň verejných mestských parkov plošná plniaca významnú funkciu
- prípustné	Drobná architektúra a mobiliár Hygienické zariadenia, komunikácie pre obsluhu územia, parkovacie plochy

- neprípustné	Všetky ostatné funkcie
<b>Priestorové usporiadanie:</b>	
Max. podlažnosť:	-- (výstavba nadzemných objektov, okrem drobnej architektúry, je neprípustná)
Index zastavanosti max.:	-- (výstavba nadzemných objektov, okrem drobnej architektúry, je neprípustná)
Koeficient zelene min.:	0,90
<b>Špecifické regulatívy:</b>	Dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly 33.

### Zeleň parkov a lesoparkov

Určenie funkčného využívania a priestorového usporiadania územia:

<b>Označenie lokalít (regulačného bloku) v grafike:</b>	ZaD3.05
<b>Charakteristika:</b>	Zeleň parkov a lesoparkov (mestský park Pomlé)
<b>Funkčné využitie:</b>	
- prevládajúce	Zeleň mestského parku Pomlé plniaca významnú funkciu
- prípustné	Občianska vybavenosť v existujúcom rozsahu Drobná architektúra a mobiliár Hygienické zariadenia, komunikácie pre obsluhu územia, parkovacie plochy
- neprípustné	Všetky ostatné funkcie
<b>Priestorové usporiadanie:</b>	
Max. podlažnosť:	-- (limitovaná podlažnosťou existujúcich objektov bez možnosti nadstavby NP)
Index zastavanosti max.:	0,05
Koeficient zelene min.:	0,90
<b>Špecifické regulatívy:</b>	Dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly 33.

„Zmeny a doplnky č. 2“ vymedzujú ÚPN mesta vymedzuje ako nezastavateľné plochy – so zákazom výstavby (okrem spevnených plôch) – územia plochy všetkých verejných mestských parkov, a to aj v prípade ak sa nachádzajú na súkromných pozemkoch.

## 33.2.2. Navrhovaná urbanistická štruktúra

V nižšie uvedenom prehľade je popísané pôvodné funkčné využitie a navrhované záväzné využitie s prevládajúcimi, prípustnými, prípustnými v obmedzenom rozsahu a neprípustnými funkciami.

### 33.2.2.1 Výstavba bytových domov

Bytová výstavba (BV) bude chápaná ako výstavba bytových domov (nie panelových), 3-6 podlažných s podkrovím so šikmými strechami, alebo s ustupujúcim podlažím. Naša predstava o novej BV je, že by to mala byť progresívna forma výstavby, viac členitá a aby to neboli monotónne bloky.

Pre výstavbu je rezervovaná plocha č. 102 s výmerou 1,39 ha v Šamote, ktorá je vyčlenená pre nájomné sociálne byty nižšieho štandardu pre neprispôsobivých. Výstavba do 4 nadzemných podlaží s podkrovím.

Okrem toho v rámci reštrukturalizácie a humanizácie existujúceho obytného prostredia uvažujeme s výstavbou podkrovných bytov na panelákoch.



Z platného ÚPN 2003 nie sú ešte naplnené plochy pre bytovú výstavbu č. 7, 8 a 9a, ktoré preberáme do návrhu.

Závazné regulatívy pre bytovú výstavbu:

- navrhujeme maximálnu zastavanosť pozemku 40 %,
- index zastavanej plochy IZP = 0,4
- priemerná podlažnosť PP = 4 bez podkrovia
- index podlažnej plochy IPP = 1,6
- maximálnu podlažnosť MP = 4 bez podkrovia pre funkčnú plochu č. ZaD2.04, 6 pre ostatné funkčné plochy max. podlažnosť vo funkčnej ploche č. ZaD2.04 je potrebné znížiť v prípade ak parkovacie plochy pre navrhovaný počet bytových jednotiek nebude možné umiestniť priamo vo funkčnej ploche č. ZaD2.04.

**Vysvetlivky:**

IPP – index podlažnej plochy udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.

IZP – index zastavanej plochy udáva pomer plôch zastavaných objektmi vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby.

Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúco prípustných a neprípustných funkcií využitia plochy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia:

<b>Označenie lokalít (regulačného bloku) v grafike:</b>	<b>7, 8, 9a, 102, ZaD2.04</b>
<b>Charakteristika:</b>	Územia Plochy slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch, vrátane zariadení s opatrovateľskou službou, bytov a zariadení pre hendikepovaných občanov
<b>Funkčné využitie:</b>	
- prevládajúce	Bývanie vo viacpodlažných bytových domoch. Minimálny podiel prevládajúcej funkcie 70% (podiel celkových nadzemných podlažných plôch).
- prípustné	Zariadenia a plochy dopĺňajúce komplexnosť a obsluhu obytného územia: zariadenia občianskej vybavenosti vstavané do objektov bývania, zeleň plošná a líniová do 0,5 ha, zeleň pozemkov obytných budov, nevyhnutné plochy technickej vybavenosti slúžiace obsluhu územia – celková kapacita nesmie presiahnuť 25% celkovej podlažnej plochy bývania, maloobchodné zariadenia pre obsluhu základnej funkcie územia, verejné stravovanie malého rozsahu, rýchle občerstvenie, bufety, kaviareň, cukráreň. Detské ihriská. Materské školy vstavané alebo voľné. Kultúrne zariadenia v doplnkovom rozsahu, ambulancie, lekárne, výdajne zdravotníckych pomôcok, stacionárne sociálnych služieb, drobná architektúra a mobiliár, pešie trasy, cyklistické trasy, odstavné státa a parkoviská, parking garáže integrované do bytových domov, vozidlové komunikácie, zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia. Zariadenia občianskej vybavenosti a zariadenia telovýchovy a voľného času, malé ubytovacie zariadenia max. do 40 lôžok, penziónový domov pre dôchodcov rozptýlené v území. Nad rámec daného možno výnimočne povoliť umiestnenie stavieb verejnej vybavenosti slúžiace širšiemu okoliu (objekty verejnej správy), administratívne priestory, zariadenia požiarnej ochrany, polície, nerušiacu drobnú výrobu a služby, telocvične, ihriská, fitness, posilňovne
- v obmedzenom rozsahu	Zariadenia občianskej vybavenosti a zariadenia telovýchovy a voľného času, malé ubytovacie zariadenia max. do 40 lôžok, penziónový domov pre dôchodcov rozptýlené v území. Nad rámec daného možno výnimočne povoliť umiestnenie stavieb verejnej vybavenosti slúžiace širšiemu okoliu (objekty verejnej správy), administratívne priestory, zariadenia požiarnej ochrany, polície, nerušiacu drobnú výrobu a služby, telocvične, ihriská, fitness, posilňovne
- neprípustné	V území možno prevádzkovať iba také činnosti, ktoré svojou prevádzkou, výrobným alebo technickým zariadením nerušia svojimi negatívnymi účinkami prevádzku stavieb a zariadení v ich okolí (ako nerušiace prevádzky nemožno napríklad povoliť autoservisy, klampiarske prevádzky, stolárstva, čerpaciu stanicu pohonných hmôt s autoservismi a opravovňami a pod., nákupné centrá, obchodné domy, distribučné a veľkoobchodné centrá, hypermarkety, hobbymarkety, supermarkety, diskonty, ubytovacie zariadenia a zariadenia cestovného ruchu, kongresové centrá, výstavné a veľtržné areály, kultúrne zariadenia, zábavné zariadenia, zariadenia obrany, základné školy, umelecké školy, stredné a vysoké školy, objekty a zariadenia vedy a výskumu, polikliniky, nemocnice, areály veľkých

	a stredných podnikov, záhradníctva, sklenárstva, priemyselné parky, skladové areály a distribučné centrá, stavebné dvory, športové areály, haly, plavárne, kolkárne, kúpaliská, areály voľného času, záhradkárske osady, chatové osady, kompostárne a zariadenia na zhodnocovanie biologicky rozložiteľného materiálu, zberné dvory, zariadenia na skládkovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zakázané činnosti v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle Zákona č. 364/2004 (§31 ods. 4)
<b>Priestorové usporiadanie:</b>	
Max. podlažnosť pre regulačný blok ZaD2.04:	2 NP + podkrovia – pre objekty so šikmou strechou * 3 NP – pre objekty s plochou strechou * * max. podlažnosť je potrebné znížiť v prípade ak parkovacie plochy pre navrhovaný počet bytových jednotiek nebude možné umiestniť priamo v regulačnom bloku ZaD2.04
Max. podlažnosť pre ostatné regulačné bloky:	4 NP
Index zastavanosti max.:	0,40
Koeficient zelene min.:	0,20
Zásady architektonickej tvorby:	Pri novej výstavbe: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dodržiavať orientáciu bytov na svetové strany,</li> <li>- dodržiavať podmienky oslnenia bytov,</li> <li>- zabezpečiť širšiu škálu druhov a foriem bývania (od sociálnych bytov po nadštandardné) vzhľadom na diferenciáciu potrieb a možností rôznych sociálnych skupín obyvateľstva,</li> <li>- pre fungovanie trhu bytov umožniť a podporovať vstup podnikateľskej sféry do výstavby bytov.</li> </ul>
Špecifické regulatívy:	V lokalitách v dotyku s nezlúčiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesta I., II. a III. triedy) výstavbu podmieniť vytvorením pásu izolačnej zelene min. šírky 5,0 m a vykonaním iných protihlukových opatrení (vhodné stavebno-technické riešenia objektov - napr. vhodná orientácia objektov voči zdroju hluku, použitie izolácií proti hluku z vonkajšieho prostredia, použitie vhodných výplní otvorov – okien a dverí, vhodné konštrukcie oplatenia) V podrobnejšom spracovaní obytnej zóny uvažovať aj s občianskou vybavenosťou buď integrovanou do objektov ako polyfunkcia, alebo ako samostatné plochy. Dodržať šírku uličného priestoru (vymedzený uličnou hranou pozemkov = oplateniami pozemkov) min. 8 m. Zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 priamo na vlastnom stavebnom pozemku. Dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly 33.

„Zmeny a doplnky č. 2“ navrhujú transformáciu zastavaného územia spojenú s novou výstavbou, resp. rozsiahlou rekonštrukciou – zásadná zmena súčasného funkčného využitia – pre funkčnú plochu č. ZaD2.04. Jedná sa o existujúcu štruktúru rodinných domov – funkčnú plochu č. RD3 (v skutočnosti využívanú pre „plochy priemyslu, skladov, podnikateľských aktivít“), navrhovanú na zmenu funkčného využitia pre „plochy výstavby bytových domov“.

### Návrhy na zmeny a doplnky č. ZaD1.09

- Pôvodné funkčné využitie: poľnohospodárska pôda – orná pôda
- Navrhované funkčné využitie: obytné územie – bytové domy
- Označenie lokalít v grafike: ZaD1.09

Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúco prípustných a neprípustných funkcií na využitie plôch:

<b>Charakteristika funkčnej plochy:</b>	Územie slúžiace pre obytné funkcie – bývanie v rodinných domoch rôznych typologických druhov.
<b>prevládajúce</b>	Bývanie v obytných typoch objektov.
<b>prípustné</b>	Príslušné dopravné a technické vybavenie, zeleň plošná a líniová, verejná zeleň, verejné priestory, detské ihriská, športové plochy, menšie zariadenia občianskej vybavenosti, vodná plocha.
<b>v obmedzenom rozsahu</b>	Ako doplnkovú funkciu umiestniť zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu – vstavané do objektu bývania, drobné podnikateľské prevádzky vstavané do objektu bývania nevýrobného

	charakteru, nenarúšajúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojím architektonickým a hmotovým riešením nemenia charakter funkčnej plochy.
<b>neprípustné</b>	V území možno prevádzkovať iba také činnosti, ktoré svojou prevádzkou, výrobnými alebo technickými zariadeniami nerušia svojimi negatívnymi účinkami prevádzku stavieb a zariadení v ich okolí – ako nerušiacu prevádzku nemožno napríklad povoliť priemyselnú výrobu a skladové hospodárstvo, distribučné a veľkoobchodné centrá, skladové areály súvisiace s výrobou, stavebné dvory, veľkopredajne, služby motoristom – autoservisy, klampiarske prevádzky, čerpacia stanica pohonných hmôt, agroturistika, poľnohospodárska výroba, hromadná bytová výstavba – bytové domy, stolárstva, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, autokempingy, kongresové centrá, veľtržné a výstavné areály, zábavné zariadenia, základné, stredné, špeciálne a vysoké školy a areály, ubytovacie a stravovacie zariadenia školstva, areály vedy a výskumu, polikliniky a nemocnice, domovy sociálnych služieb, domovy dôchodcov, detské domovy, záhradníctva, skleníkové hospodárstvo, štadióny, kryté športové zariadenia, areály voľného času, záhradkárske osady, chatové osady, technické zariadenia pre faunu a pestovanie rastlinného materiálu, kompostárne a zariadenia na znehodnocovanie odpadu, zariadenia na separovaný zber odpadov, zariadenia na spracovanie, úpravu a nakladanie s odpadmi, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu.

- Plochy na verejnoprospešné stavby: nie sú určené.
- Na vyššie uvedené plochy je potrebné spracovať ÚŠ, prípadne ÚPN zóny.

### 33.2.2.2. Výstavba rodinných domov (RD)

V riešení novej výstavby rodinných domov navrhujeme výstavbu samostatne stojacich objektov, dvojdomov, prípadne radovick, so zámerom vytvoriť dojem ulice. Riešenie chodníka a cesty navrhujeme v dvoch úrovniach v rôznom materiálovom stvárnení. Odstavenie vozidiel pri objektoch s občianskou vybavenosťou budú riešiť majitelia objektov na vlastných pozemkoch, pričom dodržia všetky platné normy a predpisy.

Do záväznej časti zahrňujeme lokality pre RD č. 201 a 202. Architektonické stvárnenie objektov bude dielo viacerých architektov, ktorí budú rešpektovať určené regulatívy:

Z platného ÚPN 2003 nie sú ešte naplnené plochy pre výstavbu rodinných domov, ktoré preberáme do návrhu. Sú to plochy č. 1, 2, 4, 5, 6, 9b, 10a, 11a, 13, 14, 15, časť 16, 17, ZaD2.05 (časť 18, 20) 18, 20, 26a, 69, 70, 71, 72, 72A, 72B.

Záväzná regulácia využitia územia pre rodinné domy navrhujeme:

Urbanistická funkcia	Priestorové usporiadanie	Priemerná podlažnosť	IzP max.	KZ min.	IPP
Zástavba pre rodinné domy	Radová zástavba RD 250-450 m <sup>2</sup>	1, 1+	0,50	0,30	0,8
	Izolované RD 450-600 m <sup>2</sup>	1, 1+	0,30	0,40	0,5
	Izolované RD 600-1000 m <sup>2</sup>	1+, 2	0,23	0,40	0,4
	Izolované RD nad 1000 m <sup>2</sup>	2, 2+	0,15	0,60	0,4

Vysvetlivky:

IzP – index zastavanej plochy – udáva pomer plôch zastavaných objektmi vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby.

KZ – koeficient zelene – udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah plôch doplnkovej zelene v rámci konkrétnej regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta.

IPP – index podlažnej plochy – udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.

Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúco prípustných a neprípustných funkcií využitia plochy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia:

Označenie lokalít (regulačného)	1, 2, 4, 5, 6, 9b, 10a, 11a, 13, 14, 15, 16, 17, 26a, 40, 70, 71, 72, 72A, 72B, 201, 202, ZaD1.01, ZaD1.02, ZaD1.03, ZaD1.04, ZaD2.01, ZaD2.05 ZaD2.07, ZaD3.16 (OV8-časť), ZaD3.32 (1-časť,2-časť,69),
---------------------------------	---

<b>bloku v grafike:</b>	ZaD3.38, ZaD3.40 (PR6), ZaD3.44 (505-časť)
<b>Charakteristika:</b>	Plochy slúžiace pre obytné funkcie – bývanie v rodinných domoch rôznych typologických druhov.
<b>Funkčné využitie:</b>	
- prevládajúce	Bývanie v rodinných typoch objektov – rodinné domy rôznych typologických druhov (samostatne stojace, dvojdomy, radové, átriové, kobercová zástavba). <b>Minimálny podiel prevládajúcej funkcie 70% (podiel celkových nadzemných podlažných plôch).</b>
- prípustné	Príslušné dopravné a technické vybavenie, zeleň plošná a líniová, verejná zeleň, verejné priestory, detské ihriská, športové plochy, menšie zariadenia občianskej vybavenosti, parkoviská, vodná plocha, drobná architektúra a mobiliár, pešie komunikácie, cyklistické trasy, dopravné komunikácie, zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia. Ako doplnkovú funkciu umiestniť zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu – vstavané do objektu bývania, drobné podnikateľské prevádzky vstavané do objektu bývania nevýrobného charakteru, nenarúšajúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojim architektonickým a hmotovým riešením nemenia charakter funkčnej plochy, materské školy, ambulancie, lekáreň.
- v obmedzenom rozsahu	Ako doplnkovú funkciu umiestniť zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu – vstavané do objektu bývania, drobné podnikateľské prevádzky vstavané do objektu bývania nevýrobného charakteru, nenarúšajúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojim architektonickým a hmotovým riešením nemenia charakter funkčnej plochy, materské školy, ambulancie, lekáreň, zariadenie na separovaný zber odpadu.
- neprípustné	V území možno prevádzkovať iba také činnosti, ktoré svojou prevádzkou, výrobným alebo technickým zariadením nerušia svojimi negatívnymi účinkami prevádzku stavieb a zariadení v ich okolí (ako nerušiace prevádzky nemožno napríklad povoliť priemyselnú výrobu, skladové hospodárstvo, veľkopredajne, služby motoristom - autoservisy, klampiarske prevádzky, čerpacia stanica pohonných hmôt s autoservismi a opravovňami a pod., agroturistika, poľnohospodárska výroba, bytová výstavba – bytové domy, stolárstva, nákupné centrá, obchodné domy, distribučné a veľkoobchodné centrá, hypermarkety, hobbymarkety, supermarkety, diskonty, ubytovacie zariadenia a zariadenia cestovného ruchu, kongresové centrá, výstavné a veľtržné areály, kultúrne zariadenia, zábavné zariadenia, zariadenia obrany, základné školy, umelecké školy, stredné a vysoké školy, objekty a zariadenia vedy a výskumu, polikliniky, nemocnice, areály veľkých a stredných podnikov, záhradníctva, sklenárstva, priemyselné parky, skladové areály a distribučné centrá, stavebné dvory, športové areály, haly, plavárne, kolkárne, kúpaliská, areály voľného času, záhradkárske osady, chatové osady, kompostárne a zariadenia na zhodnocovanie biologicky rozložiteľného materiálu, zberné dvory, zariadenia na skládkovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zakázané činnosti v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle Zákona č. 364/2004 (§31 ods. 4
<b>Priestorové usporiadanie:</b>	
Prípustný spôsob zástavby pre RD:	izolovaná zástavba združená zástavba
Min. výmera pozemkov pre RD:	izolovaná zástavba – 400 m <sup>2</sup> pre RD s 1 b. j. + 300 m <sup>2</sup> na každú ďalšiu b. j. združená zástavba – 250 m <sup>2</sup> pre RD s 1 b. j. + 250 m <sup>2</sup> na každú ďalšiu b. j.
Zastavovacie podmienky pre RD:	stanoviť jednotný architektonický ráz objektov dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru objektov, stavebná čiara sa stanovuje min. 5 m od uličnej čiary dodržiavať odstupové vzdialenosti objektov podľa § 6 Vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
Max. výška oplotenia pozemkov pre RD:	1,8 m
Max. podlažnosť:	1 NP + podkrovie – pre objekty so šikmou strechou 2 NP – pre objekty s plochou strechou
Index zastavanosti max.:	0,50 – pre radovú zástavbu RD a ostatné objekty (pozri aj špecifické regulatívy) 0,30 – pre izolovanú zástavbu RD (pozri aj špecifické regulatívy)
Koeficient zelene min.:	0,30 – pre radovú zástavbu RD a ostatné objekty 0,50 – pre izolovanú zástavbu RD
Zásady architektonickej tvorby:	— plochy pozemkov pre radovú výstavbu 250-450 m <sup>2</sup> , pre samostatne stojace domy 450 – 1000 m <sup>2</sup> , — výška zástavby: 1-2 podlažné objekty s využitým podkrovím pre obytné účely,

	<p>— strechy sklonité s uplatnením krovu (sedlový, valbový, manzardový atď.),</p> <p>— fasády obohatiť zakomponovaním balkónov, loggií, malých terás, pergol, zimných záhrad, zvýrazniť vstupy, lemy okien, farebnosť fasád, tvarované rímasy a pod.,</p> <p>— strešné krytiny v členení strešných plôch (škridla, bitúmenové šindle),</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- maximálna výška oplotenia pozemkov 1,5 m, možnosť zvýraznenia vstupov na pozemky, dokumentácia oplotenia musí byť súčasťou dokumentácie priloženej k žiadosti o vydanie stavebného povolenia,</li> <li>- pri žiadosti o stavebné povolenie dokumentovať rozvinutý pohľad kvôli nadväznosti okolitých objektov (výška hladiny zástavby, tvary striech),</li> <li>- v priestore pred objektom pestovať kultivovanú zeleň s dominujúcou starostlivo udržiavanou trávnatou plochou,</li> <li>- pri navrhovaní štruktúry ulíc vo forme chodníkov, zelený pás min. 70–100 cm, ulica, zelený pás 70–100 cm, chodník,</li> <li>- ak nie je možné umiestniť chodníky, v každom prípade ponechať pásy vegetácie, prípadne stromy,</li> <li>- inžinierske siete viesť v spoločnom trativode - vhodný umiestniť pod chodník zo zámkovej dlažby (pre častejšie opravy),</li> <li>- zákaz chovu domácich zvierat, ktorých chov môže nepriaznivo ovplyvňovať životné prostredie, dodržiavať zásady chovu domácich zvierat v meste.</li> </ul>
<p><b>Špecifické regulatívy pre regulačný blok ZaD2.05*:</b></p>	<p>Pre funkčnú plochu č. ZaD2.05 (časť 18, 20) je stanovená záväzná regulácia aj so zonálnou podrobnosťou. Záväzná regulácia vyplýva z regulácie podľa Architektonicko-urbanistickej štúdie „Okolie reštaurácie Žitný ostrov“ (ďalej len „štúdia“), spracovateľ: Ing. arch. Pavol Bodó, Kvetoslavov, dátum spracovania: máj 2008.</p> <p>Vymedzenie funkčnej plochy č. ZaD2.05 (časť 18, 20) je nasledovné: pozemky č. 2-21, 34-228 podľa „štúdie“ (t. j. pozemky č. 1 a 33 sú zo „Zmien a doplnkov č. 2“ vypustené, a to z dôvodu, že výstavba na nich je už zrealizovaná). Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce/mesta.</p> <p>Pre funkčnú plochu č. ZaD2.05 (časť 18, 20) - pozemky č. 2-21, 34-228 podľa „štúdie“, je stanovená záväzná regulácia priestorového usporiadania:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pozemky sú určené pre výstavbu rodinných domov. Forma zástavby nie je obmedzená. Priestor umiestnenia rodinných domov regulujú stavebné čiary, ktoré sú určené v Prílohe č. 2, 3, 4. Pre pozemky určujeme IZP max. 0,40.</li> <li>- Výškovú úroveň ±0,000 stavebných objektov navrhujeme max. 1 m od koruny vozovky pred pozemkom.</li> <li>- Výška rímasy je max. 7,00 m a výška hrebeňa max. 11,00 m od koruny vozovky.</li> <li>- Dlhodobé parkovanie osobného auta má byť riešené v rámci pozemku. Pripúšťame samostatne stojace prístrešky alebo garáže pre osobné auto umiestnené 6,00 m od okraja vozovky s max. zastavanou plochou 6,60 x 6,60 m, s maximálnou výškou hrebeňa strechy 4.50 m od koruny miestnej komunikácie. Celková zastavanosť parcely so zastavanou plochou garáže nesmie prekročiť max. limit 40%.</li> <li>- Oplotenie jednotlivých pozemkov navrhujeme riešiť z prírodných materiálov. Maximálna výška oplotenia smerom do ulice je 1,50 m. Maximálna výška bočného a zadného oplotenia je 1,80 m.</li> <li>- Okná obytných miestností môžu byť situované do ulice, do záhrady a do dvora. Okná k susednej parcele sú okná vetracie, okná WC, z kúpeľne, z komory a okná schodiskového priestoru.</li> <li>- Mimo plôch určených na zástavbu rodinných domov, je možné umiestniť na pozemku 1,00 m od hranice pozemku prístrešky, t. j. strešné konštrukcie z max. 2 bočných strán uzavreté z ľahkej drevenej, resp. murovanej konštrukcie s max. zastavanou plochou 6,00 x 8,00 m. Výška rímasy týchto prístreškov je max. 2.50 m, výška hrebeňa max. 4,00 m od koruny miestnej komunikácie. Celková zastavanosť parcely so zastavanou plochou prístrešku nesmie prekročiť max. limit 40%.</li> <li>- S plochami spevnených plôch (chodníky vjazdy do garáží) a s plochami nezakrytých terás sa neráta pri výpočte IZP.</li> <li>- Na pozemkoch je stanovená plocha určená na zástavbu. Túto plochu určujú minimálne odstupy od jednotlivých strán pozemku (Príloha č. 2, 3, 4). V rámci nej je možné riešiť pôdorysné usporiadanie rodinných domov. Maximálne percento zastavateľnosti pozemku samotným rodinným domom a vedľajšími stavbami je 40 %.</li> </ul>
<p><b>Špecifické regulatívy pre regulačný blok ZaD3.32 (1-časť, 2-časť, 69)*:</b></p>	<p>Pre funkčnú plochu č. ZaD3.32 je stanovená záväzná regulácia aj so zonálnou podrobnosťou. Záväzná regulácia vyplýva z regulácie podľa Zastavovacieho plánu „Obytný súbor – 111 rodinných domov Šamorín“ (ďalej len „zastavovací plán“), spracovateľ: ARCHSTUDIO BOBEK JÁVORKA, dátum spracovania: december 2002.</p> <p>Vymedzenie funkčnej plochy č. ZaD2.34 je podľa Prílohy č. 5. Pozemky sa nachádzajú mimo</p>

	<p>zastavaného územia obce/mesta.</p> <p>Pre funkčnú plochu č. ZaD2.34 podľa „zastavovacieho plánu“, je stanovená záväzná regulácia priestorového usporiadania:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pozemky sú určené pre výstavbu rodinných domov. Forma zástavby je obmedzená na samostatne stojace RD (izolovaná zástavba). Priestor umiestnenia rodinných domov reguluje záväzná stavebná čiara stanovujúca neprekročiteľnú hranicu zástavby na pozemku a stavebná čiara stanovujúca neprekročiteľnú hranicu možného zastavania pozemku, ktoré sú určené v Prílohe č. 5.</li> <li>Stavebné čiary sú určené na 6 m od uličnej čiar a 1,5 a 5,5 m od hranice susedných pozemkov. Medzi rodinnými domami je predpísaná min. vzdialenosť 7 m. Zároveň je určená aj zadná stavebná čiara 26 m od uličnej čiar a max. dĺžka tejto plochy, ktorá je 20 m.</li> <li>- Pre pozemky určujeme IZP max. 0,40</li> <li>- Výškovú úroveň ±0,000 stavebných objektov navrhujeme na kótu 127,30 m n. m. resp. 50 cm od koruny cesty pred rodinným domom.</li> <li>- Výška rímsy je max. 4,0 m a výška hrebeňa max. 9,0 m od podlahy prízemnia.</li> <li>- Garážovanie môže byť riešené v rámci stavby rodinného domu, ale pripúšťame aj samostatne stojace garáže.</li> <li>- Oplotenie jednotlivých pozemkov navrhujeme riešiť s max. výškou oplotenia smerom od ulice 1,5 m. max. výška zadného a bočného oplotenia je 2,0 m..</li> <li>- Mimo plôch určených na zástavbu rodinných domov, je možné umiestniť na pozemku prístrešky resp. náradovníky . Výška rímsy týchto vedľajších stavieb je max. 4,5 m. Max. podlažná plocha týchto vedľajších stavieb je 25 m<sup>2</sup>.</li> </ul>
<p><b>Špecifické regulatívy všeobecné:</b></p>	<p>Pre regulačné bloky 202+71+ZaD1.03+RD6 (miestna časť Bučuháza) spracovať UŠ zóny.</p> <p>Pre regulačné bloky OV11+72+72A+72B+ZaD1.02+ZaD3.40+RD8+ZS10 (miestna časť Kráľovianky) spracovať UŠ zóny.</p> <p>V prípade výstavby samostatne stojacich doplnkových stavieb k rodinným domom (hospodárske stavby, garáže) je index zastavanosti pre tieto stavby určený osobitne na 0,05 (nad rámec povolených indexov zastavanosti).</p> <p>V lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesta I., II. a III. triedy) výstavbu podmieniť vytvorením pásu izolačnej zelene min. šírky 5,0 m a vykonaním iných protihlukových opatrení (vhodné stavebno-technické riešenia objektov - napr. vhodná orientácia objektov voči zdroju hluku, použitie izolácií proti hluku z vonkajšieho prostredia, použitie vhodných výplní otvorov – okien a dverí, vhodné konštrukcie oplotenia)</p> <p>Zabezpečiť etapizáciu výstavby v rámci povoľovacích procesov tak, aby bola dosiahnutá kompaktnosť urbanistickej štruktúry – t. j. povoliť len výstavbu v priamej nadväznosti na existujúcu zástavbu obce resp. na už povolenú novú výstavbu.</p> <p>Dodržať šírku uličného priestoru (vymedzený uličnou hranou pozemkov = oploteniami pozemkov) min. 10 m.</p> <p>Zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 priamo na vlastnom stavebnom pozemku.</p> <p>Dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly 33.</p>

\* Samostatne uvedené regulatívy pre regulačný blok ZaD2.05, ZaD3.01, ZaD3.32 nahrádzajú opakujúce sa regulatívy uvedené pre ostatné regulačné bloky. Ostatné (neopakujúce sa) regulatívy sa však rovnako vťahujú pre regulačný blok ZaD2.05, ZaD3.01, ZaD3.32 ako aj pre ostatné regulačné bloky (jedná sa najmä o regulatívy funkčného využitia).

„Zmeny a doplnky č. 2“ navrhujú aj transformáciu zastavaného územia spojenú s novou výstavbou, resp. rozsiahlou rekonštrukciou = zásadná zmena súčasného funkčného využitia pre funkčné plochy č. ZaD2.01, ZaD2.07, ZaD2.08. Jedná sa o existujúce záhradkárské a chatové osady funkčné plochy č. ZS5, ZS3 a ZS2, navrhované na zmenu funkčného využitia pre „plochy výstavby rodinných domov“. Pre funkčné plochy č. ZaD2.07, ZaD2.08 Mesto Šamorín nebude zabezpečovať výstavbu komunikácií a inžinierskych sietí z dôvodu ich vzdialenej polohy od obytnej časti mesta. Samotné počty rodinných domov budú upresnené v podrobnejších dokumentáciách na úrovni zóny. Uvedené počty sú smerné.

### Návrhy na zmeny a doplnky č. ZaD1.01, ZaD1.02, ZaD1.03, ZaD1.04, ZaD1.05

- Pôvodné funkčné využitie: poľnohospodárska pôda – záhrady, orná pôda
- Navrhované funkčné využitie: obytné územie – rodinné domy
- Označenie lokalít v grafike: ZaD1.01, ZaD1.02, ZaD1.03, ZaD1.04, ZaD1.05

Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúco prípustných a nepripustných funkcií na využitie plôch:

<b>Charakteristika funkčnej plochy:</b>	Územie slúžiace pre obytné funkcie – bývanie v rodinných domoch rôznych typologických druhov.
<b>prevládajúce</b>	Bývanie v rodinných typoch objektov – rodinné domy rôznych typologických druhov (samostatné stojace, dvojdomy, radové, átriové, kobercová zástavba).
<b>prípustné</b>	Príslušné dopravné a technické vybavenie, zeleň plošná a líniová, verejná zeleň, verejné priestory, detské ihriská, športové plochy, menšie zariadenia občianskej vybavenosti, vodná plocha,
<b>v obmedzenom rozsahu</b>	Ako doplnkovú funkciu umiestniť zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu – vstavané do objektu bývania, drobné podnikateľské prevádzky vstavané do objektu bývania nevýrobného charakteru, nenarušajúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojim architektonickým a hmotovým riešením nemenia charakter funkčnej plochy.
<b>nepripustné</b>	V území možno prevádzkovať iba také činnosti, ktoré svojou prevádzkou, výrobným alebo technickým zariadením nerušia svojimi negatívnymi účinkami prevádzku stavieb a zariadení v ich okolí (ako nerušiacie prevádzky nemožno napríklad povoliť priemyselnú výrobu a skladové hospodárstvo, distribučné a veľkoobchodné centrá, skladové areály súvisiace s výrobou, stavebné dvory, veľkopredajne, služby motoristom – autoservisy, klampiarske prevádzky, čerpacia stanica pohonných hmôt, agroturistika, poľnohospodárska výroba, hromadná bytová výstavba – bytové domy, stolárstva, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, autokampingy, kongresové centrá, veľtržné a výstavné areály, zábavné zariadenia, základné, stredné, špeciálne a vysoké školy a areály, ubytovacie a stravovacie zariadenia školstva, areály vedy a výskumu, polikliniky a nemocnice, domovy sociálnych služieb, domovy dôchodcov, detské domovy, záhradníctva, skleníkové hospodárstvo, štadióny, kryté športové zariadenia, areály voľného času, záhradkárske osady, chatové osady, technické zariadenia pre faunu a pestovanie rastlinného materiálu, kompostárne a zariadenia na znehodnocovanie odpadu, zariadenia na separovaný zber odpadov, zariadenia na spracovanie, úpravu a nakladanie s odpadmi, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu.

- Plochy na verejnoprospešné stavby: nie sú určené.
- Na vyššie uvedené plochy je potrebné spracovať UŠ, prípadne ÚPN zóny.

#### Vysvetlivky:

IzP – index zastavanej plochy – udáva pomer plôch zastavaných objektmi vo vymedzenom území (pozemku) k celkovej výmere vymedzeného územia (pozemku). Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby.

### 33.2.2.3. Občianske vybavenie

Lokalizáciu občianskej vybavenosti dodržať podľa:

- grafickej časti, a to lokality č. 701, 702, ZaD1.08
- funkčného usporiadania územia,
- kapitoly Občianske vybavenie.

Z platného ÚPN 2003 nie sú ešte naplnené plochy pre občiansku vybavenosť č. 10b, 11b, 12, ZaD2.06 (19), 22, 43 a 65.

Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúco prípustných a nepripustných funkcií využitia plochy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia:

<b>Označenie lokalít (regulačného bloku) v grafike:</b>	10b, 11b, 43, 65, 701, 702, ZaD1.08, ZaD2.06, ZaD3.07 (73-časť, 501-časť), ZaD3.08 (PR1-časť, 61-časť), ZaD3.10 (74, 59, PR2-časť, 503-časť), ZaD3.29 (506), ZaD3.36 (SP2-časť), ZaD3.45 (ZS7-časť), ZaD3.51
<b>Charakteristika:</b>	Plochy občianskej vybavenosti slúžiace predovšetkým pre umiestňovanie stavieb a zariadení administratívy, verejnej správy, školstva, kultúry, zdravotníctva, cirkví, sociálnej starostlivosti, verejného stravovania, obchodu a služieb pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. Stavby sú umiestňované na samostatných pozemkoch.
<b>Funkčné využitie:</b>	
- prevládajúce	Občianska vybavenosť prevažne dennej potreby viazaná na bývajúce obyvateľstvo, nákupné strediská, obchodné domy, supermarkety, diskonty, maloobchodné zariadenia pre obsluhu základnej funkcie územia, verejné stravovanie, rýchle občerstvenie, bufety, kultúrne zariadenia, kostoly, modlitebne,

	administratívne budovy, objekty verejnej správy krajského a miestneho významu, materské školy, základné školy, umelecké školy, ambulancie, lekárne, výdajne zdravotníckych pomôcok, stacionáre, výrobné a nevýrobné služby pre obsluhu územia, zariadenia športu a telovýchovy viazané na účelové objekty, polícia, požiarnici, CO
- prípustné	Podiel bytov v území 10 až 30 % celkových nadzemných podlažných plôch. Služobné byty, zábavné zariadenia, kultúrne zariadenia v doplnkovom rozsahu, cirkve a ostatné zariadenia, zariadenia požiarnej ochrany a polície, stredné školy, špeciálne školy, polikliniky, telocvične, ihrská, fitness, posilňovne, zeleň líniová a plošná, drobná architektúra a mobiliár, pešie komunikácie, drobné zariadenia vybavenosti a hygienické zariadenia pre obsluhu územia, odstavné státi a parkoviská, komunikácie vozidlové Ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, obradné siene, detské domovy, pestúnska starostlivosť, drobná nerušiaci výroba a služby, športové haly, plavárne, kolkárne, čerpacia stanica pohonných hmôt bez sprievodných prevádzok, cyklistické trasy, zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry pre obsluhu územia, zeleň, parková úprava, garáže
- v obmedzenom rozsahu	Dostavby bytov nad podlažím základnej funkcie, bytové domy do 4. nadzemného podlažia len mimo areálov základných škôl, materských škôl, jasí, zdravotníckych a sociálnych zariadení, Ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, obradné siene, detské domovy, pestúnska starostlivosť, drobná nerušiaci výroba a služby, športové haly, plavárne, kolkárne, čerpacia stanica pohonných hmôt bez sprievodných prevádzok, cyklistické trasy, zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry pre obsluhu územia
- neprípustné	Rodinné domy, bytové domy nad 4 nadzemné podlažia okrem existujúcich v regulačnom bloku ZaD3.29 (506), služobné byty v regulačnom bloku ZaD3.36, regionálne obchodné centrá, distribučné a veľkoobchodné centrá, hypermarkety, hobbymarkety, autokempingy, turistické ubytovne, kongresové centrá, veľtržné a výstavné areály, objekty štátnej správy a štátnej reprezentácie, zariadenia obrany, vysoké školy a vysokoškolské areály, ubytovacie a stravovacie zariadenia vysokého školstva, objekty a areály vedy a výskumu, nemocnice, NSP, FNŠP, vysoko špecializované odborné liečebné ústavy, detské ozdravovne, liečebne, domovy sociálnych služieb, záhradníctva, skleníkové hospodárstvo, stavebné dvory, areály veľkých a stredných priemyselných podnikov, priemyselné parky, skladové areály a distribučné centrá, logistické parky, skladové areály súvisiace s výrobou, zariadenia obrany, stavebné dvory a zariadenia, národné štadióny otvorené aj kryté, kúpaliská, zariadenia netradičných športov, areály voľného času, záhradkárske osady a lokality, chatové osady, pobytové lúky, zeleň krajinná a ekostabilizačná, parkinggaráže, technické zariadenia pre faunu a pestovanie rastlinného materiálu, kompostárne a zariadenia na spracovanie biologického odpadu, zberné dvory, zariadenia na separovaný zber odpadov, zariadenia na spracovanie a úpravu a nakladanie s odpadmi, zariadenia na skládovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu, zariadenia na separovaný zber odpadu miestneho významu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zakázané činnosti v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle Zákona č. 364/2004 (§31 ods. 4
<b>Priestorové usporiadanie:</b>	
Max. podlažnosť pre regulačný blok ZaD3.08 a ZaD3.45:	1 NP + podkrovie – pre objekty so šikmou strechou 2 NP – pre objekty s plochou strechou
Max. podlažnosť pre regulačný blok ZaD3.51:	1 NP + podkrovie – povolené sú len objekty so šikmou strechou
Max. podlažnosť pre ostatné regulačné bloky:	4 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie
Index zastavanosti max. pre regulačný blok ZaD3.08 a ZaD3.45:	0,40
Index zastavanosti max. pre ostatné regulačné bloky:	0,80
Koeficient zelene min. pre regulačný blok ZaD3.08 a ZaD3.45:	0,40
Koeficient zelene	0,10



min. . pre ostatné regulačné bloky:	
<b>Špecifické regulatívy pre regulačný blok ZaD2.06 *:</b>	<p>Pre funkčnú plochu č. ZaD2.06 (19) je stanovená záväzná regulácia aj so zonálnou podrobnosťou. Záväzná regulácia vyplýva z regulácie podľa Architektonicko-urbanistickej štúdie „Okolie reštaurácie Žitný ostrov“ (ďalej len „štúdia“), spracovateľ: Ing. arch. Pavol Bodó, Kvetoslavov, dátum spracovania: máj 2008.</p> <p>Vymedzenie funkčnej plochy č. ZaD2.06 (19) je nasledovné: pozemky č. 230-231 podľa „štúdie“. Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce/mesta.</p> <p>Pre funkčnú plochu č. ZaD2.06 (19) - pozemky č. 230-231 podľa „štúdie“, je stanovená záväzná regulácia priestorového usporiadania:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pozemky sú určené pre realizáciu málopodlažnej polyfunkčnej výstavby funkciou základnej občianskej vybavenosti a bývania. Forma zástavby nie je obmedzená. Priestor umiestnenia stavebných objektov regulujú stavebné čiary, ktoré sú určené v Prílohe č. 2, 3, 4. Pre pozemky určíme IZP max. 0,30.</li> <li>- Výškovú úroveň ±0,000 stavebných objektov navrhujeme max. 1,00 m od koruny vozovky pred pozemkom.</li> <li>- Výška rímsy je max. 7,00 m a výška hrebeňa max. 11,00 m od koruny vozovky (2 NP + podkrovie resp. ustúpené podlažie).</li> <li>- Dlhodobé a krátkodobé parkovanie osobného auta má byť riešené v rámci pozemku. Pri integrácii funkcie bývania treba vytvoriť podzemné garáže s primeranou kapacitou. Celková zastavanosť parcely so spevnenými plochami parkovacích miest nesmie prekročiť max. limit 40%.</li> <li>- So spevnenými plochami (chodníky, vjazdy do garáží, detské ihriská) a s plochami nezakrytých terás sa neráta pri výpočte IZP.</li> <li>- Na pozemkoch je stanovená plocha určená na zástavbu. Túto plochu určujú minimálne odstupy od jednotlivých strán pozemku (Príloha č. 2, 3, 4). V rámci nej je možné riešiť pôdorysné usporiadanie polyfunkčných objektov. Maximálne percento zastavateľnosti pri polyfunkčných objektoch je 30%.</li> <li>- Medzi nezastavateľné pozemky je zaradené verejné priestranstvo riešené formou parkovej úpravy.</li> </ul>
<b>Špecifické regulatívy pre regulačný blok ZaD2.51 *:</b>	<p>Pre funkčnú plochu č. ZaD2.51 je stanovená záväzná regulácia priestorového usporiadania:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pri výstavbe objektov je potrebné rešpektovať existujúcu stavebnú čiaru (Pozn.: V danej lokalite je stavebná čiara totožná s uličnou čiarou).</li> </ul>
<b>Špecifické regulatívy všeobecné:</b>	<p>Pre regulačné bloky 701, ZaD3.07, ZaD3.29 spracovať UŠ zóny.</p> <p>Zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 priamo na vlastnom stavebnom pozemku.</p> <p>Dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly 33.</p>

\* Samostatne uvedené regulatívy pre regulačný blok ZaD2.05 nahrádzajú opakujúce sa regulatívy uvedené pre ostatné regulačné bloky. Ostatné (neopakujúce sa) regulatívy sa však rovnako vťahujú pre regulačný blok ZaD2.05 ako aj pre ostatné regulačné bloky (jedná sa najmä o regulatívy funkčného využitia).

### Návrhy na zmeny a doplnky č. ZaD1.08

- Pôvodné funkčné využitie: poľnohospodárska účelová výstavba
- Navrhované funkčné využitie: územie pre základnú občiansku vybavenosť
- Označenie lokalít v grafike: ZaD1.08

Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúco prípustných a neprípustných funkcií na využitie plôch:

<b>Charakteristika funkčnej plochy:</b>	Plochy občianskej vybavenosti slúžiace predovšetkým pre umiestňovanie stavieb a zariadení administratívy, verejnej správy, školstva, kultúry, zdravotníctva, cirkví, sociálnej starostlivosti, verejného stravovania, obchodu a služieb pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. Stavby sú umiestňované na samostatných pozemkoch.
<b>prevládajúce</b>	Občianska vybavenosť prevažne dennej potreby viazaná na bývajúce obyvateľstvo, nákupné strediská, obchodné domy, supermarkety, diskonty, maloobchodné zariadenia pre obsluhu základnej funkcie územia, verejné stravovanie, rýchle občerstvenie, bufety, kultúrne zariadenia, kostoly, modlitebne, administratívne budovy, objekty verejnej správy krajského a miestneho významu, materské školy, základné školy, umelecké školy, ambulancie, lekárne, výdajne zdravotníckych

	pomôcok, stacionárne, výrobné a nevýrobné služby pre obsluhu územia, zariadenia športu a telovýchovy viazané na účelové objekty, polícia, požiarnici, CO
<b>– príпустné</b>	Podiel bytov v území 10 až 30 % celkových nadzemných podlažných plôch, služobné byty, zábavné zariadenia, kultúrne zariadenia v doplnkovom rozsahu, cirkev a ostatné zariadenia, zariadenia požiarnej ochrany a polície, stredné školy, špeciálne školy, polikliniky, nemocnice, telocvične, ihriská, fitness, posilňovne, záhradkárské predajne, predaj a pestovanie kvetov, okrasných kríkov a stromov, zeleň líniová a plošná, drobná architektúra a mobiliár, pešie komunikácie, drobné zariadenia vybavenosti a hygienické zariadenia pre obsluhu územia, odstavné státa a parkoviská, komunikácie vozidlové, autobusová stanica
<b>– v obmedzenom rozsahu</b>	Dostavby bytov nad podlažím základnej funkcie, bytové domy do 4. nadzemného podlažia len mimo areálov základných škôl, materských škôl, jasí, zdravotníckych a sociálnych zariadení, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, obradné siene, detské domovy, pestúnska starostlivosť, drobná nerušiacia výroba a služby, športové haly, plavárne, kolkárne, čerpacia stanica pohonných hmôt bez sprievodných prevádzok, cyklistické trasy, zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry pre obsluhu územia, zeleň, parková úprava, garáže.
<b>– neprípustné</b>	Bytové domy, rodinné domy, regionálne obchodné centrá, distribučné a veľkoobchodné centrá, hypermarkety, hobbymarkety, autokempingy, turistické ubytovne, kongresové centrá, veľtržné a výstavné areály, vysoké školy a vysokoškolské areály, ubytovacie a stravovacie zariadenia vysokého školstva, objekty a areály vedy a výskumu, nemocnice NSP a FNŠP, vysoko špecializované odborné liečebné ústavy, detské ozdravovne, liečebne, záhradníctva, skleníkové hospodárstvo, areály veľkých a stredných priemyselných podnikov, priemyselné parky, skladové areály a distribučné centrá, logistické parky, skladové areály súvisiace s výrobou, zariadenia obrany, kúpaliská, zariadenia netradičných športov, areály voľného času, pobytové lúky, záhradkárské osady a lokality, chatové osady, technické zariadenia pre faunu a pestovanie rastlinného materiálu, kompostárne a zariadenia na spracovanie biologického odpadu, zariadenia na separovaný zber odpadov, zariadenia na spracovanie, úpravu a nakladanie s odpadmi, zariadenia na separovaný zber odpadov miestneho významu, ČSPH, parkinggaráže, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu.

- Plochy na verejnoprospešné stavby: nie sú určené.
- Na vyššie uvedené plochy je potrebné spracovať podrobnejšie dokumentácie.

#### Vysvetlivky:

IZP – index zastavanej plochy – udáva pomer plôch zastavaných objektmi vo vymedzenom území (pozemku) k celkovej výmere vymedzeného územia (pozemku). Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby.

### 33.2.2.4. Zmiešané plochy bývania a občianskej vybavenosti

#### Zmiešané plochy rodinných domov a občianskej vybavenosti

Určenie funkčného využívania a priestorového usporiadania územia:

<b>Označenie lokalít (regulačného bloku) v grafike:</b>	ZaD3.11 (RD2-časť)
<b>Charakteristika:</b>	Zmiešané plochy rodinných domov a občianskej vybavenosti sú plochy slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti, rekreačnej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach s dôrazom na vytváranie mestského prostredia
<b>Funkčné využitie:</b>	
- prevládajúce	Bývanie s občianskou vybavenosťou, rodinné domy, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia verejného stravovania.
- príпустné	Byty v objektoch určených pre inú funkciu, supermarkety, diskonty, zariadenia pre administratívu, správu a riadenie, zariadenia požiarnej ochrany, zariadenia polície, materské školy, zariadenia ambulantnej a lekárskej starostlivosti, lekárne, stacionárne sociálnych služieb, chránené dielne, chránené bývanie, telocvične, ihriská, fitness, posilňovne, zariadenia pre netradičné športy, zeleň plošná a líniová, pešie komunikácie, odstavné státa a parkoviská, parkinggaráže, komunikácie vozidlové, zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia

	Nákupné strediská, obchodné domy, supermarkety, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, voľný čas a multifikačné zariadenia, zariadenia pre kultúru, zábavné zariadenia, modlitebne, základné školy, základné umelecké školy, jazykové školy, špecifické zdravotnícke zariadenia a služby, polikliniky, domovy sociálnych služieb, domovy dôchodcov, detské domovy, domovy penzióny dôchodcov, zariadenia nezávadných drobných prevádzok výroby a služieb, drobné zariadenia občianskej vybavenosti pre obsluhu územia, doplnkové zariadenia dopravy a technickej vybavenosti
- neprípustné	Obchodné centrá, distribučné a veľkoobchodné centrá, hypermarkety, hobbymarkety, autokempingy, kongresové centrá, veľtržné a výstavné areály, areály cirkevných zariadení, zariadenia špeciálnych zložiek štátu, stredné školy, špeciálne školy, vysoké školy a vysokoškolské areály, vedecko-technologické parky, zariadenia výroby a výrobných služieb, areály veľkých a stredných priemyselných podnikov, priemyselné parky, zariadenia skleníkového hospodárstva, skladové areály, distribučné centrá, logistické parky, stavebné dvory a zariadenia, zariadenia pre poľnohospodársku výrobu, štadióny otvorené, kryté, športové a telovýchovné areály, športové haly, kúpaliská, rekreačno-oddychové a športové prírodné areály, záhradkárске osady a lokality, chatové osady, zeleň krajinná a ekostabilizačná, kompostárne a zariadenia na zhodnocovanie biologicky rozložiteľného materiálu, zberné dvory, zariadenia na skládkovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zakázané činnosti v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle Zákona č. 364/2004 (§31 ods. 4)
<b>Priestorové usporiadanie:</b>	
Max. podlažnosť:	1 NP + podkrovie – pre objekty so šikmou strechou 2 NP – pre objekty s plochou strechou
Index zastavanosti max.:	0,60
Koeficient zelene min.:	0,20
<b>Špecifické regulatívy všeobecné:</b>	Min. podiel občianskej vybavenosti 20% celkových nadzemných podlažných plôch Zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 a na vlastnom pozemku majiteľov pozemkov. Dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly 33.

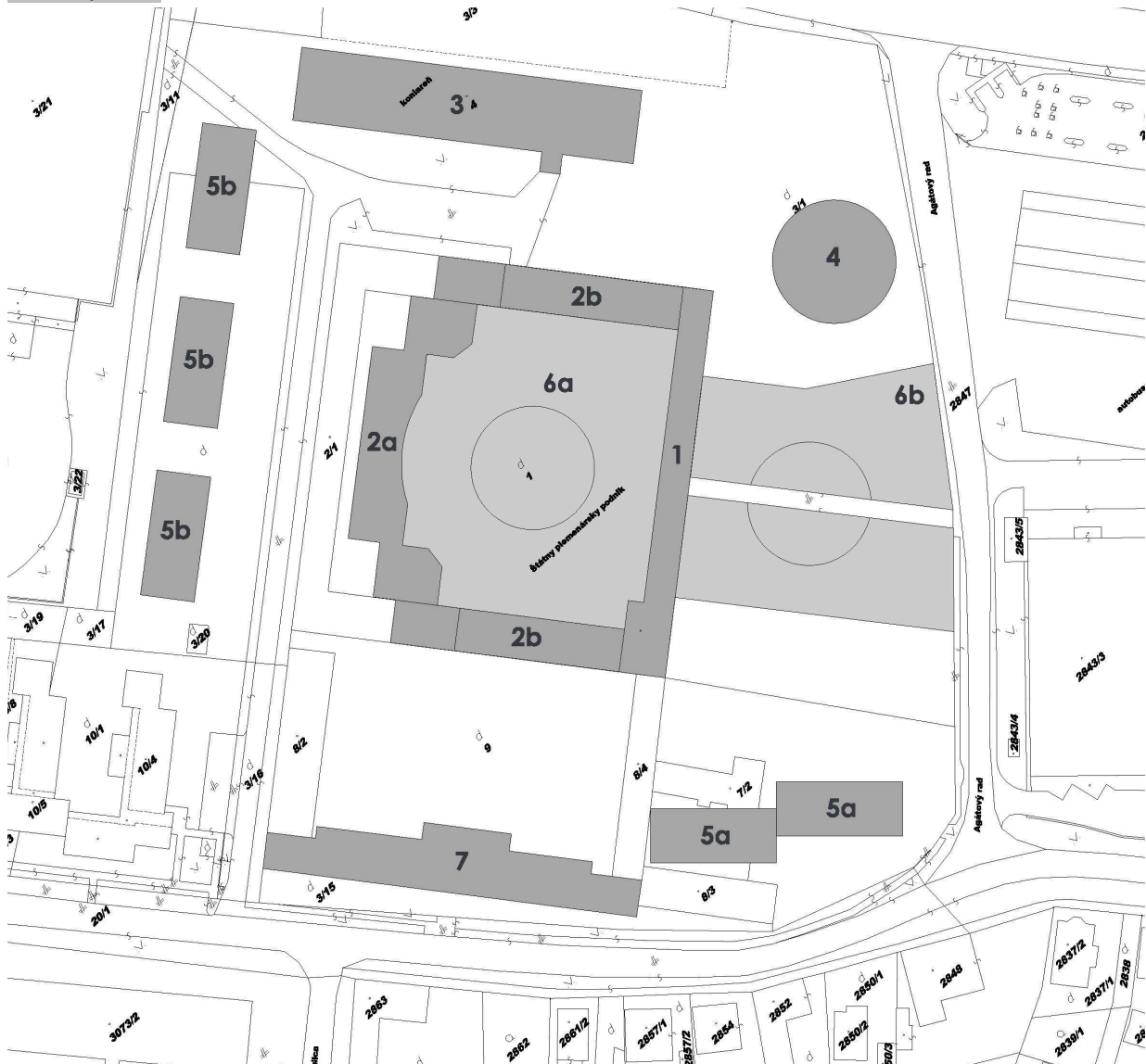
### Zmiešané plochy bytových domov a občianskej vybavenosti

Určenie funkčného využívania a priestorového usporiadania územia:

<b>Označenie lokalít (regulačného bloku) v grafike:</b>	<b>ZaD3.34 (PO2-časť)</b>
<b>Charakteristika:</b>	Zmiešané plochy bytových domov a občianskej vybavenosti sú plochy slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti, rekreačnej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach s dôrazom na vytváranie mestského prostredia
<b>Funkčné využitie:</b>	
- prevládajúce	Bývanie s občianskou vybavenosťou, bytové domy, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia verejného stravovania.
- prípustné	Byty v objektoch určených pre inú funkciu, supermarkety, diskonty, zariadenia pre administratívu, správu a riadenie, zariadenia požiarnej ochrany, zariadenia polície, materské školy, zariadenia ambulantnej a lekárskej starostlivosti, lekárne, stacionárne sociálnych služieb, chránené dielne, chránené bývanie, telocvične, ihriská, fitness, posilňovne, zariadenia pre netradičné športy, zeleň plošná a líniová, pešie komunikácie, odstavné státi a parkoviská, parkinggaráže, komunikácie vozidlové, zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia Nákupné strediská, obchodné domy, supermarkety, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, voľný čas a multifikačné zariadenia, zariadenia pre kultúru, zábavné zariadenia, modlitebne, základné školy, základné umelecké školy, jazykové školy, špecifické zdravotnícke zariadenia a služby, polikliniky, domovy sociálnych služieb, domovy dôchodcov, detské domovy, domovy penzióny dôchodcov, zariadenia nezávadných drobných prevádzok výroby a služieb, drobné zariadenia občianskej vybavenosti pre obsluhu územia, doplnkové zariadenia dopravy a technickej vybavenosti
- neprípustné	Obchodné centrá, distribučné a veľkoobchodné centrá, hypermarkety, hobbymarkety, autokempingy, kongresové centrá, veľtržné a výstavné areály, areály cirkevných zariadení, zariadenia špeciálnych zložiek štátu, stredné školy, špeciálne školy, vysoké školy a vysokoškolské areály, vedecko-

	<p>technologické parky, zariadenia výroby a výrobných služieb, areály veľkých a stredných priemyselných podnikov, priemyselné parky, zariadenia skleníkového hospodárstva, skladové areály, distribučné centrá, logistické parky, stavebné dvory a zariadenia, zariadenia pre poľnohospodársku výrobu, štadióny otvorené, kryté, športové a telovýchovné areály, športové haly, kúpaliská, rekreačno-oddychové a športové prírodné areály, záhradkárske osady a lokality, chatové osady, zeleň krajinná a ekostabilizačná, kompostárne a zariadenia na zhodnocovanie biologicky rozložiteľného materiálu, zberné dvory, zariadenia na skládkovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zakázané činnosti v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle Zákona č. 364/2004 (§31 ods. 4)</p>
<b>Priestorové usporiadanie:</b>	
Max. podlažnosť:	3 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie, zároveň rešpektovať podlažnosť podľa legendy ku grafickej prílohe (pozri „Grafickú prílohu“ za touto tabuľkou)
Index zastavanosti max.:	0,40
Koeficient zelene min.:	0,40
<b>Špecifické regulatívy:</b>	<p>Rešpektovať podmienky v zmysle grafickej prílohy (pozri „Grafickú prílohu“ za touto tabuľkou).                      Min. podiel občianskej vybavenosti 20% celkových nadzemných podlažných plôch                      Zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 priamo na vlastnom stavebnom pozemku.                      Dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly 33.</p>

Grafická príloha:



- 1 – ponechať pôvodné/nezbúrané krídlo
- 2a – asanovať a znova vybudovať krídlo
- 2b – ponechať existujúce krídla
- 3 – ponechať starú koniareň v súčasnom objeme
- 4 – vybudovať hotel s 3 NP + podkrovím (sedlová strecha)
- 5a – vybudovať bytové domy s 1 NP + podkrovím (sedlová strecha), ponechať súčasný vstup z existujúcej komunikácie. Zachovať pohľady na hlavné budovy č. 1, 2a, 2b
- 5b – vybudovať bytové domy s 4 NP (plochá strecha)
- 6a – realizovať parkové úpravy s vylúčením automobilovej dopravy
- 6b – realizovať parkové úpravy
- 7 – ponechať existujúci objekt.

### 33.2.2.45. Zmiešané plochy občianskej vybavenosti, priemyslu, podnikateľských aktivít a skladového hospodárstva

Lokalizáciu plôch zabezpečiť podľa grafickej prílohy, a to v lokalitách č. 505 a 506 a podľa nižšie uvedenej tabuľky určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúco prípustných a neprípustných funkcií využitia.

- Poľnohospodárske družstvá v Šamoríne, ako aj v Mlicheňe je zrušená poľnohospodárska výroba, previesť zmenu funkčnej plochy na zmiešané plochy občianskej vybavenosti, priemyslu, podnikateľských aktivít a skladov. V rámci plochy č. 506 sa transformácia nedávno už začala.
- zmiešané plochy občianskej vybavenosti a priemyslu – skôr do výrobných služieb nežavádnej a nerušivej výroby.
- zabezpečiť ekologickú nežavádnosť výrobných aktivít,
- zabezpečiť výsadbu izolačnej ochrannej zelene od obytného pásma.

Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúco prípustných a neprípustných funkcií využitia plochy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia:

<b>Označenie lokalít (regulačného bloku) v grafike:</b>	505, ZaD3.37 (PO1), ZaD3.43, ZaD3.50 (PR2-časť)
<b>Charakteristika:</b>	Plochy slúžiace pre umiestňovanie zmiešaných funkcií občianskej vybavenosti, pre umiestňovanie stavieb a zariadení obchodu a služieb, výrobných služieb, nežavádnej priemyselnej výroby, skladového hospodárstva a podnikateľských aktivít bez rušivého vplyvu na okolie
<b>Funkčné využitie:</b>	
- prevládajúce	Menšie areály priemyselných podnikov s doplňujúcimi prevádzkami a skladmi, obchody a nevýrobné služby, výrobné služby pre obsluhu územia, výrobné zdravotníckych pomôcok
- prípustné	Objekty súvisiaceho vedeckého a výrobného výskumu, skladové areály súvisiace s výrobou, drobné zariadenia občianskej vybavenosti, plošná a líniová zeleň, drobná architektúra a mobiliár, pešie komunikácie, vozidlové komunikácie, odstavňé státi a parkoviská, príslušná technická vybavenosť, strážna služba, zariadenia požiarnej ochrany, zariadenia na separovaný zber odpadov miestneho významu, zariadenia na spracovanie, úpravu a nakladanie s odpadmi, zberné dvory, diskontné centrá Služobné byty, skleníkové hospodárstvo, stavebné dvory
- v obmedzenom rozsahu	Služobné byty, skleníkové hospodárstvo, stavebné dvory
- neprípustné	Rodinné domy, bytové domy, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, malé ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, malé hotely, penzióny, autokempingy, turistické ubytovne, kongresové centrá, veľtržné a výstavné areály, kultúrne zariadenia, zábavné zariadenia, obradné siene, kostoly, modlitebne, cirkvi a jej ostatné zariadenia, prenajímateľné administratívne priestory, objekty ústredných orgánov verejnej správy krajského a miestneho významu, orgánov štátnej správy a štátnej reprezentácie, zariadenia obrany, materské školy, základné školy, umelecké školy, stredné a vysoké školy, ubytovacie a stravovacie zariadenia školstva, polikliniky, nemocnice, NSP, FNŠP, špecializované odborné liečebné ústavy, domovy sociálnych služieb, domovy dôchodcov, záhradníctva, skleníkové hospodárstvo, stavebné dvory, športové areály, športové haly, telocvične, kúpaliská, areály voľného času, záhradkárske a chatové osady, cyklistické trasy, kompostárne a zariadenia na zhodnocovanie biologicky rozložiteľného materiálu, zariadenia na skládkovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo

	akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zakázané činnosti v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle Zákona č. 364/2004 (§31 ods. 4
<b>Priestorové usporiadanie:</b>	
Max. podlažnosť:	2 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie / 12 m
Index zastavanosti max.:	0,60 (pozri aj špecifické regulatívy)
Koeficient zelene min.:	0,20 (pozri aj špecifické regulatívy)
<b>Špecifické regulatívy:</b>	V prípade výnimočných situácií (stiesnené podmienky...) je možné na základe individuálneho posúdenia MZ povoliť väčší index zastavanosti a menší koeficient zelene – v takom prípade je potrebné preukázať vhodnosť riešenia štúdiou (vizualizácie, umiestnenie stavieb voči okoliu...) a svetlo-technickými výpočtami. Pre regulačné bloky <b>505</b> , <b>ZaD3.37</b> , <b>ZaD3.50</b> spracovať UŠ zóny. Zabezpečiť ekologickú nezávadnosť výrobných aktivít. Zabezpečiť výsadbu izolačnej ochrannej zelene od obytných území. Zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 priamo na vlastnom stavebnom pozemku. Dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly 33.

### 33.2.2.56. Priemyselná zóna, skladové hospodárstvo a podnikateľské aktivity

Lokalizáciu plôch zabezpečiť podľa grafickej prílohy, a to v lokalitách č. 501, ~~ZaD2.09~~ (502), 503 a 504.

- Zabezpečiť ekologickú nezávadnosť výrobných aktivít,
- zabezpečiť výsadbu izolačnej ochrannej zelene od obytného pásma, po celej dĺžke priemyselnej zóny,
- priemyselnú zónu budovať v naviazaní na existujúce plochy, v smere na severovýchod a juhovýchod,
- výstavbu dodržať podľa grafickej časti,
- v prípade väčších prevádzok predčistenie odpadových vôd,
- časť plánovanej obytnej zóny v Mliečne sa mení na priemyselnú plochu,
- existujúca zástavba rodinných domov na Seneckej ulici v rámci priemyselnej zóny zostáva v pôvodnom stave.

Z platného ÚPN z r. 2003 sú prevzaté plochy pre priemyselnú výrobu, podnikateľské aktivity a sklady č.: 37, 39, 41, 73 a 74.

Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúco prípustných a neprípustných funkcií využitia plochy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia:

<b>Označenie lokalít (regulačného bloku) v grafike:</b>	<b>39, 73, 501, 503, 504, ZaD2.09, ZaD3.06, ZaD3.33, ZaD3.46 (12, RD5-časť)</b>
<b>Charakteristika regulačného bloku ZaD3.33:</b>	Plochy slúžiace pre umiestňovanie areálov skladového hospodárstva a podnikateľských aktivít bez rušivého vplyvu na okolie (ekologická centrála AQUA PRO - sklad prázdnych a plných fliaš, baliareň vody a súvisiace prevádzky)
<b>Charakteristika ostatných regulačných blokov:</b>	Plochy slúžiace pre umiestňovanie areálov priemyselnej výroby, skladového hospodárstva a podnikateľských aktivít bez rušivého vplyvu na okolie
<b>Funkčné využitie:</b>	
- prevládajúce	Areály veľkých priemyselných podnikov s doplňujúcimi prevádzkami a skladmi, služby a výroby všetkých druhov združené v priemyselných parkoch, v lokalite č. 504 len areály s ľahkou priemyselnou výrobou a skladmi
- prípustné	Objekty súvisiaceho vedeckého výskumu, administratívne objekty súvisiace s hlavnými funkciami, stravovanie pre zamestnancov, administratívne budovy, areály súvisiace s výrobou, plošná a líniová zeleň, pešie komunikácie, vozidlové komunikácie, odstavné státa a parkoviská, zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia, drobná nerušiacia výroba a služby, skladové areály súvisiace s výrobou

	Občianska vybavenosť a služby na obsluhu územia, služobné byty, distribučné a veľkoobchodné centrá, verejné stravovanie malého rozsahu, rýchle občerstvenie, bufety, zariadenia požiarnej ochrany, stredné a špeciálne školy, výrobné a nevýrobné služby pre obsluhu územia, skladové areály, logistické parky, zariadenia športu a telovýchovy viazané na účelové objekty, drobná architektúra a mobiliár, parking garáže, čerpacie stanice pohonných hmôt bez sprievodných prevádzok, kompostárne a zariadenia na zber, skladovanie a zhodnocovanie biologicky rozložiteľného materiálu zberné dvory – len v lokalite č. ZaD2.09 na parc. reg. C č. 221/51,52,53,54, 221/22,
- v obmedzenom rozsahu	Občianska vybavenosť a služby na obsluhu územia, služobné byty, distribučné a veľkoobchodné centrá, verejné stravovanie malého rozsahu, rýchle občerstvenie, bufety, zariadenia požiarnej ochrany, stredné a špeciálne školy, výrobné a nevýrobné služby pre obsluhu územia, skladové areály, logistické parky, zariadenia športu a telovýchovy viazané na účelové objekty, drobná architektúra a mobiliár, parking garáže, čerpacie stanice pohonných hmôt bez sprievodných prevádzok, zariadenia na separovaný zber odpadov, zariadenia na spracovanie, úpravu a nakladanie s odpadmi (nepripustné v lokalite č. ZaD2.09 – označenie č. 502 podľa platného ÚPN),
- neprípustné pre regulačný blok ZaD3.33	Všetky ostatné funkcie okrem prevádzky ekologickej centrálky AQUA PRO
- neprípustné pre ostatné regulačné bloky	Rodinné domy (okrem existujúceho RD v lokalite č. ZaD3.46), bytové domy, bytné funkcie, regionálne obchodné centrá, nákupné centrá, obchodné domy, hypermarkety, hobbymarkety, supermarkety, diskontné centrá, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, malé ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, malé hotely, penzióny, autokempingy, turistické ubytovne, kongresové centrá, veľtržné a výstavné areály, kultúrne zariadenia, zábavné zariadenia, obradné siene, kostoly, modlitebne, cirkev a jej ostatné zariadenia, prenajímateľné administratívne priestory, objekty ústredných orgánov verejnej správy krajského a miestneho významu, orgánov štátnej správy a štátnej reprezentácie, zariadenia obrany, materské školy, základné školy, umelecké školy, stredné a vysoké školy, ubytovacie a stravovacie zariadenia školstva, polikliniky, nemocnice, NSP, FNŠP, špecializované odborné liečebné ústavy, domovy sociálnych služieb, domovy dôchodcov, záhradníctva, skleníkové hospodárstvo, stavebné dvory, športové areály, športové haly, telocvične, kúpalská, areály voľného času, záhradkárske a chatové osady, kompostárne a zariadenia na zhodnocovanie biologicky rozložiteľného materiálu – okrem uvedených v obmedzenom rozsahu, zariadenia na skládanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu (týka sa len lokality č. ZaD2.09 – označenie č. 502 podľa platného ÚPN), tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zakázané činnosti v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle Zákona č. 364/2004 (§31 ods. 4)
<b>Priestorové usporiadanie:</b>	
Max. podlažnosť:	2 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie / 12 m
Index zastavanosti max.:	0,60 (pozri aj špecifické regulatívy)
Koeficient zelene min.:	0,20 (pozri aj špecifické regulatívy)
<b>Špecifické regulatívy:</b>	V prípade výnimočných situácií (stiesnené podmienky...) je možné na základe individuálneho posúdenia MZ povoliť väčší index zastavanosti a menší koeficient zelene – v takom prípade je potrebné preukázať vhodnosť riešenia štúdiu (vizualizácie, umiestnenie stavieb voči okoliu...) a svetlo-technickými výpočtami. Pre regulačné bloky 501+ZaD3.06, 503+ZaD3.10, 504, ZaD2.09 spracovať UŠ zóny. Pri stavebných konaniach na prípravu výstavby priemyselných a iných výrobných areálov požadovať vypracovanie sadových úprav (vrátane realizácie a následnej údržby). Zabezpečiť ekologickú nezávadnosť výrobných aktivít. Zabezpečiť výsadbu izolačnej ochrannej zelene od obytného pásma, po celej dĺžke priemyselnej zóny. V prípade väčších prevádzok predčistiť odpadové vody. Zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 priamo na vlastnom stavebnom pozemku. Dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly 33.

### 33.2.2.67. Športovo-rekreačná vybavenosť

Športovo-rekreačnú vybavenosť dodržať podľa grafickej časti v lokalitách č. 302, 305 a 306. V južnej časti sídla v lokalite Čižstov a na Družstevnej ulici, v priestore vymedzenom medzi dvoma prístavmi navrhujeme rekreačné plochy, ktoré bude potrebné budovať podľa etapizácie výstavby.

- V prvom rade budovať priestor po uvoľnení Váhostavu a Hydrostavu prípadne využiť už existujúcu infraštruktúru (komunikácie, siete, kotoľňu, atď.).
- Podľa požiadavky Mestského úradu budovať aquapark s celoročnou prevádzkou v I. etape výstavby.
- na celú rekreačnú oblasť spracovať podrobnejšiu UŠ alebo ÚPN zóny.

Plocha č. 302 tvorí rozšírenie rekreačných plôch za účelom využitia existujúceho termálneho vrtu, a to na aquapark s príslušnými zariadeniami:

- vodná časť – rekreačná – relaxačná
- ubytovacia časť – 2 x hotel, apartmánové domy
- športová časť – 2 x športová hala, vonkajšie ihriská.

Maximálny okamžitý počet návštevníkov v zimnej prevádzke bude 1.200 osôb a v letnej prevádzke 6.000 osôb.

Plocha č. 305 je určená na ďalšie športovo-rekreačné využitie.

Plocha č. 306 je určená pre ubytovanie.

Z platného ÚPN z r. 2003 sú prevzaté plochy pre športovo-rekreačnú vybavenosť č. 25, 26c, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 67 a 68.

Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúco prípustných a neprípustných funkcií využitia plochy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia:

<b>Označenie lokalít (regulačného bloku) v grafike:</b>	25, 26c, 29, 30, 35, 305, 306, ZaD3.01, ZaD3.17 (vo výhlade ZaD1.10 v časti plochy), ZaD3.19 (28), ZaD3.21, ZaD3.26 (32, 56-časť), ZaD3.28 (305-časť), ZaD3.47 (50)
<b>Charakteristika regulačných blokov 25, 26c, ZaD3.01:</b>	Plochy športu a rekreácia slúžiace predovšetkým pre športové a voľnočasové aktivity.
<b>Charakteristika ostatných regulačných blokov:</b>	Plochy slúžiace pre rekreáciu, oddych v rekreačných zariadeniach – rôzne formy ubytovacích a stravovacích zariadení, pobyt v prírodnom prostredí, športové aktivity a rekreačné ihriská prírodného charakteru.
<b>Funkčné využitie:</b>	
- prevládajúce	Plochy prevažne areálového charakteru s využitím pre šport, tvorené krytými a otvorenými športovými zariadeniami, športovými ihriskami slúžiacimi pre organizovanú telovýchovu a územia slúžiace športovým aktivitám vo voľnom čase, prechodné ubytovanie hotelového a penziónového typu, apartmánové domy, relaxačné centrá, kúpaliská, termálne kúpaliská, areály voľného času, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu – hotely, penzióny, turistické ubytovne, príslúchajúca dopravná a technická vybavenosť, klubové zariadenia, v lokalite č. ZaD3.01 len strelecký klub a zariadenie pre cvičenie psov, v lokalite č. ZaD3.21 len jachtársky klub a súvisiace zariadenia, v lokalite č. ZaD3.28 len apartmánové domy a ubytovacie zariadenia cestovného ruchu
- prípustné	Ubytovacie zariadenia viažuce sa na funkciu, odstavné státa a parkoviská pre obsluhu funkcie, doplnkové funkcie, ktoré neprekročia svojím rozsahom 15 % plochy pozemkov prevládajúcej funkcie, služobné byty, maloobchodné zariadenia pre obsluhu základnej funkcie územia, verejné stravovanie, rýchle občerstvenie, bufety Objekty a zariadenia pre obsluhu základnej funkcie, doplnkové služby, kongresové centrum
- v obmedzenom rozsahu	Objekty a zariadenia pre obsluhu základnej funkcie, doplnkové služby, kongresové centrum
- neprípustné	Objekty individuálnej chatovej rekreácie, záhradky, agroturistika, bytové domy, rodinné domy, obchodné centrá, nákupné strediská, obchodné domy, distribučné a veľkoobchodné centrá,



	hypermarkety, supermarkety, diskonty, veľtržné a výstavné areály, obradné siene, kostoly, modlitebne, objekty verejnej správy, štátnej správy, zariadenia obrany, materské školy, základné umelecké školy, stredné a vysoké školy, areály vedy a výskumu, polikliniky, nemocnice, domovy dôchodcov, záhradníctva, skleníkové hospodárstvo, priemyselná výroba, poľnohospodárska a živočíšna výroba, skladové areály, stavebné dvory, zariadenia na spracovanie, úpravu a nakladanie s odpadmi, kompostárne a zariadenia na zhodnocovanie biologicky rozložiteľného materiálu, zberné dvory, zariadenia na skládkovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu, čerpacia stanica pohonných hmôt, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zakázané činnosti v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle Zákona č. 364/2004 (§31 ods. 4), činnosti nevhodné v Chránenom vtáčom území SKCHVU 007 Dunajské luhy a v nadregionálnom biokoridore toku Dunaja podľa kapitoly č. 33.4.3
<b>Priestorové usporiadanie:</b>	
Max. podlažnosť:	2 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie / 12 m
Index zastavanosti max. pre regulačný blok ZaD3.28:	0,40
Index zastavanosti max. pre ostatné regulačné bloky:	0,20
Koeficient zelene min.:	0,20
<b>Špecifické regulatívy:</b>	Pre regulačné bloky ZaD3.17, ZaD3.26, 30+ZaD3.47 spracovať UŠ zóny a následne ÚR pre celú lokalitu resp. jej logicky ucelenú časť. Zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 priamo na vlastnom stavebnom pozemku. Dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly 33.

### Návrhy na zmeny a doplnky č. ZaD1.07 a ZaD1.10

- Pôvodné funkčné využitie: poľnohospodárska pôda – orná pôda
- Navrhované funkčné využitie: rekreácia a voľný čas
- Označenie lokalít v grafike: ZaD1.07 a ZaD1.10

Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúco prípustných a neprípustných funkcií na využitie plôch funkčného využívania a priestorového usporiadania územia:

<b>Označenie lokalít (regulačného bloku) v grafike:</b>	<b>ZaD1.07</b>
<b>Charakteristika funkčnej plochy:</b>	Územie plochy slúžiace pre rekreáciu, oddych v rekreačných zariadeniach – aquapark s celoročnou prevádzkou, vnútorné a vonkajšie vodné plochy, rôzne formy ubytovacích a stravovacích zariadení, pobyt v prírodnom prostredí, športové aktivity a rekreačné ihriská prírodného charakteru, dostihový areál s prevahou parkových a pretekárskych plôch – prekážková dostihová dráha, dostihová dráha, parkúr.
<b>Funkčné využitie:</b>	
- prevládajúce	Plochy prevažne areálového charakteru s využitím pre šport, tvorené krytými a otvorenými športovými zariadeniami, športovými ihriskami slúžiacimi pre organizovanú telovýchovu a územia plochy slúžiace športovým aktivitám vo voľnom čase, prechodné ubytovanie hotelového a penziónového typu, apartmánové domy, relaxačné centrá, kúpaliská, termálne kúpaliská, aquapark s celoročnou prevádzkou, areály voľného času, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu – hotely, penzióny, turistické ubytovne, rekreačné ihriská prírodného charakteru, prírodné prostredie – zeleň, krajinná zeleň, rekreačná zeleň, zeleň lesoparkov a parkov, zeleň ekostabilizačná, líniová a plošná zeleň, vodné plochy, prislúchajúca dopravná a technická vybavenosť, klubové zariadenia
- prípustné	Hygienické zariadenia, odstavné státa a parkoviská, vnútroareálové komunikácie pre obsluhu územia, komunikácie pešie, zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia, drobná architektúra a mobiliár, agrocentrum, nákupné centrum, tribúny, VIP sektory, stávkovanie, klubové stajne, administratíva, archív, rýchla zdravotnícka pomoc, bezpečnostná služba. Drobné zariadenia stravovania, rýchle občerstvenie, nevýrobné služby, kemping len v okrajovej polohe alebo vo väzbe na ďalšie rekreačné plochy, objekty a zariadenia pre obsluhu základnej funkcie,

	doplnkové služby.
<del>v obmedzenom rozsahu</del>	<del>Drobné zariadenia stravovania, rýchle občerstvenie, nevýrobné služby, kemping len v okrajovej polohe alebo vo väzbe na ďalšie rekreačné plochy, objekty a zariadenia pre obsluhu základnej funkcie, doplnkové služby.</del>
- neprípustné	Rodinné domy, bytové domy, regionálne obchodné centrá, distribučné a veľkoobchodné centrá, hypermarkety, hobbymarkety, supermarkety, diskonty, veľtržné a výstavné areály, kostoly a modlitebne, cirkev a jej ostatné zariadenia, materské školy, stredné školy, špeciálne školy, vysoké školy a vysokoškolské areály, polikliniky, nemocnice NsP a FNPs, liečebné ústavy, domovy dôchodcov, výrobné služby, areály priemyselných podnikov, priemyselné parky, skladové areály, logistické parky, administratívne budovy, objekty ústredných orgánov štátnej správy a štátnej reprezentácie, objekty verejnej správy krajského a miestneho významu, zariadenia obrany, záhradkárske osady a lokality, chatové osady, technické zariadenia pre faunu a pestovanie rastlinného materiálu, ČSPH kompostárne a zariadenia na znehodnocovanie rastlinného biologicky rozložiteľného materiálu, zberné dvory, zariadenia na separovaný zber odpadov, zariadenia na spracovanie, úpravu a nakladanie s odpadmi, zariadenia na skládkovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu, zariadenia na separovaný zber odpadov miestneho významu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zakázané činnosti v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle Zákona č. 364/2004 (§31 ods. 4
<b>Priestorové usporiadanie:</b>	
Max. podlažnosť:	2 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie / 12 m
Index zastavanosti max.:	0,20
Koeficient zelene min.:	0,20
<b>Špecifické regulatívy:</b>	Zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2. Dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly 33.

• Plochy na verejnoprospešné stavby: nie sú určené.

• Na vyššie uvedené plochy je potrebné spracovať ÚŠ, prípadne ÚPN zóny.

### 33.2.2.78. Záhradkárske osady

V katastrálnom území Šamorín zabezpečiť lokalizáciu navrhnutých plôch pre záhradkárske osady, a to plochu č. 401 pri kanále. Z ÚPN Šamorín 2003 sú prevzaté plochy č. 26b a 63.

Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúco prípustných a neprípustných funkcií využitia plochy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia:

<b>Označenie lokalít (regulačného bloku) v grafike:</b>	26b, 63, 401
<b>Charakteristika:</b>	Záhradkársky využívané územie plochy s rôznou mierou zastavanosti pozemkov a rôznou úrovňou technického vybavenia najmä na individuálnu a rodinnú rekreáciu, prípadne s pestovateľskými plochami slúžiacimi pre samozásobovanie
<b>Funkčné využitie:</b>	
- prevládajúce	Záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality
- prípustné	Drobné zariadenia vybavenosti a hygienické zariadenia pre obsluhu územia Drobná výroba a spracovanie produktov, menšie skladové kapacity, drobná architektúra, menšie kapacity pre spracovanie biologického odpadu, zeleň krajinná a ekostabilizačná, drobná architektúra a mobiliár, pešie komunikácie, kompostárne a zariadenia na zhodnocovanie zeleného odpadu, odstavné státa a parkoviská, zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia
<del>v obmedzenom rozsahu</del>	<del>Drobná výroba a spracovanie produktov, menšie skladové kapacity, drobná architektúra, menšie kapacity pre spracovanie biologického odpadu, zeleň krajinná a ekostabilizačná, drobná architektúra a mobiliár, pešie komunikácie, kompostárne a zariadenia na zhodnocovanie zeleného odpadu, zariadenia na separovaný zber odpadov miestneho významu bez nebezpečných odpadov, odstavné státa a parkoviská, zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia</del>
- neprípustné	Všetky ostatné funkcie okrem záhradkárskej osady

<b>Priestorové usporiadanie:</b>	
Prípustný spôsob zástavby pre ZCH:	izolovaná zástavba
Max. podlažnosť:	1 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie
Index zastavanosti max.:	0,10 Zároveň je obmedzená zastavaná plocha ZCH na 50 m <sup>2</sup>
Koeficient zelene min.:	0,60
<b>Špecifické regulatívy:</b>	Zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 priamo na vlastnom stavebnom pozemku. Dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly 33.

### 33.2.2.89. Vegetačné úpravy (zeleň parkov a lesoparkov)

Z ÚPN mesta Šamorín 2003 preberáme vegetačné plochy č. 56, 57, 59, 61, 62 a 64.

#### Návrhy na zmeny a doplnky č. ZaD1.06

- Pôvodné funkčné využitie: poľnohospodárska pôda – orná pôda
- Navrhované funkčné využitie: zeleň lesoparkov a parkov
- Označenie lokalít v grafike: ZaD1.06

Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúco prípustných a neprípustných funkcií na využitie plôch funkčného využívania a priestorového usporiadania územia:

<b>Označenie lokalít (regulačného bloku) v grafike:</b>	56, 57, 59, 61, 64, ZaD1.06, ZaD3.20 (68), ZaD3.24 (49-časť), ZaD3.42 (67), ZaD3.52
<b>Charakteristika funkčnej plochy:</b>	Plochy slúžiace pre zeleň lesoparkov a parkov, v regulačnom bloku ZaD3.42 (67), ZaD3.20 (68) pre zeleň vo voľnej krajine
<b>Funkčné využitie:</b>	
- prevládajúce	Plochy parkovej a sadovnícky upravenej zelene, plochy zelene s úpravou lesoparkového charakteru dostupné širokej verejnosti, zeleň plošná a líniová plniaca významnú funkciu
- prípustné	Drobná architektúra a mobiliár, zariadenie pre faunu a flóru, galéria, pešie komunikácie, menšie ihriská, plochy pre deti a pod., altánky, vodné plochy. Pobytové lúhy, náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy, drobné zariadenia pre vedecko-výskumné účely, drobné zariadenia vybavenosti, hygienické a technické zariadenia pre obsluhu územia, verejné stravovanie, reštaurácia, čárda, rýchle občerstvenie, bufety, zjazdové chodníky.
- v obmedzenom rozsahu	Pobytové lúhy, náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy, drobné zariadenia pre vedecko-výskumné účely, drobné zariadenia vybavenosti, hygienické a technické zariadenia pre obsluhu územia, verejné stravovanie, reštaurácia, čárda, rýchle občerstvenie, bufety, zjazdové chodníky.
- neprípustné	Všetky ostatné funkcie, osobitne činnosti nevhodné v Chránenom vtáčom území SKCHVU 007 Dunajské luhy a v nadregionálnom biokoridore toku Dunaja podľa kapitoly č. 33.4.3
<b>Priestorové usporiadanie:</b>	
Max. podlažnosť:	1 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie
Index zastavanosti max.:	0,10
Koeficient zelene min.:	0,70
<b>Špecifické regulatívy:</b>	Dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly 33.

- Plochy na verejnoprospešné stavby: nie sú určené.
- Na vyššie uvedenú plochu je potrebné spracovať podrobnejšiu dokumentáciu.

**33.2.2.10. Cintoríny – pohrebiská**

Určenie funkčného využívania a priestorového usporiadania územia:

<b>Označenie lokalít (regulačného bloku) v grafike:</b>	<b>ZaD3.15 (9b-časť)</b>
<b>Charakteristika:</b>	Vyhradená zeleň areálov
<b>Funkčné využitie:</b>	
- prevládajúce	Zeleň plošná a líniová plniaca v rámci areálov významnú funkciu
- prípustné	Komunikácie pre obsluhu územia, parkovacie plochy
- neprípustné	Všetky ostatné funkcie
<b>Priestorové usporiadanie:</b>	
Max. podlažnosť:	-- (výstavba nadzemných objektov, okrem drobnej architektúry, je neprípustná)
Index zastavanosti max.:	-- (výstavba nadzemných objektov, okrem drobnej architektúry, je neprípustná)
Koeficient zelene min.:	-- (nie je požadovaný)
<b>Špecifické regulatívy:</b>	Dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly 33.

**33.2.2.11. Vodohospodárske zariadenia**

Určenie funkčného využívania a priestorového usporiadania územia:

<b>Označenie lokalít (regulačného bloku) v grafike:</b>	<b>ZaD3.22</b>
<b>Charakteristika:</b>	Plochy určené pre umiestnenie stavieb a zariadení slúžiacich pre prevádzku vodohospodárskych systémov
<b>Funkčné využitie:</b>	
- prevládajúce	Vodné zdroje, vodojemy, čerpacie stanice, ČOV, vodné diela, dažďové nádrže, prevádzkové areály správcov
- prípustné	Tranzitné vedenia nadradeného významu súvisiace s funkciou vodohospodárskych zariadení, u vodárenských zdrojov a vodojemov v rámci PHO I. stupňa iba tie objekty, ktoré sú v súlade s §32 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a príslušným vodoprávnym rozhodnutím Administratívne budovy, sociálne a stravovacie zariadenia pre zamestnancov, sklady, skladovacie plochy, dielne, komunikácie, odstavné plochy a parkoviská slúžiace prevádzke, byty v objektoch slúžiacich na inú funkciu, les ako súčasť ochranných pásiem a širšieho územia vodohospodárskych zariadení
- neprípustné	Všetky ostatné funkcie
- doplňujúce ust.	Stavby a malé zariadenia vodného hospodárstva možno umiestniť vo všetkých plochách iných funkcií
<b>Priestorové usporiadanie:</b>	
Max. podlažnosť:	-- (výstavba nadzemných objektov, je neprípustná)
Index zastavanosti max.:	-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)
Koeficient zelene min.:	-- (nie je požadovaný)
<b>Špecifické regulatívy:</b>	Dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly 33.

**33.2.2.12. Dopravné plochy**

Z ÚPN mesta Šamorín 2003 preberáme dopravné plochy č. 45, 47, 48, 49, 50, 51, 53, 54 a 55.

**Návrhy na zmeny a doplnky č. ZaD1.11, ZaD1.12, ZaD1.13**

- Pôvodné funkčné využitie: poľnohospodárska pôda, poľnohospodárska cesta
- Navrhované funkčné využitie: obslužná komunikácia C1, ukladená komunikácia D1, cyklotrasa
- Označenie lokalít v grafike: ZaD1.11, ZaD1.12, ZaD1.13

Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúco prípustných a neprípustných funkcií na využitie plôch funkčného využívania a priestorového usporiadania územia:

<b>Označenie lokalít (regulačného bloku) v grafike:</b>	49, 50, 53, 54, ZaD1.11, ZaD1.12, ZaD1.13, ZaD2.10, ZaD2.11, ZaD2.12, ZaD2.13, ZaD3.14a-e (BD3-časť, BD4-časť, ZaD2.14.f-časť), ZaD3.25 (57-časť), ZaD3.27, ZaD3.41 (a-c), ZaD3.49
<b>Charakteristika funkčnej plochy:</b>	Plochy slúžiace pre dopravnú vybavenosť – komunikácie, parkovacie plochy a parkovacie domy.
<b>Funkčné využitie:</b>	
- prevládajúce	Plocha bude rezerva pre umiestnenie prístupovej komunikácie, cyklotrasy. Komunikácie vozidlové, cyklistické a pešie, parkovacie plochy
- prípustné	Chodníky, Inžinierske siete v ceste alebo v chodníkoch Vegetačné úpravy (zeleň) Drobná architektúra a mobiliár
- v obmedzenom rozsahu	--
- neprípustné	Všetky ostatné funkcie, osobitne činnosti nevhodné v Chránenom vtáčom území SKCHVU 007 Dunajské luhy a v nadregionálnom biokoridore toku Dunaja podľa kapitoly č. 33.4.3.
<b>Priestorové usporiadanie:</b>	
Max. podlažnosť pre regulačný blok ZaD3.14 (a-e):	2 NP
Max. podlažnosť pre ostatné regulačné bloky:	-- (výstavba nadzemných objektov, okrem drobnej architektúry, je neprípustná)
Index zastavanosti max. pre regulačný blok ZaD3.14 (a-e):	-- (nie je obmedzený)
Index zastavanosti max. pre ostatné regulačné bloky:	-- (výstavba nadzemných objektov, okrem drobnej architektúry, je neprípustná)
Koeficient zelene min.:	-- (nie je požadovaný)
<b>Špecifické regulatívy:</b>	Dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly 33.

- Plochy na verejnoprospešné stavby: nie sú určené.
- Na vyššie uvedenú plochu je potrebné spracovať dokumentáciu nižšieho stupňa.

**33.2.3. Nezastavané územie****Plochy poľnohospodárskej krajiny**

Určenie funkčného využívania a priestorového usporiadania územia:

<b>Označenie lokalít (regulačného bloku) v grafike:</b>	Plochy bez označenia (v zmysle legendy výkresu č. 2)
<b>Charakteristika:</b>	Plochy poľnohospodárskej krajiny (Sady, Vinice, Záhrady, Orná pôda, Trvalé trávne porasty) - plochy

	slúžiace pre poľnohospodársku rastlinnú výrobu – pestovanie poľnohospodárskych plodín a trávne porasty
<b>Funkčné využitie:</b>	
- prevládajúce	poľnohospodárska pôda všetkých druhov (najmä orná pôda, vinice, trvalé trávne porasty)
- prípustné	dopravná vybavenosť - trasy prechádzajúce územím technická vybavenosť - trasy prechádzajúce územím prvky ekologickej stability (vodné plochy a toky, lesy, nelesná drevinová vegetácia, biocentrá a biokoridory)
- neprípustné	Všetky ostatné funkcie, osobitne činnosti nevhodné v Chránenom vtáčom území SKCHVU 007 Dunajské luhy a v nadregionálnom biokoridore toku Dunaja podľa kapitoly č. 33.4.3.
<b>Priestorové usporiadanie:</b>	
Max. podlažnosť:	-- (výstavba nadzemných objektov, je neprípustná)
Index zastavanosti max.:	-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)
Koeficient zelene min.:	-- (nie je požadovaný)
<b>Špecifické regulatívy:</b>	Dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly 33.

Určenie funkčného využívania a priestorového usporiadania územia:

<b>Označenie lokalít (regulačného bloku) v grafike:</b>	ZaD3.02 a plochy bez označenia (v zmysle legendy výkresu č. 2)
<b>Charakteristika:</b>	Plochy prvkov ekologickej stability (Vodné plochy a toky, Lesy, Nelesná drevinová vegetácia, Biocentrá a biokoridory) - plochy slúžiace pre vodné plochy a plochy prírodnej zelene slúžiace na hospodárske, rekreačné, vodohospodárske, ekostabilizačné, hygienické a iné funkcie
<b>Funkčné využitie:</b>	
- prevládajúce	prvky ekologickej stability všetkých druhov (najmä vodné plochy a toky, lesy, biocentrá a biokoridory)
- prípustné	dopravná vybavenosť - trasy prechádzajúce územím technická vybavenosť - trasy prechádzajúce územím poľnohospodárska krajina - poľnohospodárska pôda
- v obmedzenom rozsahu	--
- neprípustné	Všetky ostatné funkcie, osobitne činnosti nevhodné v Chránenom vtáčom území SKCHVU 007 Dunajské luhy a v nadregionálnom biokoridore toku Dunaja podľa kapitoly č. 33.4.3.
<b>Priestorové usporiadanie:</b>	
Max. podlažnosť:	-- (výstavba nadzemných objektov, je neprípustná)
Index zastavanosti max.:	-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)
Koeficient zelene min.:	-- (nie je požadovaný)
<b>Špecifické regulatívy:</b>	Dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly 33.

### 33.3. ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKEHO VYBAVENIA

#### 33.3.1. Základné princípy a spôsoby regulácie dopravných vzťahov

V záväznej časti dodržať lokalizáciu dopravných plôch podľa grafickej časti výkres č. 3 Návrh riešenia dopravy.

Pre usmernenie regulácie dopravných vzťahov v riešenom území „Zmeny a doplnky č. 2“ je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

### Cestná doprava

- Základným východiskovým princípom dopravného riešenia je optimalizácia dopravných vonkajších a vnútramestských vzťahov. Prostriedkom na dosiahnutie tohto cieľa sa stáva vo výhľade segregácia štruktúry dopravného prúdu a rozloženie intenzity dopravy do viacerých funkčných a územných úrovní. Toto súvisí s predpokladaným presmerovaním tranzitnej a ťažkej dopravy z intravilánu do zastavanej časti riešeného územia.
- Najvyššiu územnú a funkčnú úroveň výhľadovo tvorí v riešenom území preložka cesty I/63 (južný cestný ťah, rýchlostná komunikácia cesta R7). Komunikácia netvorí integrálnu súčasť komunikačného systému. Navrhovaná preložka cesty I/63 plní funkciu tangenciálnej komunikácie sprostredkujúcej výhľadovo hlavné vstupy do sídla mesta a funkciu prevedenia tranzitujúcej dopravy mimo zastavanú časť, čo umožní výhľadovo absolútnu segregáciu dopravných miestnych a regionálnych vzťahov.
- Miesta napojenia sídla mesta Šamorín na rýchlostnú komunikáciu cestu R7 korešpondujú s križovaním jeho predpokladanej trasy a ciest I/63 a II/503. Dopravno-technické riešenie križovania s cestou II/503 predstavuje plnohodnotný dopravný uzol, rešpektujúci dopravný význam a funkčnú úroveň oboch komunikácií.
- Komunikačnú kostru vnútorného dopravného systému v krátkodobom i dlhodobom výhľade tvorí komunikácia prechádzajúca po Bratislavskej ceste. Cesta I/63 bez ohľadu na jej regionálny význam, súvisiaci s vedením južného ťahu, tvorí dopravnú a funkčne najvýznamnejší prvok vnútroúzemného vnútramestského komunikačného systému v úrovni zbernej komunikácie B1 - MZ 14/60.
- V nezastavanej časti sídla mesta šírkové usporiadanie cesty I/63 vychádza z extravilánu kategórie ciest C 11,5/80.
- Dopravno-urbanistický význam druhej hierarchicky najvýznamnejšej komunikácie prechádzajúcej po Seneckej ceste je odvodený z administratívnej dôležitosti cesty II/503 i z významu, ktorý charakterizuje štruktúra a intenzita vlastnej dopravnej záťaže. Komunikácia na Seneckej ceste je v zastavanom území mesta navrhovaná v úrovni zbernej komunikácie funkčnej triedy B2. Šírkové usporiadanie komunikácie vychádza zo základnej kategórie MZ14/50 MZ 12(11,5)/50. V úseku obmedzených šírkových podmienok je kategória redukovaná na MZ8,5/50.
- Extravilánové vedenie cestného ťahu II/503 mimo zastavaného územia mesta vychádza z kategórie C 9,5/6070.
- Prieťahy ciest III. triedy zastavaným územím mesta sú podľa novej normy STN 73 6110 uvažované vo funkčnej triede B3 s typovou kategóriou MZ8,5(8.0)/50(40) resp. MOK 7,5/40. V extraviláne Mimo zastavaného územia mesta sú potom uvažované v kategórii C7,5/6070.
- Systém obslužných komunikácií vyššieho dopravného významu (C1) vytvára spolu s komunikáciami funkčnej skupiny B základnú komunikačnú sieť. Túto v severovýchodnej časti sídla mesta reprezentuje dopravný okruh vedený po uliciach Senecká cesta, Bratislavská cesta, Vinohradnícka a po obslužnej komunikácii C1, ktorá po predĺžení bude plniť funkciu priečného prepojenia a uzatvorenia okruhu.
- Usporiadanie nadradenej komunikačnej siete územia južne od cesty I/63 je podriadené výhľadovému využitiu rekreačných plôch súvisiacich s vodným dielom na Dunaji s nárokmi na cieľovú i zdrojovú individuálnu i hromadnú dopravu. Nadradenú komunikačnú sieť tvoria obslužné komunikácie funkčnej triedy C1, ktoré sú doplnené obslužnými komunikáciami funkčnej triedy C2.
- Komunikácie vyššieho obslužného významu C1 (kat. MO 12/50) vytvárajú obslužný okruh s funkciou sprístupnenia rozvojových území a rozvádzania cieľovej dopravy po okraji intravilánu zastavaného územia sídla mesta. Obslužné komunikácie vytvárajú pozdĺž vodného diela priečne prepojenie území, čo je potrebné považovať za nevyhnutnosť z pohľadu potrieb zabezpečenia vzájomnej kooperácie rozvojových rekreačných plôch.
- Najnižšiu dopravnú úroveň vnútroúzemného komunikačného systému tvoria komunikácie ukľudnené. Úroveň ukľudnených komunikácií funkčnej triedy D1 dovoľuje pohyb motorovej a nemotorovej dopravy na spoločnom dopravnom priestore.
- Komunikácia na Trhovej ulici sa môže vyprofilovať do dispozície poloukľudnenej komunikácie s využitím skľudňovacích horizontálnych i vertikálnych prvkov. Riešenie celého uličného priestoru by malo vychádzať z rozvinutia spoločenských funkcií, avšak so zachovaním možnosti dopravného vstupu (v obmedzenej forme) do centrálnej mestskej časti.
- Potvrdiť trasovanie rýchlostnej cesty R7 v kategórii R24.5/120 v úseku č. ZaD2.10 (v k. ú. Bučuháza) v zmysle ÚPN-R TTSK – v platnom ÚPN bola trasa riešená len ako variantná a chrániť územný koridor pre rýchlostnú cestu R7 (v trase úseku Dunajská Lužná – hranica krajov BA/TT – Šamorín – Holice).
- Vybudovať juhozápadný a juhovýchodný obchvat mesta v úseku č. ZaD3.36 a ZaD3.41 (a-c) – slúžiace najmä pre dopravné napojenie rekreačného územia mesta.

## Statická doprava

- Základné princípy riešenia statickej dopravy v sídle meste vychádzajú z predpokladu rastúceho stupňa automobilizácie a potrieb efektívnejšieho využívania disponibilných dopravných plôch. Tento princíp predpokladá uspokojovanie časti potrieb na odstavovanie automobilov v hromadných garážach. Situovanie miest navrhovaných hromadných garáží v sídle meste nemení zásadne rozsah súčasných dopravných plôch a korešponduje zväčša s ich dnešným využitím. Návrh predpokladá polyfunkčné využitie objektov HG. Polyfunkciu môže tvoriť dopravná vybavenosť, resp. vybavenosť podporujúca nadväznú funkcie (lokalita Veterná – možnosť vytvorenia obchodnej pasáže medzi dvoma skupinami objektov garáží pri vstupe do cintorína).
- Nároky statickej dopravy rozvojových rekreačných aktivít súvisiacich s vodným dielom na Dunaji je potrebné uspokojiť v rámci navrhovaných sústredených plôch statickej dopravy a záložného priestoru, ktorý reprezentuje potencionálne využiteľnú plochu uspokojujúcu potreby statickej dopravy špičkovej návštevnosti územia v bezprostrednom kontakte s jeho cieľovými aktivitami.
- Návrh statickej dopravy riešiť v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni v zmysle STN 73 6110/Z1,Z2 – odstavovanie vozidiel v obytných zónach riešiť na vlastných pozemkoch rodinných domov alebo v garážach
- Pri návrhu odstavných a parkovacích plôch dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu ŽP a postupovať v zmysle STN 73 6056 Odstavné a parkovacie plochy cestných vozidiel (norma udáva podmienky umiestnenia odstavných a parkovacích státí a pod.) a STN 73 0531 Ochrana proti hluku v pozemných stavbách.

## Hromadná doprava

- Hlavné trasy prímestskej autobusovej dopravy sa viažu na komunikácie vyššieho administratívneho významu s orientáciou na smery Bratislava a Dunajská Streda. Autobusové linky sú vedené po ceste I/63 prechádzajúcej po Bratislavskej ceste. Trasy liniek autobusovej dopravy zo smerov Hamuliakovo, Čilistov, Pezinok, Bučuháza, Šamorín prechádzajú intravilánovým zastavaným územím a nepriamo zabezpečujú dopravnú obsluhu územia v izochronickej dostupnosti k zastávkam autobusov do 10 min.
- Autobusový terminál na Parkovej ulici má i pre výhľadové návrhové obdobie dostatočnú kapacitu.

## Pešia doprava

- Možnosti rozvoja peších trás sa rozvíjajú v časti pôvodnej zástavby na uliciach Kováčska a Hrnčiarska, kde definovanie dopravného priestoru zrovnoprávňuje pohyb motorovej a nemotorovej dopravy. Priečne pešie ťahy sú vedené pozdĺž zástavby s polyfunkčným parterom na ulici Gazdovský rad, resp. Hlavná ulica.
- V severnej časti sídla mesta sa výraznejšie ciele pešej dopravy viažu na športovú vybavenosť (kúpalisko, štadión). Hlavná pešia trasa v tejto časti sídla mesta prechádza Pomlejskou cestou s priamym napojením na centrálnu, spoločensky najvýznamnejšiu časť sídla mesta.

## Cyklistická doprava

- Nadradený systém cyklistickej dopravy tvorí trasa Dunajská cesta. Táto je koncipovaná ako medzinárodná trasa napájajúca Rakúsko, Maďarsko i Moravu (Moravsko-dunajská cesta). Záujmovým územím prechádza po hrádzi vodného diela na Dunaji.
- Cyklistická trasa celosídlného celomestského a regionálneho významu vchádza do sídla mesta zo strany Kvetoslavova. Prepojením na ciele športovej vybavenosti v severnej časti sídla mesta návrh uvažuje so zaústením cyklistickej trasy na trasu, ktorá v segregovanom profile prechádza diagonálne celým sídlom mestom. Smerovanie tejto mestskej trasy využíva dispozičné možnosti na Pomlejskej ceste, jestvujúcu cyklistickú trasu pozdĺž Bratislavskej cesty a sieť ukľudnených komunikácií. Trasa pokračuje v súbehu s Čilistovskou cestou smerom k VD, kde sa plynulo napája na Dunajskú cestu.
- Dobudovať systém cyklistických trás o úsek č. ZaD2.11 (cyklistická trasa Hamuliakovo – Šamorín – Kvetoslavov – úsek od Pomlejskej cesty, popri Mestskom parku Pomlé až po hranicu k. ú. s Kvetoslavovom) a o úsek č. ZaD2.12 (cyklistická trasa Hamuliakovo – Šamorín – Kvetoslavov – úsek od Kláštornej ul. po hranicu k. ú. s Hamuliakovom a od Kláštornej ul. po Čilistovskú cestu), a o úsek č. ZaD2.13 (most pre peších a cyklistov Dobrohošť – Dunakility) a o úsek č. ZaD3.49 (cyklistická trasa Hamuliakovo – Šamorín – Kvetoslavov – úsek od autobusovej stanice po Morušovú ul., cez ul. Gazdovský rad a Kláštorná)



## Železničná doprava

- Systém železničnej dopravy s ohľadom na bezvýznamné prepravné nároky územia (osobná a nákladná doprava) vo výhľade nebude zastúpený. Zrušenie železničnej trate je v súlade so všeobecným trendom ekonomizácie systémov hromadnej dopravy.

## Všeobecná regulácia

- Vybudovať dopravné plochy č. 49, 50, 53, 54, ZaD1.11, ZaD1.12, ZaD1.13, ZaD2.10, ZaD2.11, ZaD2.12, ZaD2.13, ZaD3.14a-e (BD3-časť, BD4-časť, ZaD2.14.f-časť), ZaD3.25 (57-časť), ZaD3.27, ZaD3.41 (a-c), ZaD3.49.
- Zabezpečiť realizáciu dopravnej infraštruktúry v riešených funkčných plochách pred realizáciou resp. súběžne s realizáciou samotných objektov
- Šírkové usporiadanie plánovaných komunikácií, peších a cyklistických trás navrhnuť v ďalších stupňoch PD v zmysle STN 73 6110.

### V ďalších stupňoch PD:

- postupovať v súlade s Generelom dopravy mesta Šamorín:
  - generel dopravy využitím modelu dopravy preverí výhľadové zaťaženie komunikačnej siete mesta, navrhne kategorizáciu siete
  - generel dopravy vypracuje bilancie parkovacích stojísk v jednotlivých urbanistických zónach a pripraví návrh na doplnenie parkovacích stojísk, ktoré v bilancii chýbajú
- pri plánovaní aktivít **mimo súvisle zastavaného územia** obce rešpektovať ustanovenia § 11 cestného zákona a vykonávacej Vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa cestný zákon vykonáva a dodržať **ochranné pásmo** ciest (pozri kapitolu č. 33.5). V tomto pásme je zakázaná alebo obmedzená akákoľvek činnosť, ktorá by mohla ohroziť cestu II. resp. III. Triedy, príp. premávku na nich. Výnimku zo zákazu činnosti alebo obmedzenia v ochrannom pásme povoľuje v odôvodnených prípadoch záväzným stanoviskom príslušný cestný správny orgán – OÚ Dunajská Streda, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií
- všetky zásahy do telesa cesty I., II. a III. triedy v rámci novovznikajúcich a plánovaných aktivít vrátane dopravného napojenia stavieb riešiť samostatne v podrobnejších stupňoch príslušnej projektovej dokumentácie a v súlade s platnými STN a v dobe ich aktuálnosti predkladať na vyjadrenie vlastníkovi ako aj správcovi týchto ciest
- pri povoľovaní nových stavebných zámerov pozdĺž ciest zachovať priestorovú rezervu na vybudovanie chodníkov so zachovaním a obnovením pôvodných cestných priekop
- pri návrhu jednotlivých lokalít v blízkosti pozemných komunikácií posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov, v týchto pásmach neumiestňovať chránené funkcie (bývanie, rekreácia)
- v prípade zástavby situovanej v pásmach s prekročenou prípustnou hladinou hluku navrhnuť opatrenia na max. možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat investorov na vykonanie týchto opatrení  
Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.
- dopravné napojenia navrhovaných lokalít riešiť na základe výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete, podľa možnosti systémom obslužných komunikácií a ich následným napojením na cesty vyššieho dopravného významu v súlade s platnými STN a TP
- navrhované dopravné napojenia na plánovanú cestnú sieť riešiť na základe dopravnoinžinierskych podkladov a posúdenia dopravnej výkonnosti navrhovaných križovatiek
- vypracovať návrh statickej dopravy v zmysle STN 73 6110 – parkovacie a odstavné plochy je potrebné navrhovať u všetkých existujúcich a potenciálnych zdrojov a cieľov dopravy, t. j. pri výrobných a administratívnych objektoch a objektoch občianskej vybavenosti a tým zamedziť parkovaniu vozidiel na MK a cestách, uvažovať aj s parkovacími plochami pre bicykle s určeným min. percentuálnym počtom miest z kapacity parkoviska pre motorové vozidlá (napr. 20 % kapacity parkoviska)
- pri návrhu odstavných a parkovacích plôch dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu ŽP a postupovať v zmysle STN 73 6056 Odstavné a parkovacie plochy cestných vozidiel a STN 73 0531 Ochrana proti hluku v pozemných stavbách
- doplnenie navrhovaných cyklistických trás riešiť v zmysle platných STN a TP a cyklistické trasy umiestňovať zásadne mimo telesa cesty prvej triedy

- v zmysle §30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve v znení neskorších predpisov (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je potrebné prerokovať s Dopravným úradom nasledujúce stavby:

- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písm. a)
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písm. b)
- 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 (§ 30 ods. 1 písm. c)
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písmeno d).

Dopravný úrad je dotknutým orgánom štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ust. § 28 ods. 3 leteckého zákona.

*Pozn.: Určenie funkčného využitia a priestorového usporiadania územia dopravných plôch bolo preradené do novej kapitoly č. 33.2.2.9.*

### **33.3.2. Vodné hospodárstvo**

#### **Vodné toky hydromelioračné opatrenia**

- Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s vodným tokom odsúhlasí s príslušným správcom
- Dodržiavať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách (najmä §31) a STN 73 6822, 75 2102
- Rozvojové aktivity zosúladiť so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami a s vykonávacími predpismi
- Realizovať údržbu a čistenie vodných tokov
- Navrhnuť taký systém odvádzania dažďových (prívalových) vôd z rozvojových lokalít, ktorý v max. miere dokáže využiť potenciálnu retenčnú schopnosť územia (vsakovacie a akumulácie zariadenia dažďovej vody)
- Rozvoj obce podmieniť napojením plánovaných rozvojových lokalít na verejnú kanalizačnú sieť s následným odvádzaním splaškových odpadových vôd do ČOV, ktorá zabezpečí vypúšťanie odpadových vôd do vhodného recipientu v súlade s Nariadením vlády SR č. 296/2005 Z. z.

#### **Zásobovanie pitnou vodou**

— Realizáciu dodržať podľa grafickej časti výkres č. 4 Návrh vodného hospodárstva.

- Lokalitu Šamorín Vodné zdroje - upravené využiteľné množstvo 2000 l/s považovať za zdroje nadregionálneho významu.
- V prípade, že do budúcnosti vodné zdroje S1-S3 nebudú postačovať, vykoná sa napojenie sídelného útvaru mesta Šamorín na diaľkový vodovod cez zosilňovaciu stanicu (pozri výkresy č. 1 a 4).
- Sídlu Mesto bude zásobované pitnou vodou z vežového vodojemu plneného zo studní S1-S3. Súčasnú sieť pitnej vody postačujú. Studne S1 až S3 majú výdatnosť 140 l/s, čo postačuje aj pre výhľad. Bude však potrebné tomuto výkonu prispôbiť aj strojové zariadenie.
- Využívať geotermálnu energiu na vykurovanie objektov sídlisk v Šamoríne, ako aj v Liečebnom ústave.
- Dobudovať vodovodnú sieť v celom sídle meste.
- V podrobnejších stupňoch dokumentácie rešpektovať nasledovné podmienky:
  - pre nové rozvojové lokality navrhnuť rozvodnú sieť pitnej vody zásadne vo verejnom priestranstve
  - vodovodné vetvy v max. možnej miere zokružovať tak, aby bola možná dodávka vody z dvoch smerov
  - umiestnenia objektov (uličné čiary) riešiť tak, aby pred každou nehnuteľnosťou bolo možné umiestniť vodomerú šachtu potrebných rozmerov.

## Odkanalizovanie

- Dobudovať kanalizačnú sieť na 100%-né odvádzanie odpadových vôd.
- Odvádzanie odpadových vôd riešiť v súlade s § 36 ods. 3 zákona č. 364/2004 o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon)
- Dažďové vody z parkovísk budú odvádzané do kanalizácie cez odlučovače ropných látok.
- Priemyselnú zónu napojiť na ČOV. V priemyselnej zóne budú len také podniky, ktorých odpadové vody majú podobné zloženie ako komunálne odpadové vody. V prípade, že by tu bol zámer vybudovať podnik s iným druhom odpadových vôd, tento si bude musieť vybudovať svoju čističku odpadových vôd vo svojom areáli na vlastné náklady, vyčistené odpadové vody budú potom odvádzané do mestskej kanalizácie.
- ~~Regulatívy pre ostatné územie sú v grafickej časti výkres č. 4. Návrh vodného hospodárstva, v mierke 1:7500.~~
- Dodržiavať ochranu vodných zdrojov na celom území CHVO.
- Dodržiavať Zákon o vodách č. 184/2002 Z. z., ako aj zákon o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii sieťových odvetviach č. 442/2002 a Nariadenie vlády č. 46/1978 o chránenej vodohospodárskej oblasti prirodzenej akumulácie vôd na Žitnom ostrove.
- V podrobnejších stupňoch dokumentácie rešpektovať nasledovné podmienky:
  - pre nové rozvojové lokality navrhnuť kanalizačnú sieť zásadne vo verejnom priestranstve
  - umiestnenia objektov (uličné čiary) riešiť tak, aby pred každou nehnuteľnosťou bolo možné umiestniť typovú revíziu kanalizačnú šachtu
  - najvyššia prípustná miera znečistenia odpadových vôd odvádzaných do verejnej kanalizácie musí byť v súlade s prílohou č. 3 k vyhláške č. 55/2005 Z. z.

## 33.3.3. Energetika, telekomunikácie

### Zásobovanie elektrickou energiou

- Rekonštruovať a obnovovať jestvujúcu sekundárnu vzdušnú sieť a v navrhovaných zástavbách riešiť sekundárne rozvody NN káblami v zemi,
- Dobudovať celú distribučnú elektrickú sieť ~~podľa výkresu č. 5 Návrh energetiky,~~
- Dobudovať verejné osvetlenie aj v navrhovaných plochách,

### Zásobovanie teplom

- Zásobovanie teplom - zmena palivovej základne z uhlia na plyn, prípadne elektrinu,
- Zvýšiť podiel využívania obnoviteľných energetických zdrojov
- Stavby projektovať v súlade s platnými predpismi o energetickej hospodárnosti budov.

### Zásobovanie plynom

- Dobudovanie distribučnej siete zemného plynu ~~podľa výkresu č. 5 Návrh energetiky M,~~
- Vo vyšších stupňoch PD všetky spotreby ZP pri rozvoji obce konzultovať s SPP - Distribúcia a. s.

### Telekomunikácie

- Zlepšiť telekomunik. sieť, ~~novu~~ navrhovanú zástavbu na 100% riešiť káblovými vedeniami ~~pre telefónne prístroje a faxy.~~
- Pred realizáciou výstavby v rozvojových lokalitách zabezpečiť vytýčenie presného trasovania diaľkových telekomunikačných káblov

- Pri zabezpečení najnovších telekomunikačných služieb riešené rozvojové plochy pripojiť na VTS prostredníctvom optickej prístupovej siete
- Z hľadiska mobilných operátorov nové rozvojové plochy zapracovať do GSM infraštruktúry v súlade s pokrytím mesta Šamorín
- V prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením dodržiavať príslušné predpisy
- Dobudovať / rekonštruovať mestský rozhlas.
- Regulovať výstavbu telekomunikačných stavieb mobilných operátorov podľa Prílohy č. 1, 2, 3 za týmto textom podľa spracovaného dokumentu „Regulácia výstavby telekomunikačných stavieb mobilných operátorov“ (spracovateľ: Ing. Pavel Belluš a kol.):

## Príloha č. 1:

Telekomunikačné stavby mobilného operátora sú podľa terminológie stavebného zákona v platnom znení definované v §43a/písm. h/ ako inžinierske stavby: diaľkové a miestne elektronické komunikačné siete a vedenia, telekomunikačné stožiare a §55ods.2, písm. e,f/ako stavby elektronických komunikačných sietí/ nosiče telekomunikačných zariadení/.Pod tieto pojmy, definované v stavebnom zákone v platnom znení spadajú všetky terminológie používané mobilnými operátormi / BTS, Node B, uzol B, stanica siete, oporný vytyčovací bod nadzemného vedenia elektronickej komunikačnej siete VEKS, nosič antén a ďalšie. /

## I. Klasifikácia v zariadeniach

## I.

**Klasifikácia zariadení BTS použitých v telekomunikačných stavbách mobilných operátorov:**

- 1.kategórie MACRO s kumulatívnym EIRP\* vyšším ako 50 W
- 2.kategórie MICRO s kumulatívnym EIRP\* medzi 5W a 50 W
- 3.kategórie NANO a PICO s kumulatívnym EIRP \* nižším ako 5 W

## II.

V zmysle zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu mesta Šamorín, aktualizácia 2015 – výkres REGULÁCIA VÝSTAVBY TELEKOMUNIKAČNÝCH STAVIEB MOBILNÝCH OPERÁTOROV sa určujú tieto záväzné regulatívy:

**1.Vo vnútri vyznačeného územia je povolené stavať telekomunikačné stavby mobilných operátorov s použitým zariadením/BTS/ kategórie MACRO pri splnení týchto podmienok:**

a/žiadateľ musí preukázať, že mimo vyznačeného územia nie je možné takúto stanicu umiestniť  
b/žiadateľ musí výpočtom priestorového rozloženia intenzity elektromagnetického poľa\*\* preukázať, že nebude v obytných zónach prekročená celková hodnota emisie EM poľa 1mW/m2( 0,6V/m) a operátor sa zaviaže v budúcnosti neprekročiť deklarovaný výkon stanice

c/stavba sa umiestňuje podľa §39a, ods.1,2 a povoľuje podľa § 61 a 62 stavebného zákona v platnom znení

**2.Vo vnútri vyznačeného územia je povolené rozširovať existujúce telekomunikačné stavby mobilných operátorov s použitým zariadením /BTS/ kategórie MACRO pri splnení týchto podmienok:**

a/žiadateľ musí výpočtom priestorového rozloženia intenzity elektromagnetického poľa\*\* preukázať, že nebude v obytných zónach prekročená celková hodnota emisie EM poľa 1mW/m2 (0,6V/m) a operátor sa zaviaže v budúcnosti neprekročiť deklarovaný výkon stanice

c/zmena dokončenej stavby sa povoľuje podľa § 61 a §62 stavebného zákona v platnom znení

**3.Vo vnútri vyznačeného územia je povolené stavať telekomunikačné stavby mobilných operátorov s použitým zariadením /BTS/ kategórie MICRO pri splnení nasledovných podmienok:**

a/žiadateľ musí výpočtom priestorového rozloženia intenzity elektromagnetického poľa\*\* preukázať, že nebude na v obytných zónach prekročená celková hodnota emisie EM poľa 1mW/m<sup>2</sup> (0,6V/m) a operátor sa zaviazuje v budúcnosti neprekročiť deklarovaný výkon stanice

b/stavba sa umiestňuje podľa podľa §39a, ods.1,2,povoľuje podľa § 61 a §62 stavebného zákona v platnom znení alebo §55 ods.2, ale máme za to, že zároveň musí byť dodržaný §139b SZ v platnom znení

c/stavba môže byť v obytnej zóne umiestnená na strechách, fasádach domov a objektov, stĺpoch neprevyšujúcich výšku pouličného osvetlenia, na stĺpoch pouličného osvetlenia a zároveň nesmie narušovať architektúru a urbanizmus mesta, estetiku prostredia kultúrnych pamiatok, a neprevyšovať okolitú zástavbu v jednotlivých častiach obytných zón.

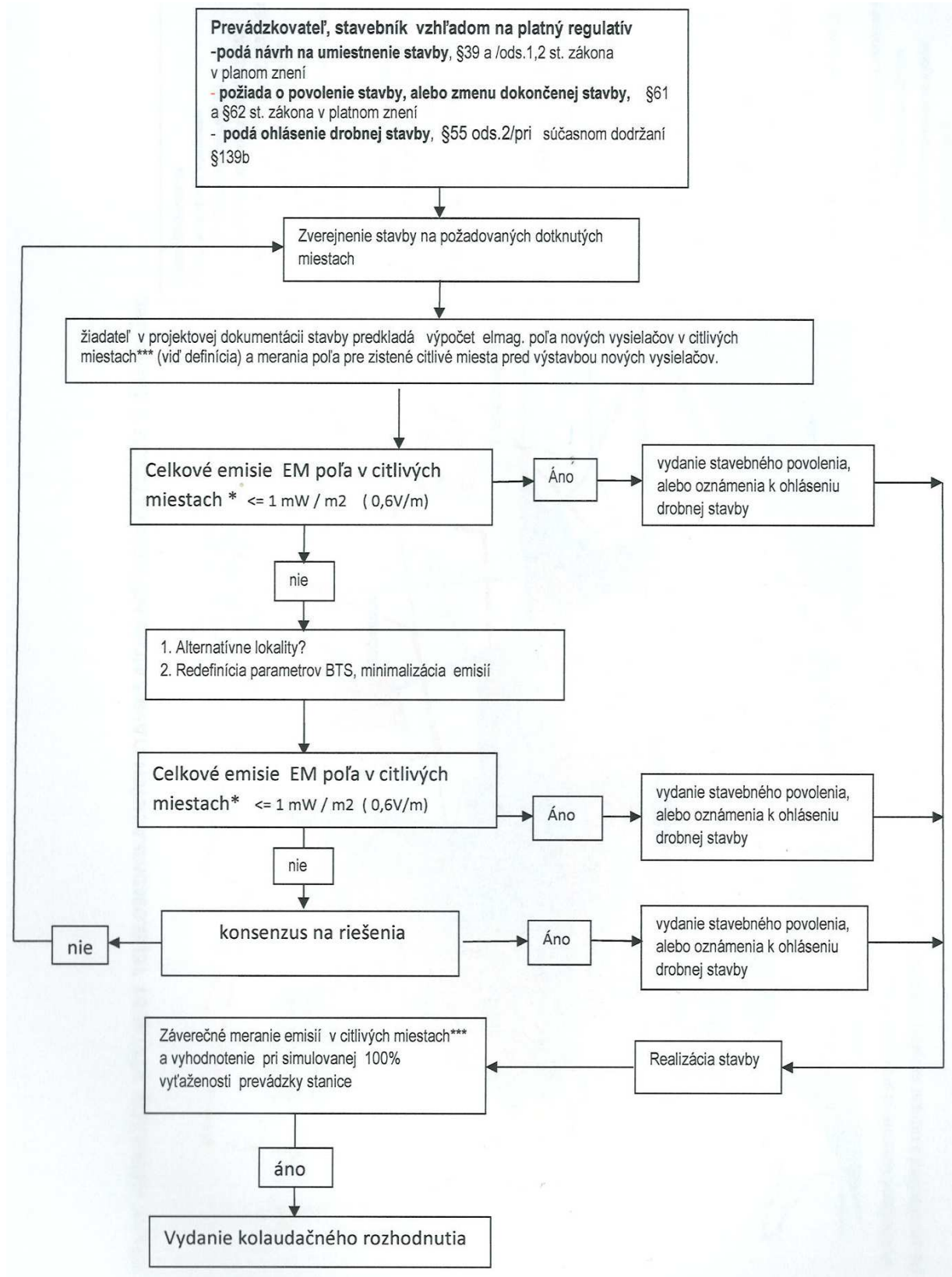
\* kumulatívne EIRP(ekvivalentný izotropne vyžiarený výkon) je súčet výkonov jednotlivých vysielateľov vynásobený ziskom antény v hlavnom smere žiarenia:  $EIRP = \sum (P \cdot 10^{G/10})$  kde P je výkon vysielateľa na vstupe do antény (W), a G zisk antény v hlavnom smere žiarenia (dB). EIRP sa používa na určovanie špičkového alebo priemerného výkonu a špičkovej alebo priemernej spektrálnej hustoty výkonu

\*\*výpočet priestorového rozloženia intenzity elektromagnetického poľa za účelom určenia ožiarenia v obytnej zóne, kde sa dlhodobo zdržiavajú obyvatelia môže byť:

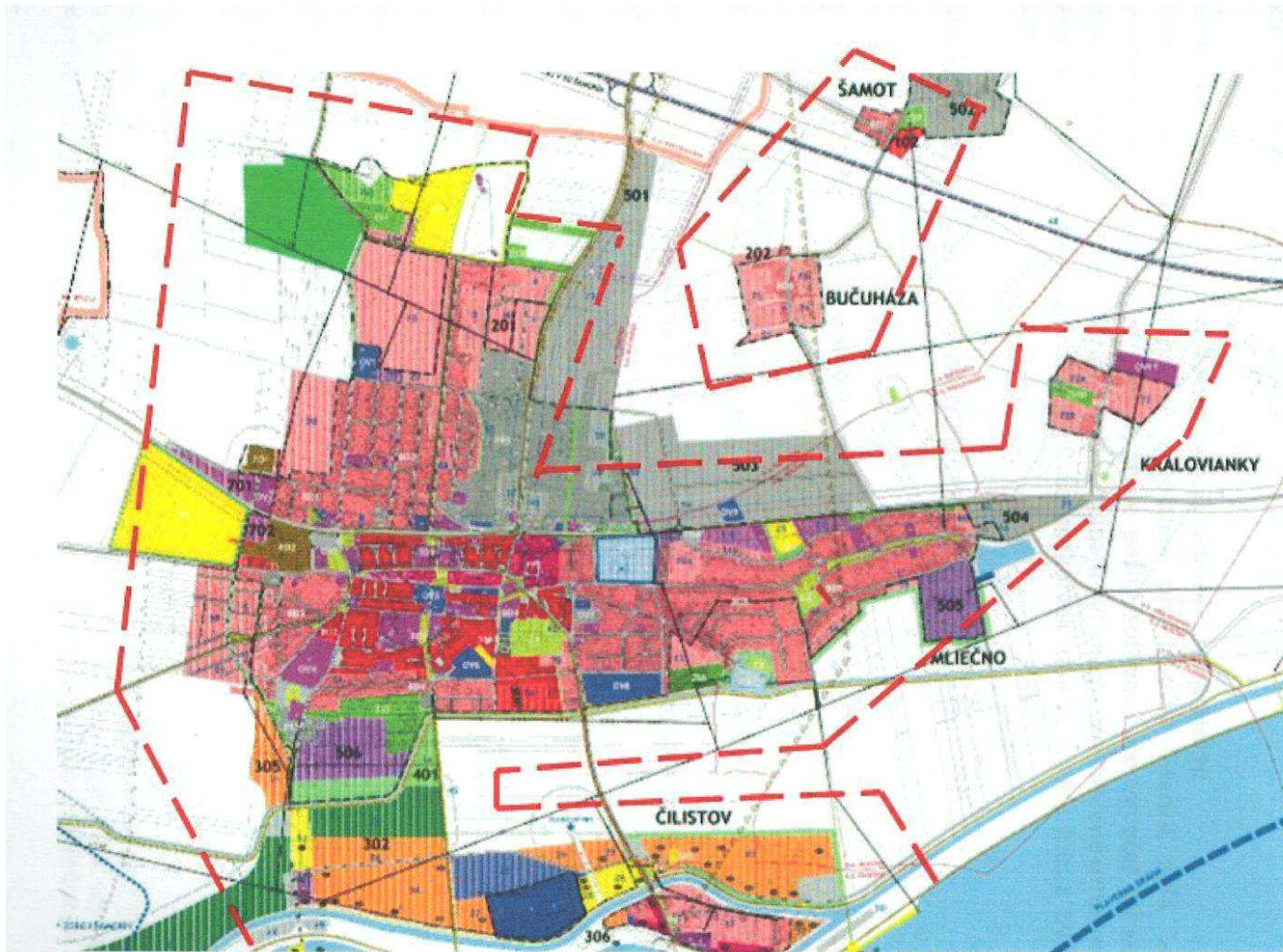
- mapa okolia BTS s grafickým znázornením maximálnej hodnoty ožiarenia v jednotlivých regiónoch
- tabuľka s hodnotami ožiarenia v jednotlivých bodoch okolia BTS (najmä v citlivých miestach, tj. v miestach kde dosahuje ožiarenie v obytných zónach najvyššie hodnoty - napr. v hlavných smeroch antén a na vyšších poschodiach okolitých viacposchodových domov)

\*\*\*citlivé miesta sú miesta v obytných zónach ,kde sa predpokladá najvyššia hodnota ožiarenia (lokálne maximum intenzity elektromagnetického poľa). Ich poloha sa určí výpočtom priestorového rozloženia poľa vysielateľov. Sledujú sa najmä polohy v hlavných smeroch antén a vo vyšších poschodiach domov. Citlivé miesta sa vyskytujú pri priamej viditeľnosti na antény vysielateľa do vzdialenosti cca do 500m od antén. Pri kontrolnom meraní v zmysle Vyhlášky 534 Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky z 16.8.2007 treba rešpektovať metodiku normy STN EN 50492 a metodických dokumentov vypracovaných v spojitosti so zavádzaním sietí G3 a G4.Merania, ktoré nerešpektujú tieto normy ,majú len pomocný význam ,aj keď ich robia akreditované pracoviská.

Príloha č. 2: Postup schvaľovania a výstavby telekomunikačných stavieb mobilných operátorov (BTS) kategórie MACRO a MICRO vo vnútri vyznačeného územia



Príloha č. 3: Návrh regulácie výstavby telekomunikačných stavieb mobilných operátorov v Šamoríne



Vyznačené územie je stanovené na základe aktuálneho územného plánu mesta Šamorín z r.2007 a bude upresnené po zosúladení s novou verziou územného plánu mesta Šamorín v roku 2015.

**Ústava SR článok 45**

**Princíp predbežnej opatnosti**

článok 191 Zmluvy o fungovaní EÚ

Európsky parlament Správa 2008/2211(INI)

Stavebný zákon §1, §11 ods.5, písm.f, §139 a)ods.1, §139 a)ods.10 písm.e), §43a)ods.3 písm.h

§55 ods.2/ pri súčasnom dodržaní §139b

Zákon o posudzovaní vplyvov na životné prostredie

č.24/2006 príloha č.5 B II.5, C II.12

1/ Vo vnútri vyznačeného územia je povolené stavať telekomunikačné stavby s použitým zariadením /BTS/ kategórie MACRO len za splnenia podmienok uvedených v prílohe č.1, II. ods.1

2/ Vo vnútri vyznačeného územia je povolené rozširovať existujúce telekomunikačné stavby s použitým zariadením /BTS/ kategórie MACRO za splnenia podmienok uvedených v prílohe č.1, II. ods.2

3/ Vo vnútri vyznačeného územia je povolené stavať telekomunikačné stavby s použitým zariadením /BTS/ kategórie MICRO za splnenia podmienok v prílohe č.1, II. ods.3

4/ Vo vnútri vyznačeného je povolené stavať telekomunikačné stavby s použitým zariadením /BTS/ kategórie NANO a PICO

5/ Mimo vyznačeného územia je povolené stavať telekomunikačné stavby s použitým zariadením /BTS/ uvedeným vo vyššie uvedených bodoch 1 až 4

### **33.3.4. Návrh záväznej časti energetickej koncepcie mesta Šamorín v tepelnej energetike**

(podľa Strojníckej fakulty STU v Bratislave, katedra tepelnej energetiky a PROEN s.r.o. Bratislava)

Z hľadiska ďalšieho rozvoja mesta Šamorín, v súhlase so štátnou energetickou politikou, ako aj menším znečistením prostredia a nižšou cenou tepla pre konečného spotrebiteľa je potrebné odporúčať:

- realizovať opatrenia vedúce k zníženiu spotreby tepla na vykurovanie a prípravu TÚV,
- uprednostniť centralizovanú dodávku tepla,
- posúdiť možnosť využitia obnoviteľných zdrojov energie v kotolni K 4, hlavne možnosť použitia prebytkov slamy,
- posúdiť možnosť využitia tepla z geotermálneho vrtu v kotolni K 4,
- stimulovať inštalovanie slnečných kolektorov na prípravu TÚV na objektoch RD,
- pri stavebnom konaní požadovať analýzu možnosti využitia slnečnej energie (kolektory, orientácia budovy, konštrukcia obvodového plášťa a pod.),
- posúdiť možnosť separovania biomasy z komunálneho odpadu a jej spaľovania v kotle na slamu.

### **33.3.5. Špeciálna vybavenosť**

Pre usmernenie regulácie špeciálnej vybavenosti v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 2“ je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

#### **Zariadenia obrany štátu**

- Nie sú definované, nakoľko takéto zariadenia sa v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 2“ nenachádzajú ani nie sú navrhované.

#### **Zariadenia požiarnej ochrany**

- Zásobovanie požiarou vodou v nových lokalitách riešiť z požiarnej hydrantovej verejnej vodovodnej siete, zabezpečiť zdroje vody a zriadiť odberné miesta na verejnom vodovode podľa § 8 ods. 1 vo vzdialenosti podľa prílohy č. 4 vyhlášky č. 699/2004 Z. z. MV SR o zabezpečovaní stavieb vodou na hasenie požiarov.
- Zabezpečiť prístup požiarnej techniky, dodržať vyhlášku MV SR č. 94/2004 Z. z., vyhl. MV SR č. 669/2004 Z. z., STN 92 0400, STN 92 0201 1-4 a ďalšie dotknuté a platné STN z oblasti ochrany pred požiarom, najmä tieto regulatívy:
  - prístupové komunikácie musia spĺňať požiadavky § 82 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z., t. j. musia mať trvale voľnú šírku najmenej 3,0 m, nachádzať sa vo vzdialenosti max. 50 m od každého navrhovaného rodinného domu a dimenzované na tiaž min. 80 kN, reprezentujúcu pôsobenie zaťaženej nápravy požiarneho vozidla - do šírky prístupovej komunikácie (min. 3,0 m) sa nesmie započítavať parkovací pruh
  - každá neprejazdná jednopruhá prístupová komunikácia dlhšia ako 50 m musí mať na konci slučkový objazd alebo plochu umožňujúcu otáčanie vozidla – v zmysle § 82 ods. 5) vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z.
  - vnútorné a vonkajšie zásahové cesty sa nepožadujú v zmysle § 84 a § 86 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z.
- Pri zmene funkčného využívania územia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi
- Pri zmene funkčného využívania územia riešiť rozvody vody na hasenie požiarov v lokalite v zmysle Vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.

#### **Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva**

- Postupovať v súlade so zákonom č. 444/2006 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov
- Pri riešení úloh na úseku civilnej ochrany obyvateľstva dodržiavať zásady vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej



ochrany v znení neskorších predpisov (najmä § 4 ods. 2, 3, 4, 5 citovanej vyhlášky) v znení vyhlášok č. 444/2007 Z. z. a č. 399/2012 Z. z.

- Pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch dokumentácie (ÚPN zóny, PD stavieb) postupovať v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 citovaného zákona

- Konceptiu kolektívnej ochrany obyvateľstva zamerať hlavne na ukrytie obyvateľstva (budovanie jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne) – individuálnu ochranu obyvateľstva

budovať ochranné stavby formou úkrytov budovaných svojpomocne v obytných stavbách (dvojúčelové stavby) – na určenie vhodných ochranných stavieb použiteľných na jednoduché úkryty vymenuje mesto komisiu, ktorá určí ako vhodnú stavbu zapustený, polozapustený suterén, technické prízemie v rodinných domoch alebo bytových domoch, alebo iné vhodné nadzemné priestory stavieb, ktoré po vykonaní špecifických úprav musia zabezpečiť čiastočnú ochranu osôb pred účinkami mimoriadnych udalostí

pri výbere vhodných podzemných alebo nadzemných priestorov stavieb na jednoduché úkryty budované svojpomocne rešpektovať požiadavky v zmysle vyhlášky MV SR č. 297/1994 Z. z. v znení neskorších predpisov a dbať na:

- vzdialenosť miesta pobytu ukrývaných osôb tak, aby sa mohli v prípade ohrozenia včas ukryť,
- zabezpečenie ochrany pred rádioaktívnym zamorením a pred preniknutím nebezpečných látok,
- minimalizáciu množstva prác nevyhnutných na úpravu týchto priestorov,
- statické vlastnosti a ochranné vlastnosti,
- vetranie prirodzeným alebo núteným vetraním vonkajším vzduchom filtračným a ventilačným zariadením,
- utesnenie.

- podmienky pre ďalšie stupne PD z hľadiska záujmov CO:

- v rámci spracovania následných stupňov PD je potrebné podrobnejšie rozpracovať a konkretizovať ochranu obyvateľstva obce ukrytím s **dôrazom** na nové **rozvojové oblasti**,

- pri riešení úloh na tomto úseku dodržiavať zásady vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov, pričom sa jedná o **určenie druhov, počtov a kapacít ochranných stavieb** ako aj **ich umiestnenie** v stavbách (§ 4 ods. 2, 3, 4 a 5 citovanej vyhlášky MV SR)

- stavebnotechnické požiadavky uplatňovať v ďalších stupňoch PD v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany tak, že ochranné stavby:

- sa budujú v podzemných podlažiach alebo úpravou nadzemných podlaží stavebných objektov alebo ako samostatne stojace stavby,
- tvoria prevádzkovo uzatvorený celok a nesmú ním viesť tranzitné inžinierske siete, ktoré s ním nesúvisia,
- sa navrhujú do miest najväčšieho sústredenia osôb, ktorým treba zabezpečiť ukrytie v dochádzkovej vzdialenosti najviac do 500 m,
- sa umiestňujú najmenej 100 m od zásobníkov prchavých látok a plynov s toxickými účinkami, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť ukrývaných osôb,
- sa umiestňujú tak, aby prístupové komunikácie umožňovali prístup k objektu pre ukrývané osoby a spĺňali podmienky podľa prílohy č. 1 prvej časti písmena C prvého bodu,
- sa navrhujú s kapacitou 150 a viac ukrývaných osôb podľa prílohy č. 1 prvej časti písmena C piateho bodu,
- majú zabezpečené vo vnútorných priestoroch mikroklimatické podmienky; miestnosti, ktoré majú povahu trvalého pobytu osôb, musia byť vybavené zariadením na nútené vetranie,
- spĺňajú ochranné vlastnosti vyjadrené ochranným súčiniteľom stavby KO podľa prílohy č. 1 štvrtej časti.

## Zariadenia protipovodňovej ochrany

- V rámci protipovodňových opatrení rešpektovať ochranné pásmo vodných tokov.

- Navrhnuť taký systém odvádzania dažďových (prívalových) vôd, ktorý v max. miere dokáže využiť potenciálnu retenčnú schopnosť územia (vsakovacie a akumuláčnne zariadenia dažďovej vody).

- Postupovať v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami a vykonávacími predpismi:

- vyhláška MŽP SR č. 261/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obsahu povodňových plánov, o ich schvaľovaní a aktualizácii,

- vyhláška MŽP SR č. 204/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vykonávaní predpovednej povodňovej služby a hlásnej a varovnej povodňovej služby,
- vyhláška MŽP SR č. 252/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o predkladaní priebežných informatívnych správ počas povodní a súhrnných správ o priebehu a o následkoch povodní a o vykonávaných opatreniach,
- vyhláška MŽP SR č. 251/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vyhodnocovaní a uhrádzaní povodňových zabezpečovacích prác, škôd spôsobených povodňami a nákladov na činnosť orgánov štátnej správy ochrany pred povodňami.

### Zariadenia odpadového hospodárstva

- Vytvárať podmienky na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady vo všetkých plochách, rozšírenie zberných miest pre separovaný zber odpadu (obnova nádob na sklo, plasty, papier a nové komodity).
- Zabezpečiť dostatočný počet vhodných zberných nádob na zabezpečenie triedeného zberu komunálneho odpadu podľa § 81 ods. 7 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch
- Odstrániť a rekultivovať nelegálne skládky odpadov, znižovať riziká vzniku nových skládok odpadov.

## 33.4. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE

### 33.4.1. Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt

V Šamoríne riešenom území sa nachádzajú tieto objekty zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF), ktoré je nutné zachovať a chrániť v zmysle pamiatkového zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov objekty zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF):

#### Mesto Šamorín:

- **Radnica** - dnes mestský úrad, zapísaná ÚZPF ako nehnuteľná národná kultúrna pamiatka pod evidenčným č. 114/0 - renes. stavba. Budova renovovaná. ~~Objekt ponechať pre účely Mestského úradu.~~
- **Rímskokatolícky kostol Nanebovstúpenia Panny Márie (paulánsky)**, zapísaný v ÚZPF ako nehnuteľná národná kultúrna pamiatka pod evidenčným číslom 119/2. Baroková stavba z 2. polovice 18. storočia, upravená v 19. storočí. Kostolu ponechať jeho pôvodné využitie. Na kostole prebehla kompletná rekonštrukcia objektu, interiéru aj fasády.
- **Bývalý kláštor paulánov** zapísaný v ÚZPF ako nehnuteľná národná kultúrna pamiatka pod evid. č. 119/1 umiestnený na námestí - dvoj- až trojpodlažná budova postavená v 1. polovici 18. storočia pre rád paulánov (~~rád paulánov prišiel do mesta Šamorín v r. 1720~~). Objekt je v zlom stave, rekonštrukcia je nutná.
- **Kostol evanjelický a. v.**, klasicistický, zapísaný v ÚZPF ako nehnuteľná národná kultúrna pamiatka pod evidenčným číslom 118/0. Na objekte opadáva omietka, steny sú popraskané. Po zrekonštruovaní využívať pre pôvodnú funkciu.
- **Kostol kresťanskej reformovanej cirkvi**, zapísaný v ÚZPF ako nehnuteľná národná kultúrna pamiatka pod evidenčným číslom 121/0. Vnútorne zariadenie je nové. Interiér objektu bol opravovaný. Na kostole bola obnovená aj fasáda. Kostol ponechať pôvodnej funkcii.
- **Synagóga** - z roku 1912, zapísaná v ÚZPF ako nehnuteľná národná kultúrna pamiatka pod evidenčným číslom 2529/0. V zrekonštruovanej synagóge v r. 1996 bola zriadená výstavná sieň At home gallery. Na synagóge bola obnovená strecha a fasády. Objekt je v správe Židovskej obce.

#### Miestne časti mesta Šamorín:

- **Románsky kostol v miestnej časti Šamot**, zapísaný v ÚZPF ako nehnuteľná národná kultúrna pamiatka pod evidenčným číslom 106/0. Objekt má opadanú omietku. Na opravu prizvať odborníka - možnosť výskytu náročného bosovania. Objekt ponechať pôvodnému využitiu.
- **Pomník padlým v r. 1849**, zapísaný v ÚZPF ako nehnuteľná národná kultúrna pamiatka pod evidenčným číslom 105/0 – (oplotený areál v chotári osady Kráľovianky, pomník postavený v roku 1861).

## Zoznam a popis objektov zapísaných v ÚZPF:

CKOK	Unif. názov PO	Obec	Adresa	Dát. vyhl.
Číslo ÚZPF	Zauž. názov PO	Kataster	Or. č	Č. r. o vyhl.
	Stav	Parcela	Súp. č	Súč. pam. chr. celku

Kraj: Trnavský kraj  
Okres: Dunajská Streda

Rozsah	Unifikovaný názov NKP	Zaužívaný názov NKP	Bližšie určenie NKP	
<b>105/1-1</b>	<b>POMNÍK</b>	<b>pomník padlým v r.1849</b>	<b>padlí r.1849</b>	
201	POMNÍK	Šamorín		8. 5. 1963
105/1	pomník padlým v r.1849	Mliečno		SKK ONV DUNAJSKA STREDA
	vyhovujúci	121/1		
Rozsah	Unifikovaný názov NKP	Zaužívaný názov NKP	Bližšie určenie NKP	
<b>106/1-1</b>	<b>KOSTOL</b>	<b>Kaplnka</b>	<b>r.k.sv.Margity</b>	
201	KOSTOL	Šamorín		8. 5. 1963
106/1	Kaplnka	Bučuháza	274	SKK ONV DUNAJSKA STREDA
	dobrý	218	274	
Rozsah	Unifikovaný názov NKP	Zaužívaný názov NKP	Bližšie určenie NKP	
<b>118/1-1</b>	<b>KOSTOL</b>	<b>evanjelický kostol</b>	<b>ev.a.v.</b>	
201	KOSTOL	Šamorín	Gazdovský rad	8. 5. 1963
118/1	evanjelický kostol	Šamorín	45	SKK ONV DUNAJSKA STREDA
	vyhovujúci	2250/3	36	
Rozsah	Unifikovaný názov NKP	Zaužívaný názov NKP	Bližšie určenie NKP	
<b>119/1-2</b>	<b>KLÁŠTOR PAULÁNOV</b>	<b>paulánsky kláštor, Koruna</b>		
201	KONVENT PAULÁNOV	Šamorín	Hlavná ul.	8. 5. 1963
119/1	paulánsky kláštor, Koruna	Šamorín	46	SKK ONV DUNAJSKA STREDA
	narušený	2607/1-3	808	
201	KOSTOL	Šamorín	Hlavná ul.	8. 5. 1963
119/2	paulánsky	Šamorín	46	SKK ONV DUNAJSKA STREDA
	vyhovujúci	2606/1	809	
Rozsah	Unifikovaný názov NKP	Zaužívaný názov NKP	Bližšie určenie NKP	
<b>114/1-1</b>	<b>RADNICA</b>	<b>radnica</b>	<b>chodbová, nárožná</b>	
201	RADNICA	Šamorín	Hlavná ul.	8. 5. 1963
114/1		Šamorín	37	

CKOK	Unif. názov PO	Obec	Adresa	Dát. vyhl.
Číslo ÚZPF	Zauž. názov PO	Kataster	Or. č	Č. r. o vyhl.
	Stav	Parcela	Súp. č	Súč. pam. chr. celku
	radnica, mestský úrad			SKK ONV DUNAJSKA STREDA
	dobrý	2239/1,2239/3	830	
Rozsah	Unifikovaný názov NKP	Zaužívaný názov NKP	Bližšie určenie NKP	
2529/1-1	SYNAGÓGA	synagóga, zsinagóga	neologická	
201	SYNAGÓGA	Šamorín	Mliečanská cesta	26. 6. 1987
2529/1	synagóga, At Home Gallery	Šamorín	7	R-ONV DUN.STREDA 242/87
	vyhovujúci	1412	617	OP
Rozsah	Unifikovaný názov NKP	Zaužívaný názov NKP	Bližšie určenie NKP	
121/1-1	KOSTOL	kalvínsky kostol	ref.	
201	KOSTOL	Šamorín	Veterná ul.	8. 5. 1963
121/1	kalvínsky kostol	Šamorín	19	SKK ONV DUNAJSKA STREDA
	narušený	2083/4	497	

Na území mesta ďalej požadujeme v riešenom území zachovať a chrániť architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, ale majú nesporné historické a kultúrne hodnoty:

#### Mesto Šamorín

- **Stĺp Korunovania Panny Márie** (na námestí, súsošie Korunovania Panny Márie, pod ním 4 sochy svätých)
- **kaplnka pri nemocnici** (z r. 1873, na Vrbovej ulici)
- **ústredný kríž cintorína v Šamoríne** (z roku 1905)
- **kaplnka K. Lintnera a rodiny Csiba na cintoríne v Šamoríne** (z roku 1913)
- **dobové náhrobné kamene v areáli cintorína v Šamoríne** (z konca 19. storočia)
- **pomníky pre ruských a pre talianskych zajatcov v areáli cintorína**
- **Vlastivedný dom v Šamoríne – dom č. 92/15 na Bratislavskej ulici**
- **studňa na námestí** (s kovovou mrežou)
- **budova bývalej školy** (nárožná na Hlavnej ulici)
- **pivnica meštiansky dom meštianskeho domu č. 68 na Hlavnej ulici** (vedľa paulánskeho kláštora)
- **meštiansky dom na Hlavnej ulici** (dnes sídlo VÚB)
- **vila pri parku** (dnes reštaurácia, pri autobusovej stanici)
- **budova mlyna** (na Bratislavskej ulici)
- **drevená rotunda v mestskom parku Pomlé**, postavená v r. 1934
- **bývalé kasárne z čias Rakúsko-Uhorska na Kasárenskej ulici** (počas 1. svetovej vojny tu bol zriadený významný zajatecký tábor pre ruských a talianskych vojnových zajatcov) – pri rekonštrukcii a novej výstavbe je potrebné rešpektovať zásady a regulatívy uvedené v kapitole č. 33.2.2.4

- **budovy na Gazdovskom rade č. 32 a na Hlavnej ulici č. 1** (jedná sa o posledné budovy v meste, ktoré ešte pripomínajú pôvodný architektonický ráz centra mesta, budova na Gazdovskom rade č. 32 bola pred rokom obnovená s ponechaním pôvodnej fasády a vnútorného nádvorja v duchu zachovať pôvodnú hmotnosť a pôvodný architektonický vzhľad)
- plastika kráľa sv. Štefana v Šamoríne pred kultúrnym domom
- bronzová busta Mathias Rex v blízkosti radnice na parc.č.2247
- kaplnka Sedembolestnej Panny Márie na Krížnej ulici oproti rodinnému domu s orient. č. 31
- kaplnka Sedembolestnej Panny Márie z r.1933 pri križovatke Gútorská - Vřbová
- kríž pri rodinnom dome Vinohradnícka 1
- kaplnka (s plastikou sv. J. Nepomuckého) na Rybárskej ulici pred rodinným domom s orient. č. 21
- plastiky rockových legiend v parku pri Tornyosi na parc. č. 2841
- budova bývalej železničnej stanice na Pomlejskej ceste

#### Miestna časť Kráľovianky:

- **kúria** (obnovená, v súkromnom vlastníctve)
- **božia muka** (v blízkosti kúrie)
- **dobové náhrobné kamene** na miestnom cintoríne (z konca 19. a zač. 20. storočia)

#### Miestna časť Mliečno:

- **kaplnka** (uprostred obce/mesta)
- **kríž** (pred kaplnkou, z roku 1967)
- **kaplnka rodiny Csiba na miestnom cintoríne** (z roku 1907)
- **ústredný kríž miestneho cintorína**
- **náhrobník s plastikou** (z roku 1912 – Baráth Mariska)
- **kríž** (pri dome č. 263, z roku 1931)

#### Miestna časť Čilistov:

- **kaplnka** (s portikusom, s plastikami Božského srdca, sv. Floriána a P. Márie)
- **plastika sv. J. Nepomuckého** (v areáli miestneho cintorína)
- **kríž** na ul. pri Hrádzi na parc. č. 93 (oploštená kovovou mrežou).

Pri obnove národných kultúrnych pamiatok je potrebné postupovať v zmysle § 32 pamiatkového zákona.

V bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, v okruhu desiatich metrov, nemožno v zmysle § 27 ods. 2 pamiatkového zákona vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky.

Tento zoznam treba chápať aj ako podklad k spracovaniu evidencie pamätihodností mesta podľa § 14 ods. 4 pamiatkového zákona.

Zoznam odporúčame doplniť o ďalšie, aj Na území mesta zachovať a chrániť novodobé architektonické pamiatky a solitéry, vyššie neuvedené, napr.:

- plastika sv. Štefana v blízkosti reformovaného kostola (pred kultúrnym domom)
- reliéf M. R. Štefánika v Šamoríne
- pamätník s plastikou sv. Floriána v areáli cintorína v Šamoríne (z roku 1993)
- pamätná tabuľa padlým na objekte domu smútku v areáli cintorína v miestnej časti Mliečno (z r. 1990).

Na území mesta Šamorín sú evidované podľa § 41 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov významné archeologické lokality (archeologické náleziská s nálezmi z doby bronzovej, mladšej doby železnej, z obdobia stredoveku a včasného novoveku).

Podľa Krajského pamiatkového úradu Trnava sú v katastrálnom území mesta Šamorín podľa § 41 odsek 1 pamiatkového zákona evidované archeologické náleziská v časti Kráľovianky (osada Šamot) a v polohe Báčsky rybník.

Podľa archeologického ústavu SAV v Nitre sú evidované archeologické lokality „Báčsky rybník“ – sídlisko z mladšej doby železnej a neskorého stredoveku, „Pri šibenici“ – sídlisko zo m14. – 16. storočia, v miestnej časti Mliečno bolo odkryté kostrové pohrebisko z 13. storočia.

Archeologický ústav SAV Nitra požaduje, aby v jednotlivých stavebných etapách realizácie a uplatňovania ÚPN v praxi boli splnené tieto podmienky: Stavebník/investor každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od Archeologického ústavu SAV v Nitre už v stupni územného konania vyžiada (v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní) vyjadrenie k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk. Vyjadrenie AÚ SAV bude slúžiť ako podklad k rozhodnutiu Krajskému pamiatkovému úradu.

V zmysle zákona 50/1976 Zb. o ÚP a SP (úplné znenie zákon č. 109/1998 Z. z.) a zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu si investor/stavebník v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada od Pamiatkového úradu Trnava stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk a dosiaľ neevidovaných pamiatok.

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 2“ je potrebné rešpektovať tieto zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt:

- Z dôvodu možnej existencie archeologických nálezov na celom riešenom území, musí byť v jednotlivých etapách realizácie a uplatňovania ÚPN v praxi splnená nasledovná podmienka v zmysle zákona č. 50/1976 Z. z. o ÚP a SP (úplné znenie 109/1998 Z. z.) a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov: „Stavebník/investor Investor/stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so 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 neevidovaných archeologických nálezov a nálezísk pamiatok.“

Podľa §35 ods.7 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov o nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum na zabezpečenie záchranu a dokumentácie archeologických nálezov a situácií rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava.

### 33.4.2. Ochrana ložísk nerastných surovín a prírodných zdrojov

Štrkopiesky na riešenom území sa zaraďujú do I. skupiny ložísk vzhľadom na veľmi jednoduché úložné pomery, na kvalitu ťaženej a overovanej suroviny a na jej homogénny charakter. Surovina sa radí medzi tzv. dunajské štrkopiesky, ktoré patria medzi naše najkvalitnejšie.

Obvodný banský úrad v Bratislave v súčinnosti s Ministerstvom ŽP SR po dohode s Okresným úradom Dunajská Streda, odbor ŽP a s Okresným úradom v Senci, odbor ŽP podľa § 17 ods. 1 zákona č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení zákona SNR č. 498/1991 Zb. s ohľadom na § 5 ods. 1 vyhlášky SBÚ č. 79/1988 Zb. o chránených ložiskových územiach a dobývacích priestoroch v znení vyhlášky SBÚ č. 533/1991 Zb. určuje chránené ložiskové územie (ďalej len CHLÚ) Šamorín I. pre výhradné ložisko ropy a zemného plynu.

a) V CHLÚ sa nesmú zriaďovať stavby a budovať zariadenia, ktoré nesúvisia s dobývaním výhradného ložiska a ktoré by mohli znemožniť alebo sťažiť jeho dobývanie.

b) Zákaz uvedený pod písmenom a) sa nevzťahuje na územie intravilánu mesta Šamorín so stavom k 26.10.1999 v súlade s prílohou č. 1 listu MsÚ Šamorín č. výst/99/1716 z 26.10.1999.

Iné stavby a zariadenia môžu byť povolené len so súhlasom Obvodného banského úradu v Bratislave (§ 18 ods. 1 banského zákona). Hranice CHLÚ Šamorín I. s ohľadom na §17 ods.5 banského zákona sú vyznačené v čistopise ÚPD z r. 2003.

Ložisko ropy a zemného plynu Šamorín I. sa stalo výhradným ložiskom na základe osvedčenia o výhradnom ložisku vydaného Ministerstvom ŽP SR č. 625/99-3.3 zo 14.6.1999 pod por. č. 122.

Na území mesta Šamorín v riešenom území je potrebné rešpektovať tieto ložiská nevyhradeného nerastu a výhradné ložiská:

- výhradné ložisko Šamorín - technicky použiteľné kryštály nerastov (228)“, s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLÚ) pre ALAS SLOVAKIA, s. r. o., Bratislava,
- výhradné ložisko „Šamorín - zemný plyn (773)“, s určeným chráneným ložiskovým územím pre SPP, a. s., Bratislava,
- výhradné ložisko Šamorín - ropa neparafinická (772)“, s určeným chráneným ložiskovým územím pre SPP, a. s., Bratislava,
- ložisko nevyhradeného nerastu (LNN) „Šamorín - štrkopiesky a piesky (4376)“, ktoré využíva ALAS SLOVAKIA, s. r. o.. Bratislava,
- ložisko nevyhradeného nerastu „Šamorín - štrkopiesky a piesky (4087)“, ktoré eviduje Štátny geologický ústav Dionýza Štúra Bratislava,
- ložisko nevyhradeného nerastu „Hamuliakovo - štrkopiesky a piesky (4105)“, ktoré eviduje Štátny geologický ústav Dionýza Štúra Bratislava,
- ložisko nevyhradeného nerastu „Šamorín - štrkopiesky a piesky (4701)“, ktoré využíva ALAS SLOVAKIA, s. r. o., Bratislava.

V riešenom území je potrebné chrániť prírodné zdroje:

- poľnohospodársku pôdu najlepších BPEJ v katastrálnych územiach mesta v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov
- lesné porasty v zmysle zákona o lesoch č. 326/2005 Z. z.
- vodné zdroje (veľkozdroj Šamorín, VZ Šamorín - Mliečno)
- vodné toky a plochy a rešpektovať ich ochranné pásma.

### **33.4.3. Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene**

V riešenom území „Zmeny a doplnky č. 2“ je potrebné rešpektovať tieto zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene:

- Zabezpečiť ochranu záujmov podľa zákona č. 538/2005 Z. z.:
  - Ochranné pásmo II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Čilistove podľa Vyhlášky MZ SR č. 552/2005 Z. z., ktorou sa vyhlasujú ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov v Čilistove
  - Zákon č. 538/2005 Z. z. o prírodných liečivých vodách, prírodných liečebných kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov – najmä ustanovenia § 28, § 40 a § 50 ods. 17.
- Zabezpečiť ochranu prírody v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z. z. a v zmysle vyjadrení dotknutého orgánu ochrany prírody – najmä pri spracovaní PD cyklistických trás, prechádzajúcich chránenými územiami
- Rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z lokalizácie navrhovaných rozvojových zámerov v CHVO Žitný ostrov v zmysle Zákona č. 364/2004 o vodách (§31 ods. 4)
- Chrániť a dôsledne udržiavať vyhlásené chránené objekty a územia v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a nezasahovať do nich:
  - **Chránená krajinná oblasť Dunajské luhy (CHKO) – SKUEV0090**, ustanovená Vyhláškou MŽP SR č. 81/1998 Z. z. o Chránenej krajinnnej oblasti Dunajské luhy z 3. marca 1998 s účinnosťou od 1. mája 1998 (k. ú. Mliečno)
  - **Chránené vtáčie územie Dunajské luhy (CHVÚ) – SKCHVÚ007**, ustanovená Vyhláškou MŽP SR č. 440/2008 Z. z., ktorou sa vyhlasuje CHVÚ Dunajské luhy a Vyhláškou MŽP SR č. 466/2013 Z. z. (na účel zabezpečenia priaznivého stavu biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov bociana čierneho, brehule hnedej, bučiacika močiarného, čajky čierohlavej, haje tmavej, hlaholky severskej, hrdzavky potápavej, chochlačky sivej, chochlačky vrkočatej, kačice chrapľavej, kačice chriplavej, kalužiaka červenonohého, kane močiarnej, ľabtušky poľnej, orliaka morského, potápača bieleho, rybára riečného, rybárika riečného, volavky striebristej a zabezpečenia podmienok ich prežitia a rozmnožovania, aj na účel zabezpečenia priaznivého stavu biotopov a zabezpečenia podmienok prežitia a rozmnožovania sťahovavých vodných druhov vtákov vytvárajúcich zoskupenia počas migrácie alebo zimovania, najmä druhov uvedených v prílohe č. 1 Vyhlášky).

**Vymedzenie územia:**

- k. ú. Čilistov – parc. č. 320/1 časť, 343
- k. ú. Mliečno - 932, 945/1, 945/2, 945/3, 945/4, 945/5, 949, 950/1, 950/2, 950/3, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 958, 959, 960, 980/1, 980/2
- k. ú. Šamorín - 3351/1 časť, 3351/5 časť, 3435, 3436

V k. ú. Šamorín je na parc. č. 3351/1 časť zakázané vykonávať činnosti podľa § 2 ods. 2 Vyhlášky.

- **Medzinárodne významné Ramsarské územie Dunajské luhy** - zapísané 26.5.1993, charakteristika: Hlavný tok rieky Dunaj a jej ľavý breh v pohraničnej polohe pozdĺž hraníc s Maďarskom (80 km úsek medzi Bratislavou a Zlatnou na Ostrove), s dobre vyvinutým systémom ramien, mŕtvych ramien, piesčitých a štrkových brehov. Územie je tvorené lužnými lesmi, močiarimi a mokrymi lúkami, ktoré poskytujú biotop pre mnohé vzácne a ohrozené druhy rastlín a živočíchov. Prevažná časť územia leží v CHKO Dunajské luhy s prísnejšou ochranou niektorých lokalít.

- **Chránené objekty**

Chránený strom Topoľ čierny v Šamoríne - *Populus nigra* - evid. č. S 243, právny predpis: VZV KÚ v Trnave, 1/1996, 12. 12. 1996, stupeň ochrany: 3. stupeň ochrany, dôvod ochrany: Kultúrny, vedecký, ekologický, krajinný a estetický význam (cesta k Čilistovu, za plotom cintorína, je chránený strom pre vek a vzrast),

**V lokalitách v blízkosti alebo v dotyku s CHVÚ Dunajské luhy, alebo medzinárodne významným Ramsarským územím Dunajské luhy, nie je možné umiestňovať budovy, oplotenia a iné bariérové prvky a stavebné zámery v priamom dotyku s týmito územiami.**

**V lokalitách v dotyku s CHVÚ Dunajské luhy je potrebné dodržať všetky zákazy vybraných činností, ktoré môžu mať negatívny vplyv na prežitie a rozmnožovanie kritériových druhov vtákov.**

**V Chránenom vtáčom území SKCHVU 007 Dunajské luhy a v nadregionálnom biokoridore toku Dunaja je potrebné obmedziť všetky formy intenzívnej pobytovej rekreácie vrátane hausbótov, rekreačných stredísk, hotelov, kempingov, ako aj foriem spojených s jazdou motorových plavidiel a vozidiel všetkých druhov pri Starom koryte Dunaja a v okolí Vtáčieho ostrova.**

- Rešpektovať územia navrhované na ochranu a nezasahovať do nich:
  - chránený areál **CHA Berek** (nA3). Nachádza sa západne od zastavaného územia mesta pri hranici katastrálneho územia. Je tvorený lesnými spoločenstvami.
  - chránený areál **CHA Biocentrá Dunaja I-XIII Dobrohošť-Bodíky** (nA5). Nachádza sa juhovýchodne od zastavaného územia mesta pri hranici katastrálneho územia. Je tvorený lesnými spoločenstvami.
- Rešpektovať významné mokrade:
  - Národne významná mokraď - Zdrž VD Gabčíkovo (Šamorín, Rohovce)
  - Regionálne významné mokrade – Ľavostranný priesakový kanál SVD G–N (Šamorín, Rohovce), Pravostranný priesakový kanál VD – (Šamorín, Kyselica), Bereki lápas - lužný les (Šamorín), Mliečno - rybník - zavlažovací (Šamorín)
- Rešpektovať genofondové lokality fauny a flóry:
  - Mestský park Pomlé
  - Čilistov
  - Hrušov
  - Lužné lesy a meandre Dunaja.
- Rešpektovať územia a časti prírody s významnými biologickými a estetickými prvkami:
  - Skupina stromov (Acer, Tuja) okolo pamätníka revolučných udalostí r. 1848-1849 v lokalite Dolný hon (m. č. Mliečno)
- Rešpektovať komplex kultivovanej a urbanizovanej prírodnej krajiny:
  - lokalita Štvrtiny na juhu katastrálneho územia medzi Šamorínom a Čilistovom, ohraničená platanovou alejou k Jeruzalemu
  - lokalita Ovsisko, Ganč, Báčsky rybník, Brestové, na sever od Šamorína, medzi Bučuházou Gancsházou a Kvetoslavovom
- Preskúmať historický pôvod záhrady okolo reštaurácie pri autobusovej stanici.



Mesto leží v krajine intenzívne poľnohospodársky využívanej v štruktúre pôdneho fondu je v k. ú. cca 45 % zastúpená orná pôda, 1,4 % zastúpená lesná pôda. Okolie zastavaného územia má nedostatok nelesnej drevinnej vegetácie. Vegetačne upravené plochy v zastavanom území sú kvalitatívne a kvantitatívne nevyhovujúce.

- V zmysle návrhu systému ekologickej stability rešpektovať navrhované prvky RÚSES a ÚPN regiónu TTSK a realizovať opatrenia zabezpečujúce ich primeranú funkciu:
  - biokoridor nadregionálneho významu tok rieky Dunaj s jeho okolím **nBK6 Tok Dunaja** (spája významné lokality – biocentrá v okolí Dunaja a aj jeho širšieho okolia) .  
Nadregionálny biokoridor spája významné lokality – biocentrá Dunaja a jeho širšieho okolia, je tvorený lužnými lesmi a ostatnými významnými lokalitami medzinárodného priestoru Dunaja.
  - interakčné prvky plošné - mestský park **Pomlé** a CHA Dolný hon (chránený areál bol zrušený)
- v zmysle návrhu systému ekologickej stability rešpektovať navrhované prvky MÚSES a realizovať opatrenia zabezpečujúce ich primeranú funkciu:

#### biocentrá miestneho významu

1. Lesný komplex v juhozápadnom okraji k. ú. v lok. Hamuliakovské jamy. Je to porast s prevahou šľachteného topoľa. Odporúčame pri obnove zvýšiť zastúpenie drevín lužného spoločenstva - jaseň štíhly, dub letný, brest poľný.
2. Rekultivovaná plocha skládky KO, kde odporúčame založiť plochu vysokej stromovej zelene a krovín, ktorá bude biocentrom v poľnohospodárskej krajine s funkciou úkrytu drobnej zveri, vtáctva, hmyzu a obojživelníkov.
3. Potenciálne biocentrum v lokalite terajšej depónie pôdy z VDG, kde odporúčame po jej zužitkovaní založiť plochu so vzrastlou vegetáciou v kontakte s priesakovým kanálom. Táto plocha by bola súčasne deklarovaná ako lesný porast.
4. Plocha cintorína v Mliečne ako biocentrum mestského typu s umelo vzniknutým, ale stabilizovaným biotopom
5. Plocha židovského cintorína s navrhovanou izolačnou vegetáciou okolo ČOV.
6. Plocha cintorína v centre Šamorína, kde odporúčame postupnú premenu na park, je biocentrom mestského typu biotopu, ktorý v meste nahrádza prirodzené spoločenstvá
7. Plochu navrhovaného parku za autobusovou stanicou treba dobudovať vzrastlými stromami a krovínami.
8. Priestor rekultivovanej skládky TKO v západnej časti k. ú. pri ceste Šamorín - Bratislava. Odporúčame založiť plochu s drevinnou vegetáciou, ktorá bude slúžiť ako biologický ostrovček v poľnohospodársky využívanej krajine.
9. Park Pomlé a jeho okolie s vegetáciou OLP a skupín NDV. Toto biocentrum treba postupne prepojiť s ďalšou plochou NDV na hranici k. ú. s Kvetoslavovom.

#### biokoridory miestneho významu

1. Hlavný biokoridor je vedený pozdĺž priesakového kanála, kde treba založiť súvislý pás stromovej vegetácie. Súbežne s týmto biokoridorom navrhujeme viesť biokoridor:
2. pozdĺž trasy odvodňovacieho kanála na južnom okraji mesta, je potrebné doplniť jeho vegetáciu
3. centrom mesta od dostihového areálu cez hlavnú ulicu - Mliečniansku cestu až na východný okraj mesta, je to typ mestského biokoridoru
4. severným okrajom mesta po líniiach filtračnej zelene, záhrad a OLP
5. cez park Pomlé cez OLP na Šamot a Bučuházu

#### interakčné prvky líniové miestneho významu

- ochranné lesné pásy so stromovou a krovitou etážou. Existujúce lesné pásy doplniť vegetáciou stromov a krovín,
  - skupiny nelesnej drevinnej vegetácie (NDV) na plochách agradačných valov ako ostrovčeky v poľnohospodárskej krajine,
  - plôšky znížených terénnych depresíí - ponechať ako mokrade.
- Posilniť ekologickú stabilitu z RÚSES a MÚSES vykonaním týchto opatrení:
    - eliminácia stresových faktorov na plochách areálov so strednými a veľkými zdrojmi znečistenia ovzdušia - areály je potrebné odizolovať od plôch bývania hlavne pásmi izolačnej zelene, ktorá zabráni prenikaniu negatívnych vplyvov, hlavne zápachu do okolitej zástavby
    - zvýšenie stupňa ekologickej stability - na plochách zastavaných s nedostatočnými plochami zelene (sú to hlavne priemyselné areály bez zelene - navrhujeme vytvoriť plochy areálovej zelene a pásy izolačnej zelene po obvode, aby jednotlivé areály priemyslu a skladov boli oddelené

- obrábanie pôdy bez použitia agrochemikálií – na plochách poľnohospodárskej pôdy, ktorá sa nachádza v tesnej blízkosti navrhovaných biocentier a biokoridorov - navrhujeme obmedziť až vylúčiť používanie agrochemikálií v blízkosti genofondových lokalít, v blízkosti vodných zdrojov a biotopov európskeho a národného významu.
  - zmena kultúry z ornej pôdy na trvalé trávne porasty na ploche potenciálneho biocentra miestneho významu, ktorý navrhujeme juhovýchodne od zastavaného územia.
  - zmena kultúry z ornej pôdy na lesné porasty osobitného určenia – lesopark na ploche južne a juhozápadne od zastavaného územia pri priesakovom kanáli.
- Návrhom vegetačných úprav sa snažíme vytvoriť systém vzájomne prepojených plôch a línií vegetácie jej okrasnej, hygienickej, zdravotnej a rekreačnej funkcie. Základná kompozičná kostra vegetačných úprav je tvorená Krajinno-ekologickým plánom a MÚSES, a to:
    - Líniovým prepojením plôch vegetácie zo severovýchodu od športového areálu cez Pomlejskú cestu - Kláštorňú ulicu do juhozápadnej časti k Čilistovu a Dunaju,
    - Líniovým prepojením plôch vegetácie zo západu cez Kasárenskú ulicu - Hlavnú - Mliečniansku cestu s vegetáciou v Mliečne, takto vzniknutý "kríž" tvorí základnú kompozíciu, kde by mali dominovať stromoradia listnatých drevín na ktoré sa priraďujú jednotlivé plochy a menšie radiálne línie vegetácie ako z plôch bytových domov a rodinných domov, tak aj objektov vybavenosti a hospodárskej výroby,
    - Existujúcu parkovú vegetáciu v sídle mesta dokompletizovať zvýšením atraktívnosti prírodných prvkov vegetácie:
    - Zvýšiť estetiku priestoru drobnou architektúrou: lavičky, fontány, osvetlenie, umelecké diela, atď.,
    - Udržovať a ošetrovať vysokú a strednú kríkovú vegetáciu, nízku pravidelne kosiť,
    - Ošetrovať líniovú vegetáciu,
    - Vytvoriť novú líniovú vegetáciu v navrhovaných lokalitách RD, medzi chodníkmi a cestou,
    - Vybudovať ochrannú izolačnú vegetáciu podľa grafickej časti,
    - Z hľadiska zachovania kultúrneho dedičstva navrhujeme zakonzervovanie a ošetrovanie židovského cintorína s možnosťou jeho sprístupnenia, vybudovať parkovisko,
    - Okolo ČOV vytvoriť pás filtračnej izolačnej vegetácie a ďalší prechod medzi RD a navrhovanou izoláciou bude tvoriť záhradkárská osada.
    - Vykonať opatrenia pre zachovanie výsadiieb vykonaných za účelom zmiernenia dopadov vodného diela Gabčíkovo na krajinu
    - Návrh nových obytných súborov podmieňovať územnou rezervou pre funkčnú uličnú stromovú a kríkovú zeleň bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí

#### Základná kostra vegetácie intravilánu je napojená na líniovú vegetáciu extravilánu.

- Dôsledne dodržiavať určené funkčné priestory, plochy, koridory a ochranné pásma,
  - Rešpektovať prvky MÚSES,
  - Rešpektovať zámery pozemkových úprav,
  - Zvýšiť podiel nelesnej drevnej vegetácie, najmä ako protieróznou ochranu a kompozičné dotvorenie poľnohosp. krajiny,
  - navrhujeme Realizovať izolačno-ochrannú vegetáciu okolo výrobných areálov,
  - Dotvoriť navrhované biocentrá a biokoridory dotvoriť podľa grafickej a textovej časti, kapitola 19,
  - Navrhované ostrovy s vegetačnou úpravou budovať z nánosov z plavebnej dráhy, budú slúžiť hniezdeniu vtákov bez komerčného využívania.
- V ďalších stupňoch PD minimalizovať dopady negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia požadovaním zohľadnenia nasledovných podmienok v adekvátnom rozsahu:
    - vytvoriť také usporiadanie pozemkov v rámci novo navrhovaných obytných alebo rekreačných zón, ako i iných funkčných priestorov v rámci služieb, ktoré umožní vybudovanie a rozvoj funkčnej verejnej alebo areálovej sprievodnej zelene so stromami a kríkovými porastmi
    - vymedziť plochy verejnej zelene na všetky verejne prístupné územia s vykonanými výsadbami krajinej zelene a trvalými trávnymi porastmi, hlavne v dotykovom priestore objektov VD Gabčíkovo
    - územne vymedziť účelovú izolačnú zeleň min. šírky 5,0 m, ktorá by mala byť navrhnutá pri všetkých lokalitách, ktoré sú z hľadiska charakteru, funkčného využitia a priestorovej blízkosti nezlučiteľné (výrobná alebo dopravná

funkcia v protiklade s obytnou, resp. rekreačnou funkciou, protiklad IBV a bytových domov - nežiaduce vizuálne prepojenie)

- požadovať zmenu kategórie všetkých hospodárskych lesov v záujmovom území sídelného útvaru (v blízkosti intravilánu zastavaného územia) na lesy s osobitným určením, s preferovaním rekreačnej funkcie a funkcie na zamedzenie veternej erózie a vytvorenia lesoparkov za použitia domácich druhov drevín bez použitia monokultúr
  - zabezpečiť vypracovanie, realizáciu a kvalitnú odbornú údržbu následných sadových úprav, územné vymedzenie priestoru pre krajinnú zeleň vyplývajúcu z RÚSES, biocentrá, biokoridory a interakčné prvky ÚSES konkretizovať v plošných, alebo pásových výsadbách stromov s krovitým podrastom, alebo v trvalých trávnych porastoch
  - pri stavebných konaniach na prípravu výstavby priemyselných a iných výrobných areáloch požadovať, aby boli vypracované, realizované a patrične udržiavané aj sadové úpravy
  - zmapovať všetky porasty drevín rastúcich mimo les a navrhnúť účinné opatrenia, ktoré by zamedzili ich náhlemu a nenávratnému odstráneniu z krajiny, vylúčiť likvidáciu už existujúcej krajinej zelene
  - minimalizovať výrub drevín – ak je v rámci rozvojového územia nutné odstraňovanie drevín rastúcich mimo les, je nutné uskutočniť kvalitnú náhradnú výsadbu alebo finančnú náhradu minimálne vo výške spoločenskej hodnoty vyrúbaných porastov určenú na rozvoj a starostlivosť o verejnú zeleň
  - pri realizácii cyklistických trás nenarúšať a nelikvidovať vysokú zeleň v krajine, resp. brehové porasty popri vodných tokoch
  - územne vymedziť plochy účelovej izolačnej zelene popri navrhovaných komunikáciách a cyklotrase s využitím existujúcej krajinej zelene
  - územne vymedziť priestor na ozelenenie poľných ciest
  - obmedziť použitie chemických prostriedkov používaných pri rastlinnej výrobe v blízkosti nových obytných zón, prvkov ÚSES a otvorených vodných plôch, či už pozemnej alebo leteckej aplikácie (herbicídy, desikanty, fungicídy, morforegulátory)
  - navrhnúť opatrenia na zadržanie zrážkových vôd zo spevnených plôch a striech budov v lokalite rozvojových zámerov
- Realizovať kompenzačné opatrenia pre lokalitu č. ZaD2.13 „Most pre peších a cyklistov Dobrohošť – Dunakility“:
    - technické opatrenia (napr. vytvorenie prekážok, alarmov ...) na zabránenie úhynu migrujúcich vtákov
    - inštalovanie informačných tabúl pre turistov kvôli upozorneniu turistov na potrebu vhodného správania napr. počas obdobia hniezdenia
    - neumiestňovanie budov, oplotení a iných bariérových prvkov a stavebných zámerov v priamom dotyku s CHVÚ Dunajské luhy, alebo medzinárodne významným Ramsarským územím Dunajské luhy
    - dôsledne rešpektovať ustanovenia vyhlášky č. 440/2008 Z. z., ktorou sa vyhlasuje CHVÚ Dunajské luhy a vyhlášky č. 440/2008 Z. z., predovšetkým vylúčiť zakázané činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet ochrany chráneného územia, najmä na prežitie a rozmnožovanie kritériových druhov vtákov

Zoznam zakázaných činností v lokalitách v dotyku s CHVÚ Dunajské luhy v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 440/2008 Z. z. a vyhlášky č. 440/2008 Z. z., ktorou môžu mať negatívny vplyv na prežitie a rozmnožovanie kritériových druhov vtákov (§2):

    - (1) Za zakázané činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet ochrany chráneného vtáčieho územia, sa v celom chránenom vtáčom území považujú a) výrub alebo vykonávanie akýchkoľvek zásahov do drevín rastúcich mimo lesa od 1. marca do 15. Augusta okrem vykonávania povinností podľa osobitných predpisov,
    - b) zmena druhu pozemku z existujúceho trvalého trávneho porastu na iný druh poľnohospodárskeho pozemku,
    - c) zmena druhu pozemku z ostatnej zatravnenej plochy<sup>3)</sup> na iný druh poľnohospodárskeho pozemku okrem zmeny na trvalý trávny porast,
    - d) vykonávanie lesohospodárskej činnosti v blízkosti hniezda orliaka morského, haje tmavej alebo bociana čierneho, ak tak určí okresný úrad, okrem zabezpečenia ochrany lesa,
    - e) rozorávanie existujúcich trvalých trávnych porastov a ostatných zatravnenej plôch okrem existujúcich poličok pre zver,
    - f) rozorávanie zamokrených terénnych depresí, ak tak určí obvodný úrad životného prostredia,
    - g) vstupovanie na ostrovy a vchádzanie a státie s plavidlami a plávajúcimi zariadeniami v okruhu 10 m od brehov ostrovov nachádzajúcich sa na území Hrušovskej zdrže od riečného kilometra 1 842 po riečny kilometer 1 856 od 1. marca do 15. Augusta okrem vykonávania činností súvisiacich s obhospodarovaním pozemku jeho vlastníkom (správcom, nájomcom), Štátnou plavebnou správou alebo okrem činností vykonávaných rybárskou strážou alebo rybárskym hospodárom.
    - (2) Za zakázané činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet ochrany chráneného vtáčieho územia, sa v časti chráneného vtáčieho územia uvedenej v prílohe č. 3 považuje

- a) táborenie, stanovanie, bivačovanie a zakladanie ohňa,
- b) lov pernatej zveri(6) od 16. októbra do 31. mája, ak tak určí okresný úrad,
- c) športový rybolov z plavidiel, ostrovov alebo umelo vybudovaných úkrytov od 16. októbra do 31. mája,
- d) umiestnenie krátkodobého prenosného zariadenia, najmä predajného stánku, prístreška okrem použitia prenosného prístreška pri výkone rybárskeho práva alebo rybárskeho móla, konštrukcia alebo zariadenie na slávnostnú výzdobu alebo osvetlenie budov, scénickej stavby pre film alebo televíziu za hranicami zastavaného územia obce,
- e) organizovanie verejných telovýchovných, športových alebo turistických podujatí, ako aj iných, verejnosti prístupných spoločenských podujatí,
- f) plavba alebo státie plavidiel s vlastným strojovým pohonom a vodných skútrov mimo plavebnej dráhy okrem vykonávania povinností v mimoriadnych situáciách podľa osobitného predpisu.
- g) vstupovanie na ostrovy od 1. marca do 15. augusta okrem vykonávania činností súvisiacich s obhospodarovaním pozemku jeho vlastníkom (správcom, nájomcom), Štátnou plavebnou správou(8) alebo okrem činností vykonávaných rybárskou strážou alebo rybárskym hospodárom.

(3) Za zakázané činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet ochrany chráneného vtáčieho územia, sa v častiach chráneného vtáčieho územia uvedených v prílohe č. 4 považuje

- a) vykonávanie činnosti uvedenej v odseku 2 písm. a), d), e) a f),
- b) lov zveri alebo rýb z plavidiel od 16. októbra do 31. mája, ak tak určí obvodný úrad životného prostredia,

(4) Za zakázané činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet ochrany chráneného vtáčieho územia, sa v časti chráneného vtáčieho územia uvedenej v prílohe č. 5 považuje

- a) vykonávanie činnosti uvedenej v odseku 2 písm. a) a c) až g).
- b) lov pernatej zveri od 1. Decembra do 31. Mája, ak tak určí okresný úrad.

(5) Činnosť ustanovená v odseku 1 písm. d) je zakázaná, ak je súčasťou lesného hospodárskeho plánu.

- riešiť a regulovať urbanistickú koncepciu mesta v súlade s ust. §31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách (zakázané činnosti v CHVO).

## 33.5. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE A VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

V ÚPN mesta Šamorín je potrebné zamerať sa na:

- Skvalitnenie podmienok života všeobecne
- Systém odpadového hospodárstva so zámerom zabrániť tvorbe nelegálnych divo
- kých skládok odpadov, pri riešení vychádzať z POH mesta Šamorín, na triedenie odpadu využívať zberný dvor Šamorín – proti bývalému družstvu,
- Zvýšenie stupňa ekologickej stability krajiny,
- Návrhy strategických dokumentov sú predmetom posudzovania v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie – ÚPN obcí/miest nad 2000 obyvateľov.

~~Pri potrebách riešenia stavieb, ktoré si vyžadujú posúdenie vplyvu na životné prostredie, je potrebné akceptovať spracovanie potrebných dokumentov v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z.~~

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 2“ je potrebné rešpektovať tieto zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie a vymedzenie ochranných pásiem a chránených území:

### Ochrana vôd

- Riešiť a regulovať urbanistickú koncepciu územného rozvoja mesta v súlade s ustanoveniami § 31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a zabezpečovať ochranu vôd na základe environmentálnych cieľov ustanovených § 5 vodného zákona
- Zabezpečiť účinnú ochranu povrchových a podzemných vôd pred degradáciou a ich trvalo udržateľné využívanie v zmysle vodného zákona

- Regulovať poľnohospodársku chemizáciu v súlade s ochranou vodných zdrojov a poľnohospodárskej pôdy
- Zohľadniť:
  - environmentálne ciele v zmysle § 5 vodného zákona
  - nakladanie s vodami v zmysle § 17 vodného zákona
  - vypúšťanie odpadových vôd a osobitných vôd v zmysle § 36 vodného zákona
  - technické požiadavky verejného vodovodu a kanalizácie v súlade s treťou časťou § zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach
  - ochranu verejných vodovodov a kanalizácií v zmysle § 27 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách
- Realizáciu navrhovaných obytných zón podmieniť vybudovaním vnútrozónálnych rozvodov verejných inžinierskych sietí (vodovod, plynovod, kanalizácia) s dostatočnou kapacitou a v potrebnom časovom predstihu – zabránenie znečisteniu podzemných vôd, ovzdušia

### Ochrana ovzdušia

- rešpektovať zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení zákona č. 318/2012 Z. z. a ostatné nadväzujúce predpisy ochrany ovzdušia, tak aby bola v max. možnej miere zabezpečená ochrana zdravia obyvateľov a životného prostredia
- v blízkosti výrobných areálov vytvoriť tzv. pufrčné zóny tvorené ochrannou a izolačnou zeleňou na zmiernenie negatívnych účinkov medzi územiaми s odlišným funkčným využitím, najmä ak sa v blízkosti areálov nachádzajú resp. navrhujú plochy s chránenými funkciami (bývanie, rekreácia)
- zabezpečiť výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti frekventovaných komunikácií, najmä ak sa v blízkosti týchto komunikácií nachádzajú resp. navrhujú plochy s chránenými funkciami (bývanie, rekreácia)
- eliminovať negatívny vplyv intenzívnej poľnohospodárskej výroby a veľkoblokovej ornej pôdy na obytné územia výsadbou izolačnej zelene, najmä ak sa v blízkosti týchto území nachádzajú resp. navrhujú plochy s chránenými funkciami (bývanie, rekreácia)
- pri umiestňovaní veľkých a stredných zdrojov znečisťovania ovzdušia požadovať súhlas príslušného orgánu štátnej správy na úseku ochrany ovzdušia podľa § 17 ods. 1 písm. a) zákona o ovzduší.

### Ochrana zdravia

- V záujme ochrany zdravia obyvateľov dodržiavať ustanovenia zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia
- Zabezpečiť požiadavky na ochranu zdravia ľudí a taktiež ochrany zvierat podľa § 44 zákona č. 39/2007 Z. z.
- V záujme ochrany zdravia obyvateľov a taktiež ochrany zvierat dodržiavať ustanovenia zákona č. 39/2007 Z. z. o veterinárnej starostlivosti v znení neskorších predpisov a podľa § 44 vyžiadať záväzný posudok regionálnej veterinárnej a potravinovej správy:
  - v územnom konaní, stavebnom konaní a kolaudačnom konaní, ak sa týka stavieb a zariadení, ktoré sú určené na:
    - chov alebo držanie zvierat
    - výrobu, spracúvanie, ošetrovanie a skladovanie krmív pre spoločenské zvieratá
    - prípravu, výrobu, skladovanie a distribúciu medikovaných krmív
    - ukladanie, ďalšie spracúvanie a neškodné odstránenie živočíšnych vedľajších produktov.
  - pri uvedení do užívania priestorov maloobchodných prevádzkarní, ktoré podliehajú registrácii podľa §40 a pri zmene v ich prevádzkovaní
- Zabezpečiť dodržiavanie povinností chovateľov zvierat vo vzťahu k spoluobčanom a životnému prostrediu
- Pri schvaľovaní objektov pre chov hospodárskych zvierat posúdiť individuálne ich vplyv na životné prostredie s prihliadnutím na zabezpečenie ochrany zdravia obyvateľov a taktiež ochrany zvierat
- Zabezpečiť nasledovné požiadavky na ochranu zdravia ľudí:
  - Zabezpečiť kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúce hromadné zásobovanie obyvateľstva mesta pitnou vodou podľa požiadaviek NV SR č. 354/2006 Z. z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu

kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, ako aj hygienicky vyhovujúce zneškodňovanie splaškových odpadových vôd (budovanie kanalizácie) – inžinierske siete budovať v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením

- Urbanizáciu územia usmerňovať s ohľadom na maximálnu ochranu existujúcej zelene a podzemných vôd
- Obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch vhodnou reguláciou
- Usporiadanie a konfiguráciu jednotlivých objektov navrhnuť tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie a dodržali sa vo vnútorných priestoroch určených na dlhodobý pobyt ľudí vyhovujúce svetlo-technické podmienky podľa NV SR č. 353/2006 Z. z. o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia
- Stavebno-technické riešenie **rodinných domov obytných stavieb** v podrobnostiach zosúladiť s požiadavkami STN 73 4301 Budovy na bývanie
- Preveriť potrebu rádiovkej ochrany objektov podľa vyhl. MZ SR č. 406/2002 Z. z. o požiadavkách ožiarenia z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov,
- Riešiť ochranu území pred nadmerným hlukom z prevádzky frekventovaných dopravných ťahov (najmä cesty II. triedy) – v zmysle požiadaviek nariadenia vlády SR č. 339/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií
- Preveriť potrebu ochrany pred hlukom z dopravy v lokalite č. ZaD2.07 – spracovať hodnotenie hlukovej záťaže a stanoviť obmedzenia na výstavbu nových budov alebo iných objektov, resp. stanoviť podmienky za akých je možné výstavbu nových objektov povoľovať a realizovať

v pásmach s prekročenou prípustnou hladinou hluku navrhnuť patričné opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov z dopravy (na zníženie hlukového zaťaženia) a zaviazat' investorov na ich realizáciu pri výstavbe nových objektov

- Regulovať rozvoj obce tak, aby sa eliminovalo možné nežiaduce ovplyvňovanie chránených funkcií (bývanie, zdravotníctvo, školstvo, sociálna starostlivosť, šport, rekreácia) prevádzkami nadmerne zaťažujúcimi životné prostredie hlukom a emisiami chemických škodlivín a pachov (priemyselná a poľnohospodárska výroba, autoservis, skleníkové hospodárstvo, niektoré skladové kapacity a služby a pod.) – v dotyku s chránenými funkciami umiestňovať len výrobné prevádzky, ktoré nebudú negatívne vplývať na okolité prostredie
- Preferovať ekologické formy a postupy výroby

### Odpadové hospodárstvo

- Pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. ~~223/2001~~ 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, ~~zákona č. 529/2002 Z. z. o obaloch~~ a s ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva
- V riešení odpadového hospodárstva navrhovať minimalizáciu vzniku odpadov, správne zneškodňovať odpady a maximalizovať podiel recyklovateľných surovín, rozšíriť separovaný zber odpadov a ich zhodnocovanie, znižovať podiel zneškodňovania odpadov spaľovaním a skládkovaním
- Rešpektovať zámery a opatrenia Programu odpadového hospodárstva mesta Šamorín a Všeobecne záväzného nariadenia mesta Šamorín o nakladaní s komunálnym a drobným stavebným odpadom na území mesta

Na území mesta Šamorín sú evidované viaceré skládky odpadov (pozri výkres 1., 2.). Na základe výpisu z Informačného systému environmentálnych záťaží sú evidované aj environmentálne záťaže:

Názov EZ:DS (016)/ Šamorín - Beesket - skládka TKO

Názov lokality: Beesket - skládka TKO

Druh činnosti: skládka komunálneho odpadu

Stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K 35 - 65)

Registrovaná ako: A pravdepodobná environmentálna záťaž

Pravdepodobná environmentálna záťaž môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

- Vytvárať podmienky na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady v rozvojovom území, rozšírenie zberných miest pre separovaný zber odpadu (obnova nádob na sklo, plasty, papier a nové komodity)
- Riešiť zmapovanie environmentálnych záťaží popr. ich sanáciu v súlade so zákonom č. 409/2011 Z. z. o niektorých opatreniach na úseku environmentálnej záťaže
- Odstrániť a rekultivovať nelegálne skládky odpadov, znižovať riziká vzniku nových skládok odpadov

**Všeobecné podmienky**

- Pred realizáciou navrhovaných území vybudovať vnútrozonálne rozvody verejných inžinierskych sietí (vodovod, plynovod, kanalizácia) s dostatočnou kapacitou a v potrebnom časovom predstihu
  - Pri lokalizácii výstavby rešpektovať ochranné pásma sietí dopravnej a technickej infraštruktúry
  - Optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...)
  - Riešiť strety záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS)
  - Rešpektovať ochranné pásmo pohrebiska (cintorína) v zmysle Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve
- § 15 Zriadenie pohrebiska:**
- Ochranné pásmo pohrebiska je 50 m od hranice pozemku pohrebiska; v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.
- Pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať požiadavky vyplývajúce právnych predpisov z oblasti životného prostredia platné v čase realizácie jednotlivých stavieb, najmä Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny, Zákon č. 57/2013 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, Zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch, Zákon č. 578/2003 Z. z. o ochrane zdravia ľudí, Zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší a iné predpisy v aktuálnom znení.

**Hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie**

- ~~V ďalších stupňoch PD Postupovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie~~
- Postupovať v súlade s platnými právnymi predpismi, najmä:
  - zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
  - zákon č. 117/2010 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
  - vyhláška MŽP SR č.113/2006 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o odbornej spôsobilosti na účely posudzovania vplyvov na životné prostredie, s účinnosťou 1.3.2006.

**Akceptovať pásma technickej a hygienickej ochrany:**

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 2“ je potrebné rešpektovať tieto ochranné pásma, ovplyvňujúce riešené územie:

- ~~Cestné ochranné pásma sú stanovené Cestným zákonom.~~
- ~~Ochranné pásma dopravných zariadení sa v riešenom území viažu len na administratívne ochranné pásma automobilovej a železničnej dopravy.~~
- ~~Ochranné pásma automobilovej dopravy sa týkajú ciest I. vých, II. hých a III. tých tried, ktoré v súčasnosti prechádzajú územím. Administratívne ochranné pásmo ciest vyššieho administratívneho významu je sledované v extravilánovej časti sídla a znamená čiastočné obmedzenia v stavebnej aktivite, vyžadujúci si súhlas správcu ciest.~~
- ~~Hranica ochranného pásma cesty I/63 a jej preložky je vo vzdialenosti 50 m od stredu krajného jazdného pásu.~~
- ~~Hranica ochranného pásma ciest II. hých tried sa nachádza vo vzdialenosti 25 m od stredu vozovky. Cesty tretích tried majú administratívne ochranné pásmo vymedzené hranicou od stredu vozovky vo vzdialenosti 20 m.~~
- Hladina **hlukového pásma cesty I/63** je 60 dBA cez deň a v noci 50 dBA do vzdialenosti 175 metrov.
- **Cestné ochranné pásma** v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov §11 a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. §15 ods. 3:

**§ 15 (k § 11 Cestného zákona):**

- Cestné ochranné pásma sa zriaďujú pri všetkých diaľniciach, cestách a miestnych komunikáciách I. a II. triedy mimo zastavaného územia alebo územia určeného na súvislé zastavanie; vnútri tohto územia sa zriaďujú ochranné pásma podľa osobitných predpisov.
- Hranice územia zastavaného alebo územia určeného na súvislé zastavanie vyplývajú z ÚPD, inak túto hranicu určí podľa skutočného stavu súvislého zastavania Federálne ministerstvo dopravy po prerokovaní s okresným národným výborom, ak ide o diaľnice, okresný národný výbor po prerokovaní s krajským národným výborom a

miestnym národným výborom, ak ide o cesty, a miestny národný výbor, ak ide o miestne komunikácie. Príslušný cestný správny orgán pritom prihliadne na to, či súvislé zastavanie je po oboch stranách komunikácie rovnako ďaleko či sa celkom alebo sčasti obmedzuje len na jednu jej stranu; stavebné medzery až do 200 metrov spravidla neprerušujú súvislé zastavanie.

- Hranicu cestných ochranných pásiem určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti
  - 100 metrov od osi vozovky príľahlého jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlостná cesta
  - 50 metrov od osi vozovky cesty I. triedy
  - 25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy a miestnej komunikácie ak sa buduje ako rýchlостná cesta
  - 20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy
  - 15 metrov od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy.

Na smerovo rozdelených cestách a miestnych komunikáciách sa tieto vzdialenosti merajú od osi príľahlej vozovky.

- V okolí úrovňového kríženia ciest s inými pozemnými komunikáciami a s dráhami sú hranice cestných ochranných pásiem určené zvislými plochami, ktorých poloha je daná stranami rozhladových trojuholníkov. Ak by však takto určené cestné ochranné pásmo bolo užšie ako cestné ochranné pásmo určené podľa odseku 3, platí aj pre okolie úrovňových krížení ustanovenie odseku 3.

#### § 11 Cestné ochranné pásma:

- Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce slúžia cestné ochranné pásma. Pre jednotlivé druhy a kategórie týchto komunikácií určí šírku ochranných pásiem vykonávací predpis, a to pri diaľniciach a cestách vyšších tried v rozsahu 50 až 100 metrov od osi príľahlého jazdného pásu, pri cestách nižších tried a miestnych komunikáciách 15 až 25 metrov od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou. Cestné ochranné pásmo pre novobudované alebo rekonštruované diaľnice, cesty a miestne komunikácie vzniká dňom nadobudnutia právoplatnosti ÚR.

~~Súvisle zastavaným územím je na účely určenia cestného ochranného pásma podľa tohto zákona územie, ktoré spĺňa tieto podmienky:~~

~~a) na súvisle zastavanom území je postavených päť a viac budov, ktorým bolo pridelené súpisné alebo evidenčné číslo a ktoré sú evidované v katastri nehnuteľností, 4a)~~

~~b) vzdialenosť medzi jednotlivými budovami, ktorých pôdorys sa na tieto účely zväčší po celom obvode o 5 m, nebude dlhšia ako 75 m, pričom vzdialenosť sa určí ako spojnica bližších rohov zväčšeného pôdorysu jednotlivých budov a pri oblúkoch sa použijú dotyčnice; spojnice medzi zväčšenými pôdorysmi budov spolu so stranami upravených pôdorysov budov ohraničujú súvisle zastavané územie.~~

- V cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne komunikácie alebo premávku na nich; príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia záväzným stanoviskom. ~~2ab~~ (§ 140b zákona č. 50/1976 Zb. v znení zákona č. 479/2005 Z. z.)
- Príslušný cestný správny orgán môže nariadiť vlastníkovi, správcovi alebo užívateľovi nehnuteľností alebo zariadenia, aby v cestnom ochrannom pásme odstránil alebo upravil stavbu alebo zariadenie, stromy, kry alebo iné porasty, prípadne aby upravil povrch pôdy. Náhrada za odstránené stavby a zariadenia sa poskytuje, ak sa vykonali pred určením cestného ochranného pásma; za stavby a zariadenia postavené po určení cestného ochranného pásma sa poskytuje náhrada len vtedy, ak boli postavené podľa podmienok určených pri povolení stavby alebo zariadenia, ak z týchto podmienok nevyplýva, že náhrada sa neposkytne. Výšku náhrady určí príslušný cestný správny orgán. Ostatné stavby a zariadenia je povinný ich vlastník, správca alebo užívateľ nehnuteľností odstrániť bez náhrady.
- Obmedzenia v ochranných pásmach podľa odseku ~~3~~ 2 sa nevzťahujú na súčasti diaľnic, ciest a miestnych komunikácií, označníky zastávok, zastávky a čakárne hromadnej dopravy, meračské značky, signály a ich zariadenia na mapovanie, ak sú umiestnené tak, aby nezhoršovali bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky a nestťažovali údržbu komunikácie.
- Žiadosť o povolenie výnimky podľa odseku ~~3~~ 2 sa podáva v štádiu prípravnej dokumentácie. Výnimky možno povoliť len v odôvodnených prípadoch, ak tým nebudú dotknuté verejné záujmy, najmä dopravné záujmy a záujmy správy dotknutej komunikácie. Povolenie výnimky možno viazať na podmienky. Na povolenie výnimky sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní. <sup>34</sup> (Zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní)
- Na povolenie cestného správneho orgánu podľa odseku ~~6~~ 5 je potrebný predchádzajúci súhlas dopravného inšpektorátu, v miestnej pôsobnosti ktorého je časť cestného ochranného pásma, v ktorej sa má povoliť výnimka podľa odseku ~~3~~ 2; ak ide o povolenie výnimky v cestnom ochrannom pásme diaľnice a rýchlостnej cesty, je potrebný predchádzajúci súhlas Ministerstva vnútra Slovenskej republiky.



- ~~Prevažná časť mesta Šamorín je plynofikovaná a zásobovaná zemným plynom formou stredtlaku z vysokotlakového plynovodu DN300. Jeho trasa prechádza severovýchodnou časťou riešeného územia medzi Šamorínom a Kvetoslavovom DN 300 a jeho odbočka DN150 do regulačnej stanice VTL/STL DN300 má bezpečnostné pásmo 100 m, VTL 150 má bezpečnostné pásmo 20 m a stredtlak 10 m. Bezpečnostné pásmo je obojstranné od osi plynovodu.~~
- **Ochranné pásmo plynovodu** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., § 79 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
  - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
  - 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm
  - 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm
  - 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm
  - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
  - 8 m pre technologickej objekty
- **Bezpečnostné pásmo plynovodu** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., § 80 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
  - 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území
  - 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
  - 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm
  - 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 150 mm
  - 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 300 mm
  - 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 500 mm
  - 300 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 500 mm
  - 50 m pri regulačných stanicích, filtračných stanicích, armatúrnych uzloch
  - určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe
- ~~Ochranné pásma vonkajších vzdušných elektrických vedení pre napäťové rozvody vymedzené od krajného vodiča:~~
  - ~~u veľmi vysokých napätí~~
    - ~~od 60 kV do 110 kV = 15 m~~
    - ~~od 110 kV do 220 kV = 20 m~~
    - ~~nad 220 kV = 25 m~~
  - ~~u vysokých napätí~~
    - ~~do 60 kV = 10 m~~
    - ~~u kábelových rozvodov 1 m obojstranne od krajného kábla~~
    - ~~u rozvodových staníc 30 m po obvode kolmo od hranice objektov stanice.~~
- ~~Pre akúkoľvek činnosť vo vymedzených ochranných pásmach a pre udelenie výnimky z ochranného pásma je nevyhnutné vyžiadať súhlas kompetentného elektrorozvodného závodu, resp. energetického podniku.~~
- **Ochranné pásma zariadení elektroenergetiky** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43 Ochranné pásma:
  - (1) Na ochranu zariadení sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.
  - (2) Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov je pri napätí
    - a) od 1kV do 35kV vrátane
      1. pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,
      2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,
      3. pre zavesené kábelové vedenie 1 m,
    - b) od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,
    - c) od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,

- d) od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,  
e) nad 400 kV 35 m
- (3) Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.
- (4) V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané
- a) zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
  - b) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
  - c) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
  - d) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
  - e) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
  - f) vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.
- (5) Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.
- (6) Vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) so šírkou 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.
- (7) Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je
- a) 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,
  - b) 3 m pri napätí nad 110 kV.
- (8) V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané
- a) zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy,
  - b) vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu.
- (9) Ochranné pásmo elektrickej stanice
- a) vonkajšieho vyhotovenia s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
  - b) vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
  - c) s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.
- (10) V ochrannom pásme elektrickej stanice vymedzenej v odseku 9 písm. a) a b) je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice.
- (11) V blízkosti ochranného pásma elektrických zariadení uvedených v odsekoch 2, 4, 7 až 9 je osoba, ktorá zriaďuje stavby alebo vykonáva činnosť, ktorou sa môže priblížiť k elektrickým zariadeniam, povinná vopred oznámiť takúto činnosť prevádzkovateľovi prenosovej sústavy, prevádzkovateľovi distribučnej sústavy a vlastníkovi priameho vedenia a dodržiavať nimi určené podmienky.
- (12) Každý prevádzkovateľ, ktorého elektrické zariadenie je v blízkosti ochranného pásma a je napojené na jednosmerný prúd s možnosťou vzniku bludných prúdov spôsobujúcich poškodenie podzemného elektrického vedenia, je povinný prijať opatrenia na ochranu týchto vedení a informovať o tom prevádzkovateľa podzemného elektrického vedenia.
- (13) Na ochranu zariadení na výrobu elektriny výrobcu elektriny platia ochranné pásma uvedené v odseku 9 písm. a), ak osobitné predpisy neustanovujú inak
- (14) Zriaďovať stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa sústavy. Súhlas prevádzkovateľa sústavy na zriadenie stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie.
- (15) Stavby, konštrukcie, skládky, výsadbu trvalých porastov, práce a činnosti vykonané v ochrannom pásme je povinný odstrániť na vlastné náklady ten, kto ich bez súhlasu vykonal alebo dal vykonať.

- Rešpektovať ochranné (prístupové) pásma vodohospodárskych stavieb pobrežného pozemku 10 m od brehovej čiary priesakového kanála VD Gabčíkovo. Do tohto územia nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru, pevné stavby, súvislú vzrastlú zeleň, ani inak ho poľnohospodársky obhospodarovať, s výnimkou možnosti umiestniť obslužnú komunikáciu s technickou infraštruktúrou min. 5,0 m od brehovej čiary priesakového kanála VD Gabčíkovo. Pobrežný pozemok zahrnutý v ochrannom pásme musí byť prístupný pre správcu toku (bez trvalého oplotenia) z dôvodu vykonávania oprávnení v zmysle vodného zákona.
- Rešpektovať ochranné pásmo – obojstranný 5,0 m pobrežný pozemok od brehovej čiary kanála Hamuliakovo-Dobrohošť. Do tohto územia nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru, pevné stavby, s výnimkou komunikácií bez technickej infraštruktúry, súvislú vzrastlú zeleň, ani inak ho poľnohospodársky obhospodarovať. Pobrežný pozemok v ochrannom pásme musí byť prístupný pre správcu toku (bez trvalého oplotenia) z dôvodu vykonávania oprávnení v zmysle vodného zákona.
- **Ochranné pásma Pobrežné pozemky vodného toku a vodných stavieb alebo zariadení** v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách:
  - obojstranný 5,0 m pobrežný pozemok od brehovej čiary kanála Hamuliakovo - Dobrohošť; 6,0 m pobrežný pozemok od brehovej čiary priesakového kanála a 10 m pobrežný pozemok od vodohospodársky významného vodného toku Dunaj a jeho ochranných hrádzi.

Do tohto územia nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, vrátane pevného oplotenia a súvislú vzrastlú zeleň, z dôvodu zabezpečenia dopravného prístupu mechanizmov správcu k údržbe koryta tokov. Územie medzi ochrannou hrádzou a priesakovým kanálom VD Gabčíkovo (s výnimkou Čilistova) je kompletne zahrnuté do nezastaviteľného pásma VD Gabčíkovo.

- Pre hlavné vodovodné verejné rozvody a kanalizačné zberače je potrebné rešpektovať ochranné pásma vyplývajúce z normových požiadaviek, t.j. obojstranne min. 3 m. Na vodovodných rozvodoch a kanalizačných zberačoch nie je povolené realizovať stavebné objekty. Ochranné pásma od zdrojov možného znečistenia prostredia stanovuje hlavný hygienik, resp. hygienická stanica na základe posúdenia stavu, podmienok a na podklade vnútorných smerníc.
- Ochranné pásmo vodovodov a kanalizácií v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov: do priemeru DN 500 1,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia, priemeru DN500 a viac 2,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia
- Ochranným pásmom vodného zdroja I. stupňa je oplotenie areálu. II. vnútorné ochranné pásmo je totožné s hranicou I. stupňa. II. vonkajšie ochranné pásmo nie je určené, je to vlastne celá vodohospodárska oblasť Žitného ostrova.
- PHO vodných zdrojov stanovuje podľa charakteru, významu a podmienok príslušný vodohospodársky orgán, ktorý vymedzí I. a II. stupeň PHO – ich vnútorné a vonkajšie pásma. PHO pre vodné zdroje zasahujú do riešeného územia. Podmienky pre využívanie PHO vodných zdrojov stanovuje Smernica 51/79 Zb. – hygienické predpisy o základných hygienických zásadách pre stanovenie, vymedzenie a využívanie ochranných pásiem vodných zdrojov určených k hromadnému zásobovaniu pitnou vodou a úžitkovou vodou a pre zriaďovanie vodárenských nádrží. PHO vodných zdrojov je 500 m.
- **Ochranné pásma vodárenských zdrojov** v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a vyhlášky č. 29/2005 Z. z.

#### § 32 Zákona o vodách - Ochranné pásma vodárenských zdrojov:

- Ochranné pásma vodárenských zdrojov sa členia na ochranné pásmo I. stupňa, ktoré slúži na jeho ochranu v bezprostrednej blízkosti miesta odberu vôd alebo záchytného zariadenia, a na ochranné pásmo II. stupňa, ktoré slúži na ochranu vodárenského zdroja pred ohrozením zo vzdialenejších miest. Na zvýšenie ochrany vodárenského zdroja môže orgán štátnej vodnej správy určiť aj ochranné pásmo III. stupňa.

- **Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií** v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov

#### §19 Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií:

- Pásma ochrany sú vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany
  - 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
  - 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.
- V pásme ochrany je zakázané
  - vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav,
  - vysádzať trvalé porasty,

- umiestňovať skládky,
- vykonávať terénne úpravy.

- **Ochranné pásmo závlahového potrubia vodnej stavby** (od osi potrubia) stanovené správcom vodnej stavby – platí v prípade ak nie je možné zrušenie resp. preložka časti rúrovej siete
  - v ochrannom pásme nie je možné umiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky a zároveň je potrebné zabezpečiť prístup k vodnej stavbe za účelom vykonania prevádzkových činností resp. nevyhnutných opráv (vodný zákon č. 364/2004 Z. z.)
  - všetky inžinierske siete je potrebné realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“ z roku 1983

- ~~Ochranné pásmo čistiarnie odpadových vôd po rekonštrukcii čističky je 100-150 m (podľa vyjadrenia štátneho okresného hygienika). Technológia ČOV je založená na biochemickej oxidácii v odpadových vodách cestou aeróbného procesu, pri ktorom sú organické látky odstraňované činnosťou mikroorganizmov za prítomnosti vzdušného kyslíka. Tento proces je charakteristický minimálnym vznikom zápachajúcich látok. Technológia rekonštruovanej ČOV je mechanicko-biologická, bez tvorby aerosolov. Minimálna vzdialenosť je 100 m od súvislej bytovej zástavby s tým, že táto vzdialenosť sa úmerne predlži v smere prevládajúcich vetrov.~~

- **Ochranné pásmo čistiarnie odpadových vôd (ČOV)** 100 m v zmysle STN 75 6401

~~Do ochranného pásma hospodárskeho dvora nie je možné umiestňovať podnikateľské aktivity potravinárskeho charakteru.~~

- **Ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete** v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. (§ 68 ods. 5, 6) a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia:

(5) Ochranné pásmo vedenia je široké 1,5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.

(6) V ochrannom pásme je zakázané:

- a) umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete,
- b) vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, pridružených prostriedkov a služieb.

- **Ochranné pásmo lesa** vo vzdialenosti 50 m od okraja lesných pozemkov v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch

Na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje aj záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva. Na udelenie záväzného stanoviska sa nevzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní. (§ 10 ods. 2)

- **Ochrana záujmov podľa zákona č. 538/2005 Z. z.:**

- Ochranné pásmo II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Čilistove podľa Vyhlášky MZ SR č. 552/2005 Z. z., ktorou sa vyhlasujú ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov v Čilistove

Podmienky upravuje zákon č. 538/2005 Z. z. o prírodných liečivých vodách, prírodných liečivých kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (§50 ods. 17 písm. b):

- v ochrannom pásme II. stupňa bez vydania stanoviska ministerstva zdravotníctva je zakázané zriaďovať skládky odpadov a toxických látok, vykonávať vrty hlbšie ako šesť metrov, vykonávať banskú činnosť a činnosť vykonávanú banským spôsobom, vykonávať ťažbu dreva, ktorá nie je ťažbou podľa osobitného predpisu,38) ťažiť štrk a zeminu a povoľovať odber a odberať podzemné vody v množstve vyššom ako 0,5 l.s-1.

Zoznam zakázaných činností v ochranných pásmach prírodných liečivých zdrojov v zmysle Zákona č.538/2005 (§ 28, § 35 a § 50 ods. 17):

#### **Ochranné pásmo II. stupňa (§ 28)**

ods. 2 V ochrannom pásme II. stupňa sa môžu vymedziť čiastkové pásma s rôznou mierou ochrany.

ods. 3 V ochrannom pásme II. stupňa je zakázané vykonávať všetky činnosti, ktoré by mohli negatívne ovplyvniť fyzikálne, chemické, mikrobiologické a biologické vlastnosti prírodnej liečivej vody alebo prírodnej minerálnej vody, jej využiteľné množstvo, zdravotnú bezchybnosť alebo výdatnosť prírodného liečivého zdroja alebo prírodného minerálneho zdroja.

#### **(§ 50)**

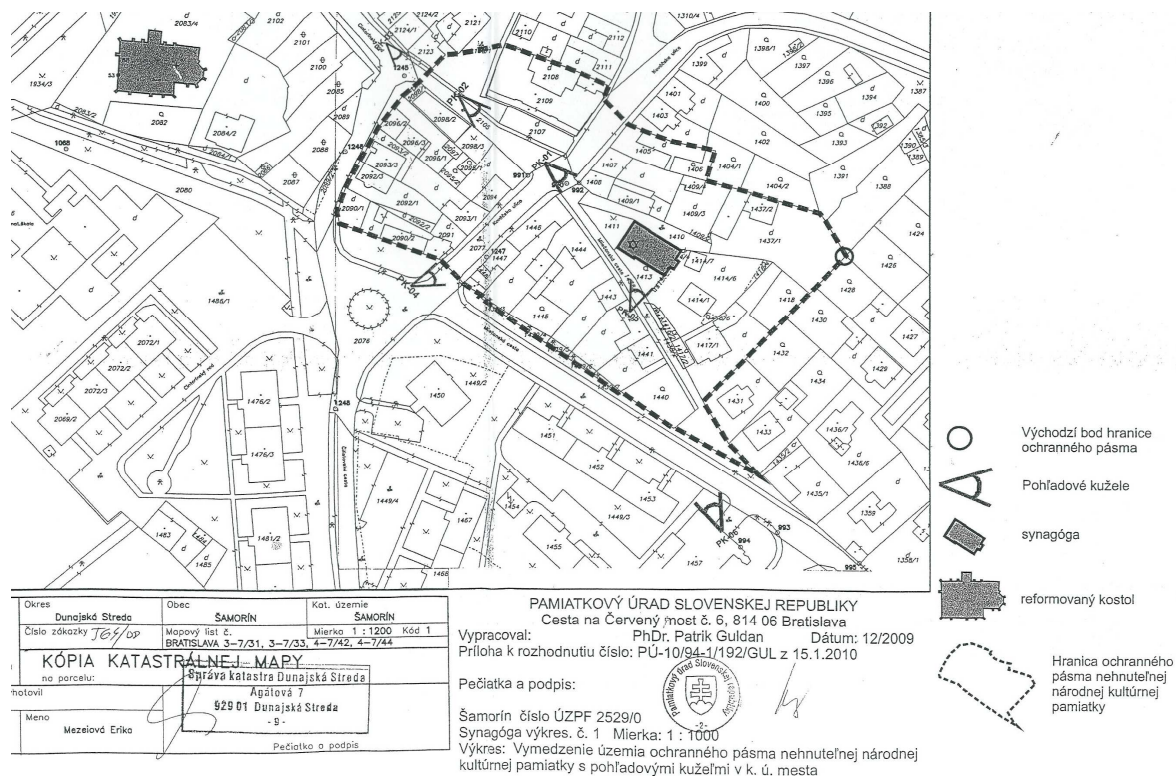
ods.17 Pre ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov a zdrojov prírodných minerálnych vôd určené podľa doterajších predpisov až do určenia nových ochranných pásiem podľa § 26 platia tieto obmedzenia:

b) v ochrannom pásme II. stupňa bez vydania stanoviska ministerstva zdravotníctva je zakázané zriaďovať skládky odpadov a toxických látok, vykonávať vrty hlbšie ako šesť metrov, vykonávať banskú činnosť a činnosť vykonávanú banským spôsobom, vykonávať ťažbu dreva, ktorá nie je ťažbou podľa osobitného predpisu,38) ťažiť štrk a zeminu a povoľovať odber a odberať podzemné vody v množstve vyššom ako 0,5 l.s-1.

- Ochranné pásmo cintorínov, ak je v príslušnom území zavedený vodovod, nie je žiadne, v zápornom prípade je ochranné pásmo 150 m.
- Ochranné pásmo pohrebiska podľa zákona č. 470/2005 Z. z. je 50 m. Šírka ochranného pásma 50 m sa nevyžaduje pre pohrebiská zriadené pred nadobudnutím účinnosti zákona č. 470/2005 Z. z., t.j. pred 1.11.2005.
- Ochranné pásmo pohrebiska (cintorína) v zmysle Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve

**§ 15 Zriadenie pohrebiska:**

- Ochranné pásmo pohrebiska je 50 m od hranice pozemku pohrebiska; v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.
- Ochranné pásma pamiatkových objektov sú stanovené na 30 až 50 m – pozri kapitolu č. 33.4.1. Stavebná činnosť realizovaná v rámci tohto pásma je podmienená súhlasným stanoviskom Pamiatkového ústavu Krajského pamiatkového úradu v Trnave v rámci vyjadrovacieho konania k zadaniu a projektu stavby.
- Ochranné pásmo nehnuteľnej kultúrnej pamiatky Synagóga Šamorín, evidovanej v ÚZPF SR pod č. 2529/0, parc. č. 1414, k. ú. Šamorín, LV č. 2231 – v zmysle rozhodnutia Pamiatkového úradu SR č. PÚ-10/94-1/192/GUL zo dňa 15.1.2010:





PAMIATKOVÝ ÚRAD  
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Cesta na Červený most 6, 814 06 Bratislava

Krajský pamiatkový úrad v Trnave	
Evid.č. 320	Reg. zn.:
Dátum: 20 -01- 2010	ZH a LÚ:
Čís. spisu:	
Vybavuje: Rv. Pe	Prílohy:

č.: PÚ-10/94-1/192/GUL  
Bratislava 15.1. 2010

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky (ďalej len „PÚSR“), ktorý je podľa § 9 odseku 3 zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení zákona NR SR č. 479/2005 Z. z. (ďalej len „pamiatkový zákon“), miestne príslušným správnym orgánom a podľa § 10 odseku 2 písmeno d) pamiatkového zákona je vecne príslušným správnym orgánom na úseku ochrany pamiatkového fondu a podľa § 46 zákona číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, vydáva toto

**r o z h o d n u t i e.**

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky podľa § 18 ods. 2 pamiatkového zákona **vyhlasuje ochranné pásmo nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky Synagóga Šamorín**, evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky pod číslom 2529/0, parcelné č. 1414, katastrálne územie Šamorín, k danej nehnuteľnosti založený list vlastníctva č. 2231, pričom

A) v y m e d z u j e ú z e m i e ochranného pásma:

Hranica ochranného pásma nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky je vyznačená na kópii z katastrálnej mapy mesta Šamorín, k. ú. Šamorín, mapový list č. 3-7/31, 3-7/33 vyhotovený 2.11. 2009 v mierke 1:1000; kópiu poskytla Správa katastra Dunajská Streda, č. zákazky: 1785/09, dátum 2.11.2009, nasledovne:

Východiskový bod hranice ochranného pásma sa nachádza v bode styku parciel č. 1437/1, 1428, 1426 a juhozápadnej čiary parcely č. 1388. Z toho bodu ide hranica severným smerom k parcele č. 1391, kde sa v styku s parcelou č. 1402/2 stáča západným smerom a vedie najprv po severnej hranici parcely č. 1437/1 pokračujúce severnou hranicou parcely č. 1437/2 a č. 1409/3, ďalej po východnej hranici parcely č. 1406. V severnej časti parcely sa hranica stáča západným smerom a vedie ku Kováčskej ulici, ktorú pretína a kde sa v bode styku parciel č. 2120/1, č. 2109 č. 2108 hranica skoro pravouhlo stáča severovýchodným smerom a v mieste dotyku s južnou čiarou hranice parcely č. 2111 sa hranica stočí pravouhlo severozápadným smerom k Hrnčiarskej ulici. Z miesta styku parciel č. 2110 a č. 2109 vedie hranica ochranného pásma cez ulicu západným smerom k juhozápadnému nárožiu parcely č. 2121 až k severovýchodnému nárožiu parcely č. 2123, kde sa hranica zatočí juhozápadným smerom cez ulicu nazvanú Cintorínsky rad k miestu dotyku parciel č. 1245, a č. 2098/1 odkiaľ hranica pokračuje po severovýchodných čiarach parciel č. 2096/2, č. 2093/2, č. 2093/3, č. 2092/3, 2092/1, č. 2090/1, kde sa v juhozápadnom rohu parcely čiara stočí južným a hneď zase východným smerom pozdĺž severnej čiary parcely č. 2076 k bodu, ktorý vytvára styk parciel č. 2076, č. 2091 a č. 2077, odtiaľto, z nárožia Kováčskej ulice prebehne hranica ochranného pásma k nárožiu Kováčskej a Mliečanskej ulice k bodu styku parcely č. 2077 a juhozápadnému nárožiu parcely č. 1448. Z tohto bodu ide hranica juhovýchodným smerom po juhozápadných čiarach nasledujúcich parciel: č. 1432/2, č. 1439/4, č. 1439/5, č. 1439/6, č. 1439/7, č. 1440 až k bodu styku parciel č. 1438/1 a č. 1433 a č. 1435/2. V tomto mieste sa hranica ochranného pásma otočí späť severozápadným smerom pozdĺž juhozápadných čiar parciel č. 1433 a č. 1431. V mieste dotyku parciel č.

Telefón: + 421 2 20 46 43 17  
Fax: + 421 2 54 77 58 44

IČO: 31755194, DIČ: 2021491560  
E-mail: guldan.patrik@pamiatky.gov.sk

Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Číslo účtu: 7000068998/8180

1431, č. 1438/2 a č. 1417/1 sa hranica otáča severovýchodným smerom pozdĺž severozápadnej čiary parcely č.1431, č. 1432, č. 1430 až k miestu v severozápadnom nároží parcely č. 1428, ktoré je označené ako východzí bod hranice ochranného pásma národnej kultúrnej pamiatky - Synagóga v Šamoríne.

Parcela nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky: 1412.

Súpis parciel ochranného pásma: 1405, 1406, 1407, 1408, 1409/1, 1409/2, 1409/3, 1409/4, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, /1, 1414/2, 1414/4, 1414/6, 1414/7, 1416/2, 1416/4, 1416/6, 1417/1, 1417/2, 1418, 1428, 1432/3, 1437/1, 1437/2, 1438/1, 1438/2, 1439/4, 1439/5, 1439/6, 1439/7, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448, 2077, 2091, 2094, 2097, 2105, 2107, 2108, 2108, 2090/1, 2090/2, 2092/1, 2092/2, 2092/3, 2093/1, 2093/2, 2093/3, 2095/1, 2095/2, 2096/1, 2096/2, 2096/3, 2098/1, 2098/2, 2098/3, 2106/1, 2120/1, 1405.

#### B) V y m e d z u j e p o d m i e n k y o c h r a n y v o c h r a n n o m p á s m e n e h n u t e ľ n e j národnej kultúrnej pamiatky:

Vo vymedzenom prostredí s cieľom chrániť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky a jej prostredia v súlade s § 18 pamiatkového zákona, ktorý v ods. 1 ustanovuje ochranu a usmernený rozvoj prostredia alebo okolia kultúrnej pamiatky, sa vo verejnom záujme stanovujú nasledovné zásady:

1. Zachovať dominantnosť národnej kultúrnej pamiatky – Synagóga v Šamoríne - v rámci okolitého terénu a existujúcich priehľadov na objekt – definované pohľadové kužele a chránené pohľady č. 01, 02, 03, 04, 05 a 06, vyznačené v obrazovej dokumentácii, to znamená, že na zodpovedajúcich parcelách v záujme ochrany národnej kultúrnej pamiatky ponechať súčasné objemové a priestorové vzťahy existujúcej zástavby.

2. Zachovať súčasný stav parcelácie, hmotovo-priestorové charakteristiky zástavby a mierku zástavby. Zachovať a rehabilitovať architektonický výraz nehnuteľností v blízkom okolí kultúrnej pamiatky. Podmienka zachovania súčasného stavu parcelácie nemusí byť dodržaná v severozápadnej časti ochranného pásma, v území vymedzenom hranicou ochranného pásma, Kováčskou ulicou na parcele č. 2077 a komunikáciou na parcele č. 2105. V uvedenom území dodržať výškové a objemové regulatívy v zmysle schválenej urbanistickej štúdie „Okolie Synagógy – dodatok č. 2 – Návrh riešenia – zmena regulatív“, ktorú vypracoval Ing. arch. Pavol Bodó v 02/2008.

3. Vylúčiť výstavbu v priestore areálu synagógy na parcelách č. 1438/1, č. 1410, č. 1411, č. 1413, č. 1437/1, č. 1414/4, 1414/5, č. 1414/6, č. 1416/2, 1417/2, 1438/2. Na parcelách č.1411, 1410 a 1413 vylúčiť aj realizáciu dočasných stavieb.

4. Pri každej ďalšej územnoplánovacej dokumentácii (ÚPD), prípadnej jej zmenách a doplnkoch rešpektovať ochranné pásmo a podmienky v ňom stanovené.

5. Na území ochranného pásma je treba na základe overovacích štúdií riešiť všetky hmotovo-priestorové zmeny a prispôbiť ich historickému charakteru územia, samozrejme, so zapojením do organizmu mesta.

6. V riešenom priestore zachovať a použiť tradičný spôsob zastrešenia sedlovými alebo valbovými strechami.

7. Objekty na pozemku parc. č. 1446, č. 1444/1, č. 1443, č. 1442, č. 1441, a č. 1407, č.1408, č. 1409/1, č. 1414/1, č. 1417/1 ponechať maximálne v jestvujúcej hmote a výške hrebeňa strechy.

8. V území zachovávať pôdorysnú osnovu, uličné čiary, rešpektovať výškové zónovanie a hmotovú skladbu objektov. Pri prestavbách, dostavbách, úpravách

a novostavbách v území je prípustná výška rímsy 4,2 m a výška hrebeňa strechy max. 9 m. V maximálnej miere zachovať a rešpektovať chránené diaľkové pohľady na synagógu.

9. Zámery činností, úprav, obnovy, hmotových prestavieb a stavieb, ktoré zasahujú do exteriérov existujúcich objektov, terénu a komunikácií situovaných v ochrannom pásme podliehajú záväznému stanovisku Krajského pamiatkového úradu Trnava, v zmysle § 32 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu.

10. Zeleň v areáli národnej kultúrnej pamiatky a jej najbližšom okolí (na parcelách č. 1411, č. 1413, č. 1414/4 a č. 1415, č. 1446, 1444/1, č. 1443, č. 1442, č. č. 1441, č. 1440, č. 1408, č. 1409/1, č. 1414/1, č. 1414/2, č. 1416/2, č. 1417/1, č. 1417/2 a 1438/2) je doplňujúcim prvkom a jej priebežná údržba a revitalizácia musí smerovať k udržaniu dominantného postavenia národnej kultúrnej pamiatky – Synagógy v Šamoríne; do chránených pohľadov nemožno vysádzať vzrastlú - vysokú zeleň. Zásadné zásahy do vzrastlej zelene v bezprostrednom okolí synagógy a v chránených pohľadoch je nutné riešiť po posúdení Krajským pamiatkovým úradom Trnava, pričom treba rešpektovať podmienku, že vysoká zeleň nesmie pri diaľkových pohľadoch zakrývať historickú architektúru, ktorá má v mestskej krajine dominantné postavenie.

11. Pri stavebnej a inej činnosti, kde sa predpokladá, že by mohlo dôjsť k ohrozeniu pamiatkových hodnôt z titulu realizácie hĺbkových zemných prác, bude nutné vyžiadať si rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu Trnava o nevyhnutnosti vykonať archeologický výskum podľa § 32 ods. 11, § 36 ods. 1 a § 39 ods. 3 pamiatkového zákona a zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Napriek uvedenému, keďže táto povinnosť vyplýva z pamiatkového zákona pre celé územie SR, bez ohľadu na to, či je inak chránené. Táto povinnosť sa nebude vzťahovať na bežné záhradkárске a poľnohospodárske práce, resp. na poľnohospodársky využívanú časť ochranného pásma.

12. Hranica ochranného pásma národnej kultúrnej pamiatky Synagóga Šamorín po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o jeho vyhlásení sa vyznačí a podmienky ochrany v prostredí kultúrnej pamiatky sa premietnu do územnoplánovacej dokumentácie mesta Šamorín.

K vydaniu rozhodnutia bola použitá kópia mapového podkladu a výpis z listu vlastníctva národnej kultúrnej pamiatky, ktorý zodpovedá zaužívanému trojmesačnému termínu. Vyššie menovaný súpis parciel a mapový podklad je vyhotovený k polohopisnému stavu katastra k uvedenému dátumu zo dňa 2.11.2009 a v prípade, že v časovom úseku od začatia konania a po nadobudnutie právoplatnosti vydaného rozhodnutia dôjde k zmene parcelácie, táto skutočnosť sa premietne v zápise do katastra.

Vyhlásením ochranného pásma nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky – vymedzením jeho územia a podmienok ochrany nie sú dotknuté majetkovo-právne vzťahy.

~~• Areál Mechanizačného strediska v Šamoríne má PHO 150 m.~~

~~• Poľnohospodárska živočíšna výroba v areáloch hospodárskych stredísk v Šamoríne a v Mliečne je zrušená, preto nemá PHO.~~

~~• Živočíšna výroba v Šamote bola zrušená, preto družstvo nemá žiadne pásmo hygienickej ochrany. Všetky tri družstvá v horizonte do r. 2013 zmenia svoju funkčnú plochu z poľnohospodárskej účelovej výstavby na plochy priemyslu, skladov a podnikateľských aktivít (plocha č. 502) a na zmiešané plochy občianskej vybavenosti, priemyslu, podnikateľských aktivít a skladov (plochy č. 505 a 506).~~

V zmysle § 30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 2“ potrebný súhlas Dopravného úradu na:

- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písm. a)
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písm. b)
- 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 (§ 30 ods. 1 písm. c)



- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písmeno d).

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 2“ nie je potrebné vymedziť žiadne chránené územia v zmysle kapitoly č. 33.4.3.

## 33.6. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE/MESTA

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzujeme zastavané územie tak, že obsahuje:

- Územie vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade
- Územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami mimo zastavaného územia mesta podľa „ÚPN mesta Šamorín“ v znení neskorších zmien a doplnkov.

Vymedzenie navrhovaného zastavaného územia obce/mesta je znázornené vo výkrese č. 2 a v grafickej Prílohe č. 2: Vymedzenie navrhovaného zastavaného územia vo formáte A3.

Po prirátaní nových plôch, ktoré budú tvoriť obalovú čiaru zastavaného územia už existujúceho, ako aj navrhovaného územia celková plocha navrhovaného územia spolu so súčasným zastavaným územím bude 742,18 ha.

Poznámka: Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 2“ sa nachádza v zastavanom území obce/mesta a vo vymedzenom zastavanom území podľa platného ÚPN mesta Šamorín v znení neskorších zmien a doplnkov.

### Vysvetlivky k pojmu „zastavané územie obce“ – podľa zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov:

Zastavané územie obce tvorí jedno alebo viac priestorovo oddelených zastavaných území v katastrálnom území obce, resp. v súbore katastrálnych území v správe obce. Zastavané územie je súbor:

- a. stavebných pozemkov, zastavaných plôch, dvorov a susedných parcel, ktoré sa užívajú na účel, pre ktorý boli stavby uskutočnené,
- b. poľnohospodárskych pozemkov a vodných plôch obklopených parcelami uvedenými v písmene a),
- c. pozemkov ostatných plôch,
- d. pozemkov vhodných na zastavanie vymedzených na tento účel schváleným územným plánom obce alebo schváleným územným plánom zóny,
- e. pozemkov, ktoré podľa schváleného ÚPN-O alebo schváleného ÚPN-Z sú určené na umiestnenie stavieb na účel uspokojovania voľnočasových a rekreačných potrieb obyvateľstva (rekreácie).

## 33.7. VYMEDZENIE VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

V návrhu ÚPN mesta Šamorín sú vyšpecifikované jednotlivé plochy pre verejnoprospešné stavby, na ktoré sa môže v zmysle § 108 odsek 2 a 3 stavebného zákona pozemok, stavba a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme vyvlastniť. Podľa § 26 ods. 6 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách je možné vyvlastniť pozemky pri budovaní vodnej stavby a podľa § 21 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách je možné vyvlastniť pozemky pri výstavbe týchto sietí.

Verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) (verejnoprospešné stavby podľa schválenej ÚPD) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejnú technickú vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti ÚPD. Podmienky vyvlastnenia upravuje § 110 Zákona č. 50/1976 Zb.

V rámci mesta Šamorín sú ako verejnoprospešný záujem klasifikované nasledujúce stavby:

### 33.7.1. Doprava a dopravné zariadenia

- Schémy záväzných častí verejnoprospešných stavieb z dopravy sú prevzaté z návrhu ÚPN 2003. Nové verejnoprospešné stavby nenavrhujeme.
- Rýchlostná komunikácia RS obchvatová R 22,5/100 (predtým Južný cestný ťah) s mimoúrovňovým prepojením na komunikáciu II/503,

- Z hľadiska potrieb zabezpečovania vzájomnej kooperácie rozvojových rekreačných plôch komunikácie vyššieho obslužného významu C1-MOK 7,5/40 a C2-MOK 7,5/40 vytvárajú obsluhu pozdĺž vodného diela,
- Statická doprava v rámci rozvojových rekreačných plôch, ako aj záložné parkoviská v ich bezprostrednom kontakte
- Hromadné garáže v sídle meste, osobitne ZaD3.14 a-e.
- Komunikácia B3 MZ 8,5/50 na západnom okraji sídla mesta,
- Komunikácia C2-MOK 7,5/40 - ZaD3.27, ZaD3.41 (a-c) (juhozápadný a juhovýchodný obchvat mesta)
- Komunikácia C3-MO 8/30, ktorá sa napája na spojnicu Pomlejská a II/503 - Seneckú,
- ~~Okružná križovatka na ceste I/63 pri rozvojovej ploche pre priemysel č. 503.~~
- Rýchlostná cesta R7:  
ZaD2.10 (v k. ú. Bučuháza) - koridor pre rýchlostnú cestu R7 (v trase úseku Dunajská Lužná – hranica krajov BA/TT – Šamorín – Holice) – zároveň sa v tomto úseku ruší koridor podľa platného ÚPN mesta
- Cyklistické trasy:  
Cyklotrasy schválené v platnom ÚPN mesta Šamorín  
ZaD2.11 (cyklistická trasa Hamuliakovo – Šamorín – Kvetoslavov – úsek od Pomlejskej cesty, popri Mestskom parku Pomlé až po hranicu k. ú. s Kvetoslavovom)  
ZaD2.12 (cyklistická trasa Hamuliakovo – Šamorín – Kvetoslavov – úsek od Kláštornej ul. po hranicu k. ú. s Hamuliakovom a od Kláštornej ul. po Čilistovskú cestu)  
ZaD2.13 (most pre peších a cyklistov Dobrohošť – Dunakility)  
ZaD3.49 (cyklistická trasa Hamuliakovo – Šamorín – Kvetoslavov – úsek od autobusovej stanice po Morušovú ul., cez ul. Gazdovský rad a Kláštorná).

### **33.7.2. Vodné hospodárstvo**

- Mesto Šamorín prepojiť na diaľkový vodovod,
- Rozšírenie vodných zdrojov – ZaD3.22 a bodovo v rámci lokalít č. 57 a ZaD 1.06
- Rekonštrukcia vodovodnej siete,
- Rozšírenie vodovodnej siete,
- Rozšírenie splaškovej kanalizácie,
- ČOV je navrhovaná len pre komunálne odpadové vody, tento faktor limituje rozvoj priemyselnej a podnikateľskej aktivity, preto prevádzky s inými ako typicky komunálnymi odpadovými vodami je možné povoliť len za podmienky, že si vybudujú vlastnú ČOV, ktorá bude napojená na kanalizáciu,
- Dobudovať vodovodnú a kanalizačnú sieť v Bučuháze, Kraľoviankach a Šamote a prepojiť na sieť Šamorín,
- Chrániť odvodňovací kanál Hamuliakovo-Dobrohošť.

### **33.7.3. Energetické zariadenia, telekomunikácie**

- Výstavba a rekonštrukcie elektrických sietí VN a VVN,
- Výstavba a rekonštrukcie elektrických a transformačných staníc,
- Distribučné rozvody NN v sídle meste,
- Výstavba a rekonštrukcia verejného osvetlenia,
- Výstavba a rekonštrukcia stredotlakovej siete a regulačnej stanice plynu,
- Rekonštrukcia decentralizovaných zdrojov tepla,
- Výstavba a rekonštrukcia telekomunikačných káblových rozvodov.

### **33.7.4. Vegetácia**

- Všetky ozelenenia a obnovy prírodných a verejných priestranstiev v zastavanom území ~~sídla mesta~~ v súlade s návrhom ÚSES (izolačná, ochranná, parková, estetická, cintoríny, líniová vegetácia – podľa kapitoly 22.2. Vegetácia sídelná.
- Verejná mestská zeleň - ZaD2.14:
  - a – za autobusovou stanicou
  - b – pri reštaurácii Fornýös
  - c – pri prechode na Pomlejskú cestu
  - d – pri okružnej križovatke smerom na Senec
  - e – hlavné námestie
  - f – v Mestskom majeri.

### **33.7.5. Občianska vybavenosť**

- Všetky objekty a plochy občianskej vybavenosti charakteru zdravotníctva, školstva, kultúry a verejné priestranstvá vo vlastníctve mesta – bez vyznačenia v grafickej časti.

~~Verejnoprospešnými stavbami vyplývajúcimi zo záväzných regulatívov KÚRS Slovenska a ÚPN VÚC Bratislavský kraj sú stavby technickej a dopravnej infraštruktúry.~~

Verejnoprospešné stavby sú zakreslené vo výkrese č. ~~1 a 2~~ a v Prílohe č. 1: Schéma verejnoprospešných stavieb. Umiestnenie verejnoprospešných stavieb v grafickej časti je len orientačné, presné vymedzenie pozemkov pre ich lokalizáciu bude predmetom riešenia podrobnejšej dokumentácie.

## **33.8. URČENIE ČASTÍ OBCE/MESTA, NA KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚPN ZÓNY ALEBO UŽ ZÓNY**

ÚPN zóny je v zmysle stavebného zákona č. 50/1976 Zb. (§12) v znení jeho neskorších zmien a doplnkov, ako aj v zmysle vyhlášky č. 55/2001 o ÚPP a ÚPD, potrebné spracovať na nasledujúce lokality:

- ~~Rozšírenie priemyselného areálu – lokality č. 501, 502, 503 a 504.~~
- ~~Zmena funkčného využitia poľnohospodárskej účelovej výstavby na zmiešanú funkciu občianska vybavenosť a priemysel, skladové hospodárstvo a podnikateľské aktivity – lokality č. a 506~~
- ~~Na celú navrhovanú rekreačnú zónu Šamorín – Čilistov so zahrnutím plôch 302, 303 a 306,~~
- ~~Na plochu občianskej vybavenosti č. 701.~~

~~„Zmeny a doplnky č. 2“ vymedzujú potrebu obstaráť ÚPN zóny v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 12):~~

- V prípadoch, ak je nutné vymedziť pozemok alebo stavbu na verejnoprospešné účely.

~~Podľa stavebného zákona č. 50/1976 § 21 ods. 8 od spracovania konceptu možno na návrh orgánu územného plánovania (mesto), ktorý obstaráva ÚPD, upustiť pri schválení Zadania, ak sa pred Zadaním riešenie preverilo urbanistickou štúdiou prerokovanou podľa odsekov 3, 5 a 6. Zadanie musí v tomto prípade spĺňať aj funkciu súborného stanoviska.~~

~~„Zmeny a doplnky č. 2“ nevymedzujú „ÚPN mesta Šamorín“ v znení neskorších zmien a doplnkov vymedzuje potrebu obstaráť ÚPP – urbanistickú štúdiu v súlade s ustanoveniami § 4 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 4 Stavebný zákon) resp. iné ÚPP podľa §3 Stavebného zákona a ostatné podklady podľa §7a Stavebného zákona pre tieto lokality:~~

- Lokality č. **701**, ZaD3.07, ZaD3.29 určené na funkciu „plochy občianskej vybavenosti“
- Lokality č. **505**, ZaD3.37, ZaD3.50 určené na funkciu „zmiešané plochy občianskej vybavenosti, priemyslu, podnikateľských aktivít a skladového hospodárstva“

- Lokality č. 501+ZaD3.06, 503+ZaD3.10, 504, ZaD2.09 určené na funkciu „plochy priemyselnej výroby a skladov“
- Lokality č. ZaD3.17, ZaD3.26, 30+ZaD3.47 určené na funkciu „športovo rekreačná vybavenosť“ (poznámka: ZaD1.07 je už z väčšej časti zrealizovaná, preto nie je potrebné spracovanie podrobnejšej zonálnej dokumentácie)
- Lokality č. 202+71+ZaD1.03+RD6 – miestna časť Bučuháza
- Lokality č. OV11+72+72A+72B+ZaD1.02+ZaD3.40+RD8+ZS10 – miestna časť Kraľovianky.

## **33.9. VYMEDZENIE PLÔCH NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, PLÔCH NA ASANÁCIE A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY**

### **33.9.1. Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov**

Delenie a sceľovanie pozemkov je v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 2“ nutné vykonať vo všetkých navrhovaných funkčných plochách, a to ešte pred začatím výstavby dopravnej a technickej infraštruktúry – vo funkčných plochách č. ZaD2.05 (časť 18,20), a ZaD2.06 (19), ZaD3.32 (69, 1-časť, 2-časť) podľa tejto dokumentácie (Príloha č. 2, 3, 4, 5), v ostatných plochách na základe podrobnejšej ÚPD, resp. ÚPP.

### **33.9.2. Vymedzenie plôch na asanácie**

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 2“ sa nepredpokladajú rozsiahle asanácie, k zásadnej rekonštrukcii resp. aj k asanácii objektu môže dôjsť najmä vo funkčnej ploche č. ZaD2.04, ZaD3.29, ZaD3.34 vzhľadom na zásadnú zmenu funkčného využitia v súčasnosti zastavaného územia.

### **33.9.3. Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny**

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 2“ nie je potrebné vymedziť plochy chránené časti krajiny.

## **33.10. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNO-PROSPEŠNÝCH STAVIEB**

Pre riešené územie „Zmien a doplnkov č. 2“ sú záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne:

- B. Záväzná textová časť** – kapitoly č. 33.1.-33.9., vrátane grafických Príloh č. 1, 2, 3, 4, 5, 6
- D. Záväzná grafická časť** – výkresy č. 1, 2, 9.

Pri povoľovacích procesoch je potrebné riadiť sa aktuálne platnými normami a predpismi, ktoré zmenili, doplnili, resp. nahradili normy a predpisy uvedené v tejto dokumentácii a v platnom ÚPN mesta v znení neskorších zmien a doplnkov.