

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA SEREĎ

ZÁVÄZNÁ ČASŤ V ZNENÍ ZaD 1-7



JÚL 2020

ING. ARCH. JÁN KUBINA A KOL.

OBSAH :

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU

C.1	Základné zásady	3
C.1.1	Všeobecne záväzné regulatívy	3
	(1) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia	3
	(2) Zásady a regulatívy pre plochy s funkciou bývania	3
	(3) Zásady a regulatívy na umiestnenie obč. vybavenia územia	3
	(4) Zásady a regulatívy pre plochy s funkciou výroby a skladov	4
	(5) Zásady a regulatívy riešenia verejného dopravného vybavenia	4
	(6) Zásady a regulatívy riešenia verejného technického vybavenia	4
	(7) Zásady a regulatívy na zachovanie kultúrnohistorických hodnôt	4
	(8) Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability	7
	(9) Zásady z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy	7
	(10) Zásady umiestňovania reklamných stavieb	7
C.1.2	Záväzné regulatívy pre jednotlivé funkčné plochy	9
C.2.	Vymedzenie zastavaného územia obce	25
C.3.	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	25
	C.3.1 Ochranné pásma	25
	C.3.1 Chránené územia	27
C.4.	Vymedzenie verejnoprospešných stavieb	27
C.5	Požiadavky na spracovanie ÚPN-Z	28

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU

C. 1 ZÁKLADNÉ ZÁSADY

C. 1.1. VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY

- (1) ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA:
- sídlo bude rozvíjané ako súvisle urbanizovaný celok, vo voľnej krajine nevytvárať izolované zastavané plochy alebo samoty;
 - rešpektovať stanovené funkcie pre jednotlivé bloky zástavby - hlavná funkcia je prvoradá a určujúca, doplnkové funkcie sú prípustné v rozsahu, neobmedzujúcim hlavnú funkciu;
 - ako hlavnú pozdĺžnu kompozičnú os urbanistickej štruktúry mesta rozvíjať líniu, tvorenú ulicami Šintavská a M.R. Štefánika;
 - ako hlavnú priečnu os urbanistickej štruktúry rozvíjať líniu, vedúcu od železničnej stanice ku školským areálom na Komenského ulici, ďalej cez Dolnomajerskú a Spádovú ulicu k Námestiu republiky s pokračovaním južným smerom okolo kostola sv. J. Krstiteľa, Gymnázia, Domu kultúry a mestskej tržnice k nábřežiu Váhu;
 - zachovať, chrániť a skvalitňovať prostredie verejných priestranstiev a plôch verejnej zelene, vrátane zelených pásov ulíc;
 - v architektonickom riešení stavieb nepoužívať historizujúce a cudzie regionálne prvky;
 - pri osadzovaní stavieb (odstupy od hraníc pozemkov) rešpektovať platné právne predpisy (stavebný zákon č.50/1976 Zb. v platnom znení a vyhl. č. 532/2002 Z.z. o všeobecných technických podmienkach na výstavbu);
 - stavby, ktoré sa nachádzajú na území s trvalo zvýšenou hladinou podzemných vôd, je potrebné osádzať s úrovňou suterénu min. 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov;
 - v prípade kontaktu plôch s funkciou bývania, rekreácie a chránených priestorov občianskej vybavenosti s výrobnou funkciou, ktorej charakter nevyklučuje možné negatívne vplyvy na okolité prostredie, vysadiť pri kontaktných líniách z vnútornej strany výrobných plôch účinné pásy izolačnej zelene (zmiešaná vysoká a nízka, listnatá a ihličnatá drevinná vegetácia);
 - zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, ako aj určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na jednotlivé funkčné a priestorovo homogénne jednotky sú uvedené v časti C.1.2.**

- (2) ZÁSADY A REGULATÍVY PRE PLOCHY S FUNKCIOU BÝVANIA (OBYTNÉ ÚZEMIA, ZMIEŠANÉ ÚZEMIA S BÝVANÍM) :
- podiel zastavaných a spevnených plôch nesmie prekročiť 50 % z celkovej výmery obytných plôch s hromadnou bytovou výstavbou a polyfunkčných plôch s bývaním vo všetkých urbanistických obvodoch mesta s výnimkou urbanistického obvodu UO.1 (centrálne mestská zóna), v UO.1 nie je podiel zastavaných a spevnených plôch obmedzený;
 - podiel zastavaných nesmie prekročiť 40 % z celkovej výmery pozemkov rodinných domov, podiel zelene musí byť min. 40 % z výmery pozemku;
 - pre obyvateľov obytných území a zmiešaných území s bývaním zriaďovať základnú športovú a rekreačnú vybavenosť vo vyhovujúcej dochádzkovej vzdialenosti (malé deti 400 m, mládež a dospelí 800 m), vybavenosť doplniť verejnou zeleňou a miestami pre sociálny kontakt obyvateľov;
 - v obytnom území je neprípustné umiestnenie hospodárskych stavieb v uličnej čiare;
 - na plochách súvislej obytnej zástavby vylúčiť intenzívny drobnochov, chov kožušínovej zveri, hospodársky chov rýb a veľkých hospodárskych zvierat;
 - pre rozvoj bývania v kontakte s dopravnými trasami, územiami výrobných prevádzok ako aj s územiami, určenými na rozvoj výroby, občianskej vybavenosti a polyfunkčnými plochami s výrobou a občianskou vybavenosťou, je potrebné zhodnotenie hlukových pomerov v území, určenom na bývanie. V prípade, že zhodnotenie preukáže prekročenie prípustných hodnôt hluku, infrazvuku a vibrácií podľa platných právnych predpisov, je potrebné navrhnuť a realizovať účinné opatrenia na elimináciu nepriaznivých vplyvov na bývanie. Pre rozvoj bývania v kontakte s existujúcimi výrobnými areálmi je potrebné súčasne zhodnotiť aj rozvojové zámery výroby v týchto areáloch.
- (3) ZÁSADY A REGULATÍVY NA UMIESTNENIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA:
- občianskou vybavenosťou sú rôzne druhy zariadení v území, ktorých prevádzkou sa zabezpečuje poskytovanie služieb obyvateľom a návštevníkom obce :
Nekomerčnú (verejnoprospešnú) vybavenosť tvoria zariadenia školstva, kultúry, telovýchovy a športu, zdravotníctva (čiastočne - štátne zariadenia), sociálne služby, verejná správa.
Komerčnú vybavenosť tvoria zariadenia maloobchodu, verejného stravovania a ubytovania, výrobné a nevýrobné služby, ako aj časť súkromných zariadení v ostatných odvetviach (zdravotníctvo, sociálne služby a pod.)
 - pri jednotlivých druhoch verejnoprospešných stavieb rešpektovať umiestnenie, určené územným plánom;
 - základnú vybavenosť umiestňovať v rámci plôch, určených pre občiansku vybavenosť, polyfunkčné plochy s funkciou vybavenosť - bývanie, polyfunkčné plochy s funkciou rekreácia - bývanie a v obytnom území;
 - komerčnú vyššiu a špecifickú vybavenosť, prevádzky výrobných služieb a vybavenosť s vyššími plošnými a objemovými nárokmi umiestňovať v území, urče-

nom pre funkciu občianska vybavenosť a v polyfunkčnom území výroba - občianska vybavenosť;

- f) zariadenia občianskej vybavenosti prednostne umiestňovať pozdĺž hlavných peších a kompozičných osí;
- d) pri umiestnení vybavenosti v obytnom a funkčne zmiešanom území rešpektovať výškové zónovanie a mierku okolitého prostredia;
- e) odstavne plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastných pozemkoch zariadení občianskej vybavenosti;
- f) pri zmiešaných územiach občianskej vybavenosti a bývania je potrebné pred umiestnením podnikateľských aktivít do tohoto územia zhodnotiť vplyv prevádzky na životné prostredie vrátane hluku a vibrácií a preukázať, či vplyvom prevádzky nebudú prekročené limitné hodnoty, určené právnymi predpismi pre vonkajšie a vnútorné prostredie budov.

(4) ZÁSADY A REGULATÍVY PRE PLOCHY S FUNKCIOU VÝROBY A SKLADOV A PRE POLY-FUNKČNÉ PLOCHY S FUNKCIOU VÝROBY A SKLADOV:

- a) podiel zastavaných a spevnených plôch nesmie prekročiť 70 % z celkovej výmery plôch výrobných areálov, plochy zelene majú tvoriť min. 30 % z ich celkovej výmery ;
- b) pri umiestňovaní podnikateľských aktivít je potrebné zhodnotiť vplyv zvýšenej dopravnej záťaže a vplyv prevádzky na zložky životného prostredia vrátane hluku a vibrácií vo vzťahu k územiu, určenému na bývanie, oddych a rekreáciu. V prípade prekročenia limitných hodnôt pre hluk a vibrácie je potrebné navrhnuť účinné opatrenia.
- c) Nepripustné sú stavby s funkciami: bývanie, prechodné ubytovanie a rekreácia.

(5) ZÁSADY A REGULATÍVY RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA:

- a) rešpektovať komunikačnú kostru, navrhnutú v územnom pláne mesta a v nadradenej územnoplánovacej dokumentácii (ÚPN-R Trnavský samosprávny kraj);
- b) v prípade výstavby na plochách juhozápadne od cesty R1 dobudovať existujúce neúplné mimoúrovňové križovatky (napájajúce mesto Sered' na R1) tak, aby zabezpečovali priame pripojenie nových výrobných plôch na cestu R1;
- c) chrániť územie pre navrhované automobilové komunikácie a rešpektovať navrhované kategórie mestských komunikácií;
- d) chrániť územie pre navrhované pešie a cyklistické komunikácie;
- e) chrániť územie pre navrhované zastávky hromadnej dopravy, verejné odstavne a parkovacie plochy pre motorové vozidlá;
- f) uvažované úpravy mimoúrovňových križovatiek je potrebné riešiť na základe dopravnoinžinierskych podkladov, posúdenia dopravnej výkonnosti križovatiek, v súlade s platnými STN a TP v samostatných projektových dokumentáciách. Návrhy úprav križovatiek odsúhlasit' so správcom ciest;

- g) pre navrhované nové dopravné trasy v kontakte s obytným prostredím vypracovať akustické štúdie;
- h) v prípade navrhovaných komunikácií, ktoré zasahujú do existujúcich zavlažovacích zariadení, je potrebné realizáciu navrhovaných komunikácií riešiť tak, aby zostala zachovaná funkčnosť zavlažovacích zariadení na poľnohospodárskej pôde,
- i) v novonavrhovaných obytných a výrobných územiach vyčleniť pre komunikácie dostatočne široké koridory, umožňujúce výsadbu uličnej zelene a bezkolízne umiestnenie sietí technickej infraštruktúry,
- j) rešpektovať jestvujúce objekty a zariadenia ŽSR, zachovať ich dostupnosť a prepojenie na infraštruktúru mesta;

(6) ZÁSADY A REGULATÍVY RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA:

- a) rešpektovať ochranné pásma existujúcich a navrhovaných sietí technickej infraštruktúry a vodných tokov v území;
- b) územne chrániť koridory a plochy existujúcich a navrhovaných trás a zariadení inžinierskych sietí (trasy komunikácií, vodovodov, kanalizácie, elektrických a telekomunikačných vedení, plynovodov, plochy trafostaníc, čerpacích staníc odpadových vôd, prečerpávacích staníc pitnej vody a pod.);
- c) zásobovanie územia pitnou vodou riešiť napojením na existujúci verejný vodovod;
- d) rešpektovať diaľkový privádzač pitnej vody Galanta-Sered' DN 600 mm s vynechaním zeleného pásu nad potrubím v šírke 10 m (5 m od osi potrubia na každú stranu), prípadne zabezpečiť jeho prekládku v rámci vyvolaných investícií,
- e) dobudovať verejnú kanalizáciu na celom území mesta a následne zabezpečiť napojenie všetkých objektov do existujúcich a navrhovaných kanalizačných zberačov s čistením v existujúcej ČOV Dolná Streda,
- f) elektrické a telekomunikačné vedenia v zastavanom území realizovať ako podzemné - kábelové,
- g) navrhované križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť technicky riešené v zmysle platných STN (v súčasnosti STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“),
- h) v rámci odvádzania dažďových vôd je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie povrchového odtoku v území tak, aby odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente,
- i) v prípade navrhovaných zariadení technickej infraštruktúry (vodovod, kanalizácia, čerpacie stanice, trafostanica), ktorých trasy križujú podzemné závlahové potrubia alebo zasahujú do záujmového územia uvedených závlah, je potrebné realizáciu zariadení technickej infraštruktúry riešiť tak, aby zostala zachovaná funkčnosť zavlažovacích zariadení na poľnohospodárskej pôde.

(7) ZÁSADY A REGULATÍVY NA ZACHOVANIE KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT:

- a) v súlade s ustanoveniami zákona č.49/ 2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (pamiatkový zákon) rešpektovať podmienky ochrany ob-

jektov, ktoré sú **zapísané v registri nehnuteľných pamiatok Ústredného zoznamu pamiatkového fondu SR**. V riešenom území sú to :

- **Kaštieľ a park**, zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod evidenčným číslom 2257/1-2, Nám. slobody 1, Sered' - zachovaný zvyšok hradu Šintava, vznikol spojením a prestavbou objektov bývalého vodného hradu. Súčasťou areálu národnej kultúrnej pamiatky je aj klasicistická vrátnica a archeologická lokalita Šintavského hradu;
- **Pivovar**, zapísaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu ako nehnuteľná národná kultúrna pamiatka pod evidenčným číslom 2518/1-2, Pivovarská ul. 17 - hospodárska stavba a pivovar, pochádzajúce z 1. polovice 19. storočia;
- **Meštiansky dom**, Nám. slobody č. 22, zapísaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu ako nehnuteľná národná kultúrna pamiatka pod evidenčným číslom 10693 - v súčasnosti radový polyfunkčný dom, postavený koncom 18. storočia a prestavaný v 19. storočí;
- **Rímskokatolícky kostol sv. Jána Krstiteľa**, zapísaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu ako nehnuteľná národná kultúrna pamiatka pod evidenčným číslom 2517, Ul. M.R. Štefánika 10 - kostol postavený v barokovo-klasicistickom slohu, dokončený v r.1781;
- **Stĺp Najsvätejšej Trojice**, zapísaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu ako nehnuteľná národná kultúrna pamiatka pod evidenčným číslom 48/1-9 - z 2. polovice 18. storočia, v súčasnosti stojí rokokový stĺp s kópiami sôch v záhrade Kostola sv. Jána Krstiteľa, originály súsošia Najsvätejšej Trojice a sôch sv. Petra, sv. Pavla, sv. Anny sú vystavené v expozícii Lapidária Mestského múzea v Seredi;
- **Stĺp so súsoším Panny Márie - Immaculaty**, zapísaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu ako nehnuteľná národná kultúrna pamiatka pod evidenčným číslom 11428/1-4 - z roku 1736, v súčasnosti stojí barokový stĺp v záhrade Kostola sv. Jána Krstiteľa;
- **Židovský kúpeľ (Mikve)**, zapísaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu ako nehnuteľná národná kultúrna pamiatka pod evidenčným číslom 11430, Kúpeľné nám.1 - postavený v r.1904 - 1905, rozšírený o dve krátke krídla začiatkom 90-tych rokov 20. storočia;
- **Bývalý židovský pracovný tábor**, zapísaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu ako nehnuteľná národná kultúrna pamiatka pod evidenčným číslom 11604/1-6, Ul. Kasárenská - päť obytných budov pracovného tábora a pamätná tabuľa, venovaná holokaustu.

U objektov, ktoré sú súčasťou pamiatkového fondu, je potrebné rešpektovať podmienky ochrany objektov v súlade s ustanoveniami zákona č.42/ 2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

- b) Na území mesta sa nachádzajú **architektonické a urbanistické pamiatky a pamätihodnosti**, ktoré nie sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, ale majú nesporné historické a kultúrne hodnoty:

Architektonické pamiatky a solitéry:

- **budova Mestského úradu** - Námestie republiky 10 (neoslohová historická budova, postavená v roku 1910 - staviteľ Ján Tomaschek ml.);

- **Fándlyho fara** - ul. M. R. Štefánika č.8, neoslohová historická budova, v súčasnosti Mestské múzeum v Seredi. V Muzeálnej záhrade je prezentovaný archeologický nález zaniknutého stredovekého kostola;
- **budova bývalej Rímskokatolíckej školy** - ul. M. R. Štefánika č.1178/6, pôvodne neorenesančná budova z r.1879;
- **budova bývalého chudobinca sv. Anny** -na ul. M. R. Štefánika č.6, pôvodne zo 17.stor.;
- **funkcionalistická budova bývalého Obchodného domu** na Šintavskej ulici č.1, postavená okolo roku 1936 (dnes kúpeľňové štúdio);
- **budova bývalého barokového hostinca** v lokalite Starý most z 18. storočia,
- **poschodový meštiansky dom (tzv. Škapov dom)** na ul. SNP č.1203 z 19.stor.;
- **domy radovej zástavby na Železničnej ul. č.13-19** zo začiatku 20. stor.;
- **domy radovej zástavby** na Ul. SNP . 8 a 14 z konca 19. stor.;
- **dom na Pivovarskej ul. č. 6** zo začiatku 20. stor.;
- **vily na Železničnej ulici č. 12 a 21**, z 20.-30.-tych rokov 20. stor.;
- **zvonica v Dolnom Čepeni**,
- **zvonica v Strednom Čepeni**,
- **zvonica v Hornom Čepeni**,
- **býv. Quittnerov mlyn** na Garbiarskej ulici, zo začiatku 20. stor.;
- **areál bytových domov a vily s parčíkom (tzv. Palestína)**, na Cukrovarskej ul. č.44, zo zač. 20. stor.;
- **križ pred býv. chudobincom**, ul. M.R. Štefánika, z r.1873;
- **križ na Mestskom cintoríne**, v hornej časti je socha ukrižovaného Krista, v dolnej časti je Bolestná Panna Mária a tabuľka, datujúca križ do r.1823;
- **meštiansky dom na Nám. slobody č.34** (tzv. Štrangárov dom) z 1. polovice 19. stor.;
- **kaplnka Nanebovstúpenia Panny Márie - Stredný Čepeň**, Šulekovská ul., dokončená v r.1835;
- **židovský cintorín** - Cukrovarská ul. č. 46 - od 1. polovice 19. storočia, má niekoľko sekcií, Čiduk hadín z r.1882 slúži aj ako vchod. Nachádza sa tu malá múzejná expozícia - výstava holokaustu, cintorín spravuje miestna stredná škola - Obchodná akadémia;
- **Mestský cintorín** , ul. Kasárenská - vznikol koncom 17. stor., hlavný križ z roku 1823 bol premiestnený do novej časti cintorína, k najstarším náhrobkom patrí náhrobok s kanelovaným podstavcom a sochou nariekajúcej ženy nad hrobom z 1. polovice 19. stor. z obdobia klasicizmu (hrob č.II/287), náhrobok so smútiacou ženou (hrob č.II/548), „náhrobová alej“ - súbor šiestich náhrobkov rod. Lebwohlovcov a von Zalkovcov (hroby č.IV/26-31), hrobka rod. Tomaschek;
- **rímskokatolícka fara (býv. Antal vila)** - Kostolná ul. č.10, secesná budova zo zač. 20. stor.;
- **budovy bývalého cisársko-kráľovského solného úradu** - Šintavská ul. č.2/2, 4/2 A z 2. pol. 18. stor.;
- **poštový úrad** - Poštová ul. č.9, z r.1933 - 1934;
- **budova Slovan** - Nám. slobody č.29, zo zač. 20. stor.;

- budova gymnázia - ul. Kostolná č.8, novostavba budovy bola odovzdaná do užívania v r.1928 ako meštianska škola v Seredi;
- plastika sv. Vendelína - ul. Čepenská, z r.1875;
- plastika sv. Jána Nepomuckého - pôvodne pri starom moste, baroková z 18. stor.;
- plastika sv. Jána Nepomuckého - Homorov (hranica k.ú. Sered'), baroková z 18. stor.;
- Božia muka - Slnčná ul. (na zrušenom cintoríne v k.ú. Dolný Čepeň);
- Golgota - Horný Čepeň, z 18. stor.;
- Kúria v Hornom Čepení, neoslohovo prestavaná z 18. stor.;
- kríž - Dolný Čepeň;
- kríž - Stredný Čepeň;
- násyp konskej železnice (na spojnici tratí z Trnavy a Leopoldova);
- cestný most cez Váh, z r.1956 - 1959;
- Božia muka - Horný Čepeň;
- kríž pri kaplnke - Stredný Čepeň;
- areál cukrovaru s administratívnymi budovami, zo zač. 20. stor.;
- areál Kávovín (býv. cukrovar) so švajčiarskymi domami na Bratislavskej ceste, zo zač. 20.stor.;
- zachovaná rampa starého mosta cez Váh (v areáli Rakety);

Pomníky:

- Pomník padlých v prvej svetovej vojne - z Nám. slobody premiestnený na Čepenskú ul., odhalený v r.1936, obelisk z čiernej žuly na stupňovitom štvorcovom pódiu s vytesanými vencami;
- Pomník Slovenského národného povstania - v parku pri kaštieli, obnovený v r.1994, pamätná tabuľa s menami padlých Sered'ánov v SNP, súčasne je to aj pomník francúzskych partizánov a Vojtecha Stoklasa;
- Pomník Františka Kubača - prvého predsedu SNR, na ul. D. Štúra z r.1975, busta bola v r.1989 odstránená a uložená na MsÚ v Seredi;

Pamätníky:

- Pamätník umučených - na pamiatku umučených Židov, obetí II. sv. vojny, odhalený v r.1970, autori Ferdinand Konček, Ilja Skoček, Lubomír Titl a akad. sochár Vladimír Hučko - štvorhranný žulový prstenec a z podesty vyrastá 12 pylónov, symbolicky ukončených v tvare židovských náhrobkov ;
- Pamätník oslobodenia - Nám. slobody, kompozícia v tvare kosáka a kladiva s reliéfom postupujúcej Sov. armády, odhalený v r.1973, autori ing.arch. Krajíček a akad. sochár František Draškovič;
- Pamätník obetiam holokaustu - ul. Kasárenská, odhalený v r.1998, navrhol arch. Juraj Fatran (Izrael), realizoval Milan Veselý;

Pamätné tabule:

- Juraj Fándly - na budove býv. Fándlyho fary (Mestské múzeum v Seredi), odhalená v r.1991 (J. Fándly pôsobil ako kaplán v r.1778 - 1780 v Seredi);
- J. Exc. Msgr. Štefan Moyzes - biskup, prvý predseda Matice slovenskej, tabuľa odhalená v r.2000;
- tabuľa *K úcte padlým občanom Serede v r.1944 v SNP* (občania Serede, 1944 - 1954), na starej budove MsÚ;
- tabuľa *Osloboditeľom Serede - Sovietskej armáde* (občania Serede, 1945 - 1970), na starej budove MsÚ;

a ďalšie.

Tento zoznam je podkladom k spracovaniu evidencie pamätihodností mesta podľa § 14 pamiatkového zákona, ktorú by malo viesť Mesto Sered'.

c) Pre zachovanie hodnôt prostredia historickej časti mesta je významné zachovanie *historickej zelene*, medzi ktorú patria:

- Zámocký park pri kaštieli v Seredi - chránená prírodná pamiatka;
- Lipová aleja na Nám. slobody;
- Park s kalváriou pri kaplnke Nanebovstúpenia Panny Márie - Stredný Čepeň, Šulekovská ul.
- Zvyšky pagaštanovej aleje pri firme BM Kávoviny
- Vytvoriť nezastavanú plochu okolo areálu Kaplnky Nanebovzatia Panny Márie v Strednom Čepení v šírke minimálne 20 metrov.

d) V katastrálnych územiach mesta je evidovaná významná koncentrácia *archeologických lokalít*. Je preto pravdepodobné, že pri zemných prácach, spojených so stavebnou činnosťou v riešenom území dôjde k narušeniu archeologických nálezísk. V zmysle platných ustanovení pamiatkového zákona a stavebného zákona je preto potrebné rešpektovať povinnosť ohlásenia archeologického náleziska pri stavebnej činnosti a zemných prácach; Stavebník/ investor je povinný pri každej stavbe, vyžadujúcej si zemné práce, v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiadať od príslušného orgánu štátnej správy na úseku ochrany pamiatkového fondu stanovisko k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk. O nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje príslušný pamiatkový úrad. V prípade záchranného archeologického výskumu vydá príslušný pamiatkový úrad rozhodnutie. Na ploche národnej kultúrnej pamiatky - parku a archeologického náleziska vodného hradu Šintava neumiestňovať ďalšiu zástavbu, okrem stavieb, ktoré boli Krajským pamiatkovým úradom Trnava doteraz povolené.

Na ostatné nehnuteľné NKP sa vzťahuje ochrana, vyplývajúca z pamiatkového zákona č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov, dotýkajúca sa individuálnej ochrany vlastnej veci, ako aj ochrany, vyplývajúcej z povinnosti trvalého udržiavania vhodného prostredia kultúrnej pamiatky, podľa §-u 27 pamiatkového zákona, umožňujúceho využívanie a prezentáciu nehnuteľnej NKP spôsobom, ktorý zodpovedá jej pamiatkovej hodnote. Cieľom ochrany je zachovanie špecifických hodnôt objektov NKP, ich jedinečnosti, ako aj hodnôt prostredia, v ktorom sú situované. Z §-14 pamiatkového zákona vy-

plýva povinnosť utvárať podmienky na zachovanie, ochranu, obnovu a využívanie pamiatkového fondu obce.

V zmysle §27 ods.2 pamiatkového zákona v bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. Bezprostredné okolie nehnuteľnej pamiatky je priestor v okruhu desiatich metrov od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky; desať metrov sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku, ak je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou aj pozemok.

(8) ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY:

- a) v katastrálnom území obce rešpektovať územnú ochranu prírody a krajiny v súlade s požiadavkami, stanovenými pre jednotlivé stupne ochrany v zmysle zák. č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny;
- b) rešpektovať funkciu a chrániť vytypované prvky kostry ÚSES (územný systém ekologickej stability) - navrhované prvky kostry ÚSES sú v územnom pláne vymedzené smerovo podľa spracovaného MÚSES (Miestny územný systém ekologickej stability). Presnú polohu, reálnu dĺžku a šírku, ako aj vegetačné zloženie prvkov je potrebné doriešiť vo vykonávacom projekte MÚSES, pričom pre regionálny biokoridor je potrebné vyčleniť pás krajinej zelene (drevitá vegetácia, trvalé trávne porasty) v celkovej šírke 40 m, pre miestny biokoridor je potrebné vyčleniť pás krajinej zelene v šírke min.10 - 20 m, pre interakčný prvok v šírke 2 - 5 m;

V riešenom území je potrebné rešpektovať a chrániť nasledovné prvky ÚSES :

- *nadregionálny biokoridor Váh* s prilahlými brehovými porastami, pôvodne mäkké a tvrdé lužné lesy s pozmeneným druhovým zložením, znehodnotené aj kultúrou agátu. Biokoridor vedie nivou rieky Váh, je najdôležitejším prvkom ekologickej stability v území;
 - *regionálne biocentrum Čepeň* s výmerou 260 ha na východnom okraji riešeného územia - je jadrovým územím nadregionálneho biokoridoru Váh, tvorí ho lesná drevinná vegetácia so zvyškami mäkkého a tvrdého luhu, jeho biodiverzitu zvyšujú mŕtve ramená Váhu;
 - *regionálny biokoridor Derňa* je ďalším prvkom kostry ekologickej stability v území, je tvorený rovnomenným tokom s brehovými pozemkami o celkovej šírke 40 m;
 - *všetky existujúce a navrhované biokoridory a biocentra lokálneho významu* podľa Krajinoekologického plánu mesta Sereď (Šolomeková et al., 2012);
- c) zachovať a chrániť plochy pramenísk, brehových porastov, prírodné zdroje využívať bez devastácie prostredia) pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu ponechať manipulačný pás v šírke 4 m od brehovej čiary vodných tokov,
 - d) obmedziť aplikáciu chemických prostriedkov, používaných pri rastlinnej výrobe v blízkosti nových obytných zón, prvkov ÚSES a otvorených vodných plôch (herbicidy, desikanty, fungicidy, morforegulátory),
 - e) záber biotopov, odstraňovanie nelesnej drevinnej vegetácie a vegetácie v zastavanom území mesta a ďalšie ujmy v oblasti ochrany bioty kompenzovať reálnymi opatreniami, najmä náhradnou výsadbou alebo účelovou finančnou kompenzáciou,

určenou na rozvoj mestskej zelene. Odstraňovanie krajinej zelene, okrem nepôvodných druhov, povoľovať iba na základe dôkladne odôvodnených návrhov,

- f) projekty výsadby vegetácie pripravovať a povoľovať iba so zásadnou orientáciou na potenciálne pôvodné, domáce, v mieste sa vyskytujúce a stanovištným podmienkam vyhovujúce druhy rastlín,
- g) podporovať rozčlenenie veľkoblukov ornej pôdy na mozaiku maloblukových polí, medzí, úhorov, nelesnej drevinnej vegetácie, trvalých trávnych porastov a prirodzene podmáčaných plôch,
- h) obmedzovať fragmentáciu lužných lesov výstavbou ciest a súborov objektov na rekreáciu a šport a pripravovať budovanie náučných chodníkov a cyklotrás v medzihrádzovom priestore Váhu,
- ch) pri príprave a povoľovaní rozvojových zámerov vyžadovať od investora predložiť akceptovateľný návrh nakladania s vodami z povrchového odtoku s cieľom obmedziť ich neproduktívny odtok z územia a tak využívať retenčné kapacity krajiny;

(9) ZÁSADY Z HĽADISKA OCHRANY POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY:

- a) zabezpečiť protieróznú ochranu poľnohospodárskej pôdy prvkami vegetácie v rámci riešenia projektov pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami, zameranými na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín;
- b) podporovať alternatívne poľnohospodárstvo na územiach, začlenených do územného systému ekologickej stability;
- c) poľnohospodársku pôdu, na ktorú bol udelený súhlas, použiť pre účely výstavby v odsúhlasenom rozsahu len na základe právoplatného rozhodnutia, vydaného v zmysle §-u 17 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy;
- d) nenarušovať ucelenosť honov a nest'ážovať obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy nevhodným situovaním stavieb, jej delením a drobením alebo vytváraním častí nevhodných na obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami;
- e) zabezpečiť prístup na neprístupné hony v prípade rozdelenia honov vybudovaním účelových poľných ciest na náklady investorov;
- f) vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskych pôd, odnímaných na trvalo a zabezpečiť ich hospodárne a účelné využitie na základe skrývky humusového horizontu;
- g) zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu až do realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletu drevín;
- h) prípadne poškodenú prilahlú poľnohospodársku pôdu uviesť do pôvodného stavu na náklady investora.

(10) ZÁSADY UMIESTŇOVANIA REKLAMNÝCH STAVIEB :

- a) Reklamné stavby nesmú svojím umiestnením a vyhotovením narúšať krajinný ráz, siluetu a vzhľad mesta, ohrozovať verejnú bezpečnosť, poriadok a estetiku, zabráňovať rozhľadu na cestách a miestnych komunikáciách a na úrovňových križovatkách týchto komunikácií s celoštátnymi dráhami a vlečkami a nesmú nadmerne rušiť okolie, najmä obytné prostredie hlukom alebo svetlom, najmä

prerušovaným svetlom.

- b) Reklamné stavby sa nesmú umiestňovať na národných kultúrnych pamiatkach, na stavbách slúžiacich kultovým a pohrebným účelom, na budovách škôl, zdravotníckych a sociálnych zariadení, orgánov verejnej správy, policajných, armádnych, hasičských a záchranných zložiek a k nim patriacich zariadeniach vrátane oplotenia ich areálov, okrem zákonom určených a potrebných identifikačných a informačných zariadení týchto budov (miest) a ich súčastí, na a v blízkosti solitérnych a skupinových prvkoch ochrany prírody a krajiny, na pomníkoch, na pamätníkoch a pamätných tabuliach a v ich okolí, ak by tieto reklamné stavby mohli reálne a potenciálne obmedziť alebo znemožniť ich funkčné, vizuálne a priestorové vnímanie, prehliadnutie, alebo nejednoznačnú alebo nesprávnu identifikáciu.
- c) Reklamné stavby sa nesmú umiestňovať na mostoch, zábradliach a iných pevných zariadeniach určených na identifikáciu alebo súvisiacich s ochranou iných verejných a súkromných zariadení a bezpečnosťou prevádzky ciest, celoštátnych dráh a vodných tokov, stavieb a zariadení.
- d) Reklamné stavby sa nesmú umiestňovať v blízkosti optických a zvukových značiek a signálov, ktoré slúžia na riadenie a reguláciu cestnej, železničnej, vodnej a leteckej dopravy, od týchto značiek sa musia úpravou a farbou zreteľne odlišovať.
- e) V centrálnej mestskej zóne (CMZ), vymedzenou ulicami Šintavská, Námestie slobody, ul. M. R. Štefánika, Námestie republiky, ul. SNP, ul. Parková, ul. Pekárska, Kúpeľné námestie je možné umiestniť len reklamné stavby s najväčšou informačnou plochou do 1,2 m² a to na stĺpy verejného osvetlenia a stĺpy trakčných vedení ak nezasahujú do prejazdneho profilu pozemnej komunikácie, maximálny počet reklamných stavieb na jednom stĺpe sú dve stavby a na fasádu stavby za podmienky, že reklamná stavba obsahovo súvisí s prevádzkou umiestnenou v stavbe, na ktorej je reklamná stavba umiestnená. Ostatné reklamné stavby sa v CMZ nesmú umiestňovať.
- f) Reklamné stavby s informačnou plochou väčšou ako 15 m² sa nesmú umiestňovať v zastavanom území mesta.
- g) Reklamné stavby umiestnené na stavbách sa musia prispôbiť ich architektúre a nesmú rušiť základné členenie priečelia a strešného plášťa alebo jeho charakteristické detaily.

C.1.2 ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE JEDNOTLIVÉ FUNKČNÉ PLOCHY

(platia súčasne so všeobecne záväznými regulatívmi, obsahnutými v kap. C.1.1. VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY)

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Regulatívy	
		Záväzné	Smerné
BI-01, BI-06, BI-07, BI-14, BI-15, BI-16, BI-19, BI-21, BI-31, BI-35, BI-41, BI-43, BI-50;	plochy existujúcich rodinných domov	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia obytná - bývanie formou rodinných domov, prípustná doplnková funkcia (samostatná a aj ako súčasť objektov) - menšie zariadenia občianskej vybavenosti, drobná remeselná činnosť bez produkcie hluku, škodlivín a bez nárokov na zásobovanie veľkými nákladnými vozidlami, pri novostavbách a zmenách stavieb rešpektovať prevládajúci charakter okolitej zástavby (výškové zónovanie, sklon, tvar a orientácia strechy), uličné čiary, zachovať drobnú mierku stavieb, zároveň dodržať max. výšku stavieb - 2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia a výšku podlahy prízemí max. 50 cm nad úrovňou nivelety komunikácie, zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na pozemku rod. domu, rešpektovať plochy existujúcich komunikácií a navrhovaných komunikačných napojení s kategóriami mestských komunikácií podľa platných STN, odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastných pozemkoch jednotlivých stavieb; 	<ul style="list-style-type: none"> nezastavané plochy pozemkov využiť najmä ako obytnú zeleň
BI-02, BI-03, BI-04, BI-08, BI-09, BI-10, BI-11, BI-12, BI-13, BI-17, BI-25, BI-28, BI-30, BI-32, BI-49, BI-51, BI-52, BI-55;	plochy existujúcich rodinných domov	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia obytná - bývanie formou rodinných domov, prípustná doplnková funkcia (samostatná a aj ako súčasť objektov) - menšie zariadenia občianskej vybavenosti, drobná remeselná činnosť bez produkcie hluku, škodlivín a bez nárokov na zásobovanie veľkými nákladnými vozidlami, výstavba rodinných domov vo vnútroblokoch je prípustná len po vypracovaní urbanistickej štúdie a za podmienky sprístupnenia vnútrobloku verejnou komunikáciou, pri novostavbách a zmenách stavieb rešpektovať prevládajúci charakter okolitej zástavby (výškové zónovanie, sklon, tvar a orientácia strechy), uličné čiary, zachovať drobnú mierku stavieb, zároveň dodržať max. výšku stavieb - 2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia a výšku podlahy prízemí max. 50 cm nad úrovňou nivelety komunikácie, zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na pozemku rodinného domu, rešpektovať plochy existujúcich komunikácií a navrhovaných komunikačných napojení s kategóriami mestských komunikácií podľa platných STN, odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastných pozemkoch jednotlivých stavieb; 	<ul style="list-style-type: none"> nezastavané plochy pozemkov využiť najmä ako obytnú zeleň
BI-05;	plocha existujúceho rodinného domu	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia obytná - rodinný dom, prípustná doplnková funkcia (samostatná a aj ako súčasť objektov) - drobná remeselná činnosť bez produkcie hluku, škodlivín a bez nárokov na zásobovanie veľkými nákladnými vozidlami, lokalita bez rozvoja v návrhovom období, zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na pozemku rodinného domu, odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastnom pozemku rodinného domu ; 	
BI-18, BI-20, BI-27, BI-29, BI-54;	plochy existujúcich rodinných domov	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia obytná - bývanie formou rodinných domov, prípustná doplnková funkcia (samostatná a aj ako súčasť objektov) - menšie zariadenia občianskej vybavenosti, drobná remeselná činnosť bez produkcie hluku, škodlivín a bez nárokov na zásobovanie veľkými nákladnými vozidlami, v ochrannom pásme dráhy rešpektovať obmedzenia, vyplývajúce z platných právnych predpisov, novobudované objekty situovať za hranicou najvyššej prípustnej hodnoty hladiny hluku, spôsobenej prevádzkou železničnej dopravy. V prípade ich umiestnenia v ochrannom pásme dráhy zabezpečiť opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej dopravy z hľadiska hluku, vibrácií a pod. na náklady investora, pri novostavbách a zmenách stavieb rešpektovať prevládajúci charakter okolitej zástavby (výškové zónovanie, sklon, tvar a orientácia strechy), uličné čiary, zachovať drobnú mierku stavieb, max. výška stavieb - 2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia, výška podlahy prízemí max. 50 cm nad úrovňou nivelety komunikácie, zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na pozemku rodinného domu, rešpektovať plochy existujúcich komunikácií a navrhovaných komunikačných napojení s kategóriami mestských komunikácií podľa platných STN, odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastných pozemkoch jednotlivých stavieb; 	<ul style="list-style-type: none"> nezastavané plochy pozemkov využiť najmä ako obytnú zeleň
BI-22;	plochy existujúcich a navrhovaných rodinných domov	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia obytná - bývanie formou rodinných domov, prípustná doplnková funkcia (samostatná a aj ako súčasť objektov) - menšie zariadenia občianskej vybavenosti, drobná remeselná činnosť bez produkcie hluku, škodlivín a bez nárokov na zásobovanie veľkými nákladnými vozidlami, výstavba rodinných domov vo vnútroblokoch je prípustná len po vypracovaní urbanistickej štúdie a za podmienky sprístupnenia vnútrobloku verejnou komunikáciou, v ochrannom pásme dráhy rešpektovať obmedzenia, vyplývajúce z platných právnych predpisov, novobudované objekty situovať za hranicou najvyššej prípustnej hodnoty hladiny hluku, spôsobenej prevádzkou železničnej dopravy. V prípade ich umiestnenia v ochrannom pásme dráhy zabezpečiť opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej dopravy z hľadiska hluku, vibrácií a pod. na náklady investora, pri novostavbách a zmenách stavieb rešpektovať prevládajúci charakter okolitej zástavby (výškové zónovanie, sklon, tvar a orientácia strechy), uličné čiary, zachovať drobnú mierku stavieb, max. výška stavieb - 2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia, výška podlahy prízemí max. 50 cm nad úrovňou nivelety komunikácie, zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na pozemku rodinného domu, rešpektovať plochy existujúcich komunikácií a navrhovaných komunikačných napojení s kategóriami mestských komunikácií podľa platných STN, odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastných pozemkoch jednotlivých stavieb; 	<ul style="list-style-type: none"> nezastavané plochy pozemkov využiť najmä ako obytnú zeleň

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Regulatívy	
		Záväzné	Smerné
BI-23, BI-33, BI-38;	plochy navrhovaných rodinných domov	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia obytná - bývanie formou rodinných domov, prípustná doplnková funkcia (samostatná a aj ako súčasť objektov) - menšie zariadenia občianskej vybavenosti a drobná remeselná činnosť bez produkcie hluku, škodlivín a bez nárokov na zásobovanie veľkými nákladnými vozidlami, pred začatím výstavby je potrebné podrobné riešenie územia územným plánom zóny, resp. urbanistickou štúdiou, v podrobnom riešení je potrebné vyčleniť plochy pre verejné priestory (komunikácie, ihriská pre deti a dospelých, verejnú zeleň) a určiť priestorové regulatívy pre výstavbu chrániť a rešpektovať navrhnuté miesta dopravných napojení, navrhované komunikácie a komunikačné napojenia riešiť v kategóriách mestských komunikácií podľa platných STN, výška stavieb max. 2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia, výška podlahy prízemí max. 50 cm nad úrovňou nivelety komunikácie, zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na pozemku rodinného domu odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť na vlastných pozemkoch jednotlivých stavieb; 	<ul style="list-style-type: none"> spolu s novými stavbami ukončovať aj terénne úpravy s výsadbou zelene, nezastavané plochy pozemkov využiť najmä ako obytnú zeleň
BI-24;	plochy existujúcich rodinných domov	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia obytná - bývanie formou rodinných domov, prípustná doplnková funkcia (samostatná a aj ako súčasť objektov) - menšie zariadenia občianskej vybavenosti, drobná remeselná činnosť bez produkcie hluku, škodlivín a bez nárokov na zásobovanie veľkými nákladnými vozidlami, výstavba rodinných domov vo vnútroblokoch je prípustná len po vypracovaní urbanistickej štúdie a za podmienky sprístupnenia vnútrobloku verejnou komunikáciou, v ochrannom pásme dráhy rešpektovať obmedzenia, vyplývajúce z platných právnych predpisov, novobudované objekty situovať za hranicou najvyššej prípustnej hodnoty hladiny hluku, spôsobenej prevádzkou železničnej dopravy. V prípade ich umiestnenia v ochrannom pásme dráhy zabezpečiť opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej dopravy z hľadiska hluku, vibrácií a pod. na náklady investora, pri novostavbách a zmenách stavieb rešpektovať prevládajúci charakter okolitej zástavby (výškové zónovanie, sklon, tvar a orientácia strechy), uličné čiary, zachovať drobnú mierku stavieb, max. výška stavieb - 2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia, výška podlahy prízemí max. 50 cm nad úrovňou nivelety komunikácie, zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na pozemku rodinného domu, rešpektovať plochy existujúcich komunikácií a navrhovaných komunikačných napojení s kategóriami mestských komunikácií podľa platných STN, odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastných pozemkoch jednotlivých stavieb; 	<ul style="list-style-type: none"> nezastavané plochy pozemkov využiť najmä ako obytnú zeleň
BI-26;	plochy existujúcich rodinných domov	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia obytná - bývanie formou rodinných domov, prípustná doplnková funkcia (samostatná a aj ako súčasť objektov) - menšie zariadenia občianskej vybavenosti, drobná remeselná činnosť bez produkcie hluku, škodlivín a bez nárokov na zásobovanie veľkými nákladnými vozidlami, zahustenie zástavby výstavbou rodinných domov vo vnútroblokoch je neprípustné, pri novostavbách a zmenách stavieb rešpektovať prevládajúci charakter okolitej zástavby (výškové zónovanie, sklon, tvar a orientácia strechy), uličné čiary, zachovať drobnú mierku stavieb, zároveň dodržať max. výšku stavieb - 2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia a výšku podlahy prízemí max. 50 cm nad úrovňou nivelety komunikácie, zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na pozemku rodinného domu, rešpektovať plochy existujúcich komunikácií a navrhovaných komunikačných napojení s kategóriami mestských komunikácií podľa platných STN, odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastných pozemkoch jednotlivých stavieb; 	<ul style="list-style-type: none"> nezastavané plochy pozemkov využiť najmä ako obytnú zeleň
BI-34;	plochy existujúcich rodinných domov	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia obytná - bývanie formou rodinných domov, prípustná doplnková funkcia (samostatná a aj ako súčasť objektov) - menšie zariadenia občianskej vybavenosti, drobná remeselná činnosť bez produkcie hluku, škodlivín a bez nárokov na zásobovanie veľkými nákladnými vozidlami, výstavba rodinných domov vo vnútrobloku je prípustná len po vypracovaní urbanistickej štúdie a za podmienky sprístupnenia vnútrobloku verejnou komunikáciou, v ochrannom pásme dráhy rešpektovať obmedzenia, vyplývajúce z platných právnych predpisov, novobudované objekty situovať za hranicou najvyššej prípustnej hodnoty hladiny hluku, spôsobenej prevádzkou železničnej dopravy. V prípade ich umiestnenia v ochrannom pásme dráhy zabezpečiť opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej dopravy z hľadiska hluku, vibrácií a pod. na náklady investora, pri novostavbách a zmenách stavieb rešpektovať prevládajúci charakter okolitej zástavby (výškové zónovanie, sklon, tvar a orientácia strechy), uličné čiary, zachovať drobnú mierku stavieb, max. výška stavieb - 2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia, výška podlahy prízemí max. 50 cm nad úrovňou nivelety komunikácie, zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na pozemku rodinného domu rešpektovať plochy existujúcich komunikácií a navrhovaných komunikačných napojení s kategóriami mestských komunikácií podľa platných STN, odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastných pozemkoch jednotlivých stavieb; 	<ul style="list-style-type: none"> nezastavané plochy pozemkov využiť najmä ako obytnú zeleň
BI-36;	plochy navrhovaných rodinných domov	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia obytná - bývanie formou rodinných domov, prípustná doplnková funkcia (samostatná a aj ako súčasť objektov) - menšie zariadenia občianskej vybavenosti a drobná remeselná činnosť bez produkcie hluku, škodlivín a bez nárokov na zásobovanie veľkými nákladnými vozidlami, pred začatím výstavby je potrebné podrobné riešenie územia územným plánom zóny, v podrobnom riešení je potrebné vyčleniť plochy pre verejné priestory (komunikácie, ihriská pre deti a dospelých, verejnú zeleň) a určiť priestorové regulatívy pre výstavbu chrániť a rešpektovať navrhnuté miesta dopravných napojení, navrhované komunikácie a komunikačné napojenia riešiť v kategóriách mestských 	<ul style="list-style-type: none"> spolu s novými stavbami ukončovať aj terénne úpravy s výsadbou zelene, nezastavané plochy pozemkov využiť najmä ako obytnú zeleň

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Regulatívy	
		Záväzné	Smerné
		<ul style="list-style-type: none"> komunikácií podľa platných STN, výška stavieb max. 2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia, výška podlahy prízemnia max. 50 cm nad úrovňou nivelety komunikácie, zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na pozemku rodinného domu odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť na vlastných pozemkoch jednotlivých stavieb; 	
BI-37, BI-40;	plochy navrhovaných rodinných domov	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia obytná - bývanie formou rodinných domov, prípustná doplnková funkcia (samostatná a aj ako súčasť objektov) - menšie zariadenia občianskej vybavenosti a drobná remeselná činnosť bez produkcie hluku, škodlivín a bez nárokov na zásobovanie veľkými nákladnými vozidlami, v ochrannom pásme dráhy rešpektovať obmedzenia, vyplývajúce z platných právnych predpisov, novobudované objekty situovať za hranicou najvyššej prípustnej hodnoty hladiny hluku, spôsobenej prevádzkou železničnej dopravy. V prípade ich umiestnenia v ochrannom pásme dráhy zabezpečiť opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej dopravy z hľadiska hluku, vibrácií a pod. na náklady investora, pred začatím výstavby je potrebné podrobné riešenie územia územným plánom zóny, resp. urbanistickou štúdiou, v podrobnom riešení je potrebné vyčleniť plochy pre verejné priestory (komunikácie, ihriská pre deti a dospelých, verejnú zeleň) a určiť priestorové regulatívy pre výstavbu navrhované komunikácie a komunikačné napojenia riešiť v kategóriách mestských komunikácií podľa platných STN, výška stavieb max. 2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia, výška podlahy prízemnia max. 50 cm nad úrovňou nivelety komunikácie, zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na pozemku rodinného domu odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť na vlastných pozemkoch jednotlivých stavieb; 	<ul style="list-style-type: none"> spolu s novými stavbami ukončovať aj terénne úpravy s výsadbou zelene, nezastavané plochy pozemkov využiť najmä ako obytnú zeleň
BI-39;	plochy existujúcich rodinných domov a nízkopodlažných bytových domov	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia obytná - bývanie formou rodinných domov a nízkopodlažných bytových domov, prípustná doplnková funkcia (samostatná a aj ako súčasť objektov) - občianska vybavenosť, drobná remeselná činnosť bez produkcie hluku, škodlivín a bez nárokov na zásobovanie veľkými nákladnými vozidlami, výstavba rodinných domov vo vnútroblokoch je prípustná len po vypracovaní urbanistickej štúdie a za podmienky sprístupnenia vnútrobloku verejnou komunikáciou, v ochrannom pásme cintorína rešpektovať obmedzenia, vyplývajúce z platných právnych predpisov, pri zmenách stavieb rešpektovať prevládajúci charakter okolitej zástavby (výškové zónovanie, sklon, tvar a orientácia strechy), uličnú čiaru, zachovať drobnú mierku stavieb, max. výška stavieb - 2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia, zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na pozemkoch jednotlivých objektov, odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastných pozemkoch jednotlivých stavieb; 	<ul style="list-style-type: none"> nezastavané plochy pozemkov využiť najmä ako obytnú zeleň
BI-42;	plochy existujúcich rodinných domov a nízkopodlažných bytových domov	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia obytná - bývanie formou rodinných domov, prípustná doplnková funkcia (samostatná a aj ako súčasť objektov) - občianska vybavenosť, drobná remeselná činnosť bez produkcie hluku, škodlivín a bez nárokov na zásobovanie veľkými nákladnými vozidlami, výstavba rodinných domov vo vnútroblokoch je prípustná len po vypracovaní urbanistickej štúdie a za podmienky sprístupnenia vnútrobloku verejnou komunikáciou, v ochrannom pásme cintorína a ochrannom pásme dráhy železničnej vlečky rešpektovať obmedzenia, vyplývajúce z platných právnych predpisov, novobudované objekty situovať za hranicou najvyššej prípustnej hodnoty hladiny hluku, spôsobenej prevádzkou železničnej dopravy. V prípade ich umiestnenia v ochrannom pásme dráhy zabezpečiť opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej dopravy z hľadiska hluku, vibrácií a pod. na náklady investora, pri zmenách stavieb rešpektovať prevládajúci charakter okolitej zástavby (výškové zónovanie, sklon, tvar a orientácia strechy), uličnú čiaru, zachovať drobnú mierku stavieb, max. výška stavieb - 2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia, zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na pozemkoch jednotlivých objektov, odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastných pozemkoch jednotlivých stavieb; 	<ul style="list-style-type: none"> nezastavané plochy pozemkov využiť najmä ako obytnú zeleň
BI-44;	plochy existujúcich a navrhovaných rodinných domov a nízkopodlažných bytových domov	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia obytná - bývanie formou rodinných domov a nízkopodlaž. bytových domov, prípustná doplnková funkcia (samostatná a aj ako súčasť objektov) - občianska vybavenosť, drobná remeselná činnosť bez produkcie hluku, škodlivín a bez nárokov na zásobovanie veľkými nákladnými vozidlami, výstavba rodinných domov vo vnútroblokoch je prípustná len po vypracovaní urbanistickej štúdie a za podmienky sprístupnenia vnútrobloku verejnou komunikáciou, v ochrannom pásme dráhy železničnej vlečky rešpektovať obmedzenia, vyplývajúce z platných právnych predpisov, novobudované objekty situovať za hranicou najvyššej prípustnej hodnoty hladiny hluku, spôsobenej prevádzkou železničnej dopravy. V prípade ich umiestnenia v ochrannom pásme dráhy zabezpečiť opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej dopravy z hľadiska hluku, vibrácií a pod. na náklady investora, v obytných budovách je nutné zabezpečiť vetranie vnútorných priestorov aj alternatívnym spôsobom bez nutnosti otvárania okien, pri zmenách stavieb rešpektovať prevládajúci charakter okolitej zástavby (výškové zónovanie, sklon, tvar a orientácia strechy), uličnú čiaru, zachovať drobnú mierku stavieb, max. výška stavieb - 2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia, zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na pozemkoch jednotlivých objektov, odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastných pozemkoch jednotlivých stavieb; 	<ul style="list-style-type: none"> nezastavané plochy pozemkov využiť najmä ako obytnú zeleň
BI-46;	plochy navrhovaných rodinných domov	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia obytná - bývanie formou rodinných domov, príp. nízkopodlažných bytových domov, prípustná doplnková funkcia (samostatná a aj ako súčasť objektov) - menšie zariadenia občianskej vybavenosti a drobná remeselná činnosť bez 	<ul style="list-style-type: none"> spolu s novými stavbami ukončovať aj terénne úpravy s výsadbou zelene, neza-

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Regulatívy	
		Záväzné	Smerné
		<ul style="list-style-type: none"> • produkcie hluku, škodlivín a bez nárokov na zásobovanie veľkými nákladnými vozidlami, • pred začatím výstavby je potrebné podrobné riešenie územia územným plánom zóny, resp. urbanistickou štúdiou, • v podrobnom riešení je potrebné vyčleniť plochy pre verejné priestory (komunikácie, ihriská pre deti a dospelých, verejnú zeleň) a určiť priestorové regulatívy pre výstavbu • chrániť a rešpektovať navrhnuté miesta dopravných napojení, navrhované komunikácie a komunikačné napojenia riešiť v kategóriách mestských komunikácií podľa platných STN, • zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na pozemkoch jednotlivých stavieb, • odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť na vlastných pozemkoch jednotlivých stavieb; 	<p>stavané plochy pozemkov využiť najmä ako obytnú zeleň</p>
BI-47;	plochy existujúcich rodinných domov a bytových domov	<ul style="list-style-type: none"> • hlavná funkcia obytná - bývanie formou rodinných domov a nízkopodlažných bytových domov, • prípustná doplnková funkcia (samostatná a aj ako súčasť objektov) - občianska vybavenosť, drobná remeselná činnosť bez produkcie hluku, škodlivín a bez nárokov na zásobovanie veľkými nákladnými vozidlami, • výstavba rodinných domov vo vnútroblokoch je prípustná len po vypracovaní urbanistickej štúdie a za podmienky sprístupnenia vnútrobloku verejnou komunikáciou, • pri novostavbách a zmenách stavieb rešpektovať prevládajúci charakter okolitej zástavby (výškové zónovanie, sklon, tvar a orientácia strechy), uličnú čiaru, zachovať drobnú mierku stavieb, max. výška stavieb - 2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia, • zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na pozemkoch jednotlivých objektov, • odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastných pozemkoch jednotlivých stavieb; 	<ul style="list-style-type: none"> • nezastavané plochy pozemkov využiť najmä ako obytnú zeleň
BI-48;	plochy existujúcich rodinných domov	<ul style="list-style-type: none"> • hlavná funkcia obytná - bývanie formou rodinných domov, • prípustná doplnková funkcia (samostatná a aj ako súčasť objektov) - menšie zariadenia občianskej vybavenosti, drobná remeselná činnosť bez produkcie hluku, škodlivín a bez nárokov na zásobovanie veľkými nákladnými vozidlami, • výrobnú plochu v susedstve futbalového štadióna perspektívne pretransformovať na funkciu športovej vybavenosti, • zahustenie zástavby výstavbou rodinných domov vo vnútroblokoch je neprípustné, • pri novostavbách a zmenách stavieb rešpektovať prevládajúci charakter okolitej zástavby (výškové zónovanie, sklon, tvar a orientácia strechy), uličné čiary, zachovať drobnú mierku stavieb, zároveň dodržať max. výšku stavieb - 2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia a výšku podlahy prízemí max. 50 cm nad úroveň nivelety komunikácie, • zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na pozemku rodinného domu, • rešpektovať plochy existujúcich komunikácií a navrhovaných komunikačných napojení s kategóriami mestských komunikácií podľa platných STN, • odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastných pozemkoch jednotlivých stavieb; 	<ul style="list-style-type: none"> • nezastavané plochy pozemkov využiť najmä ako obytnú zeleň
BI-53;	plochy existujúcich rodinných domov a bytových domov	<ul style="list-style-type: none"> • hlavná funkcia obytná - bývanie formou rod. domov a nízkopodlažných bytových domov, • prípustná doplnková funkcia (samostatná a aj ako súčasť objektov) - občianska vybavenosť, drobná remeselná činnosť bez produkcie hluku, škodlivín a bez nárokov na zásobovanie veľkými nákladnými vozidlami, • v ochrannom pásme dráhy železničnej vlečky rešpektovať obmedzenia, vyplývajúce z platných právnych predpisov, • pri zmenách stavieb rešpektovať prevládajúci charakter okolitej zástavby (výškové zónovanie, sklon, tvar a orientácia strechy), uličnú čiaru, zachovať drobnú mierku stavieb, max. výška stavieb - 2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia, • zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na pozemkoch jednotlivých objektov, • odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastných pozemkoch jednotlivých stavieb; 	<ul style="list-style-type: none"> • nezastavané plochy pozemkov využiť najmä ako obytnú zeleň
BI-56;	plochy navrhovaných rodinných domov	<ul style="list-style-type: none"> • hlavná funkcia obytná - bývanie formou rodinných domov, príp. nízkopodlažných bytových domov, • prípustná doplnková funkcia (samostatná a aj ako súčasť objektov) - menšie zariadenia občianskej vybavenosti a drobná remeselná činnosť bez produkcie hluku, škodlivín a bez nárokov na zásobovanie veľkými nákladnými vozidlami, • rešpektovať obmedzenia v ochrannom pásme areálu ZIPP, • pred začatím výstavby je potrebné podrobné riešenie územia územným plánom zóny, resp. urbanistickou štúdiou spolu s plochou BH-11, • v podrobnom riešení je potrebné vyčleniť plochy pre verejné priestory (komunikácie, ihriská pre deti a dospelých, verejnú zeleň), vyčleniť plochu pre biokoridor miestneho významu MBk2 a určiť priestorové regulatívy pre výstavbu, • chrániť a rešpektovať navrhnuté miesta dopravných napojení, navrhované komunikácie a komunikačné napojenia riešiť v kategóriách mestských komunikácií podľa platných STN, • zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na pozemkoch jednotlivých stavieb, • odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť na vlastných pozemkoch jednotlivých stavieb; 	<ul style="list-style-type: none"> • spolu s novými stavbami ukončovať aj terénne úpravy s výsadbou zelene, nezastavané plochy pozemkov využiť najmä ako obytnú zeleň
BH-01, BH-05;	plocha existujúcej a navrhovanej hromadnej bytovej výstavby	<ul style="list-style-type: none"> • hlavná funkcia obytná, vrátane základnej občianskej vybavenosti a príslušnej technickej vybavenosti, • prípustná doplnková funkcia (samostatná a aj ako súčasť objektov) - občianska vybavenosť, • v ochrannom pásme cintorína rešpektovať obmedzenia, vyplývajúce z platných právnych predpisov, • pred začatím novej výstavby je potrebné podrobné riešenie územia územným plánom zóny, resp. urbanistickou štúdiou, • v podrobnom riešení je potrebné vyčleniť plochy pre verejné priestory (verejné priestranstvá, komunikácie, ihriská pre deti a dospelých, verejnú zeleň) a určiť priestorové regulatívy pre výstavbu, • neprípustné sú hlučné a nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu, • neprípustná výstavba prizemných individuálnych garáží - garážovanie riešiť formou hromadných garáží príp. v suterénoch navrhovaných objektov; 	
BH-02, BH-03,	plocha existujúcej hromadnej bytovej	<ul style="list-style-type: none"> • hlavná funkcia obytná, vrátane základnej občianskej vybavenosti a príslušnej technickej vybavenosti, • prípustná doplnková funkcia (samostatná a aj ako súčasť objektov) - občianska vybavenosť, 	<ul style="list-style-type: none"> • znížiť energetickú náročnosť zateplením budov, výmenou výplní otvorov -zároveň

ÚPN mesta Sereď, čistopis

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Regulatívy	
		Záväzné	Smerné
BH-07, BH-08, BH-09;	výstavby	<ul style="list-style-type: none"> • nepripustná plošná intenzifikácia obytnej zástavby s výnimkou malých zariadení občianskej vybavenosti, • nepripustné sú hlučné a nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu, • nepripustná výstavba prizemných individuálnych garáží a extenzívne zvyšovanie kapacít odstavnych a parkovacích miest na úkor verejných plôch a zelene - riešiť formou viacpodlažných parkovísk a hromadných garáží; 	<p>zlepšiť architektonický vzhľad domov,</p> <ul style="list-style-type: none"> • architektonické úpravy zosúladiť v celej obytnej skupine, • nezastavané plochy využiť pre každodennú rekreáciu a šport, verejnú zeleň a upravené verejné priestranstvá;
BH-04;	plocha existujúcej hromadnej bytovej výstavby	<ul style="list-style-type: none"> • hlavná funkcia obytná, vrátane základnej občianskej vybavenosti a príslušnej technickej vybavenosti, • prípustná doplnková funkcia (samostatná a aj ako súčasť objektov) - občianska vybavenosť, • nepripustná plošná intenzifikácia obytnej zástavby s výnimkou malých zariadení občianskej vybavenosti, • nepripustné sú hlučné a nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu, • novobudované objekty situovať za hranicou najvyššej prípustnej hodnoty hladiny hluku, spôsobenej prevádzkou železničnej dopravy. V prípade ich umiestnenia v ochrannom pásme dráhy zabezpečiť opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej dopravy z hľadiska hluku, vibrácií a pod. na náklady investora, • nepripustná výstavba prizemných individuálnych garáží a extenzívne zvyšovanie kapacít odstavnych a parkovacích miest na úkor verejných plôch a zelene - riešiť formou viacpodlažných parkovísk a hromadných garáží; 	<ul style="list-style-type: none"> • znížiť energetickú náročnosť zateplením budov, výmenou výplní otvorov - zároveň zlepšiť architektonický vzhľad domov, • architektonické úpravy zosúladiť v celej obytnej skupine, • nezastavané plochy využiť pre každodennú rekreáciu a šport, verejnú zeleň a upravené verejné priestranstvá;
BH-06;	plocha existujúcej hromadnej bytovej výstavby	<ul style="list-style-type: none"> • hlavná funkcia obytná, vrátane základnej občianskej vybavenosti a príslušnej technickej vybavenosti, • prípustná doplnková funkcia (samostatná a aj ako súčasť objektov) - občianska vybavenosť, • nepripustná plošná intenzifikácia obytnej zástavby s výnimkou malých zariadení občianskej vybavenosti, • prípustná bytová výstavba využitím podkrovi existujúcich bytových domov, • nepripustné sú hlučné a nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu, • nepripustná výstavba prizemných individuálnych garáží a extenzívne zvyšovanie kapacít odstavnych a parkovacích miest na úkor verejných plôch a zelene - riešiť formou viacpodlažných parkovísk a hromadných garáží; 	<ul style="list-style-type: none"> • znížiť energetickú náročnosť zateplením budov, výmenou výplní otvorov - zároveň zlepšiť architekt. vzhľad domov • architektonické úpravy zosúladiť v celej obytnej skupine • nezastavané plochy využiť pre každodennú rekreáciu a šport, verejnú zeleň a upravené verejné priestranstvá
BH-10;	plocha existujúcej a navrhovanej hromadnej bytovej výstavby	<ul style="list-style-type: none"> • hlavná funkcia obytná, vrátane základnej občianskej vybavenosti a príslušnej technickej vybavenosti, • prípustná doplnková funkcia (samostatná a aj ako súčasť objektov) - občianska vybavenosť, • pred začatím novej výstavby je potrebné podrobné riešenie územia územným plánom zóny, resp. urbanistickou štúdiou, • v podrobnom riešení je potrebné vyčleniť plochy pre verejné priestory (verejné priestranstvá, komunikácie, ihriská pre deti a dospelých, verejnú zeleň) a určiť priestorové regulatívy pre výstavbu • nepripustné sú hlučné a nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu, • nepripustná výstavba prizemných individuálnych garáží - garážovanie riešiť formou hromadných garáží príp. v suterénoch navrhovaných objektov; 	<ul style="list-style-type: none"> • architektonické úpravy zosúladiť v celej obytnej skupine,
BH-11;	plocha navrhovanej hromadnej bytovej výstavby	<ul style="list-style-type: none"> • hlavná funkcia obytná, vrátane základnej občianskej vybavenosti a príslušnej technickej vybavenosti, • prípustná doplnková funkcia (samostatná a aj ako súčasť objektov) - občianska vybavenosť, • pred začatím výstavby je potrebné podrobné riešenie územia územným plánom zóny - pre plochu BH-11 spolu s plochou BI-56, • v podrobnom riešení je potrebné vyčleniť plochy pre verejné priestory (verejné priestranstvá, komunikácie, ihriská pre deti a dospelých, verejnú zeleň), vyčleniť plochu pre biokoridor miestneho významu MBk2 a určiť priestorové regulatívy pre výstavbu, • navrhované komunikácie a komunikačné napojenia riešiť v kategóriách mestských komunikácií podľa platných STN, • nepripustné sú hlučné a nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu, • nepripustná výstavba prizemných individuálnych garáží - garážovanie riešiť formou hromadných garáží príp. v suterénoch navrhovaných objektov; 	<ul style="list-style-type: none"> • architektonické riešenie objektov zosúladiť v celej obytnej skupine
DC-01;	plocha dopravy - existujúca cesta III/1320 po hranicu s k.ú. Súrovce	<ul style="list-style-type: none"> • rešpektovať vymedzenú funkciu, • rešpektovať šírkové usporiadanie v súlade s funkčnou triedou a kategóriou, určenou v územnom pláne obce; 	
DC-02;	plocha dopravy - cesta navrhnutá v súvislosti s vod. dielom Sereď - Hlohovec po hranicu s k.ú. Vinohrady n. Váhom	<ul style="list-style-type: none"> • rešpektovať vymedzenú funkciu, • rešpektovať šírkové usporiadanie v súlade s funkčnou triedou a kategóriou, určenou v územnom pláne obce; 	
DC-03;	plocha dopravy - súčasť cesta I/62,	<ul style="list-style-type: none"> • rešpektovať vymedzenú funkciu, • rešpektovať šírkové usporiadanie v súlade s funkčnou triedou a kategóriou, určenou v územnom pláne obce; 	

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Regulatívy	
		Záväzné	Smerné
	návrh - cesta II/573		
DC-04;	plocha dopravy - cesta III/1332 Sered' - lokalita Malý Háj	<ul style="list-style-type: none"> rešpektovať vymedzenú funkciu, rešpektovať šírkové usporiadanie v súlade s funkčnou triedou a kategóriou, určenou v územnom pláne obce; 	
DKO	plochy dopravy - komunikácie zberné funkč. triedy C2, C3 (vrátane pridružených peších komunikácií a zelených pásov)	<ul style="list-style-type: none"> rešpektovať vymedzenú funkciu, rešpektovať šírkové usporiadanie v súlade s funkčnou triedou a kategóriou, určenou v územnom pláne obce v maximálnej miere zachovať existujúcu verejnú zeleň; 	
DKZ	plocha dopravy - komunikácie zberné (vrátane pridružených peších komunikácií a zelených pásov)	<ul style="list-style-type: none"> rešpektovať vymedzenú funkciu, rešpektovať šírkové usporiadanie v súlade s funkčnou triedou a kategóriou, určenou v územnom pláne mesta, v úseku, vedúcom zastavaným územím dobudovať chodníky, v maximálnej miere zachovať existujúcu verejnú zeleň; 	
DP-01, DP-02, DP-05, DP-08, DP-09;	plocha dopravy - individuálne garáže existujúce	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia - plochy statickej dopravy, možná intenzifikácia výstavbou viacpodlažných hromadných garáží s výškou max. 3 nadzemné podlažia, možná zmena funkcie ucelených častí plochy na občiansku vybavenosť alebo bývanie za podmienky náhrady úbytku kapacity statickej dopravy výstavbou hromadných garáží; 	
DP-03;	plochy dopravy - verejné záchytné parkovisko	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia - plochy statickej dopravy, rešpektovať vymedzenú funkciu, pripustné umiestnenie doplnujúcej vybavenosti, súvisiacej s hlavnou funkciou (čerpacia stanica pohonných látok, výber poplatkov, drobné občerstvenie, verejné WC) v rozsahu, vyplývajúcom z kapacity odstavnej plochy; 	<ul style="list-style-type: none"> spevnené plochy rozčleniť plochami zelene s výsadbou drevín
DP-04;	plocha dopravy navrhovaná - hromadná garáž	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia - plocha statickej dopravy, výlučne viacpodlažné formy (hromadná garáž), pripustné umiestnenie služieb, súvisiacich s hlavnou funkciou (autoumyváreň, autoservis, a pod.) - v rozsahu max. 30 % podlažnej plochy objektu, stavby s max. výškou 5 nadzemných podlaží - potrebné je preveriť oslnenie najbližšieho 10-podlažného bytového domu; 	
DP-06, DP-07;	dopravné plochy existujúce - čerpacie stanice pohonných látok	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia - plocha obslužných dopravných zariadení, možná zmena funkcie celej plochy v súlade s funkčným využitím susedných plôch, 	
DP-10;	plocha dopravy - autobusová stanica existujúca	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia - plocha dopravy (autobusová stanica), rešpektovať vymedzenú funkciu, výstavba objektov je neprípustná ; 	
DP-11;	plochy dopravy - verejné záchytné parkovisko	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia - plochy statickej dopravy, rešpektovať vymedzenú funkciu, pripustná výstavba doplnujúcej vybavenosti, súvisiacej s hlavnou funkciou (výber poplatkov, drobné občerstvenie, verejné WC) v rozsahu, vyplývajúcom z kapacity odstavnej plochy; 	<ul style="list-style-type: none"> spevnené plochy rozčleniť plochami zelene s výsadbou drevín
DPV-1;	plocha dopravy - prístav osobnej lodnej dopravy navrhovaný	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia - plocha dopravy (prístav osobnej lodnej dopravy), doplňkové funkcie - občianska vybavenosť (súvisiaca s hlavnou funkciou - občerstvenie, verejné WC a pod., v rozsahu neobmedzujúcom hlavnú funkciu), verejné parkovisko, vyhradiť koridor pre prístup verejnosti k vodnej ploche, plocha je súčasťou územia, kde je potrebné pred začatím výstavby zabezpečiť podrobné riešenie územným plánom zóny alebo urbanistickou štúdiou; 	
DR1;	plocha dopravy - rýchlostná cesta R1 (vrátane pridružených pozemkov)	<ul style="list-style-type: none"> rešpektovať vymedzenú funkciu, rešpektovať šírkové usporiadanie v súlade so stanovenou funkčnou triedou a kategóriou; 	
DR-III/5..	plocha dopravy - rezerva pre preložku cesty III/1320	<ul style="list-style-type: none"> rešpektovať a chrániť vymedzený koridor pre preložku mestskej zbernej komunikácie (cesta III/1320), do doby realizácie preložky využívať podľa vyznačenej funkcie s vylúčením nových investícií (s výnimkou nevyhnutnej údržby) rešpektovať šírkové usporiadanie v súlade so stanovenou funkčnou triedou a kategóriou, 	
DZ-1, DZ-2, DZ-3, DZ-4;	plochy železničnej dopravy existujúce (železničné trate - železničné dráhy a vlečky) vrátane prid-	<ul style="list-style-type: none"> rešpektovať vymedzenú funkciu, v ochrannom pásme dráhy rešpektovať obmedzenia, vyplývajúce z platných právnych predpisov; 	

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Regulatívy	
		Záväzné	Smerné
	ružených plôch		
HR-1, HR-2, HR-3;	plochy hrádzí ochranných rieky Váh	<ul style="list-style-type: none"> rešpektovať vymedzenú funkciu, pripustné vedenie trás pešej a cyklistickej dopravy, v maximálnej miere zachovať existujúcu zeleň; 	
L-1, L-2, L-3, L-4, L-5, L-6, L-7, L-8, L-9;	lesy existujúce a navrhované v území prvkov územného systému ekologickej stability	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia - lesy v území prvkov územného systému ekologickej stability (biokoridory, biocentrá) zosúladiť využívanie územia s funkciou ochrany prírody a krajiny rešpektovať podmienky využívania lesov s hospodárskou funkciou s uplatnením ekologicko-produkčného spôsobu a účelového výberu drevín pri ťažbe, zvýšiť podiel prirodzených lesných spoločenstiev, eliminovať invázne dreviny, podporovať prirodzenú obnovu lesa, druhové zloženie vysádzaných lesov orientovať na rôznoveké porasty so zmiešaným druhovým zložením z autochtónnych drevín, rešpektovať trasy existujúcich lesných ciest; 	
LR-1;	lesy osobitného určenia so subkategóriou <i>rekreačné lesy</i>	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia - prímestské lesy s funkciou rekreácie pre obyvateľov mesta, podľa intenzity využitia zaradenie do III. zóny - t.j. zóna ticha, bez výstavby rekreačných zariadení a objektov, pripustná realizácia rekreačných chodníkov s oddychovými miestami (lavičky, otvorené prístrešky a pod.), zvýšiť podiel prirodzených lesných spoločenstiev, eliminovať invázne dreviny, podporovať prirodzenú obnovu lesa, druhové zloženie vysádzaných lesov orientovať na rôznoveké porasty so zmiešaným druhovým zložením z autochtónnych drevín; 	
OV-01, OV-37;	plochy občianskej vybavenosti - navrhované	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia - vyššia a špecifická občianska vybavenosť, neprípustná výstavba samostatných skladových objektov, neprípustná obytná funkcia, výška objektov max.2 nadz. podlažia, max. 8 m nad úroveň nivelety príľahlej komunikácie, odstavné plochy pre motorové vozidlá v zodpovedajúcej kapacite riešiť na vlastných pozemkoch jednotlivých zariadení občianskej vybavenosti; 	
OV-02;	plocha občianskej vybavenosti - existujúcej	<ul style="list-style-type: none"> funkcia - plocha občianskej vybavenosti, funkčne dopĺňajúcej areál kaštieľa s múzeom, parkom a amfiteátrom (reštaurácia, kultúrno-spoločenské zariadenie, a pod.), iné funkcie sú neprípustné, rešpektovať podmienky ochrany národných kultúrnych pamiatok, zapísaných v registri nehnuteľných pamiatok Ústredného zoznamu pamiatkového fondu SR (kaštieľ a park Sered'), vyššie nároky na architektonické riešenie stavieb a kvalitu prostredia; 	
OV-03, OV-20;	plocha občianskej vybavenosti - existujúcej	<ul style="list-style-type: none"> funkcia - plocha verejnoprospešnej základnej vybavenosti (materská škola), iné funkcie sú neprípustné, pri zmenách stavieb dodržať jednotný charakter objektov v areáli; 	
OV-04;	plocha občianskej vybavenosti - existujúcej	<ul style="list-style-type: none"> funkcia - plocha verejnoprospešnej vybavenosti (domov dôchodcov), iné funkcie sú neprípustné, pri zmenách stavieb dodržať jednotný charakter objektov v areáli; 	
OV-05, OV-24;	plocha občianskej vybavenosti - existujúcej	<ul style="list-style-type: none"> funkcia - plocha verejnoprospešnej základnej vybavenosti (areál základných škôl), pripustné využitie - vzdelávacie, kultúrne a športové aktivity obyvateľov, iné funkcie sú neprípustné, pri zmenách stavieb dodržať jednotný charakter objektov v areáli; 	
OV-07;	plocha občianskej vybavenosti - existujúcej	<ul style="list-style-type: none"> funkcia - plocha verejnoprospešnej vybavenosti (mestská poliklinika), iné funkcie sú neprípustné, pri zmenách stavieb dodržať jednotný charakter objektov v areáli; 	
OV-08;	plocha občianskej vybavenosti - existujúcej	<ul style="list-style-type: none"> funkcia - plocha verejnoprospešnej vybavenosti (amfiteáter), iné funkcie sú neprípustné, rešpektovať podmienky ochrany národných kultúrnych pamiatok, zapísaných v registri nehnuteľných pamiatok Ústredného zoznamu pamiatkového fondu SR (kaštieľ a park Sered'), rešpektovať podmienky ochrany prírody, vyplývajúce z polohy v rámci Chráneného areálu Seredský park so 4. stupňom ochrany, vyššie nároky na architektonické riešenie stavieb; 	
OV-09;	plocha občianskej vybavenosti - existujúcej	<ul style="list-style-type: none"> funkcia - plocha verejnoprospešnej vybavenosti (kaplnka a park s kalváriou), iné funkcie sú neprípustné, ako pamätihodnosť mesta zachovať a chrániť kaplnku Nanebovstúpenia P. Márie a zeleň parku s kalváriou v areáli kaplnky; 	
OV-10;	plocha občianskej vybavenosti - existujúcej	<ul style="list-style-type: none"> funkcia - plocha občianskej vybavenosti, vrátane verejnoprospešnej vybavenosti (mestský úrad), doplnková funkcia - bývanie v obmedzenom rozsahu s umiestnením mimo prízemí budov v uličných priečeliach, neprípustné hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na nákladnú dopravu, 	

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Regulatívy	
		Záväzné	Smerné
		<ul style="list-style-type: none"> rešpektovať podmienky ochrany národných kultúrnych pamiatok, zapísaných v registri nehnuteľných pamiatok Ústredného zoznamu pamiatkového fondu SR (meštiansky dom, Nám. slobody 22), pred začatím výstavby je potrebné podrobné riešenie územia územným plánom zóny, resp. urbanistickou štúdiou, v podrobnom riešení je potrebné vyčleniť plochy pre verejné priestory (pešie a automobílové komunikácie, verejné priestranstvá a verejnú zeleň) a určiť priestorové regulatívy pre výstavbu, vysoké nároky na architektonické riešenie stavieb, rešpektovať prevládajúci charakter prostredia a zástavby (výškové zónovanie, sklon, tvar a orientácia striech), rešpektovať dominantu kostola - max. výška stavieb je 2 nadzemné podlažia + podkrovie, zachovať drobnú mierku stavieb, pri novostavbách a zmenách stavieb zosúladiť architektonické riešenie všetkých stavieb na funkčnej ploche, kapacity zariadení občianskej vybavenosti a rozsah byvania sú obmedzené disponibilnou kapacitou odstavných plôch pre motorové vozidlá (pri zvyšovaní kapacity je potrebné preukázať zabezpečenie odstavných plôch); 	
OV-11;	plocha občianskej vybavenosti - existujúcej a navrhovanej	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia - vyššia a špecifická občianska vybavenosť , neprípustná výstavba samostatných skladových objektov, neprípustná obytná funkcia, neprípustné hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na nákladnú dopravu, výška objektov max.2 nadz. podlažia, max. 8 m nad úroveň nivelety príľahlej komunikácie, rešpektovať plánované vodné dielo Sereď - Hlohovec a jeho ochranné pásmo, vysoké nároky na architektonické riešenie stavieb, pri novostavbách a zmenách stavieb zosúladiť architektonické riešenie všetkých stavieb na funkčnej ploche, zachovať drobnú mierku stavieb, pri návrhu jednotlivých zariadení vyhradiť koridory pre prístup verejnosti k vodnej ploche, odstavné plochy pre motorové vozidlá v zodpovedajúcej kapacite riešiť na vlastných pozemkoch jednotlivých zariadení občianskej vybavenosti; 	<ul style="list-style-type: none"> zmenou funkcie v časti plochy s existujúcimi obytnými a hospodárskymi objektami zvýšiť úroveň nábrežnej zóny
OV-12;	plocha občianskej vybavenosti - existujúcej	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia - vyššia, špecifická a základná občianska vybavenosť, prípustná obytná funkcia, neprípustná výstavba samostatných skladových objektov v uličnej čiare, neprípustné hlučné, nehygienické prevádzky, pri zmenách stavieb rešpektovať charakter okolitej zástavby (výškové zónovanie, sklon, tvar a orientácia strechy), odstavné plochy pre motorové vozidlá v zodpovedajúcej kapacite riešiť na vlastných pozemkoch jednotlivých zariadení občianskej vybavenosti; 	
OV-13;	plocha občianskej vybavenosti - existujúcej	<ul style="list-style-type: none"> funkcia - plocha verejnoprospešnej základnej vybavenosti (základná škola, mater. škola), prípustné využitie - vzdelávacie, kultúrne a športové aktivity obyvateľov iné funkcie sú neprípustné pri zmenách stavieb dodržať jednotný charakter objektov v areáli; 	
OV-14;	plocha občianskej vybavenosti - navrhovanej	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia - vyššia, špecifická a základná občianska vybavenosť, doplňková funkcia - bývanie v obmedzenom rozsahu s umiestnením mimo prízemí budov v uličných priečeliach, neprípustná výstavba samostatných skladových objektov, neprípustné hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na nákladnú dopravu, vysoké nároky na architektonické riešenie stavieb, rešpektovať dominantu kostola - max. výška stavieb je 2 nadzemné podlažia + podkrovie, rešpektovať prevládajúci charakter zástavby (výškové zónovanie, sklon, tvar a orientácia striech), zosúladiť architektonické riešenie všetkých stavieb na funkčnej ploche, odstavné plochy pre motorové vozidlá v zodpovedajúcej kapacite riešiť na vlastných pozemkoch jednotlivých zariadení občianskej vybavenosti; kapacity zariadení občianskej vybavenosti a rozsah byvania sú obmedzené disponibilnou kapacitou odstavných plôch pre motorové vozidlá; 	
OV-16	plocha občianskej vybavenosti - existujúcej	<ul style="list-style-type: none"> funkcia - plocha verejnoprospešnej základnej vybavenosti (materská škola) iné funkcie sú neprípustné, pri zmenách stavieb dodržať jednotný charakter objektov v areáli, novobudované objekty situovať za hranicou najvyššej prípustnej hodnoty hladiny hluku, spôsobenej prevádzkou železničnej dopravy. V prípade ich umiestnenia v ochrannom pásme dráhy zabezpečiť opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej dopravy z hľadiska hluku, vibrácií a pod. na náklady investora; 	
OV-17	plocha občianskej vybavenosti - existujúcej a navrhovanej	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia - vyššia, špecifická a základná občianska vybavenosť, prípustná obytná funkcia okrem priestorov v prízemí, neprípustná výstavba samostatných skladových objektov, neprípustné hlučné, nehygienické prevádzky, vysoké nároky na architektonické riešenie stavieb, pri novostavbách a zmenách stavieb zosúladiť architektonické riešenie všetkých stavieb na funkčnej ploche, neprípustné zvyšovanie súčasnej výšky objektov nadstavbami, odstavné plochy pre motorové vozidlá v zodpovedajúcej kapacite riešiť na vlastných pozemkoch jednotlivých zariadení občianskej vybavenosti; 	
OV-18;	plocha občianskej vybavenosti - existujúcej a navrhovanej	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia - vyššia a špecifická občianska vybavenosť neprípustná výstavba samostatných skladových objektov, neprípustná obytná funkcia, neprípustné hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na nákladnú dopravu, 	

ÚPN mesta Sereď, čistopis

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Regulatívy	
		Záväzné	Smerné
		<ul style="list-style-type: none"> výška objektov max.2 nadz. podlažia, max. 8 m nad úroveň nivelety prilahlej komunikácie, rešpektovať plánované vodné dielo Sereď - Hlohovec a jeho ochranné pásmo, vysoké nároky na architektonické riešenie stavieb, pri novostavbách a zmenách stavieb zosúladať architektonické riešenie všetkých stavieb na funkčnej ploche, odstavné plochy pre motorové vozidlá v zodpovedajúcej kapacite riešiť na vlastných pozemkoch jednotlivých zariadení občianskej vybavenosti; 	
OV-19;	plocha občianskej vybavenosti - navrhovanej	<ul style="list-style-type: none"> funkcia - plocha verejnoprospešnej vybavenosti (športová hala), prípustné využitie - vzdelávacie, kultúrne a športové aktivity obyvateľov, iné funkcie sú neprípustné, vysoké nároky na architektonické riešenie stavieb, max. výška objektov je podmienená preukázaním vyhovujúceho oslnenia susedných obytných budov, odstavné plochy pre motorové vozidlá v zodpovedajúcej kapacite riešiť na vlastných pozemkoch jednotlivých zariadení občianskej vybavenosti; 	
OV-21, OV-23;	plocha občianskej vybavenosti - existujúcej	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia - občianska vybavenosť neprípustná obytná funkcia, okrem priestorov v prízemí, neprípustné hlučné, nehygienické prevádzky, prípadné zvýšenie súčasnej výškovej hladiny objektov je podmienené preukázaním vyhovujúceho oslnenia susedných obytných budov, pri novostavbách a zmenách stavieb zosúladať architektonické riešenie všetkých stavieb na funkčnej ploche, odstavné plochy pre motorové vozidlá v zodpovedajúcej kapacite riešiť na vlastných pozemkoch jednotlivých zariadení občianskej vybavenosti; 	
OV-25;	plocha občianskej vybavenosti - existujúcej	<ul style="list-style-type: none"> funkcia - plocha verejnoprospešnej vybavenosti mesta, prípustné využitie - vzdelávacie, kultúrne a športové aktivity obyvateľov, iné funkcie sú neprípustné, pri úpravách stavby uplatniť vysoké nároky na architektonické riešenie, odstavné plochy pre motorové vozidlá v zodpovedajúcej kapacite riešiť na pozemku zariadenia občianskej vybavenosti; 	
OV-27;	plocha občianskej vybavenosti - existujúcej	<ul style="list-style-type: none"> funkcia - plocha verejnoprospešnej občianskej vybavenosti (kostol), doplňková funkcia - bývanie v obmedzenom rozsahu (fara), iné funkcie sú neprípustné, rešpektovať podmienky ochrany národných kultúrnych pamiatok, zapísaných v registri nehnuteľných pamiatok Ústredného zoznamu pamiatkového fondu SR (kostol, Stĺp Najsv. Trojice, Stĺp P. Márie); 	
OV-28, OV-35;	plocha občianskej vybavenosti - existujúcej	<ul style="list-style-type: none"> funkcia - plocha občianskej vybavenosti, doplňková funkcia - bývanie v obmedzenom rozsahu s umiestnením mimo prízemie budov v uličných priečeliach, neprípustné hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na nákladnú dopravu, vysoké nároky na arch. riešenie stavieb, pri novostavbách a zmenách stavieb zosúladať arch. riešenie všetkých stavieb na funkčnej ploche, rešpektovať dominantu kostola - max. výška stavieb je 2 nadz. podlažia + podkrovie, rešpektovať prevládajúci charakter zástavby (výškové zónovanie, sklon, tvar a orientácia striech), dodržať súčasnú stavebnú čiaru, kapacity zariadení občianskej vybavenosti a rozsah bývania sú obmedzené disponibilnou kapacitou odstavných plôch pre motorové vozidlá (pri zvyšovaní kapacity je potrebné preukázať zabezpečenie odstavných plôch); 	
OV-30, OV-38	plocha občianskej vybavenosti - existujúcej	<ul style="list-style-type: none"> funkcia - plocha verejnoprospešnej vybavenosti (areály stredných škôl), prípustné využitie - vzdelávacie, kultúrne a športové aktivity obyvateľov, iné funkcie sú neprípustné, pri úpravách stavby uplatniť vysoké nároky na kvalitu architektonického riešenia, rešpektovať charakter prostredia a výškovú dominantu kostola; 	
OV-31	plocha občianskej vybavenosti - existujúcej	<ul style="list-style-type: none"> funkcia - plocha verejnoprospešnej vybavenosti (Dom kultúry), iné funkcie sú neprípustné, pri zmenách stavby uplatniť vysoké nároky na kvalitu architektonického riešenia; 	
OV-32	plocha občianskej vybavenosti - existujúcej	<ul style="list-style-type: none"> funkcia - plocha verejnoprospešnej vybavenosti (detský domov), iné funkcie sú neprípustné, novobudované objekty situovať za hranicu najvyššej prípustnej hodnoty hladiny hluku, spôsobenej prevádzkou železničnej dopravy. V prípade ich umiestnenia v ochrannom pásme dráhy zabezpečiť opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej dopravy z hľadiska hluku, vibrácií a pod. na náklady investora, pri zmenách stavieb dodržať jednotný charakter objektov v areáli; 	
OV-36	plocha občianskej vybavenosti - existujúcej	<ul style="list-style-type: none"> funkcia - plocha verejnoprospešnej občianskej vybavenosti (múzeum holokaustu), iné funkcie sú neprípustné, rešpektovať podmienky ochrany národných kultúrnych pamiatok, zapísaných v registri nehnuteľných pamiatok Ústred. zoznamu pamiatkového fondu SR (bývalý židovský pracovný tábor), novobudované objekty situovať za hranicu najvyššej prípustnej hodnoty hladiny hluku, spôsobenej prevádzkou železničnej dopravy. V prípade ich umiestnenia v ochrannom pásme dráhy zabezpečiť opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej dopravy z hľadiska hluku, vibrácií a pod. na náklady investora, odstavné plochy pre motorové vozidlá v zodpovedajúcej kapacite riešiť na pozemku zariadenia občianskej vybavenosti; 	

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Regulatívy	
		Záväzné	Smerné
OV-39	plocha občianskej vybavenosti - existujúcej a navrhovanej	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia - vyššia a špecifická občianska vybavenosť neprípustná výstavba samostatných skladových objektov, neprípustná obytná funkcia, neprípustné hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na nákladnú dopravu, výška objektov max.3 nadz.podlažia, max. 10m nad úroveň nivelety príľahlej komunikácie, rešpektovať plánované vodné dielo Sered' - Hlohovec a jeho ochranné pásmo, vysoké nároky na architektonické riešenie stavieb, pri novostavbách a zmenách stavieb zosúladať architektonické riešenie všetkých stavieb na funkčnej ploche, odstavné plochy pre motorové vozidlá v zodpovedajúcej kapacite riešiť na vlastných pozemkoch jednotlivých zariadení občianskej vybavenosti; 	
OV-40 ;	plocha občianskej vybavenosti - navrhovanej	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia - vyššia a špecifická občianska vybavenosť, neprípustné sú novostavby s funkciou na trvalé bývanie, neprípustná výstavba samostatných skladových objektov, prípustné sú prevádzky bez negatívnych vplyvov na okolité prostredie - bez produkcie hluku, prachu, vibrácií, exhalátov, zápachu a pod., výška objektov max. 3 nadzemné podlažia nad úroveň nivelety príľahlej komunikácie, plochy zelene majú tvoriť min. 30 % z ich celkovej výmery jednotlivých areálov, odstavné plochy pre motorové vozidlá v zodpovedajúcej kapacite riešiť na vlastných pozemkoch jednotlivých zariadení občianskej vybavenosti ; 	
OVV-1, OVV-2, OVV-7;	polyfunkčná plocha občianskej vybavenosti, výroby a skladov - existujúca a navrhovaná	<ul style="list-style-type: none"> funkcia - polyfunkčná plocha občianskej vybavenosti, výroby a skladov, iné funkcie sú neprípustné, neprípustné hlučné, nehygienické prevádzky v ochrannom pásme dráhy železničnej trate a železničných vlečiek rešpektovať obmedzenia, vyplývajúce z platných právnych predpisov, novobudované objekty situovať za hranicou najvyššej prípustnej hodnoty hladiny hluku, spôsobenej prevádzkou železničnej dopravy. V prípade ich umiestnenia v ochrannom pásme dráhy zabezpečiť opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej dopravy z hľadiska hluku, vibrácií a pod. na náklady investora, rešpektovať plochu rezervy pre preložku mestskej zbernej komunikácie (cesta III/1320) pozdĺž železničnej trate, výška objektov max.3 nadz. podlažia, max.10m nad úroveň nivelety príľahlej komunikácie, odstavné plochy pre motorové vozidlá v zodpovedajúcej kapacite riešiť na pozemkoch jednotlivých zariadení a prevádzok; 	<ul style="list-style-type: none"> nezastavané a nespevnené plochy využiť ako zeleň
OVV-03 výhľad	polyfunkčná plocha občianskej vybavenosti, výroby a skladov - výhľad	<ul style="list-style-type: none"> funkcia - polyfunkčná plocha občianskej vybavenosti, výroby a skladov, iné funkcie sú neprípustné, v ochrannom pásme dráhy železničnej trate rešpektovať obmedzenia, vyplývajúce z platných právnych predpisov, novobudované objekty situovať za hranicou najvyššej prípustnej hodnoty hladiny hluku, spôsobenej prevádzkou železničnej dopravy. V prípade ich umiestnenia v ochrannom pásme dráhy zabezpečiť opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej dopravy z hľadiska hluku, vibrácií a pod. na náklady investora, pred začatím výstavby je potrebné podrobné riešenie územia územným plánom zóny, resp. urbanistickou štúdiou, v podrobnom riešení je potrebné vyčleniť plochy pre verejné komunikácie a určiť priestorové regulatívy pre výstavbu, odstavné plochy pre motorové vozidlá v zodpovedajúcej kapacite riešiť na pozemkoch jednotlivých zariadení a prevádzok; 	<ul style="list-style-type: none"> nezastavané a nespevnené plochy využiť ako zeleň
OVV-04, OVV-05;	polyfunkčná plocha občianskej vybavenosti, výroby a skladov - existujúca	<ul style="list-style-type: none"> funkcia - polyfunkčná plocha občianskej vybavenosti, výroby a skladov, iné funkcie sú neprípustné, neprípustné hlučné, nehygienické prevádzky, v ochrannom pásme dráhy železničnej trate a železničných vlečiek rešpektovať obmedzenia, vyplývajúce z platných právnych predpisov, novobudované objekty situovať za hranicou najvyššej prípustnej hodnoty hladiny hluku, spôsobenej prevádzkou železničnej dopravy. V prípade ich umiestnenia v ochrannom pásme dráhy zabezpečiť opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej dopravy z hľadiska hluku, vibrácií a pod. na náklady investora výška objektov max.3 nadz. podlažia, max. 10 m nad úroveň nivelety príľahlej komunikácie, odstavné plochy pre motorové vozidlá v zodpovedajúcej kapacite riešiť na pozemkoch jednotlivých zariadení a prevádzok; 	<ul style="list-style-type: none"> nezastavané a nespevnené plochy využiť ako zeleň
OVV-08;	polyfunkčná plocha občianskej vybavenosti, výroby a skladov - existujúca	<ul style="list-style-type: none"> funkcia - polyfunkčná plocha občianskej vybavenosti, výroby a skladov, iné funkcie sú neprípustné, neprípustné hlučné, nehygienické prevádzky v ochrannom pásme dráhy železničnej trate a železničných vlečiek rešpektovať obmedzenia, vyplývajúce z platných právnych predpisov, výška objektov max.3 nadz. podlažia, max. 10 m nad úroveň nivelety príľahlej komunikácie, odstavné plochy pre motorové vozidlá v zodpovedajúcej kapacite riešiť na pozemkoch jednotlivých zariadení a prevádzok; 	<ul style="list-style-type: none"> nezastavané a nespevnené plochy využiť ako zeleň
OVV-06;	polyfunkčná plocha občianskej vybavenosti, výroby a skladov - existujúca	<ul style="list-style-type: none"> funkcia - polyfunkčná plocha občianskej vybavenosti, výroby a skladov, iné funkcie sú neprípustné, neprípustné hlučné, nehygienické prevádzky, rešpektovať plánované vodné dielo Sered' - Hlohovec a jeho ochranné pásmo, 	<ul style="list-style-type: none"> nezastavané a nespevnené plochy využiť ako zeleň

ÚPN mesta Sered', čistopis

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Regulatívy	
		Záväzné	Smerné
		<ul style="list-style-type: none"> výška objektov max. 3 nadz. podlažia, max. 10 m nad úroveň nivelety priľahlej komunikácie, odstavné plochy pre motorové vozidlá v zodpovedajúcej kapacite riešiť na pozemkoch jednotlivých zariadení a prevádzok; 	
OVV-09;	polyfunkčná plocha občianskej vybavenosti, výroby a skladov - navrhovaná	<ul style="list-style-type: none"> funkcia - polyfunkčná plocha občianskej vybavenosti, výroby a skladov, iné funkcie sú neprípustné, neprípustné hlučné, nehygienické prevádzky, výška objektov max. 3 nadz. podlažia, max. 10 m nad úroveň nivelety priľahlej komunikácie, odstavné plochy pre motorové vozidlá v zodpovedajúcej kapacite riešiť na pozemkoch jednotlivých zariadení a prevádzok; 	<ul style="list-style-type: none"> nezastavané a nespevnené plochy využiť ako zeleň
OVV-10;	polyfunkčná plocha občianskej vybavenosti, výroby a skladov - navrhovaná	<ul style="list-style-type: none"> funkcia - polyfunkčná plocha občianskej vybavenosti, výroby a skladov, iné funkcie sú neprípustné, odstavné plochy pre motorové vozidlá v zodpovedajúcej kapacite riešiť na pozemkoch jednotlivých zariadení a prevádzok; 	<ul style="list-style-type: none"> nezastavané a nespevnené plochy využiť ako zeleň
OVV-11	polyfunkčná plocha občianskej vybavenosti, výroby a skladov - existujúca	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia - polyfunkčná plocha občianskej vybavenosti, výroby a skladov, iné funkcie sú neprípustné, neprípustné hlučné, nehygienické prevádzky, v ochrannom pásme dráhy železničnej vlečky rešpektovať obmedzenia, vyplývajúce z platných právnych predpisov, výška objektov max. 4 nadz. podlažia, max. 12 m nad úroveň nivelety priľahlej komunikácie, pri novostavbách a zmenách stavieb zosúladiť architektonické riešenie všetkých stavieb na funkčnej ploche, odstavné a parkovacie plochy pre motorové vozidlá v zodpovedajúcej kapacite riešiť na vlastných pozemkoch jednotlivých prevádzok; 	
PK-1	poľnohospodárska krajina	<ul style="list-style-type: none"> rešpektovať vymedzenú funkciu, obmedziť použitie agrochemikálií a zásahy do vodného režimu v pôde, ponechávať významné solitéry v krajine, zachovať remízky a nelesnú drevinovú vegetáciu, zachovávať a dopĺňať brehové porasty vodných tokov, rešpektovať trasy navrhovaných biokoridorov a doplniť ich drevitou vegetáciou, prípadný výskyt invázných druhov rastlín evidovať a odstraňovať biologickou cestou (kosenie, vykopávanie), zabrániť akémukoľvek vypalovaniu trávnych porastov, rešpektovať trasy existujúcich poľných ciest, existujúcich a navrhovaných turistických trás; 	
PK-2	poľnohospodárska krajina s agroturistikou	<ul style="list-style-type: none"> rešpektovať vymedzenú funkciu, doplnková funkcia - agroturistika, v súlade so záväznou časťou ÚPN-R Trnavského samosprávneho kraja, podporovať alternatívne poľnohospodárstvo na území, začlenenom do územného systému ekologickej stability, z hľadiska ochrany biodiverzity zabezpečiť dostatočnú šírku ochrannej zóny nadregionálneho biokoridoru Váh - zóna má minimálnu šírku 50 m na každú stranu od územia Nbk Váh, vymedzeného zelenou líniou mokradí a zvyškov lužného lesa - uvedená ochranná zóna musí umožňovať bezbariérovú migráciu živočíchov a rastlín, je v nej neprípustné umiestňovanie stavieb, oplotení a iných bariérových prvkov, podmáčané územia s ornou pôdou zmeniť na trvalé trávne porasty so skupinkami nelesnej drevinnej vegetácie, resp. nechať zarásť vlhkomilnou vegetáciou, prípustný chov hospodárskych zvierat v rozsahu únosnej zaťažiteľnosti krajiny na vymedzenej funkčnej ploche a za podmienok, stanovených príslušným orgánom verejného zdravotníctva, v rozsahu, nevyhnutnom pre prevádzku agroturistického zariadenia je prípustná výstavba prízemných objektov s výškou max. 6 m od úrovne pôvodného terénu vrátane zastrešenia, neprípustné sú hlučné rekreačné a športové aktivity, vjazd motorových vozidiel je obmedzený na zásobovanie agroturistického zariadenia, obmedziť použitie agrochemikálií a zásahy do vodného režimu v pôde, ponechávať významné solitéry v krajine, zachovať remízky a nelesnú drevinovú vegetáciu, zachovávať a dopĺňať brehové porasty vodných tokov, prípadný výskyt invázných druhov rastlín evidovať a odstraňovať biologickou cestou (kosenie, vykopávanie), zabrániť akémukoľvek vypalovaniu trávnych porastov, rešpektovať trasy existujúcich poľných ciest, existujúcich a navrhovaných turistických trás 	
PRK ;	prírodná krajina	<ul style="list-style-type: none"> rešpektovať vymedzenú funkciu, neprípustná výstavba; 	
RE-01 ;	rekreačné územie navrhované	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia - rekreácia, rekreačná vybavenosť - športoviská, stravovanie, ubytovanie, služby súvisiace s hlavnou funkciou), prípustná doplnková funkcia (ako súčasť objektov) - bývanie v obmedzenom rozsahu (vlastník, personál), zachovať prevahu prírodných prvkov v území, podiel zastavaných a spevnených plôch môže tvoriť max. 35 % z celkovej výmery plochy, pred začatím výstavby je potrebné podrobné riešenie územia územným plánom zóny, resp. urbanistickou štúdiou, v podrobnom riešení je potrebné vyčleniť plochy pre verejné priestory (komunikácie, verejné športoviská a rekreačné plochy, verejnú zeleň) a určiť priestorové regulatívy pre výstavbu, zosúladiť architektonické riešenie všetkých stavieb na funkčnej ploche, neprípustná výstavba samostatných objektov skladov, garáží a pod. , 	<ul style="list-style-type: none"> v max. miere zachovať existujúcu drevitú vegetáciu, vylúčiť výsadbu v prostredí nepôvodných druhov rastlín

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Regulatívy	
		Záväzné	Smerné
		<ul style="list-style-type: none"> navrhované komunikácie a komunikačné napojenia riešiť v kategóriách mestských komunikácií podľa platných STN, odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastných pozemkoch jednotlivých zariadení; 	
RE-02 ;	rekreačné územie navrhované	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia - rekreácia, rekreačná vybavenosť - športoviská, stravovanie, ubytovanie, služby súvisiace s hlavnou funkciou), prípustná doplnková funkcia (ako súčasť objektov) - bývanie v obmedzenom rozsahu (vlastník, personál), zachovať prevahu prírodných prvkov v území, podiel zastavaných a spevnených plôch môže tvoriť max. 35 % z celkovej výmery plochy, pred začatím výstavby je potrebné podrobné riešenie územia územným plánom zóny, resp. urbanistickou štúdiou, v podrobnom riešení je potrebné vyčleniť plochy pre verejné priestory (komunikácie, verejné športoviská a rekreačné plochy, verejnú zeleň, vyhradiť koridory pre prístup verejnosti k vodnej ploche) a určiť priestorové regulatívy pre výstavbu, zosúladiť architektonické riešenie všetkých stavieb na funkčnej ploche, neprípustná výstavba samostatných objektov skladov, garáží a pod. , navrhované komunikácie a komunikačné napojenia riešiť v kategóriách mestských komunikácií podľa platných STN, odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastných pozemkoch jednotlivých zariadení; 	<ul style="list-style-type: none"> v max. miere zachovať existujúcu drevitú vegetáciu, vylúčiť výsadbu v prostredí nepôvodných druhov rastlín
RŠ-1, RŠ-3;	plochy športovej vybavenosti existujúce a navrhované	<ul style="list-style-type: none"> funkcia - športová vybavenosť verejnoprospešná (veľkoplošné a maloplošné ihriská), prípustné umiestnenie vybavenosti, súvisiacej s hlavnou funkciou (verejné stravovanie, ubytovanie športovcov, fitness a pod.) iné funkcie sú neprípustné, odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na pozemku zariadenia; 	<ul style="list-style-type: none"> nezastavané plochy sadovnícky upraviť
RŠ-2, RŠ-4;	plochy športovej vybavenosti existujúce	<ul style="list-style-type: none"> funkcia - športová vybavenosť verejnoprospešná (maloplošné ihriská pre deti a dospelých) prípustné umiestnenie prízemného objektu s nevyhnutným vybavením k športoviskám so zastavanou plochou max. 20 m2 (sklad náradia, WC) , iné funkcie sú neprípustné plochy zelene majú tvoriť min. 1/3 z celkovej výmery funkčnej plochy; 	
RŠ-5 ;	plochy športovej vybavenosti existujúce	<ul style="list-style-type: none"> funkcia - športová vybavenosť verejnoprospešná (maloplošné ihriská pre deti a dospelých) prípustné umiestnenie hľadiska a prízemného objektu s nevyhnutným vybavením k športoviskám (šatne, hygienické zariadenia, sklad náradia, občerstvenie) s kapacitou, zodpovedajúcou kapacite športovísk (vrátane hľadiska), odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na pozemku zariadenia; 	
RZ-01;	záhradkárka osada	<ul style="list-style-type: none"> záhradkárske osady trvalého charakteru so záhradnými chatkami, pri výstavbe nových chatiek používať typy, tvarovo príbuzné s okolitými chatkami, zastavaná plocha max. 30 m2, záhradkárske chatky prízemné, bez suterénu, celková výška stavieb v mieste najnižšieho bodu styku s terénom max.5 m, prípustná výstavba max. 1 stavby na záhradkárskej parcele (dielci) + prístrešok nad vonkajším sedením; 	
SBO-1 ;	skládka biologického odpadu navrhovaná	<ul style="list-style-type: none"> rešpektovať vymedzenú funkciu; 	
TV;	plochy technickej vybavenosti	<ul style="list-style-type: none"> vodojemy, čerpacie stanice pitnej vody, trafostanice, kotolne a pod. rešpektovať vymedzenú funkciu; 	
V-01, V-07, V-12;	plochy výroby a skladov - existujúce a navrhované	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia výroba a sklady prípustná funkcia - občianska vybavenosť (výrobné služby, veľkoobchod a pod.) iné funkcie sú neprípustné, neprípustné sú hlučné, nehygienické prevádzky - pri umiestňovaní podnikateľských aktivít je potrebné zhodnotiť vplyv zvýšenej dopravnej záťaže a vplyv prevádzky na zložky životného prostredia vrátane hluku a vibrácií vo vzťahu k blízkym obytným územiam, na ploche V-01 v prípade výrobných prevádzok, ktorej charakter nevylučuje možné negatívne vplyvy na obytné prostredie, vysadiť pri kontaktných liniách z vnútornej strany výrobných plôch účinné pásy izolačnej zelene (zmiešaná vysoká a nízka, listnatá a ihličnatá drevinná vegetácia); odstavné plochy riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastných pozemkoch jednotlivých prevádzok; 	<ul style="list-style-type: none"> vypracovať návrh, realizovať a udržiavať sadovnícke úpravy v jednotlivých areáloch
V-02;	plochy výroby a skladov - existujúce a navrhované	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia výroba a sklady, prípustná funkcia - občianska vybavenosť (výrobné služby, veľkoobchod a pod.), iné funkcie sú neprípustné, odstavné plochy riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastných pozemkoch jednotlivých prevádzok; 	<ul style="list-style-type: none"> vypracovať návrh, realizovať a udržiavať sadovnícke úpravy v jednotlivých areáloch
V-03;	plochy výroby a skladov - existujúce	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia výroba a sklady, prípustná funkcia - občianska vybavenosť (výrobné služby, veľkoobchod a pod.), iné funkcie sú neprípustné, v susedstve plôch s obytnou funkciou je neprípustné umiestnenie prevádzok s nepriaznivým vplyvom na bývanie, odstavné plochy riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastných pozemkoch jednotlivých prevádzok; 	<ul style="list-style-type: none"> nezastavané a nespevnené plochy využiť ako zeleň, pozdĺž hranice s obytným územím vysadiť pás izolačnej zelene
V-04;	plochy výroby a skladov - existujúce	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia výroba a sklady, prípustná funkcia - občianska vybavenosť (výrobné služby, veľkoobchod a pod.), plocha dopravných zariadení (hromadné garáže a pod.), prípustná zmena funkcie celého areálu na funkciu občianska vybavenosť, bývanie, odstavné plochy riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastných pozemkoch prevádzky; 	<ul style="list-style-type: none"> organizačnými opatreniami znížiť dopravnú záťaž, vyvolať výrobnou prevádzkou, na obytné územie, vypracovať návrh, realizovať a udržiavať sadovnícke úpravy v areáli

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Regulatívy	
		Závazné	Smerné
V-05;	plochy výroby a skladov - existujúce a navrhované	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia výroba a sklady, prípustná funkcia - občianska vybavenosť (výrobné služby, veľkoobchod a pod.), v projektovej príprave výrobných areálov zohľadniť záplavové územia toku Derňa podľa spracovaných povodňových máp (MŽP SR) v ochrannom pásme rýchlostnej cesty R-1 rešpektovať obmedzenia, vyplývajúce z platných právnych predpisov, odstavné plochy riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastných pozemkoch jednotlivých prevádzok ; 	<ul style="list-style-type: none"> vypracovať návrh, realizovať a udržiavať sadovnícke úpravy v jednotlivých areáloch
V-06, V-09, V-16 ;	plochy výroby a skladov - existujúce a navrhované	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia výroba a sklady, prípustná funkcia - občianska vybavenosť (výrobné služby, veľkoobchod a pod.), plochy dopravných zariadení, iné funkcie sú neprípustné, v ochrannom pásme rýchlostnej cesty R-1 rešpektovať obmedzenia, vyplývajúce z platných právnych predpisov, na plochách V-09 a V-16 v prípade výrobných prevádzok, ktorej charakter nevyklučuje možné negatívne vplyvy na obytné prostredie, vysadiť pri kontaktných líniah z vnútornej strany výrobných plôch účinné pásy izolačnej zelene (zmiešaná vysoká a nízka, listnatá a ihličnatá drevinná vegetácia); odstavné plochy riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastných pozemkoch jednotlivých prevádzok; 	<ul style="list-style-type: none"> vypracovať návrh, realizovať a udržiavať sadovnícke úpravy v jednotlivých areáloch
V-10, V-13, V-15;	plochy výroby a skladov - existujúce a navrhované	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia výroba a sklady prípustná funkcia - občianska vybavenosť (výrobné služby, veľkoobchod a pod.) iné funkcie sú neprípustné, neprípustné hlučné, nehygienické prevádzky, v ochrannom pásme dráhy železničných vlečiek rešpektovať obmedzenia, vyplývajúce z platných právnych predpisov, na ploche V-13 v prípade výrobných prevádzok, ktorej charakter nevyklučuje možné negatívne vplyvy na obytné prostredie, vysadiť pri kontaktných líniah z vnútornej strany výrobných plôch účinné pásy izolačnej zelene (zmiešaná vysoká a nízka, listnatá a ihličnatá drevinná vegetácia), odstavné plochy riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastných pozemkoch jednotlivých prevádzok; 	<ul style="list-style-type: none"> vypracovať návrh, realizovať a udržiavať sadovnícke úpravy v jednotlivých areáloch
V-17;	plochy výroby a skladov - existujúce	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia výroba a sklady, prípustná funkcia - občianska vybavenosť (výrobné služby, veľkoobchod a pod.), plocha dopravných zariadení (hromadné garáže a pod.), prípustná zmena funkcie celého areálu na funkciu občianska vybavenosť, bývanie, vysoké nároky na architektonické riešenie stavieb, pri zmenách stavieb rešpektovať charakter prostredia a okolitej zástavby, zosúladať architektonické riešenie všetkých stavieb na funkčnej ploche, neprípustné zvyšovanie súčasnej výšky objektov na funkčnej ploche, odstavné plochy riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastných pozemkoch prevádzky; 	<ul style="list-style-type: none"> organizačnými opatreniami znížiť dopravnú záťaž, vyvolať výrobnou prevádzkou, na obytné územie, vypracovať návrh, realizovať a udržiavať sadovnícke úpravy v areáli
V-18, V-19;	plochy výroby a skladov - existujúce a navrhované	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia výroba a sklady, prípustná funkcia - občianska vybavenosť (výrobné služby, veľkoobchod a pod.), pred začatím výstavby je potrebné podrobné riešenie územia územným plánom zóny, resp. urbanistickou štúdiou, v podrobnom riešení je potrebné vyčleniť plochy pre verejné priestory (komunikácie, príp. verejné odstavné plochy a verejnú zeleň) a určiť priestorové regulatívy pre výstavbu, v ochrannom pásme rýchlostnej cesty R-1 rešpektovať obmedzenia, vyplývajúce z platných právnych predpisov, odstavné plochy riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastných pozemkoch jednotlivých prevádzok; 	<ul style="list-style-type: none"> vypracovať návrh, realizovať a udržiavať sadovnícke úpravy v jednotlivých areáloch
V-20, V-21;	plochy výroby a skladov - existujúce a navrhované	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia - plocha výroby a skladov, prípustná funkcia - občianska vybavenosť (výrobné služby, veľkoobchod a pod.), v ochrannom pásme dráhy železničnej trate a železničných vlečiek rešpektovať obmedzenia, vyplývajúce z platných právnych predpisov, odstavné plochy riešiť v zodpovedajúcej kapacite na pozemkoch jednotlivých zariadení a prevádzok; 	<ul style="list-style-type: none"> vypracovať návrh, realizovať a udržiavať sadovnícke úpravy v jednotlivých areáloch
VD ;	vodné dielo navrhované	<ul style="list-style-type: none"> rešpektovať vymedzenú funkciu, doplniť úseky chýbajúcej pobrežnej vegetácie výsadbou autochtónnych druhov; 	
VOP ;	vodné toky vrátane sprievodnej zelene	<ul style="list-style-type: none"> v extraviláne zachovať prírodný charakter vodných tokov a sprievodnú zeleň, doplniť úseky chýbajúcej pobrežnej vegetácie výsadbou autochtónnych druhov; 	
VP-01, VP-02 VP-03, VP-04 VP-05 ;	verejné priestranstvá existujúce a navrhované	<ul style="list-style-type: none"> rešpektovať vymedzenú funkciu; vyhradené pre spevnené plochy, doplnené verejnou zeleňou, osvetlením, drobnou architektúrou a umeleckými dielami, neprípustné umiestnenie budov a oplotení, usporiadanie priestorov riešiť podľa odborne vypracovaných návrhov s dôrazom na vysokú estetickú a spoločenskú kvalitu prostredia ; 	
XA-1;	plocha osobitného určenia - existujúca	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia - plocha osobitného určenia (kasárne), neprípustné činnosti s nepriaznivým vplyvom na blízke obytné územie, pri zmenách stavieb dodržať jednotný charakter objektov v areáli odstavné plochy pre motorové vozidlá v zodpovedajúcej kapacite riešiť na pozemku zariadenia; 	
XA-2, XA-3;	plocha osobitného určenia - navrhovaná	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia - plocha osobitného určenia (cvičisko), iné funkcie sú neprípustné ; 	

ÚPN mesta Sered', čistopis

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Regulatívy	
		Záväzné	Smerné
ZC-01, ZC-02; ZC-03;	plocha zelene cintorína	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia - verejnoprospešná plocha cintorína vrátane vybavenosti, patriacej k cintorínu (dom smútku, parkovisko) rešpektovať vymedzenú funkciu, ostatné funkcie sú neprípustné; 	<ul style="list-style-type: none"> udržiavať zeleň
ZI-02 ;	plocha izolačnej zelene	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia - izolačná zeleň, prípustné trasy pešej a cyklistickej dopravy, iné funkcie sú neprípustné; 	<ul style="list-style-type: none"> hustá zmiešaná drevitá vegetácia (vysoká a nízka, ihličnatá a listnatá)
ZS-01 ;	plocha verejnej zelene	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia - verejná zeleň (park), doplňková funkcia - občianska vybavenosť (kaštieľ - múzeum), rešpektovať podmienky ochrany národných kultúrnych pamiatok, zapísaných v registri nehnuteľných pamiatok Ústredného zoznamu pamiatkového fondu SR (kaštieľ a park Sered') rešpektovať podmienky ochrany prírody, vyplývajúce z polohy v rámci Chráneného areálu Seredský park so 4. stupňom ochrany; 	
ZS-02 ;	plochy sídelnej zelene	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia - zeleň sídelná, doplňková funkcia - rekreácia, šport a súvisiace zariadenia občianskej vybavenosti, výstavba individuálnych rekreačných chat je neprípustná, výstavba v území je podmienená realizáciou vodného diela Sered' (do doby výstavby vodného diela ide o inundačné územie) pred začatím výstavby je potrebné podrobné riešenie územia územným plánom zóny, v podrobnom riešení je potrebné vyčleniť plochy pre verejné priestory (komunikácie, príp. verejné odstavné plochy a verejnú zeleň) a určiť priestorové regulatívy pre výstavbu, plochy zelene realizovať podľa odborne spracovaného projektu sadovníckych úprav, zachovať prevahu prírodných prvkov v území, zastavané a spevnené plochy môžu tvoriť maximálne 15 % celkovej výmery funkčnej plochy; 	
ZS-03, ZS-05, ZS-06, ZS-07;	plochy sídelnej zelene	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia - zeleň verejná, prípustné spevnené plochy v rozsahu do 30 %, umiestnenie osvetlenia, prvkov drobnej architektúry a umeleckých diel, neprípustné umiestnenie budov a oplotení; 	
ZS-04 ;	plochy sídelnej zelene	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia - zeleň sídelná, doplňková funkcia - rekreácia a oddych obyvateľov mesta, plochu využívať ako zónu ticha, bez výstavby rekreačných zariadení, objektov a oplotení, prípustná realizácia rekreačných chodníkov s oddychovými miestami (lavičky, otvorené prístrešky a pod.), doplniť drevinné porasty - výsadbu orientovať na rôznoveké porasty so zmiešaným druhovým zložením z autochtónnych drevín, eliminovať invázne dreviny, podporovať prirodzené rastlinné spoločenstvá; 	
ZS-10 ;	plochy sídelnej zelene navrhovanej - re-kultivovaná skládka lúžienca	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia - zeleň sídelná, prípustná realizácia relaxačných, peších a cyklistických trás, plochy zelene realizovať podľa odborne spracovaného projektu sadovníckych úprav, zachovať prevahu prírodných prvkov v území, zastavané a spevnené plochy môžu tvoriť maximálne 5 % celkovej výmery funkčnej plochy; 	
ZÚ-01,	zmiešané územie s občianskou vybavenosťou a bývaním na pôvodnej parcelácii v centrálnej časti mesta	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia - občianska vybavenosť bez nárokov na zásobovanie veľkými nákladnými vozidlami a bývanie formou rodinných domov, v parteri uličných priečelí preferovať umiestnenie občianskej vybavenosti, prípustná doplňková funkcia (samostatná a aj ako súčasť objektov) - drobná remeselná činnosť bez produkcie hluku, škodlivín a nárokov zásobovanie veľkými nákladnými vozidlami, prípustná intenzifikácia zástavby s využitím vnútroblokov bez výstavby nových samostatných rodinných domov vo vnútroblokoch, vysoké nároky na architektonické riešenie stavieb, pri novostavbách a zmenách stavieb rešpektovať prevládajúci charakter zástavby (výškové zónovanie, sklon, tvar a orientácia striech, uličné čiary), zosúladať architektonické riešenie všetkých stavieb na funkčnej ploche, rešpektovať dominantu kostola, max. výška stavieb je 2 nadzemné podlažia + podkrovia, zachovať drobnú mierku stavieb, odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastných pozemkoch jednotlivých stavieb ; 	
ZÚ-02;	zmiešané územie s občianskou vybavenosťou a bývaním - existujúce	<ul style="list-style-type: none"> polyfunkčná plocha s hlavnými funkciami - občianska vybavenosť a bývanie, v parteri hlavných uličných priečelí na ul. M.R.Štefánika a Cukrovarskej je povinné umiestnenie občianskej vybavenosti, prípustné umiestnenie plôch dopravy v rozsahu, vyplývajúcom z hlavnej funkcie, vysoké nároky na architektonické riešenie stavieb, pri novostavbách a zmenách stavieb zosúladať architektonické riešenie všetkých stavieb na funkčnej ploche, rešpektovať prevládajúci charakter zástavby (výškové zónovanie, sklon, tvar a orientácia striech), zachovať mierku stavieb, neprípustná ďalšia výstavba prízemných individuálnych garáží, odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastných pozemkoch jednotlivých stavieb ; 	
ZÚ-03, ZÚ-04, ZÚ-10, ZÚ-17;	zmiešané územie s bývaním - existujúce	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia - bývanie formou viacpodlažných a nízkopodlažných domov, prípustná doplňková funkcia (samostatná a aj ako súčasť objektov) - občianska vybavenosť, neprípustné zvyšovanie podielu zastavaných plôch na úkor verejných plôch (zeleň, verejné priestranstvá, športoviská obyvateľov) s výnimkou malých zariadení občianskej vybavenosti, súvisiacich s hlavnou funkciou, prípustná intenzifikácia prestavbou plôch s rodinnými domami na viacpod- 	

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Regulatívy	
		Záväzné	Smerné
		<ul style="list-style-type: none"> lažné bytové domy, pripustná dopravná vybavenosť v rozsahu, vyplývajúcom z hlavnej funkcie, neprípustná ďalšia výstavba prízemných individuálnych garáží, pri novostavbách a zmenách stavieb zosúladať architektonické riešenie všetkých stavieb na funkčnej ploche, rešpektovať prevládajúci charakter zástavby (výškové zónovanie, sklon, tvar a orientácia striech), odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastných pozemkoch jednotlivých stavieb ; 	
ZÚ-05;	zmiešané územie s bývaním a občianskou vybavenosťou	<ul style="list-style-type: none"> hlavné funkcie - nízkopodlažné formy bývania a občianska vybavenosť, preferovať umiestnenie občianskej vybavenosti pozdĺž Mlynárskej ulice, ktorá je súčasťou priečnej mestskej urbanistickej osi, pripustná doplnková funkcia (samostatná a aj ako súčasť objektov) - drobná remeselná činnosť bez produkcie hluku, škodlivín a nárokov zásobovanie veľkými náklad. vozidlami, vysoké nároky na architektonické riešenie stavieb, pri novostavbách a zmenách stavieb zosúladať architektonické riešenie všetkých stavieb na funkčnej ploche, rešpektovať prevládajúci charakter zástavby (výškové zónovanie, sklon, tvar a orientácia striech), zachovať mierku stavieb, odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastných pozemkoch jednotlivých stavieb; 	
ZÚ-06, ZÚ-15, ZÚ-16;	zmiešané územie s bývaním a občianskou vybavenosťou	<ul style="list-style-type: none"> hlavné funkcie - bývanie formou viacpodlažných bytových domov a občianska vybavenosť, neprípustná plošná intenzifikácia obytnej zástavby na úkor verejných plôch (zeleň, verejné priestranstvá, športoviská obyvateľov), preferovať umiestnenie občianskej vybavenosti pozdĺž ulíc Mlynárska, Kostolná, Spádová a Dolnomajerská, ktoré sú súčasťou priečnej mestskej urbanistickej osi, pri novostavbách a zmenách stavieb zosúladať architektonické riešenie všetkých stavieb na funkčnej ploche, rešpektovať prevládajúci charakter zástavby (výškové zónovanie, sklon, tvar a orientácia striech), pripustná dopravná vybavenosť v rozsahu, vyplývajúcom z hlavnej funkcie, neprípustná ďalšia výstavba prízemných individuálnych garáží, odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastných pozemkoch jednotlivých stavieb ; 	
ZÚ-07, ZÚ-08;	zmiešané územie s občianskou vybavenosťou a bývaním na pôvodnej parcelácii v centrálnej časti mesta	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia - občianska vybavenosť bez nárokov na zásobovanie veľkými nákladnými vozidlami a bývanie formou rodinných domov, v parteri uličných priečelí preferovať umiestnenie občianskej vybavenosti pripustná doplnková funkcia (samostatná a aj ako súčasť objektov) - drobná remeselná činnosť bez produkcie hluku, škodlivín a nárokov zásobovanie veľkými nákladnými vozidlami, vysoké nároky na architektonické riešenie stavieb, pri novostavbách a zmenách stavieb rešpektovať prevládajúci charakter zástavby (výškové zónovanie, sklon, tvar a orientácia striech, uličné čiary), zosúladať architektonické riešenie všetkých stavieb na funkčnej ploche, rešpektovať dominantu kostola, max. výška stavieb je 2 nadzemné podlažia + podkrovia, zachovať drobnú mierku stavieb, odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastných pozemkoch jednotlivých stavieb ; 	
ZÚ-11;	zmiešané územie s bývaním - existujúce	<ul style="list-style-type: none"> hlavné funkcie - bývanie formou viacpodlažných a nízkopodlažných domov a občianska vybavenosť, preferovať umiestnenie občianskej vybavenosti pozdĺž ukončenia Jesenského ulice pri napojení na Hviezdoslavovu ul. - úsek je súčasťou priečnej mestskej urbanistickej osi, pripustná dopravná vybavenosť v rozsahu, vyplývajúcom z hlavnej funkcie, neprípustná výstavba prízemných individuálnych garáží mimo pozemkov existujúcich rodinných domov, pri novostavbách a zmenách stavieb zosúladať architektonické riešenie všetkých stavieb na funkčnej ploche, rešpektovať prevládajúci charakter zástavby (výškové zónovanie, sklon, tvar a orientácia striech), odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastných pozemkoch jednotlivých stavieb ; 	
ZÚ-12;	zmiešané územie s bývaním a občianskou vybavenosťou	<ul style="list-style-type: none"> hlavné funkcie - nízkopodlažné formy bývania a občianska vybavenosť, neprípustné sú hlučné a nehygienické prevádzky a prevádzky s nárokmi na zásobovanie veľkými nákladnými vozidlami, pripustná doplnková funkcia (samostatná a aj ako súčasť objektov) - drobná remeselná činnosť bez produkcie hluku, škodlivín a nárokov zásobovanie veľkými nákladnými vozidlami, vysoké nároky na architektonické riešenie stavieb, pri novostavbách a zmenách stavieb rešpektovať prevládajúci charakter zástavby (výškové zónovanie, sklon, tvar a orientácia striech), zosúladať architektonické riešenie všetkých stavieb na funkčnej ploche, zachovať mierku stavieb, odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastných pozemkoch jednotlivých stavieb ; 	
ZÚ-13;	zmiešané územie s bývaním a občianskou vybavenosťou	<ul style="list-style-type: none"> hlavné funkcie - bývanie formou viacpodlažných bytových domov a občianska vybavenosť, neprípustná plošná intenzifikácia obytnej zástavby na úkor verejných plôch (zeleň, verejné priestranstvá, športoviská obyvateľov), pripustné využitie podkrovia na bývanie, preferovať umiestnenie občianskej vybavenosti pozdĺž ulíc Spádovej ulice, ktorá je súčasťou priečnej mestskej urbanistickej osi a pozdĺž Pekárskej ulice v centrálnej mestskej zóne, pri novostavbách a zmenách stavieb zosúladať architektonické riešenie všetkých stavieb na funkčnej ploche, rešpektovať prevládajúci charakter zástavby (výškové zónovanie, sklon, tvar a orientácia striech), pripustná dopravná vybavenosť v rozsahu, vyplývajúcom z hlavnej funkcie, neprípustná ďalšia výstavba prízemných individuálnych garáží, odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastných pozemkoch jednotlivých stavieb ; 	
ZÚ-14;	zmiešané územie s bývaním	<ul style="list-style-type: none"> hlavné funkcie - bývanie formou viacpodlažných bytových domov s občianskou vybavenosťou v parteri obytných budov a občianska vybavenosť, vysoké nároky na architektonické riešenie stavieb, pri zmenách stavieb zosúladať architektonické riešenie všetkých stavieb na funkčnej ploche, neprípustné zvyšovanie súčasnej výšky polyfunkčného obytného domu nadstavbou, 	

ÚPN mesta Sered', čistopis

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Regulatívy	
		Závazné	Smerné
	a občianskou vybavenosťou	<ul style="list-style-type: none"> odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastných pozemkoch jednotlivých stavieb ; 	
ZÚ-19;	zmiešané územie s občian-skou vybavenosťou a bývaním	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia občianska vybavenosť a bývanie formou viacpodlažného bytového domu, neprípustné sú hlučné a nehygienické prevádzky a prevádzky s nárokmi na zásobovanie veľkými nákladnými vozidlami, neprípustná výstavba ďalších stavieb na funkčnej ploche, max. výška objektu je limitovaná zosúladením s hmotovo-priestorovým riešením susediaceho komplexu školských budov a disponibilnou kapacitou odstavných plôch, odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastnom pozemku stavby; 	<ul style="list-style-type: none"> vzhľadom k polohe a veľkosti pozemku v prípade obytnej funkcie preferovať malometrážne byty
DP-12;	plochy dopravy - parkovisko výrobnjej zóny	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia - plocha statickej dopravy, prípustné funkcie - občianska vybavenosť (obchodné prevádzky, administratíva, služby a pod.), priemyselná výroba bez nepriaznivých vplyvov na susediace obytné územie ; iné funkcie sú neprípustné ; 	<ul style="list-style-type: none"> spevnené plochy rozčleniť plochami zelene s podielom min. 12% alebo výsadbou drevín s počtom min. 1 strom/ 6 parkovacích miest,
DP-13;	plochy dopravy - parkovisko výrobnjej zóny	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia - plocha statickej dopravy, rešpektovať vymedzenú funkciu, neprípustná výstavba budov, pri návrhu usporiadania rešpektovať obmedzenia, vyplývajúce z trás technickej infraštruktúry, vedúcich cez pozemok (VTL plynovodná prípojka, 22 kV elektr. zemný kábel), rešpektovať rozhľadový trojuholník v križovatke; 	
V-22;	plochy výroby a skladov - navrhované	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia výroba a sklady, prípustná funkcia - občianska vybavenosť (výrobné služby, veľkoobchod a pod.), odstavné plochy riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastných pozemkoch jednotlivých prevádzok ; 	<ul style="list-style-type: none"> vypracovať návrh, realizovať a udržiavať sadovnicke úpravy v jednotlivých areáloch ;
ZÚ-09;	zmiešané územie s občianskou vybavenosťou a bývaním na pôvodnej parcelácii v centrálnej časti mesta	<ul style="list-style-type: none"> hlavná funkcia - občianska vybavenosť bez nárokov na zásobovanie veľkými nákladnými vozidlami a bývanie formou rodinných domov, v parteri uličných priečelí preferovať umiestnenie občianskej vybavenosti, prípustná doplnková funkcia (samostatná a aj ako súčasť objektov) - drobná remeselná činnosť bez produkcie hluku, škodlivín a nárokov zásobovanie veľkými nákladnými vozidlami, prípustná intenzifikácia zástavby s využitím vnútroblokov za podmienky zabezpečenia vyhovujúceho dopravného napojenia stavieb vo vnútrobloku, vysoké nároky na architektonické riešenie stavieb, pri novostavbách a zmenách stavieb rešpektovať prevládajúci charakter zástavby (výškové zónovanie, sklon, tvar a orientácia striech, uličné čiary), zosúladať architektonické riešenie všetkých stavieb na funkčnej ploche, rešpektovať dominantu kostola, max. výška stavieb je 2 nadzemné podlažia + podkrovie, zachovať drobnú mierku stavieb, odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastných pozemkoch jednotlivých stavieb ; 	

C.2 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Návrh hraníc nového zastavaného územia bol spracovaný v súlade s urbanistickým riešením návrhu územného plánu. V súčasnosti platné zastavané územie (k 1.1.1990) je v návrhu rozšírené o plochy v súčasnosti zastavané a plochy navrhnuté pre bytovú výstavbu, vrátane príslušnej občianskej a technickej infraštruktúry.

C.3. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

C.3.1 OCHRANNÉ PÁSMA

Do riešeného územia zasahujú nasledovné ochranné pásma - z nich vyplývajúce obmedzenia je potrebné dodržiavať pri akejkoľvek stavebnej a investičnej činnosti:

(Vymedzenie vyplýva zo všeobecne platných predpisov a schválených dokumentov)

C.3.1.1 Plošného charakteru :

- (1) Ochranné pásmo cintorínov - v šírke 50 m. Pri umiestňovaní budov do ochranného pásma pohrebiska postupovať v súlade s platnými právnymi predpismi (v súčasnosti zák. č.131/2010 Z.z. o pohrebníctve, podľa ktorého sa v ochrannom pásme pohrebiska nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby, súvisiace s pohrebníctvom) ;
- (2) Ochranné pásmo elektrickej stanice je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na obostavanú hranicu objektu stanice, ochranné pásmo stožiarovej transformovne z vysokého napätia na nízke napätie je vymedzené vzdialenosťou 10 m od konštrukcie elektrickej stanice;
- (3) Ochranné pásmo lesa tvoria v zmysle zákona o lesoch pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku. Na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva;
- (4) Plánované vodné dielo Sereď a jeho ochranné pásmo v šírke min. 10 m od brehovej čiary celkového priestoru nádrže pri kóte hladiny 141,1 m n.m.;
- (5) Ochranné pásmo vojenských objektov - „Kasárne Sereď“ je 75 m od oplotenía na západnej a severnej strane. Na južnej strane s existujúcou obytnou zástavbou je ochranné pásmo zúžené na šírku príľahlej ulice, rovnako z východnej strany od železničnej ulice.

C.3.1.2 Liniového charakteru :

(1) Cestné ochranné pásma

Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo súvisle zastavaného územia slúžia cestné ochranné pásma mimo súvisle zastavaného územia. Súvisle zastavaným územím je na účely určenia cestného ochranného pásma podľa platného znenia cestného zákona (r.2014) je 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,
- 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.

Hranicu cestných ochranných pásiem určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti

- a) 100 metrov od osi vozovky príľahlého jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia,
- b) 50 metrov od osi vozovky cesty I. triedy,
- c) 25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy a miestnej komunikácie, ak sa buduje ako rýchlostná komunikácia,
- d) 20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy,
- e) 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 križenia ciest s inými pozemnými komunikáciami a s dráhami sú hranice cestných ochranných pásiem určené zvislými plochami, ktorých poloha je daná stranami rozhládových trojuholníkov. Ak by však takto určené cestné ochranné pásmo bolo užšie ako cestné ochranné pásmo určené podľa odseku 3, platí aj pre okolie úrovňových križení ustanovenie odseku 3.

(2) Železničné ochranné pásma

Ochranné pásmo dráhy je v zmysle zákona o dráhach č. 513/2009 Z.z.. priestor po oboch stranách obvodu dráhy, vymedzený zvislými plochami, vedenými v určenej vzdialenosti od hranice obvodu dráhy; zriaďuje sa na ochranu dráhy, jej prevádzky a dopravy na nej. Hranica ochranného pásma dráhy je

- a) pre železničnú dráhu 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od vonkajšej hranice obvodu dráhy,
- b) pre ostatné koľajové dráhy 15 m od osi krajnej koľaje.

(3) Vodovod (Zákon č. 442/2002 Z.z.)

- diaľkový privádzač : 5,0 m od osi potrubia na každú stranu
- vodovodná sieť : 1,5 m na každú stranu od okraja potrubia

(4) Kanalizácia (Zákon č. 442/2002 m Z.z.)

- kanalizačná sieť : 1,5 m na každú stranu od okraja potrubia
- MB ČOV : bytová zástavba 100 m okolo areálu ČOV

(5) Vodné zdroje (Zákon č. 272/1994 Z.z.)

- dodržiavať pásma hygienickej ochrany stanovené individuálne pre každý vodný zdroj osobitnými predpismi

(6) Vodné toky (Zákon č. 364/2004 Z.z.)

- drobné vodné toky : 5,0 m od brehovej čiary
- významné vodné toky: 10,0 m od brehovej čiary
- ochranné hrádze : 10,0 m od vzdušnej päty hrádze

V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí. Nutné je zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a po-vodňovej aktivity. Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranného pásma je potrebné odsúhlasiť so správcom toku.

(7) Ochranné pásma vonkajších vedení vysokého napätia

V zmysle § 43 zákona č.251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov platí :

1. Na ochranu zariadení elektrizačnej sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásma je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadení elektrizačnej sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.
2. Ochranné pásma 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 je pri napätí
 - a) od 1 kV do 35 kV vrátane
 - pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,
 - pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2m,
 - pre zavesené káblové 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,
3. Ochranné pásma 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 zakázané
 - a) zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
 - b) vysádzať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3m,
 - c) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou, presahujúcou 3m vo vzdialenosti do 2m 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 3m 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 nehnuteľností je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a prízjazd k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a prízjazd 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 podporného bodu.
11. V blízkosti ochranného pásma elektrických zariadení, uvedených v odse-koch 2,4 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.
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.

(8) Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení

Ochranné pásma je priestor v bezprostrednej blízkosti plynovodu alebo iného plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologického plynárenského zariadenia meranou kolmo na túto os alebo na hranu. Táto vzdialenosť je na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu iného plynárenského zariadenia nasledovná:

- 4 m pre plynovody a plynovodné prípojky s menovitou svetlosťou do 200 mm,
- 8 m pre plynovody a plynovodné prípojky s menovitou svetlosťou do 500 mm,
- 12 m pre plynovody a plynovodné prípojky s menovitou svetlosťou do 700 mm,
- 50 m pre plynovody a plynovodné prípojky s menovitou svetlosťou nad 700 mm,
- 1 m pre nízkotlakové a strednotlakové plynovody a plynovodné prípojky, v zastavanom území
- 8 m pre technologické objekty (regulačné a prepúšťacie stanice a pod.)

Pre vysokotlakové plynovody v lesných priesekoch sú vlastníci pozemkov povinní zachovať voľný pás v šírke 2 m na obe strany od osi plynovodu a v šírke 5 m na obe strany od osi tranzitného plynovodu.

Práce v ochrannom pásme plynárenského zariadenia sa môžu vykonávať iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu dodávateľa plynu, za priameho dozoru ním povereného pracovníka a v súlade s dohodnutými podmienkami.

Rozhodnutie o povolení stavby v ochrannom pásme plynárenského zariadenia môže stavebný úrad vydať iba s predchádzajúcim súhlasom držiteľa licencie prevádzkujúceho príslušné plynárenské zariadenie. Pri vysokotlakových plynovodoch sa vyžaduje aj predchádzajúci súhlas ministerstva.

Bezpečnostné pásma sú určené na zamedzenie alebo na zmiernenie účinkov prípadných porúch alebo havárií plynárenských zariadení alebo odberných plynových zariadení a na ochranu života a zdravia osôb a majetku.

Bezpečnostné pásmo je priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologického plynárenského zariadenia meranou kolmo na túto os alebo na hranu. Táto vzdialenosť je na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu iného plynárenského zariadenia nasledovná:

- 10 m pri strednotlakových plynovodoch a prípojkách na voľnom priestranstve a v nezastavanom území,
- 20 m pri vysokotlakových plynovodoch a prípojkách s menovitou svetlosťou do 350 mm,
- 50 m pri vysokotlakových plynovodoch a prípojkách s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
- 50 m pri plynovodoch a prípojkách prevádzkovaných s vysokým tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm,
- 100 m pri plynovodoch a prípojkách prevádzkovaných s vysokým tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 300 mm,
- 150 m pri plynovodoch a prípojkách prevádzkovaných s vysokým tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 500 mm,
- 200 m pri plynovodoch a prípojkách prevádzkovaných s vysokým tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm,
- 50 m pri plniarňach a stáčiarnach propánu a propán-butánu.

Rozhodnutie o povolení stavby v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia môže stavebný úrad vydať iba s predchádzajúcim súhlasom držiteľa licencie prevádzkujúceho príslušné plynárenské zariadenie. Pri vysokotlakových plynovodoch a prípojkách sa vyžaduje aj predchádzajúci súhlas ministerstva.

- (9) Ochranné pásma diaľkových káblov telekomunikačných sietí - 1,5 m od osi na každú stranu;
- (10) Ochranné pásma tokov pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu v zmysle platných právnych predpisov (od brehovej čiary, resp. vzdušnej päty rieky Váh 10 m, od brehovej čiary vodohospodársky významného toku Derňa min. 6 m, od brehovej čiary Derňodudvážskeho a Čepenského kanála min. 4 m obojstranne).
- (11) Podľa v súčasnosti platného znenia leteckého zákona (r.2014) je nutné 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, písm.d)).

C.3.2 CHRÁNENÉ ÚZEMIA

Chránené územia prírody

V riešených katastrálnych územiach mesta sa nachádzajú nasledovné územia so zvýšeným stupňom ochrany prírody:

- Chránený areál Sereďský park so 4.stupňom ochrany,
- Chránené vtáčie územie Úľanská mokraď s 1. stupňom ochrany, zasahujúce do západnej časti kat. územia Sereď.

V území sa vyskytujú viaceré chránené druhy rastlín a živočíchov. Je potrebné rešpektovať legislatívne opatrenia zabezpečujúce druhovú ochranu rastlín a živočíchov (Zákon č. 454/2007, ktorým sa dopĺňa zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, Vyhláška č. 24/2003 Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, v znení novely 492/2006, 638/2007, 579/2008, ktorou sa vykonáva zákon o ochrane prírody a krajiny).

Z hľadiska ochrany drevín v riešenom území nie sú evidované žiadne stromy, chránené v zmysle § 49 zákona č. 543/ 2002 Z.z. Pri všeobecnej ochrane drevín je potrebné dodržiavať legislatívne opatrenia, podľa ktorých je zakázané bez súhlasu orgánu ochrany prírody dreviny rastúce mimo les rúbať, alebo inak poškodzovať. Kompetencie ochrany prírody v prípade ochrany drevín vykonáva mesto.

Na ostatných častiach katastrálneho územia mesta platí všeobecná ochrana prírody a krajiny a prvý stupeň ochrany.

C.4. VYMEDZENIE VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

V zmysle zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov sa za plochy pre verejnoprospešné stavby pokladajú :

- VPS č.01** - Cintorín Horný Čepeň
- VPS č.02** - Ihrisko Horný Čepeň
- VPS č.03** - Detské ihrisko Dolný Čepeň, Tehelná ul.
- VPS č.04** - Športová plocha Stredný Čepeň, Tehelná ul.
- VPS č.05** - Domov dôchodcov, Dolnočepenská ul.
- VPS č.06** - Futbalový štadión Sereď
- VPS č.07** - Materská škola Dolný Čepeň, Murgašova ul.
- VPS č.08** - Základné školy, Komenského ul.
- VPS č.09** - Múzeum holokaustu, Kasárenská ul.
- VPS č.10** - Mestská poliklinika, ul. I. Krasku
- VPS č.11** - Kaštieľ a park
- VPS č.12** - Skládka biologicky rozložiteľného odpadu, Malý háj
- VPS č.13** - Amfiteáter pri kaštieli
- VPS č.14** - Verejné priestranstvo Dolnomajerská ul., Spádová ul., Nám. republiky
- VPS č.15** - Nám. slobody
- VPS č.16** - Špeciálna ZŠ, MŠ, ZUŠ - Komenského ul.

- VPS č.17 - Materská škola na Pažitnej ul.
- VPS č.18 - Verejná zeleň na ul. D. Štúra
- VPS č.19 - Detské jasle, MŠ a ZŠ J. Fándlyho
- VPS č.20 - Gymnázium
- VPS č.21 - Dom kultúry
- VPS č.22 - Trhovisko, Mlynárska ul.
- VPS č.23 - Kotolňa, Mlynárska ul.
- VPS č.24 - Technická vybavenosť (energetika - Zsl. distribučná a.s.)
- VPS č.25 - Autobusová stanica
- VPS č.26 - Obchodná akadémia a DM, Mládežnícka ul.
- VPS č.27 - Detský domov, Kasárenská ul.
- VPS č.28 - Židovský cintorín, Cukrovarská ul.
- VPS č.29 - MŠ a Špeciálna ZŠ, Vonkajší rad
- VPS č.30 - Mestský cintorín v k.ú. Sered'
- VPS č.31 - Verejné priestranstvo na križovatke ul. Strednočepeňská a Vážska
- VPS č.32 - Plochy železničnej vlečky
- VPS č.33 - Plochy železničnej vlečky
- VPS č.34 - Izolačná zeleň, Trnavská cesta
- VPS č.35 - Plochy železnice
- VPS č.36 - Osobný lodný prístav Sered'
- VPS č.37 - Kaplnka Nanebovzatia p. Márie
- VPS č.38 - Plochy železničnej vlečky
- VPS č.39 - Mestský úrad
- VPS č.40 - Hasičský a záchranný zbor
- VPS č.42 - Verejná zeleň pri Váhu, lokalita Poronda
- VPS č.43 - Kostol sv. J. Krstiteľa
- VPS č.44 - Verejné priestranstvo medzi ulicami Vinárska - Školská
- VPS č.45 - Verejná zeleň, Dolnočepeňská
- VPS č.46 - Verejná zeleň, Čepeňská
- VPS č.47 - Ochranná hrádza
- VPS č.48 - Ochranná hrádza
- VPS č.49 - Ochranná hrádza
- VPS č.50 - Plocha pre hromadnú garáž, D.Štúra pri železnici
- VPS č.51 - Plocha rekreácie a športu pri kaštieli
- VPS č.52 - Verejné parkovisko za hrádzou pri kaštieli
- VPS č.53 - Kultúrne zariadenie (Kino Nova)
- VPS č.55 - Záchytné parkovisko pri križovatke Bratislavská - Trnavská
- VPS č.59 - Verejná zeleň, Čepeňská
- VPS č.60 - Vodné dielo Sered'
- VPS č.61 - Biokoridory miestneho významu

Za plochy verejnoprospešných stavieb sa ďalej pokladajú plochy :

- všetkých existujúcich a navrhovaných automobilových, peších a cyklistických komunikácií vrátane súvisiacich objektov, príslušných zelených pásov a verejných priestranstiev;
- plochy zariadení verejnej dopravy - železničnej dopravy, lodnej dopravy a hromadnej autobusovej dopravy (autobusové zastávky vrátane zastávkových pruhov);
- plochy všetkých líniových vedení technickej infraštruktúry (elektrické vedenia, trafostanice, plynovody, vodovody, kanalizácie, čerpacie stanice, telekomunikačné vedenia, diaľkové káble a pod.) vrátane ochranných pásiem.

C.5. POŽIADAVKY NA SPRACOVANIE ÚZEMNÝCH PLÁNOV ZÓNY

Podrobné riešenie formou územného plánu zóny je potrebné pred začatím výstavby obstarat' na tieto vymedzené územia, vyznačené ohraňením a číselným kódom v grafickej časti územného plánu mesta (v grafickej časti sú ohraňené a vyznačené aj funkčné plochy, uvádzané v popise) :

- č. 1 - obytná plocha BI-46, katastrálne územie (ďalej len „k.ú.“) Sered' - medzi obytným územím na severnej strane Trnavskej cesty a Kasárenskou ulicou (časť západne od bývalých Pečivární). ÚPN-Z je možné nahradiť urbanistickou štúdiou,
- č. 2 - obytná plocha BI-40, k.ú. Horný Čepeň + k. ú. Sered' - v mestskej časti Horný Čepeň, západne od železnice. ÚPN-Z je možné nahradiť urbanistickou štúdiou,
- č. 3 - obytná plocha BI-38, na juhozápadnom okraji k.ú. Horný Čepeň. ÚPN-Z je možné nahradiť urbanistickou štúdiou,
- č. 4 - obytná plocha BI-37, k.ú. Horný Čepeň - medzi železnicou a cestou III/1320 do Leopoldova. ÚPN-Z je možné nahradiť urbanistickou štúdiou,
- č. 5 - obytné územie, tvorené plochami BI-56, BH-11, OV-01, OV-37 a OVV-9,
- č. 6 - obytná plocha BI-33, v lok. BEREKY, na severovýchodnom okraji k.ú. Stredný Čepeň + severná časť plochy prechádza do k.ú. Sered'. ÚPN-Z je možné nahradiť urbanistickou štúdiou,
- č. 7 - obytná plocha BI-23, k.ú. Stredný Čepeň - vnútroblok obytného územia, ohraňeného ulicami Vážska, 8. mája, Severná a hrádzou. ÚPN-Z je možné nahradiť urbanistickou štúdiou,
- č. 9 - obytná plocha BI-36, k.ú. Sered' - severná časť lokality PRÚDY, južne od k.ú. Horný Čepeň,
- č. 10 - funkčné plochy ZS-02 (zeleň sídelná) a RE-1 (rekreácia), k.ú. Sered' - územie severne od mosta do Šintavy v lokalite PORONDA, medzi hrádzou a pravým brehom Váhu (vrátane býv. kasární),
- č. 16 - polyfunkčná plocha občianskej vybavenosti, výroby a skladov OVV-3 (výhľad), k.ú. Sered' - lokalita GAZDOVSKÉ ROLE, medzi železnicou, cestou R1 a Bratislavskou cestou. ÚPN-Z je možné nahradiť urbanistickou štúdiou,

- č. 17 - polyfunkčná plocha občianskej vybavenosti, výroby a skladov OVV-3 (výhľad), k.ú. Sered' - severná časť lokality GAZDOVSKÉ ROLE, medzi železnicou a Bratislavskou cestou. ÚPN-Z je možné nahradiť urbanistickou štúdiou,
- č. 18 - záchytné parkovisko DP-03, k.ú. Sered' - pri križovatke Bratislavskej a Trnavskej cesty. ÚPN-Z je možné nahradiť urbanistickou štúdiou,
- č. 19 - plocha výroby a skladov V-21, k.ú. Sered' - medzi železnicou, železničnou vlečkou a areálom cukrovaru. ÚPN-Z je možné nahradiť urbanistickou štúdiou.

Júl 2020