

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA SEREĎ

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1 - 11



MÁJ 2025

ZARTIX, s.r.o., Martin

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	4
(3) Zásady a regulatívy na umiestnenie obč. vybavenia územia	5
(4) Zásady a regulatívy pre plochy s funkciou výroby a skladov	6
(5) Zásady a regulatívy riešenia verejného dopravného vybavenia	6
(6) Zásady a regulatívy riešenia verejného technického vybavenia	7
(7) Zásady a regulatívy na zachovanie kultúrohistorických hodnôt	8
(8) Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability	12
(9) Zásady z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy	15
(10) Zásady umiestňovania reklamných stavieb	16
C.1.2 Záväzné regulatívy pre jednotlivé funkčné plochy	16
C.2. Vymedzenie zastavaného územia obce	56
C.3. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	56
C.3.1 Ochranné pásma	56
C.3.2 Chránené územia	62
C.4. Vymedzenie verejnoprospešných stavieb	62
C.5 Požiadavky na spracovanie ÚPN-Z	64

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 PRE FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY :
- a) sídlo bude rozvíjané ako súvisle urbanizovaný celok, vo voľnej krajine nevytvárať izolované zastavané plochy alebo samoty;
 - b) rešpektovať stanovené funkcie pre jednotlivé bloky zástavby - hlavná funkcia je prvoradá a určujúca, doplnkové funkcie sú prípustné v rozsahu, neobmedzujúcom hlavnú funkciu;
 - c) ako hlavnú pozdĺžnu kompozičnú os urbanistickej štruktúry mesta rozvíjať líniu, tvorenú ulicami Šintavská a M.R. Štefánika;
 - d) 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 nábrežiu Váhu;
 - e) zachovať, chrániť a skvalitňovať prostredie verejných priestranstiev a plôch verejnej zelene, vrátane zelených pásov ulíc;
 - f) v architektonickom riešení stavieb nepoužívať historizujúce a cudzie regionálne prvky;
 - g) 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);
 - h) stavby, ktoré sa nachádzajú na území s trvalo zvýšenou hladinou podzemných vôd, je potrebné osádzať s úrovňou prízemí min. 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov;
 - i) v prípade kontaktu plôch s funkciou bývania, rekreácie a chránených priestorov občianskej vybavenosti s výrobnou funkciou, ktorej charakter nevylučuje 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);
 - j) 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) :

- a) pri obytných plochách s hromadnou bytovou výstavbou BH (*bytové domy*) podiel zastavaných a spevnených plôch nesmie prekročiť 50 %, plochy zelene vrátane detských ihrísk musia byť minimálne 50 % z výmery celej funkčnej plochy BH, ako aj z výmery pozemku každej jednotlivej stavby vo všetkých urbanistických obvodoch mesta ; regulatív neplatí na plochách, kde je už v súčasnosti vyšší podiel zastavaných a spevnených plôch ako 50 %, na takýchto plochách sú prípustné stavebné úpravy existujúcich stavieb, príp. výstavba novej stavby po odstránení pôvodnej stavby, ale max. do rozsahu existujúceho obostavaného priestoru a spevnených plôch; na takýchto plochách a pozemkoch jednotlivých stavieb je neprípustné znižovanie podielu zelene oproti existujúcemu stavu;
- aa) pre zmiešané územia s bývaním a občianskou vybavenosťou rešpektovať index zastavanosti a index zelene, ktorý je stanovený osobitne na jednotlivé plochy ZÚ v tabuľke záväzných regulatívov v kap. C.1.2 ;
- b) podiel zastavaných plôch nesmie prekročiť 40 % z celkovej výmery pozemkov rodinných domov, podiel zelene musí byť min. 40 % z výmery pozemku;
- ba) v nadrozmerných záhradách na plochách BI a v ZÚ s bývaním na pozemkoch rodinných domov s výmerou min. 800 m² je možné umiestniť max. jeden ďalší rodinný dom za nasledovných podmienok:
 - dodržania indexu zelene na oboch takto vzniknutých pozemkoch
 - rodinný dom v druhom rade musí mať priame napojenie na verejnú cestnú sieť s min. šírkou vjazdu 3,5 m
 - max. hĺbka zástavby = zadná hrana obvodového múru stavby v druhom rade bude vo vzdialenosti max. 80 m od uličnej čiary
 - max. výška stavby - 1 nadzemné podlažie bez obytného podkrovia
 - max. výška stavby - 3,5 m pri stavbe s plochou strechou
 - 5,0 m pri stavbe so šikmou strechou (hrebeň strechy);
- c) 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;
- d) v obytnom území je neprípustné umiestnenie hospodárskych stavieb na stavebnej čiare;
- e) na plochách súvislej obytnej zástavby vylúčiť intenzívny drobný chov, chov kožušinovej zveri, hospodársky chov rýb a veľkých hospodárskych zvierat;
- f) 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;

- g) min. výmera stavebného pozemku rodinného domu:
 - g1) izolovaný rodinný dom - 400 m²
 - g2) dvojdom - 800 m², s určením pozemku a odstavných plôch, prislúchajúcich ku obidvom jednotlivým častiam dvojdomu
 - g3) jeden radový rodinný dom (pre skupinu troch a viac RD) - 350 m²;
- h) nezastavané plochy pozemkov využiť najmä ako obytnú zeleň;

(3) ZÁSADY A REGULATÍVY NA UMIESTNENIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA :

- a) 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.)
- b) pri jednotlivých druhoch verejnoprospešných stavieb rešpektovať umiestnenie, určené územným plánom;
- c) 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;
- e) komerčnú vyššiu a špecifickú vybavenosť, prevádzky výrobných služieb a vybavenosť s vyššími plošnými a objemovými nárokmi umiestňovať v území, určenom 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) odstavné 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 tohto 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 POLYFUNKČNÉ 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, s výnimkou urbanistického obvodu UO.1 (centrálna mestská zóna), kde platí osobitná regulácia ;
- 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 navrhnúť 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 odstavné 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 odsúhlasí 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,

- k) na plochách statickej dopravy s kapacitou nad 6 stání je potrebné riešiť výsadbu drevín v počte min. 1 strom na 6 odstavných a parkovacích miest ;

(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, čerpace 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,
- j) v existujúcej zástavbe, ako aj v objektoch v nových rozvojových plochách mesta vytvárať zariadenia civilnej ochrany - ochranné stavby typu *jednoduchý úkryt budovaný svojpomocne* v súlade s podmienkami, vyplývajúcimi zo všeobecne záväzných právnych predpisov (zákon o civilnej ochrane obyvateľstva, vyhláška o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany) ;

(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 objektov, 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, orientačné číslo 21, 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 10693/1 - 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 2517/1, 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 48/1-11 - 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 11428/1-5 - 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 11430/1, 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, Ciduk 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), ná-

hrobok so smútiacou ženou (hrob č.II/548), „náhrobová alej“ - súbor šiestich náhrobov 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** - Slnečná ul. (na zrušenom cintoríne v k.ú. Dolný Čepeň);
- **Golgota** - Horný Čepeň, z 18. stor.;
- **Kúria** v Hornom Čepeni, neoslohovo prestavaná z 18. stor.;
- **križ** - Dolný Čepeň;
- **križ** - Stredný Čepeň;
- **násyp konskej železnice** (na spojnici tratí z Trnavy a Leopoldova);
- **cestný most cez Váh**, z r.1956 - 1959;
- **Božia muka** - Horný Čepeň;
- **križ 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'anov 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, Ľubomír 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. Krajčíček 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 Čepení, 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 nálezu 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 plá-

novanej 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 vyplýva 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, VYTŮVÁRANIA A UDRŽIÁVANIA 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 vykonávanom 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 príslahlými 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 biocentrá lokálneho významu* podľa Krajinnoekologického plánu mesta Sered' (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 (herbicídy, desikanty, fungicídy, 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 krajinnej 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,
- i) rešpektovať opatrenia vyplývajúce z národného dokumentu „Stratégia adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“, a jej aktualizácie:
- i1) Opatrenia voči zvýšenému počtu tropických dní a častejšiemu výskytu vln horúčav
- koncipovať urbanistickú štruktúru sídla tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu; vytvárať a podporovať vhodnú mikroklimu pre chodcov, cyklistov v meste,

- zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napr. vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnou izoláciou, využívaním svetlých farieb a odrazových povrchov na budovách,
- vytvárať trvalé resp. dočasné prvky tienenia na verejných priestranstvách a budovách,
- zabezpečiť ochladzovanie interiérov budov,
- zabezpečiť, aby dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra boli prispôsobené klimatickým podmienkam,
- zvyšovať podiel vegetácie a vodných prvkov v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest,
- zabezpečiť revitalizáciu, ochranu a starostlivosť o zeleň v sídlach,
- vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do priľahlej krajiny; podporiť zriadenie sídelných lesoparkov,
- zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability drevín; prispôbiť výber drevín pre výsadbu klimatickým podmienkam, pri voľbe druhov uprednostňovať pôvodné a nealergénne druhy pred inváznymi,
- podporovať vertikálne zazelenenie a zvýšiť podiel zelených striech a fasád,
- zachovať a zvyšovať podiel vegetácie v okolí dopravných komunikácií,
- zabezpečiť starostlivosť, údržbu a budovanie vodných plôch,
- zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov v zastavanom území aj mimo zastavaného územia obce.

i2) Opatrenia voči extrémnym poveternostným situáciám (búrky, víchrice, tornáda)

- zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napr. ochranou a výsadbou vetrolamov a živých plotov,
- zabezpečiť a podporovať výsadbu spoločentstiev drevín a aplikáciu prenosných zábran v územiach mimo z. ú. sídiel pre zníženie intenzity víchric a silných vetrov.

i3) Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha

- zabezpečiť udržateľné hospodárenie s vodou v sídlach,
- podporovať a zabezpečiť zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov,
- zabezpečiť a podporovať zvýšené využívanie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinnej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov,
- minimalizovať podiel nepriepustných povrchov a nevytvárať nové nepriepustné plochy na antropogénne ovplyvnených pôdach v urbanizovanom území sídla,
- podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody,
- zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržovanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách sídiel,
- zabezpečiť racionalizáciu využívania vody v budovách a využívanie odpadovej "sivej" vody,

- zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach,
- v menších obciach podporovať výstavbu domových čistiární odpadových vôd a koreňových čistiární,
- zabezpečiť starostlivosť, údržbu, revitalizáciu a budovanie vodných plôch a mokradí.

i4) Opatrenia voči častejšiemu výskytu extrémnych úhrnov zrážok

- zabezpečiť protipovodňovú ochranu sídiel,
- zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu,
- zabezpečiť používanie a plánovanie priepustných povrchov, ktoré zabezpečia prirodzený odtok vody a jej vsakovanie do pôdy,
- zabezpečiť zadržiavanie strešnej vody, napr. strešnými alebo dažďovými záhradami,
- zabezpečiť budovanie dažďových záhrad, vsakovacích a retenčných zariadení, mikromokradí, depresných mokradí,
- diverzifikácia odvádzania dažďovej vody (do prírodných alebo umelých povrchových recipientov, do kanalizácie iba v nevyhnutnom prípade),
- zabezpečiť dostatočnú kapacitu prietoku kanalizačnej sústavy,
- zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii a zosuvom pôdy;

(9) ZÁSADY Z HLADISKA OCHRANY POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY :

- a) zabezpečiť protieróziu 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 nesťažovať 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 natrvalo 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 príľahlú poľnohospodársku pôdu uviesť do pôvodného stavu na náklady investora.

(10) ZÁSADY UMIESTŇOVANIA REKLAMNÝCH STAVIEB :

- a) Reklamné stavby nesmú svojím umiestnením a vyhotovením narušať krajinný ráz, siluetu a vzhľad mesta, ohrozovať verejnú bezpečnosť, poriadok a estetiku, zabraňovať 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 urbanistickom obvode UO.1 (centrálnej mestskej zóne), 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 urbanistickom obvode UO.1 nesmú umiestňovať;
- f) Reklamné stavby s plochou väčšou ako 3 m² je neprípustné umiestňovať v celom 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 DOPLŇUJÚCE REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA PRE JEDNOTLIVÉ FUNKČNÉ PLOCHY
(platia súčasne so všeobecne záväznými regulatívmi, obsiahnutými v kap. C.1.1. VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY)

- sú uvedené v tabuľke na nasledujúcich stranách :

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE JEDNOTLIVÉ FUNKČNÉ PLOCHY

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

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Záväzné doplňujúce regulatívy
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	- 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, - ostatné funkcie sú 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 prízemia 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 pozemkoch jednotlivých stavieb ;
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	- 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, - ostatné funkcie sú 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 prízemia 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 pozemkoch jednotlivých stavieb ;
BI-05 ;	plocha existujúceho rodinného domu	- 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, - ostatné funkcie sú neprípustné, - 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 pozemku stavby rodinného domu ;
BI-18, BI-20,	plochy existujúcich rodinných domov	- hlavná funkcia obytná - bývanie formou rodinných domov, - prípustná doplnková funkcia (samostatná a aj ako súčasť objektov) - menšie zariadenia občianskej vybavenosti, drobná reme-

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Záväzné doplňujúce regulatívy
BI-27, BI-29, BI-54 ;	domov	selná činnosť bez produkcie hluku, škodlivín a bez nárokov na zásobovanie veľkými nákladnými vozidlami, - ostatné funkcie sú neprípustné, - 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 pozemkoch jednotlivých stavieb ;
BI-22 ;	plochy existujúcich a navrhovaných rodinných domov	- 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, - ostatné funkcie sú neprípustné, - 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 pozemkoch jednotlivých stavieb ;
BI-23, BI-33, BI-38 ;	plochy navrhovaných rodinných domov	- 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, - ostatné funkcie sú neprípustné, - 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 ze-

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Záväzné doplnujúce regulatívy
		leň) 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 prízemia 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 pozemkoch jednotlivých stavieb ;
BI-24 ;	plochy existujúcich rodinných domov	- 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, - ostatné funkcie sú neprípustné, - 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 prízemia 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 pozemkoch jednotlivých stavieb ;
BI-26 ;	plochy existujúcich rodinných domov	- 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, - ostatné funkcie sú neprípustné, - zahusenie 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 prízemia 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 pozemkoch jednotlivých stavieb ;

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Záväzné doplnujúce regulatívy
BI-34 ;	plochy existujúcich rodinných domov	- 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, - ostatné funkcie sú neprípustné, - 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 pozemkoch jednotlivých stavieb ;
BI-36 ;	plochy navrhovaných rodinných domov	- 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, - ostatné funkcie sú neprípustné, - 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 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 pozemkoch jednotlivých stavieb ;
BI-37, BI-40 ;	plochy navrhovaných rodinných domov	- 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, - ostatné funkcie sú neprípustné, - 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,

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Záväzné doplnujúce regulatívy
		lezničnej dopravy z hľadiska hluku, vibrácii 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 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 pozemkoch jednotlivých stavieb ;
BI-39 ;	plochy existujúcich rodinných domov a nízkopodlažných bytových domov	• 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, • ostatné funkcie sú neprípustné, • 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 pozemkoch jednotlivých stavieb;
BI-42 ;	plochy existujúcich rodinných domov a nízkopodlažných bytových domov	• 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, • ostatné funkcie sú neprípustné, • 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, vibrácii 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 pozemkoch jednotlivých stavieb;
BI-44 ;	plochy existujúcich a navrhovaných rodinných domov a nízkopodlažných bytových domov	• 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, • ostatné funkcie sú neprípustné,

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Záväzné doplnujúce regulatívy
		- 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 pozemkoch jednotlivých stavieb ;
BI-46;	plochy navrhovaných rodinných domov	- 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, - ostatné funkcie sú neprípustné, - 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 pozemkoch jednotlivých stavieb ;
BI-47;	plochy existujúcich rodinných domov a bytových domov	- 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, - ostatné funkcie sú neprípustné, - 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 pozemkoch jednotlivých stavieb ;
BI-48;	plochy existujúcich rodinných domov	- 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, - ostatné funkcie sú neprípustné, - výrobnú plochu v susedstve futbalového štadióna perspektívne pretransformovať na funkciu športovej vybavenosti,

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Záväzné doplňujúce regulatívy
		• 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 prízemia 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 pozemkoch jednotlivých stavieb ;
BI-53;	plochy existujúcich rodinných domov a bytových domov	• 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, • ostatné funkcie sú neprípustné, • 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 pozemkoch jednotlivých stavieb ;
BI-56;	plochy navrhovaných rodinných domov	• 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, • ostatné funkcie sú neprípustné, • 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 pozemkoch jednotlivých stavieb ;
BH-01, BH-05 ;	plocha existujúcej a navrhovanej hromadnej bytovej výstavby	• hlavná funkcia obytná, vrátane základnej občianskej vybavenosti a príslušnej technickej vybavenosti, • prípustná doplnková funkcia (samostatná a aj ako súčasť objektov) - občianska vybavenosť, • ostatné funkcie sú neprípustné, • v ochrannom pásme cintorína, ktoré je 10 m od hranice pozemku, rešpektovať obmedzenia, vyplývajúce z platných právnych predpisov,

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Záväzné doplňujúce regulatívy
		• pred začatím novej výstavby na funkčnej ploche BH-01 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 prízemných individuálnych garáží - garážovanie riešiť formou hromadných garáží príp. v suterénoch navrhovaných objektov ;
BH-02, BH-03, BH-07, BH-08, BH-09;	plocha existujúcej hromadnej bytovej výstavby	• hlavná funkcia obytná, vrátane základnej občianskej vybavenosti a príslušnej technickej vybavenosti, • prípustná doplnková funkcia (samostatná a aj ako súčasť objektov) - občianska vybavenosť, • ostatné funkcie sú neprípustné, • neprípustné sú hlučné a nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu, • neprípustná je plošná intenzifikácia obytnej zástavby, • prípustné sú stavebné úpravy existujúcich stavieb, príp. výstavba novej stavby po odstránení pôvodnej stavby, ale max. do rozsahu stavebného objemu pôvodnej stavby, • na súčasných plochách statickej dopravy je prípustné umiestniť hromadnú garáž na odstavenie a parkovanie vozidiel, neprípustná je výstavba prízemných individuálnych garáží, • architektonické úpravy objektov navzájom zosúladiť v celej obytnej skupine, • nezastavané plochy využiť pre každodennú rekreáciu a šport, verejnú zeleň a upravené verejné priestranstvá, • rešpektovať plochy obytnej zelene, vyznačené v grafickej časti územného plánu ako nezastaviteľné ;
BH-08a ;	plocha navrhovanej hromadnej bytovej výstavby	• hlavná funkcia obytná, • prípustná doplnková funkcia (ako súčasť objektu) - občianska vybavenosť, • ostatné funkcie sú neprípustné, • neprípustné sú hlučné a nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu, • pri výstavbe rešpektovať charakter okolitej hromadnej bytovej zástavby, • max. výšku obytných domov stanoviť z podmienok rešpektovania platných predpisov, ako aj v závislosti od dodržania prípustnej min. doby oslnenia bytov v existujúcich a navrhovaných bytových domoch, zároveň max. do úrovne existujúcich bytových domov v prilahlom území, • odstavné a parkovacie plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na pozemkov jednotlivých stavieb, prednostne v rámci bytových domov (spodné podlažie) ;
BH-04;	plocha existujúcej hromadnej bytovej výstavby	• hlavná funkcia obytná, vrátane základnej občianskej vybavenosti a príslušnej technickej vybavenosti, • prípustná doplnková funkcia (samostatná a aj ako súčasť objektov) - občianska vybavenosť, • ostatné funkcie sú neprípustné, • neprípustné 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 želez-

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Záväzné doplňujúce regulatívy
		ničnej dopravy z hľadiska hluku, vibrácií a pod. na náklady investora, • neprípustná je plošná intenzifikácia obytnej zástavby, • prípustné sú stavebné úpravy existujúcich stavieb, príp. výstavba novej stavby po odstránení pôvodnej stavby, ale max. do rozsahu stavebného objemu pôvodnej stavby, • na súčasných plochách statickej dopravy je prípustné umiestniť hromadnú garáž na odstavenie a parkovanie vozidiel, neprípustná je výstavba prízemných individuálnych garáží, • architektonické úpravy objektov navzájom zosúladiť v celej obytnej skupine, • nezastavané plochy využiť pre každodennú rekreáciu a šport, verejnú zeleň a upravené verejné priestranstvá, • rešpektovať plochy obytnej zelene, vyznačené v grafickej časti územného plánu ako nezastaviteľné ;
BH-06 ;	plocha existujúcej hromadnej bytovej výstavby	• hlavná funkcia obytná, vrátane základnej občianskej vybavenosti a príslušnej technickej vybavenosti, • prípustná doplnková funkcia (samostatná a aj ako súčasť objektov) - občianska vybavenosť, • ostatné funkcie sú neprípustné, • neprípustné sú hlučné a nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu, • neprípustná je plošná intenzifikácia obytnej zástavby, • prípustná je výšková intenzifikácia - výstavba nových bytov využitím podkrovi existujúcich bytových domov za podmienky zabezpečenia príslušného počtu odstavných plôch na pozemku stavby v súlade s platnou STN, • prípustné sú stavebné úpravy existujúcich stavieb, príp. výstavba novej stavby po odstránení pôvodnej stavby, ale max. do rozsahu stavebného objemu pôvodnej stavby, • na súčasných plochách statickej dopravy je prípustné umiestniť hromadnú garáž na odstavenie a parkovanie vozidiel, neprípustná je výstavba prízemných individuálnych garáží, • architektonické úpravy objektov navzájom 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	• hlavná funkcia obytná, vrátane základnej občianskej vybavenosti a príslušnej technickej vybavenosti, • prípustná doplnková funkcia (samostatná a aj ako súčasť objektov) - občianska vybavenosť, • ostatné funkcie sú neprípustné, • neprípustná je plošná aj výšková intenzifikácia zástavby, • architektonické úpravy objektov navzájom zosúladiť v celej obytnej skupine, • nezastavané plochy využiť pre každodennú rekreáciu a šport, verejnú zeleň a upravené verejné priestranstvá, • neprípustné sú hlučné a nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu, • neprípustná výstavba prízemných individuálnych garáží - garážovanie riešiť formou hromadných garáží príp. v suterénoch navrhovaných objektov ;

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Záväzné dopĺňujúce regulatívy
BH-11;	plocha navrhovanej hromadnej bytovej výstavby	- hlavná funkcia obytná, vrátane základnej občianskej vybavenosti a príslušnej technickej vybavenosti, - prípustná doplnková funkcia (samostatná a aj ako súčasť objektov) - občianska vybavenosť, - ostatné funkcie sú neprípustné, - architektonické úpravy objektov navzájom zosúladiť v celej obytnej skupine, - 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, - neprípustné sú hlučné a nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu, - neprípustná výstavba prízemných individuálnych garáží - garážovanie riešiť formou hromadných garáží príp. v suterénoch navrhovaných objektov ;
BH-12 ;	plocha nízkopodlažnej hromadnej bytovej výstavby	- hlavná funkcia obytná, - prípustná doplnková funkcia (samostatná a aj ako súčasť objektov) - občianska vybavenosť, - ostatné funkcie sú neprípustné, - neprípustné sú hlučné a nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu, - forma zástavby - nízkopodlažný hromadný bytový dom, - neprípustné je zvyšovanie súčasnej výšky objektov v uličnom domoradí, max. výška stavieb je 9 m nad úroveň nivelety prilahlej komunikácie, - odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť prednostne v rámci bytových domov (spodné podlažie) ;
BH-13;	zmiešané územie s bývaním a občianskou vybavenosťou	- hlavné funkcie - bývanie formou viacpodlažných bytových domov a občianska vybavenosť, - ostatné funkcie sú neprípustné, - neprípustná je plošná intenzifikácia, - prípustná je výšková intenzifikácia - výstavba nových bytov len využitím podkrovi existujúcich bytových domov, za podmienky zabezpečenia príslušného počtu odstavných plôch na pozemku stavby v súlade s platnou STN, - pri zmenách stavieb zosúladiť architektonické riešenie všetkých stavieb na funkčnej ploche, rešpektovať prevládajúci charakter zástavby (výškové zónovanie, sklon, tvar a orientácia striech), - prípustná dopravná vybavenosť v rozsahu, vyplývajúcom z hlavnej funkcie, neprípustná ďalšia výstavba prízemných individuálnych garáží, - odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na pozemkoch jednotlivých stavieb, - rešpektovať plochu verejnej zelene, v ploche verejnej zelene umiestniť detské ihrisko, - rešpektovať plochy obytnej zelene, vyznačené v grafickej časti územného plánu, ako nezastaviteľné ;

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Záväzné doplňujúce regulatívy
BH-14 ;	plocha navrhovanej hromadnej nízkopodlažnej bytovej výstavby	- hlavná funkcia obytná, - prípustná doplnková funkcia (samostatná a aj ako súčasť objektov) - občianska vybavenosť, - ostatné funkcie sú neprípustné, - neprípustné sú hlučné a nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu, - forma zástavby - nízkopodlažný bytový dom, - max. výška zástavby je prípustná do úrovne susedných objektov v uličnom domoradí, - odstavné a parkovacie plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na pozemku stavby, prednostne v rámci bytových domov (spodné podlažie) ;
DC-01 ;	plocha dopravy - existujúca cesta III/1320 po hranicu s k.ú. Šúrovce	- 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 Sered' -Hlohovec po hranicu s k.ú. Vinohrady n. Váhom	- rešpektovať vymedzenú funkciu, - rešpektovať šírkové usporiadanie v súlade s funkčnou triedou a kategóriou, určenou v územnom pláne obce ;
DC-03 ;	plocha dopravy - súčasná cesta I/62, návrh - cesta II/573	- rešpektovať vymedzenú funkciu, - rešpektovať šírkové usporiadanie v súlade s funkčnou triedou a kategóriou, určenou v územnom pláne obce ;
DC-04 ;	plocha dopravy - cesta III/1332 Sered' - lokalita Malý Háj	- rešpektovať vymedzenú funkciu, - rešpektovať šírkové usporiadanie v súlade s funkčnou triedou a kategóriou, určenou v územnom pláne obce ;
DKO ;	plochy dopravy - komunikácie obslužné funkč. triedy C2, C3 (vrátane pridružených peších komunikácií a zelených pásov)	- 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)	- 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	- hlavná funkcia - plochy statickej dopravy, - ostatné funkcie sú neprípustné, - 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 ;

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Záväzné doplňujúce regulatívy
DP-03 ;	plochy dopravy - verejné záchytné parkovisko	- hlavná funkcia - plochy statickej dopravy, - rešpektovať vymedzenú funkciu, - ostatné funkcie sú neprípustné, - spevnené plochy rozčleniť plochami zelene s výsadbou drevín, - prípustné umiestnenie doplňujúcej vybavenosti, súvisiacej s hlavnou funkciou (čerpacia stanica pohonných látok, výber poplatkov, drobné občerstvenie, verejné WC) v rozsahu, vyplývajúcom z kapacity odstavnej plochy ;
DP-04 ;	plocha dopravy navrhovaná - hromadná garáž	- hlavná funkcia - plocha statickej dopravy, výlučne viacpodlažné formy (hromadná garáž), - prípustné umiestnenie služieb, súvisiacich s hlavnou funkciou (autoumývareň, autoservis, a pod.) - v rozsahu max. 30 % podlažnej plochy objektu, - ostatné funkcie sú neprípustné, - 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	- 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	- hlavná funkcia - plocha dopravy (autobusová stanica), - rešpektovať vymedzenú funkciu, - ostatné funkcie sú neprípustné, - výstavba objektov je neprípustná ;
DP-11 ;	plochy dopravy - verejné záchytné parkovisko	- hlavná funkcia - plochy statickej dopravy, - rešpektovať vymedzenú funkciu, - ostatné funkcie sú neprípustné, - spevnené plochy rozčleniť plochami zelene s výsadbou drevín, - prípustná výstavba doplňujúcej vybavenosti, súvisiacej s hlavnou funkciou (výber poplatkov, drobné občerstvenie, verejné WC) v rozsahu, vyplývajúcom z kapacity odstavnej plochy ;
DP-12 ;	plochy dopravy - parkovisko výrobnéj zóny	- 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, - v rámci projektovej dokumentácie pre územné konanie vypracovať akustickú štúdiu pre územie, určené pre statickú dopravu, - 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 výrobnéj zóny	- hlavná funkcia - plocha statickej dopravy, - rešpektovať vymedzenú funkciu, - ostatné funkcie sú neprípustné,

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Záväzné doplnujúce regulatívy
		• nepripustná 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 rámci projektovej dokumentácie pre územné konanie vypracovať akustickú štúdiu pre územie, určené pre statickú dopravu, • spevnené plochy rozčleniť plochami zelene s podielom min. 12% alebo výsadbou drevín s počtom min. 1 strom/ 6 parkovacích miest ;
DP-14 ;	plochy dopravy - verejné záchytné parkovisko	• hlavná funkcia - plocha statickej dopravy, • ostatné funkcie sú nepripustné, • prípustné umiestnenie doplnujúcej vybavenosti, súvisiacej s hlavnou funkciou (čerpacia stanica pohonných látok, výber poplatkov, drobné občerstvenie, verejné WC, autoumyvárka) v rozsahu, vyplývajúcom z kapacity odstavnej plochy, • spevnené plochy rozčleniť plochami zelene s výsadbou drevín, • cez navrhovanú plochu ponechať prístup smerom východným do poľnohospodárskej krajiny; • v ďalšom stupni dokumentácie vypracovať kapacitné posúdenie okružnej križovatky na ceste I/62
DPV-1;	plocha dopravy - prístav osobnej lodnej dopravy navrhovaný	• hlavná funkcia - plocha dopravy (prístav osobnej lodnej dopravy), • doplnkové funkcie - občianska vybavenosť (súvisiaca s hlavnou funkciou - občerstvenie, verejné WC a pod., v rozsahu neobmedzujúcom hlavnú funkciu), verejné parkovisko, • ostatné funkcie sú nepripustné, • 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)	• rešpektovať vymedzenú funkciu, • rešpektovať šírkové usporiadanie v súlade so stanovenou funkčnou triedou a kategóriou ;
DR-III/1320 ;	plocha dopravy - rezerva pre preložku cesty III/1320	• 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 pridružených plôch	• rešpektovať vymedzenú funkciu, • v ochrannom pásme dráhy rešpektovať obmedzenia, vyplývajúce z platných právnych predpisov ;
HR-1, HR-2, HR-3 ;	plochy hrádzi ochranných riek Váh	• rešpektovať vymedzenú funkciu, • prípustné vedenie trás pešej a cyklistickej dopravy, • v maximálnej miere zachovať existujúcu zeleň ;

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Záväzné dopĺňujúce regulatívy
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	- 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, - druhovú 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>	- hlavná funkcia - prímestské lesy s funkciou rekreácie pre obyvateľov mesta, - ostatné funkcie sú neprípustné, - 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, - druhovú zloženie vysádzaných lesov orientovať na rôznoveké porasty so zmiešaným druhovým zložením z autochtónnych drevín;
OV-01, OV-37 ;	plochy občianskej vybavenosti - navrhované	- hlavná funkcia - vyššia a špecifická občianska vybavenosť, - neprípustná výstavba samostatných skladových objektov, - ostatné funkcie sú neprípustné, - výška objektov max.2 nadz. podlažia, max. 8 m nad úroveň nivelety priľahlej komunikácie, - odstavné plochy pre motorové vozidlá v zodpovedajúcej kapacite riešiť na pozemkoch stavieb jednotlivých zariadení občianskej vybavenosti, - index zastavanosti - max. 0,4 - index zelene - min. 0,3 ;
OV-02 ;	plocha občianskej vybavenosti - existujúcej	- 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') , - vysoké nároky na architektonické riešenie stavieb a kvalitu prostredia ;
OV-03, OV-20 ;	plocha občianskej vybavenosti - existujúcej	- funkcia - plocha verejnoprospešnej základnej vybavenosti (materská škola), - iné funkcie sú neprípustné, - pri zmenách stavieb dodržať jednotný charakter objektov v areáli, - index zastavanosti - max. 0,3 - index zelene - min. 0,4 ;

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Záväzné doplňujúce regulatívy
OV-04 ;	plocha občianskej vybavenosti - existujúcej	- funkcia - plocha verejnoprospešnej vybavenosti (domov dôchodcov), - iné funkcie sú neprípustné, - pri zmenách stavieb dodržať jednotný charakter objektov v areáli, - index zastavanosti - max. 0,4 - index zelene - min. 0,4 ;
OV-05, OV-24 ;	plocha občianskej vybavenosti - existujúcej	- funkcia - plocha verejnoprospešnej základnej vybavenosti (areál základných škôl), - prípustné využitie - vzdelávacie, kultúrne a športové aktivity obyvateľov, - iné funkcie sú neprípustné, - pri zmenách stavieb dodržať jednotný charakter objektov v areáli, - index zastavanosti - max. 0,3 - index zelene - min. 0,3 ;
OV-06 ;	plocha občianskej vybavenosti - existujúcej	- hlavná funkcia - špecifická občianska vybavenosť (budova poľovníckeho združenia), - neprípustné hlučné, nehygienické prevádzky s negatívnym vplyvom na okolité prostredie, - neprípustná výstavba samostatných skladových objektov, - ostatné funkcie sú neprípustné , - výška objektu max. 2 nadz. podlažia + podkrovia, - odstavné a parkovacie plochy pre motorové vozidlá v zodpovedajúcej kapacite riešiť na pozemku zariadenia občianskej vybavenosti, - index zastavanosti max. 0,2 - index zelene min. 0,5 ;
OV-07 ;	plocha občianskej vybavenosti - existujúcej	- funkcia - plocha verejnoprospešnej vybavenosti (mestská poliklinika), - iné funkcie sú neprípustné, - pri zmenách stavieb dodržať jednotný charakter objektov v areáli, - index zastavanosti - max. 0,4 - index zelene - min. 0,3 ;
OV-08 ;	plocha občianskej vybavenosti - existujúcej	- 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	- funkcia - plocha verejnoprospešnej vybavenosti (kaplnka a park s kalváriou), - iné funkcie sú neprípustné,

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Záväzné doplnujúce regulatívy
		- ako pamätihodnosť mesta zachovať a chrániť kaplnku Nanebovstúpenia P. Márie a zeleň parku s kalváriou v areáli kaplnky, - parkovanie vozidiel riešiť v rámci pozemku stavby, - index zastavanosti - max. 0,2 - index zelene - min. 0,6 ;
OV-10 ;	plocha občianskej vybavenosti - existujúcej	- funkcia - plocha občianskej vybavenosti, vrátane verejnoprospešnej vybavenosti (mestský úrad), - prípustná funkcia - bývanie v obmedzenom rozsahu s umiestnením mimo prízemí budov v uličných priečeliach, - ostatné funkcie sú neprípustné, - neprípustné hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na nákladnú dopravu, - 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 automobilové 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 + podkrovia, zachovať drobnú mierku stavieb, pri novostavbách a zmenách stavieb zosúladiť architektonické riešenie všetkých stavieb na funkčnej ploche, - 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), - index zastavanosti - max. 0,4 - index zelene - min. 0,2 ;
OV-11 ;	plocha občianskej vybavenosti - existujúcej a navrhovanej	- hlavná funkcia - vyššia a špecifická občianska vybavenosť , - neprípustná výstavba samostatných skladových objektov, - ostatné funkcie sú neprípustné, - 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 Sered' - 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 pozemkoch stavieb jednotlivých zariadení občianskej vybavenosti, - index zastavanosti - max. 0,3 - index zelene - min. 0,5 ;

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Záväzné doplňujúce regulatívy
OV-12 ;	plocha občianskej vybavenosti - existujúcej	- hlavná funkcia - vyššia, špecifická a základná občianska vybavenosť, - prípustná obytná funkcia, - ostatné funkcie sú neprípustné, - neprípustná výstavba samostatných skladových objektov na stavebnej 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 pozemkoch stavieb jednotlivých zariadení občianskej vybavenosti, - index zastavanosti - max. 0,5 - index zelene - min. 0,3 ;
OV-13 ;	plocha občianskej vybavenosti - existujúcej	- 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, - index zastavanosti - max. 0,3 - index zelene - min. 0,4 ;
OV-14 ;	plocha občianskej vybavenosti - navrhovanej	- hlavná funkcia - vyššia, špecifická a základná občianska vybavenosť, - doplnková funkcia - bývanie v obmedzenom rozsahu s umiestnením mimo prízemí budov v uličných priečeliach, - ostatné funkcie sú neprípustné, - 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 poschodia + podkrovia, 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 pozemkoch jednotlivých zariadení občianskej vybavenosti; - kapacity zariadení občianskej vybavenosti a rozsah bývania sú obmedzené disponibilnou kapacitou odstavných plôch pre motorové vozidlá ;
OV-16 ;	plocha občianskej vybavenosti - existujúcej	- 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, - index zastavanosti - max. 0,4 ; index zelene - min. 0,4 ;

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Záväzné doplňujúce regulatívy
OV-17 ;	plocha občianskej vybavenosti - existujúcej a navrhovanej	- hlavná funkcia - vyššia, špecifická a základná občianska vybavenosť, - pripustná obytná funkcia okrem priestorov v prízemí, - ostatné funkcie sú neprípustné, - neprípustná výstavba samostatných skladových objektov, - neprípustné hlučné, nehygienické prevádzky, - vysoké nároky na architektonické riešenie stavieb, pri novostavbách a zmenách stavieb zosúladať architektonické riešenie všetkých stavieb na funkčnej ploche, - neprípustné zvyšovanie súčasnej výšky objektov nadstavbami, - odstavné plochy pre motorové vozidlá v zodpovedajúcej kapacite riešiť na pozemkoch stavieb jednotlivých zariadení občianskej vybavenosti, - index zastavanosti - max. 0,5 - index zelene - min. 0,1 ;
OV-18;	plocha občianskej vybavenosti - existujúcej a navrhovanej	- hlavná funkcia - vyššia a špecifická občianska vybavenosť - neprípustná výstavba samostatných skladových objektov, - ostatné funkcie sú neprípustné, - 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 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 pozemkoch stavieb jednotlivých zariadení občianskej vybavenosti, - index zastavanosti - max. 0,3 - index zelene - min. 0,4 ;
OV-21, OV-23 ;	plocha občianskej vybavenosti - existujúcej	- hlavná funkcia - občianska vybavenosť - neprípustná obytná funkcia, okrem priestorov v prízemí, - ostatné funkcie sú neprípustné - 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 pozemkoch stavieb jednotlivých zariadení občianskej vybavenosti, - index zastavanosti max. 0,5, - index zelene min. 0,1 ;

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Záväzné doplňujúce regulatívy
OV-25 ;	plocha občianskej vybavenosti - existujúcej	- funkcia - plocha verejnoprospešnej vybavenosti mesta, - pripustné 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 stavby zariadenia občianskej vybavenosti, - index zastavanosti max. 0,6 - index zelene min. 0,1 ;
OV-27 ;	plocha občianskej vybavenosti - existujúcej	- funkcia - plocha verejnoprospešnej občianskej vybavenosti (kostol), - doplnková 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) - index zastavanosti - max. 0,5, - index zelene - min. 0,4 ;
OV-28, OV-35 ;	plocha občianskej vybavenosti - existujúcej	- funkcia - plocha občianskej vybavenosti, - doplnková funkcia - bývanie v obmedzenom rozsahu s umiestnením mimo prízemí 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 + podkrovia, 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 ;	plocha občianskej vybavenosti - existujúcej	- funkcia - plocha verejnoprospešnej vybavenosti (areály stredných škôl), - pripustné 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	- funkcia - plocha verejnoprospešnej vybavenosti (Dom kultúry), - iné funkcie sú neprípustné, - pri zmenách stavby uplatniť vysoké nároky na kvalitu architektonického riešenia, - index zastavanosti - max. 0,8 - index zelene - min. 0,1 ;
OV-32 ;	plocha občianskej vybavenosti - existujúcej	- funkcia - plocha verejnoprospešnej vybavenosti (detský domov), - iné funkcie sú neprípustné,

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Záväzné doplňujúce regulatívy
		• 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, vibrácii a pod. na náklady investora, • pri zmenách stavieb dodržať jednotný charakter objektov v areáli, • index zastavanosti - max. 0,4 • index zelene - min. 0,4 ;
OV-36 ;	plocha občianskej vybavenosti - existujúcej	• 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 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, vibrácii a pod. na náklady investora, • odstavné plochy pre motorové vozidlá v zodpovedajúcej kapacite riešiť na pozemku stavby zariadenia občianskej vybavenosti, • index zastavanosti - max. 0,5 • index zelene - min. 0,3 ;
OV-38 ;	plocha občianskej vybavenosti - existujúcej	• 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, • index zastavanosti - max. 0,5 • index zelene - min. 0,5 ;
OV-39 ;	plocha občianskej vybavenosti - existujúcej a navrhovanej	• hlavná funkcia - vyššia a špecifická občianska vybavenosť • neprípustná výstavba samostatných skladových objektov, • ostatné funkcie sú neprípustné, • neprípustné hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na nákladnú dopravu, • výška objektov max. 3 nadz. podlažia, max. 10 m nad úroveň nivelety priľahlej komunikácie, • rešpektovať plánované vodné dielo Sered' - Hlohovec a jeho ochranné pásmo, • vysoké nároky na architektonické riešenie stavieb, pri novostavbách a zmenách stavieb zosúladiť architektonické riešenie všetkých stavieb na funkčnej ploche, • odstavné plochy pre motorové vozidlá v zodpovedajúcej kapacite riešiť na pozemkoch stavieb jednotlivých zariadení občianskej vybavenosti, • index zastavanosti - max. 0,3 • index zelene - min. 0,5 ;

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Záväzné doplňujúce regulatívy
OV-40 ;	plocha občianskej vybavenosti - navrhovanej	- hlavná funkcia - vyššia a špecifická občianska vybavenosť, - neprípustné sú novostavby s funkciou na trvalé bývanie, - ostatné funkcie sú neprípustné, - 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 pozemkoch stavieb jednotlivých zariadení občianskej vybavenosti ;
OVV-1, OVV-2, OVV-7 ;	polyfunkčná plocha občianskej vybavenosti, výroby a skladov - existujúca a navrhovaná	- 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 stavieb jednotlivých zariadení a prevádzok ;
OVV-03 výhľad	polyfunkčná plocha občianskej vybavenosti, výroby a skladov - výhľad	- 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 stavieb jednotlivých zariadení a prevádzok ;
OVV-04, OVV-05 ;	polyfunkčná plocha občianskej vybavenosti, výroby a skladov - existujúca	- funkcia - polyfunkčná plocha občianskej vybavenosti, výroby a skladov, - iné funkcie sú neprípustné, - neprípustné hlučné, nehygienické prevádzky,

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Záväzné doplňujúce regulatívy
		- 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, vibrácii a pod. na náklady investora - 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 stavieb jednotlivých zariadení a prevádzok ;
OVV-06 ;	polyfunkčná plocha občianskej vybavenosti, výroby a skladov - existujúca	- 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, - 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 stavieb jednotl. zariadení a prevádzok ;
OVV-08 ;	polyfunkčná plocha občianskej vybavenosti, výroby a skladov - existujúca	- 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 priľahlej komunikácie, - odstavné plochy pre motorové vozidlá v zodpovedajúcej kapacite riešiť na pozemkoch stavieb jednotl. zariadení a prevádzok ;
OVV-10 ;	polyfunkčná plocha občianskej vybavenosti, výroby a skladov - navrhovaná	- funkcia - polyfunkčná plocha občianskej vybavenosti, výroby a skladov, - iné funkcie sú neprípustné, - odstavné plochy pre motorové vozidlá v zodpovedajúcej kapacite riešiť na pozemkoch stavieb jednotlivých zariadení a prevádzok ;
OVV-11 ;	polyfunkčná plocha občianskej vybavenosti, výroby a skladov - existujúca	- 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 zosúlaďovať architektonické riešenie všetkých stavieb na funkčnej ploche, - odstavné plochy pre motorové vozidlá v zodpovedajúcej kapacite riešiť na pozemkoch stavieb jednotlivých zariadení a prevádzok ;

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Záväzné doplnujúce regulatívy
PK-1 ;	poľnohospodárska krajina	- rešpektovať vymedzenú funkciu, - ostatné funkcie sú neprípustné, - 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 inváznych druhov rastlín evidovať a odstraňovať biologickou cestou (kosenie, vykopávanie), - zabrániť akémukoľvek vypaľovaniu trávnych porastov, - rešpektovať trasy existujúcich poľných ciest, existujúcich a navrhovaných turistických trás ;
PK-2 ;	poľnohospodárska krajina s agroturistikou	- rešpektovať vymedzenú funkciu, - doplnková funkcia - agroturistika, v súlade so záväznou časťou ÚPN-R Trnavského samosprávneho kraja, - ostatné funkcie sú neprípustné, - prípustné je umiestniť max. 3 areály pre agroturistiku s výmerou min. 1 ha, so zastavanosťou max. 10% , ale max. 500 m² na 1 areál, bez záberu poľnohospodárskej pôdy, - 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, oploتنí 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 inváznych druhov rastlín evidovať a odstraňovať biologickou cestou (kosenie, vykopávanie), - zabrániť akémukoľvek vypaľovaniu trávnych porastov, - rešpektovať trasy existujúcich poľných ciest, existujúcich a navrhovaných turistických trás ;

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Záväzné doplňujúce regulatívy
PRK ;	prírodná krajina	- rešpektovať vymedzenú funkciu, - ostatné funkcie sú neprípustné, - neprípustná výstavba ;
RE-1 ;	rekreačné územie navrhované	- 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), - ostatné funkcie sú neprípustné, - v max. miere zachovať existujúcu drevitú vegetáciu, vylúčiť výsadbu v prostredí nepôvodných druhov rastlín, - 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., - navrhované komunikácie a komunikačné napojenia riešiť v kategóriách mestských komunikácií podľa platných STN, - odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na pozemkoch stavieb jednotlivých zariadení ;
RE-2 ;	rekreačné územie navrhované	- 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), - ostatné funkcie sú neprípustné, - v max. miere zachovať existujúcu drevitú vegetáciu, vylúčiť výsadbu v prostredí nepôvodných druhov rastlín, - 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 pozemkoch stavieb jednotlivých zariadení ;
RŠ-1, RŠ-3 ;	plochy športovej vybavenosti existujúce a navrhované	- 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 stavby zariadenia, - index zelene - min. 0,1 ;

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Záväzné doplňujúce regulatívy
RŠ-2 ;	plocha športovej vybavenosti existujúca	- 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), - ostatné funkcie sú neprípustné, - parkovacie plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na pozemku zariadenia ;
RŠ-4 ;	plochy športovej vybavenosti existujúce a navrhované	- funkcia - športová vybavenosť verejnoprospešná (maloplošné ihriská pre deti a dospelých), - prípustné umiestnenie prízemného objektu s nevyhnutným vybavením k športoviskám so zastavanou plochou max. 40 m2 (sklad náradia, WC), - ostatné funkcie sú neprípustné, - parkovacie plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite v rámci funkčnej plochy, - rešpektovať navrhovaný dopravný vstup cez územie do priľahlej plochy RŠ-06, - plochy zelene majú tvoriť min. 1/3 z celkovej výmery funkčnej plochy ;
RŠ-5 ;	plochy športovej vybavenosti existujúce	- 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), - ostatné funkcie sú neprípustné, - odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na pozemku stavby zariadenia, - index zelene - min. 0,1 ;
RŠ-6 ;	plochy športovej vybavenosti navrhované	- 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 a divákov, - ostatné funkcie sú neprípustné, - parkovacie plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite v rámci funkčnej plochy, - plochy zelene majú tvoriť min. 1/3 z celkovej výmery funkčnej plochy ;
RZ-01;	záhradkárska osada	- záhradkárske osady trvalého charakteru so záhradnými chatkami, - ostatné funkcie sú neprípustné, - 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 ;
TV ;	plochy technickej vybavenosti	- vodojemy, čerpacie stanice pitnej vody, trafostanice, kotolne a pod., - rešpektovať vymedzenú funkciu ;

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Záväzné doplnujúce regulatívy
V-01, V-07, V-12 ;	plochy výroby a skladov - existujúce a navrhované	- 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 výrobnej prevádzky, ktorej charakter nevylučuje možné negatívne vplyvy na obytné prostredie, vysadiť pri kontaktných líniách 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 pozemkoch stavieb jednotlivých prevádzok ;
V-02 ;	plochy výroby a skladov - existujúce a navrhované	- 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 pozemkoch stavieb jednotlivých prevádzok, - vypracovať návrh, realizovať a udržiavať sadovnicke úpravy v jednotlivých areáloch ;
V-03 ;	plochy výroby a skladov - existujúce	- 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 pozemkoch stavieb jednotlivých prevádzok, - pozdĺž hranice s obytným územím vysadiť pás izolačnej zelene ;
V-04 ;	plochy výroby a skladov - existujúce	- hlavná funkcia výroba a sklady, - prípustná funkcia - občianska vybavenosť (výrobné služby, veľkoobchod a pod.), plocha dopravných zariadení (hromadné garáže a pod.), - ostatné funkcie sú neprípustné, - odstavné plochy riešiť v zodpovedajúcej kapacite na pozemkoch stavieb prevádzky, - organizačnými opatreniami znížiť tranzitnú dopravnú záťaž na obytné územie, - vypracovať návrh, realizovať a udržiavať sadovnicke úpravy v jednotlivých areáloch ;
V-05 ;	plochy výroby a skladov - existujúce a navrhované	- hlavná funkcia výroba a sklady, - prípustná funkcia - občianska vybavenosť (výrobné služby, veľkoobchod a pod.), - ostatné funkcie sú neprípustné - vypracovať návrh, realizovať a udržiavať sadovnicke úpravy v jednotlivých areáloch, - v projekt. 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 pozemkoch stavieb jednotlivých prevádzok ;

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Záväzné doplnujúce regulatívy
V-06, V-09, V-16 ;	plochy výroby a skladov - existujúce a navrhované	- hlavná funkcia výroba a sklady, - pripustná 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 výrobnnej prevádzky, 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 pozemkoch stavieb jednotlivých prevádzok, - vypracovať návrh, realizovať a udržiavať sadovnícke úpravy v jednotlivých areáloch ;
V-10, V-13, V-15 ;	plochy výroby a skladov - existujúce a navrhované	- hlavná funkcia výroba a sklady - pripustná funkcia - občianska vybavenosť v rozsahu výrobných služieb a veľkoobchod, - 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 výrobnnej prevádzky, 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 pozemkoch stavieb jednotlivých prevádzok, - vypracovať návrh, realizovať a udržiavať sadovnícke úpravy v jednotlivých areáloch ;
V-17 ;	plochy výroby a skladov - existujúce	- hlavná funkcia výroba a sklady, - pripustná funkcia - občianska vybavenosť v rozsahu : maloobchod, veľkoobchod, verejné stravovanie, služby, - ostatné funkcie sú neprípustné, - 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 pozemkoch stavieb prevádzky, - plochy zelene majú tvoriť min. 10 % z celkovej výmery plôch výrobného areálu, z toho min. 1/2 na rastlom teréne s min. 80 % pokryvnosťou drevinami, do plôch zelene sú započítateľné aj vodné plochy s prírodným charakterom a plochy existujúcej zelene na pozemkoch, ktoré priamo susedia s plochou výrobného areálu a zároveň sú vo vlastníctve prevádzkovateľa areálu ; - na zvýšenie podielu vegetačných plôch v areáli využiť horizontálnu zeleň nad stavebnými konštrukciami (napr. zeleň na strechách) - započítateľná plocha trvale udržateľnej zelene bez kontaktu s rastlým terénom je : - 50 % skutočnej plochy zelene na vrstve zeminy s výškou od 15 cm do 80 cm, - 70 % skutočnej plochy zelene na vrstve zeminy s výškou viac ako 80 cm ; - realizovať ozelenenie fasád a oplotení, najmä na zvislých konštrukciách, ktoré sú v kontakte s obytným územím - započítateľná plocha trvale udržateľnej zelene na stenách, pokrytých vegetáciou do piatich rokov, je 50 % skutočnej plochy zelenej steny; - v rámci plôch zelene a spevnených plôch v maximálne možnej miere vytvárať podmienky na zadržiavanie dažďovej vody

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Záväzné dopĺňujúce regulatívy
		v území (pripustné povrchy, dažďové jazierka, vsakovanie s dočasnou alebo trvalou akumuláciou vody, a pod.), vypracovať návrh, realizovať a udržiavať sadovnícke úpravy v areáli ;
V-18, V-19 ;	plochy výroby a skladov - existujúce a navrhované	- hlavná funkcia výroba a sklady, - pripustná funkcia - občianska vybavenosť v rozsahu výrobných služieb a veľkoobchod, - ostatné funkcie sú nepripustné, - 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 pozemkoch stavieb jednotlivých prevádzok, - vypracovať návrh, realizovať a udržiavať sadovnícke úpravy v areáli ;
V-20, V-21 ;	plochy výroby a skladov - existujúce a navrhované	- hlavná funkcia - plocha výroby a skladov, - pripustná funkcia - občianska vybavenosť v rozsahu výrobných služieb a veľkoobchod, - ostatné funkcie sú nepripustné, - v ochrannom pásme dráhy železničnej trate a železničných vlečiek rešpektovať obmedzenia, vyplývajúce z platných právnych predpisov, - odstavné plochy pre motorové vozidlá v zodpovedajúcej kapacite riešiť na pozemkoch stavieb jednotlivých zariadení a prevádzok, - vypracovať návrh, realizovať a udržiavať sadovnícke úpravy v areáli ;
V-22 ;	plochy výroby a skladov - navrhované	- hlavná funkcia - plocha výroby a skladov, - pripustná funkcia - občianska vybavenosť v rozsahu výrobných služieb a veľkoobchod, - ostatné funkcie sú nepripustné, - odstavné plochy riešiť v zodpovedajúcej kapacite na pozemkoch jednotlivých prevádzok, - zabezpečiť dostatočné zadržanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku z územia tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej výstavby - infiltrácia dažďových vôd, retencia dažďovej vody, retenčné nádrže s regulovaným odtokom s možnosťou kontrolovať len v minimálnom množstve vypúšťať do recipientu po odznení prívalovej zrážky a pod., - vypúšťanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku do vodného toku Derňa bude možné len na úrovni prirodzeného odtoku z predmetného územia, - odvádzanie dažďových vôd z navrhovanej výstavby riešiť v rámci pozemku investora stavby, - maximálne povolené vypúšťané množstvo z celého priemyselného areálu do vodného toku Derňa $Q=150 \text{ l/s}$ musí byť dodržané aj v prípade rozšírenia priemyselného areálu rozvojovej lokality V-22, - odvádzanie splaškových odpadových vôd z riešeného územia riešiť do verejnej kanalizácie, - vypracovať návrh, realizovať a udržiavať sadovnícke úpravy v areáli ;

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Záväzné doplňujúce regulatívy
V-23 ;	plochy výroby a skladov - existujúce a navrhované	- hlavná funkcia výroba a sklady, - prípustné je skladovanie a spracovanie odpadu - kategória ostatný, iná výroba a sklady sú neprípustné, - ostatné funkcie sú neprípustné ;
VD ;	vodné dielo navrhované	- rešpektovať vymedzenú funkciu, - doplniť úseky chýbajúcej pobrežnej vegetácie výsadbou autochtónnych druhov ;
VOP ;	vodné toky vrátane sprievodnej zelene	- 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	- rešpektovať vymedzenú funkciu, - ostatné funkcie sú neprípustné, - 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	- hlavná funkcia - plocha osobitného určenia (kasárne), - neprípustné činnosti s nepriaznivým vplyvom na blízke obytné územie, - ostatné funkcie sú neprípustné, - pri zmenách stavieb dodržať jednotný charakter objektov v areáli, - odstavné plochy pre motorové vozidlá v zodpovedajúcej kapacite riešiť na pozemku stavby zariadenia ;
XA-2, XA-3 ;	plocha osobitného určenia - navrhovaná	- hlavná funkcia - plocha osobitného určenia (cvičisko), - iné funkcie sú neprípustné ;
ZC-01, ZC-02, ZC-03 ;	plocha zelene cintorína	- hlavná funkcia - verejnoprospešná plocha cintorína vrátane vybavenosti, patriacej k cintorínu (dom smútku, parkovisko) - rešpektovať vymedzenú funkciu, ostatné funkcie sú neprípustné ;
ZI-02 ;	plocha izolačnej zelene	- hlavná funkcia - izolačná zeleň, - prípustné trasy pešej a cyklistickej dopravy, - iné funkcie sú neprípustné, - v území vysadiť hustú zmiešanú drevitú vegetáciu (vysoká a nízka, ihličnatá a listnatá) ;
ZS-01 ;	plocha verejnej zelene	- hlavná funkcia - verejná zeleň (park), - doplnková funkcia - občianska vybavenosť (kaštieľ - múzeum), - ostatné 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 ;

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Záväzné doplnujúce regulatívy
ZS-02 ;	plochy sídelnej zelene	• hlavná funkcia - zeleň sídelná, • doplnková funkcia - rekreácia, šport a súvisiace zariadenia občianskej vybavenosti, • ostatné funkcie sú neprípustné, • 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	• hlavná funkcia - zeleň verejná, • prípustné spevnené plochy v rozsahu do 30 %, umiestnenie osvetlenia, prvkov drobnej architektúry a umeleckých diel, • ostatné funkcie sú neprípustné, • neprípustné umiestnenie budov a oplotení ;
ZS-04 ;	plochy sídelnej zelene	• hlavná funkcia - zeleň sídelná, • doplnková funkcia - rekreácia a oddych obyvateľov mesta, • ostatné funkcie sú neprípustné, • 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 - rekultivovaná skládka lúženca	• hlavná funkcia - zeleň sídelná, • prípustná realizácia relaxačných, peších a cyklistických trás, • ostatné funkcie sú neprípustné, • 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	• hlavná funkcia - občianska vybavenosť bez nárokov na zásobovanie veľkými nákladnými vozidlami a bývanie formou rodinných domov, • v parternej uličných priečelí preferovať umiestnenie občianskej vybavenosti, • prípustná doplnková funkcia (samostatná a aj ako súčasť objektov) - drobná remeselná činnosť bez produkcie hluku, škodlivín a nárokov na zásobovanie veľkými nákladnými vozidlami, • ostatné funkcie sú neprípustné, • vysoké nároky na architektonické riešenie stavieb, pri novostavbách a zmenách stavieb rešpektovať prevládajúci charakter

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Záväzné doplňujúce regulatívy
		zástavby (výškové zónovanie, sklon, tvar a orientácia striech, uličné čiary), zosúladať architektonické riešenie všetkých stavieb na funkčnej ploche, max. výška stavieb je 2 nadzemné podlažia + podkrovie, zachovať drobnú mierku stavieb, - odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na pozemkoch jednotlivých stavieb, - index zastavanosti - max. 0,6 - index zelene - min. 0,2 ;
ZÚ-09a ;	zmiešané územie s občianskou vybavenosťou a bývaním na pôvodnej parcelácii v centrálnej časti mesta	- 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 na zásobovanie veľkými nákladnými vozidlami, - ostatné funkcie sú neprípustné, - pripustná intenzifikácia zástavby s využitím vnútroblokov za podmienky zabezpečenia vyhovujúceho dopravného napojenie 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, max. výška stavieb je 2 nadzemné podlažia + podkrovie, zachovať drobnú mierku stavieb, - odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na pozemkoch jednotlivých stavieb, - index zastavanosti - max. 0,5 - index zelene - min. 0,3 ;
ZU-09b ;	zmiešané územie s občianskou vybavenosťou a hromadným bývaním	- hlavné funkcie - nízkopodlažné formy bývania a občianska vybavenosť, - ostatné funkcie sú neprípustné, - 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 na zásobovanie veľkými náklad. vozidlami, - vysoké nároky na architektonické riešenie stavieb, pri novostavbách zosúladať architektonické riešenie všetkých stavieb na funkčnej ploche, rešpektovať prevládajúci charakter zástavby (výškové zónovanie, sklon, tvar a orientácia striech), zachovať drobnú mierku stavieb, - max. podlažnosť - 4 nadzemné podlažia, - odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastných pozemkoch jednotlivých stavieb, - index zastavanosti - max. 0,5 - index zelene - min. 0,3 ;
ZÚ-02 ;	zmiešané územie s občianskou vybavenosťou a bývaním - existujúce	- polyfunkčná plocha s hlavnými funkciami - občianska vybavenosť a bývanie, - ostatné funkcie sú neprípustné, - neprípustné sú hlučné a nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu, - v parteri hlavných uličných priečelí na ul. M. R. Štefánika a Cukrovarskej je povinné umiestnenie občianskej vybavenosti,

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Záväzné doplňujúce regulatívy
		• 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 pozemkoch jednotlivých stavieb, • index zastavanosti - max. 0,5 • index zelene - min. 0,3 ;
ZÚ-03, ZÚ-04 ;	zmiešané územie s bývaním - existujúce	• hlavná funkcia - bývanie formou viacpodlažných a nízkopodlažných domov, • prípustná doplnková funkcia (samostatná a aj ako súčasť objektov) - občianska vybavenosť, • ostatné funkcie sú neprípustné, • neprípustné zvyšovanie podielu zastavaných plôch s výnimkou výstavby malých zariadení občianskej vybavenosti, súvisiacich s hlavnou funkciou, prípustná intenzifikácia prestavbou plôch s rodinnými domami na viacpodlažné bytové domy, podmienkou je zabezpečenie dostatočného počtu odstavných plôch v súlade s platnou STN, • prípustná 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 pozemkoch jednotlivých stavieb, • index zastavanosti - max. 0,4 • index zelene - min. 0,4 ;
ZÚ-05 ;	zmiešané územie s bývaním a občianskou vybavenosťou	• hlavné funkcie - nízkopodlažné formy bývania a občianska vybavenosť, • preferovať umiestnenie občianskej vybavenosti pozdĺž Mlynárskej ulice, ktorá je súčasťou priečnej mestskej urbanistickej osi, • prípustná doplnková funkcia (samostatná a aj ako súčasť objektov) - drobná remeselná činnosť bez produkcie hluku, škodlivín a nárokov zásobovanie veľkými náklad. vozidlami, • ostatné funkcie sú neprípustné, • 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 pozemkoch jednotlivých stavieb, • max. výška stavieb je 2 nadzemné podlažia + podkrovia, • index zastavanosti - max. 0,5 • index zelene - min. 0,2 ;
ZÚ-06 ;	zmiešané územie s bývaním a občianskou vybavenosťou	• hlavné funkcie - bývanie formou viacpodlažných bytových domov a občianska vybavenosť, • ostatné funkcie sú neprípustné, • preferovať umiestnenie nízkopodlažnej občianskej vybavenosti pozdĺž ulíc Mlynárska a Kostolná, ktoré sú súčasťou priečnej

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Záväzné doplnujúce regulatívy
		mestskej urbanistickej osi, - pri novostavbách a zmenách stavieb zosúlad'ovať 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 je výstavba skupinových foriem prízemných individuálnych garáží, - odstavné a parkovacie plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na pozemkoch jednotlivých stavieb, - index zastavanosti - max. 0,5 - index zelene - min. 0,2 ;
ZÚ-07, ZÚ-08 ;	zmiešané územie s občianskou vybavenosťou a bývaním na pôvodnej parcelácii v centrálnej časti mesta	- 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 na zásobovanie veľkými nákladnými vozidlami, - ostatné funkcie sú neprípustné, - pripustné sú stavebné úpravy existujúcich stavieb, príp. výstavba novej stavby po odstránení pôvodnej stavby, ale len v rozsahu stavebného objemu pôvodnej stavby, - vysoké nároky na architektonické riešenie stavieb, pri novostavbách a zmenách stavieb rešpektovať prevládajúci charakter zástavby (výškové zónovanie, sklon, tvar a orientácia striech, uličné čiary), zosúlad'ovať architektonické riešenie všetkých stavieb na funkčnej ploche, max. výška stavieb je 2 nadzemné podlažia + podkrovia, zachovať drobnú mierku stavieb, - odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na pozemkoch jednotlivých stavieb, - index zastavanosti - max. 0,6 - index zelene - min. 0,2 ;
ZÚ-10, ZÚ-17 ;	zmiešané územie s bývaním - existujúce	- hlavná funkcia - bývanie formou viacpodlažných a nízkopodlažných domov, - pripustná doplnková funkcia (samostatná a aj ako súčasť objektov) - občianska vybavenosť, - ostatné funkcie sú neprípustné, - pripustné sú stavebné úpravy existujúcich stavieb, príp. výstavba novej stavby po odstránení pôvodnej stavby, ale len v rozsahu stavebného objemu pôvodnej stavby, - pripustná dopravná vybavenosť v rozsahu, vyplývajúcom z hlavnej funkcie, neprípustná ďalšia výstavba prízemných individuálnych garáží, - pri novostavbách a zmenách stavieb zosúlad'ovať architektonické riešenie všetkých stavieb na funkčnej ploche, rešpektovať prevládajúci charakter zástavby (max. výškové zónovanie, sklon, tvar a orientácia striech), - odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na pozemkoch jednotlivých stavieb, - index zastavanosti - max. 0,4 - index zelene - min. 0,3

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Záväzné doplňujúce regulatívy
ZÚ-11 ;	zmiešané územie s bývaním - existujúce	- hlavné funkcie - bývanie formou viacpodlažných a nízkopodlažných domov a občianska vybavenosť, - ostatné funkcie sú neprípustné, - rešpektovať plochy obytnej zelene, vyznačené v grafickej časti územného plánu ako nezastaviteľné, - 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 zosúlaďovať 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 pozemkoch jednotlivých stavieb, - index zastavanosti - max. 0,4 - index zelene - min. 0,4 ;
ZÚ-12 ;	zmiešané územie s bývaním a občianskou vybavenosťou	- 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, - ostatné funkcie sú neprípustné, - vysoké nároky na architektonické riešenie stavieb, pri novostavbách a zmenách stavieb rešpektovať prevládajúci charakter zástavby (výškové zónovanie, sklon, tvar a orientácia striech), zosúlaďovať architektonické riešenie všetkých stavieb na funkčnej ploche, zachovať mierku stavieb, - odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na pozemkoch jednotlivých stavieb, - index zastavanosti - max. 0,5 - index zelene - min. 0,3 ;
ZÚ-13 ;	zmiešané územie s bývaním a občianskou vybavenosťou	- hlavné funkcie - bývanie formou rodinných domov, nízkopodlažných bytových domov a občianska vybavenosť bez nárokov 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, - ostatné funkcie sú neprípustné, - 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), - vysoké nároky na architektonické riešenie stavieb, pri novostavbách a zmenách stavieb rešpektovať prevládajúci charakter zástavby (max. výškové zónovanie, sklon, tvar a orientácia striech, stavebné čiary), zosúlaďovať architektonické riešenie všetkých stavieb na funkčnej ploche, max. výška stavieb je 2 nadzemné podlažia + podkrovie, zachovať drobnú mierku stavieb, - neprípustná plošná intenzifikácia obytnej zástavby na úkor verejných plôch (zeleň, verejné priestranstvá, športoviská obyva-

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Záväzné doplnujúce regulatívy
		teľov), prípustné využitie podkrovi 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), • prípustná dopravná vybavenosť v rozsahu, vyplývajúcom z hlavnej funkcie, neprípustná ďalšia výstavba prízemných individuálnych garáží, • odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na pozemkoch jednotlivých stavieb, • index zastavanosti - max. 0,5 • index zelene - min. 0,3 ;
ZÚ-14 ;	zmiešané územie s bývaním a občianskou vybavenosťou	• hlavné funkcie - bývanie formou viacpodlažných bytových domov s občianskou vybavenosťou v parteri obytných budov a občianska vybavenosť, • ostatné funkcie sú neprípustné, • neprípustná plošná a výšková intenzifikácia obytnej zástavby, • 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, • odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na pozemkoch jednotlivých stavieb ;
ZÚ-15 ;	zmiešané územie s bývaním a občianskou vybavenosťou	• hlavné funkcie - bývanie formou viacpodlažných bytových domov a občianska vybavenosť, • prípustná dopravná vybavenosť v rozsahu, vyplývajúcom z hlavnej funkcie, neprípustná ďalšia výstavba prízemných individuálnych garáží, • ostatné funkcie sú neprípustné, • neprípustná plošná intenzifikácia obytnej zástavby, prípustná je výšková intenzifikácia za podmienky zabezpečenia dostatočného počtu odstavňových plôch na pozemku stavby v súlade s STN, • preferovať umiestnenie občianskej vybavenosti pozdĺž ulíc Spádová a Dolnomajerská, ktoré sú súčasťou priečnej mestskej urbanistickej osi, • pri novostavbách a zmenách stavieb zosúladať architektonické riešenie všetkých stavieb na funkčnej ploche, rešpektovať výškové zónovanie okolitej zástavby a tvar striech, • odstavné a parkovacie plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na pozemkoch jednotlivých stavieb, • index zastavanosti - max. 0,5 • index zelene - min. 0,3 ;
ZÚ-16 ;	zmiešané územie s bývaním a občianskou vybavenosťou	• hlavné funkcie - bývanie formou viacpodlažných bytových domov a občianska vybavenosť, • ostatné funkcie sú neprípustné, • neprípustná plošná a výšková intenzifikácia obytnej zástavby,

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Záväzné doplnujúce regulatívy
		• prípustné sú stavebné úpravy existujúcich stavieb, príp. výstavba novej stavby po odstránení pôvodnej stavby, ale len v stavebnom objeme pôvodnej stavby, • preferovať umiestnenie občianskej vybavenosti pozdĺž ulíc Spádová a Dolnomajerská, ktoré sú súčasťou priečnej mestskej urbanistickej osi, • pri novostavbách a zmenách stavieb zosúladiť architektonické riešenie všetkých stavieb na funkčnej ploche, rešpektovať prevládajúci charakter zástavby (max. výškové zónovanie, sklon, tvar a orientácia striech), • prípustná dopravná vybavenosť v rozsahu, vyplývajúcom z hlavnej funkcie, neprípustná ďalšia výstavba prízemných individuálnych garáží, • rešpektovať plochy obytnej zelene, vyznačené v grafickej časti územného plánu ako nezastaviteľné, • rešpektovať plochy existujúcich ihrísk, • odstavné a parkovacie plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na pozemkoch jednotlivých stavieb, • index zastavanosti - max. 0,5 • index zelene - min. 0,4 ;
ZÚ-19 ;	zmiešané územie s občianskou vybavenosťou a bývaním	• hlavná funkcia občianska vybavenosť a bývanie formou viacpodlažného bytového domu, • ostatné funkcie sú neprípustné, • 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 pozemku stavby ;

C.1.3 VÝKLAD POJMOV

Definícia pojmov:

➤ **Koeficient (index) zastavaných plôch**

predstavuje pomer medzi zastavanou plochou pozemku stavebnými objektami a celkovou plochou pozemku. Index zastavaných plôch, určený územným plánom, nemôže byť prekročený.

➤ **Koeficient (index) zelene**

predstavuje pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými stavbami, zeleň na strechách nadzemných stavieb) a celkovou plochou pozemku. Do výmery zelene môže byť v prípade bytových budov, budov pre

občianske vybavenie a výrobných prevádzok, započítaná aj plocha vegetačnej strechy, vegetačnej fasády a vegetačných zatrávňovacích tvárnic a to nasledovne:

- a) započítateľná plocha trvale udržateľnej horizontálnej zelene bez kontaktu s rastlým terénom je :
 - 50 % skutočnej plochy zelene na vrstve zeminy s výškou od 15 cm do 80 cm,
 - 70 % skutočnej plochy zelene na vrstve zeminy s výškou viac ako 80 cm,
- b) započítateľná plocha trvale udržateľnej zelene na stenách, pokrytých vegetáciou do piatich rokov, je 50 % skutočnej plochy zelenej steny,
- c) započítateľná plocha zatrávňovacej vegetačnej tvárnice = 1/2 jej skutočnej plochy.

➤ **Spevnené plochy na pozemku**

sú prístupové, parkovacie, odstavňové plochy a pešie plochy na pozemku, plochy nekrytých dláždených terás, ihriská pre deti a pod.

➤ **Pozemok stavby**

je časť územia, určená územným plánom na zastavanie, ktorá je dotknutá existujúcou alebo navrhovanou stavbou, resp. stavebnou činnosťou a je vo vlastníctve vlastníka stavby alebo vlastníka stavby má ku dotknutému pozemku iné právo, ktoré ho oprávňuje k užívaniu pozemku stavby.

➤ **Hranica komunikácie**

cestný pozemok tvorí teleso ciest a miestnych komunikácií a cestné pomocné pozemky; teleso ciest a miestnych komunikácií je ohraničené (hranica komunikácie) zvýšenou obrubou chodníkov, prípadne zelených pásov, vonkajšími hranami cestných alebo záchytných priekop a rigolov - na účely územného plánu sa rozumie komunikáciou, resp. cestou, komunikácia, resp. cesta so šírkovými parametrami určenými v návrhu územného plánu.

➤ **Stavebná čiara**

je záväzná čiara, ktorá určuje hranicu umiestnenia hlavnej stavby, pričom hlavná stavba nesmie od nej ustúpiť dopredu ani dozadu, vedľajšia stavba môže ustúpiť dovnútra pozemku. Smerom k ulici je možné prekročiť líniu stavebnej čary len architektonickými prvkami fasád - arkiermi, rizalitmi, balkónmi a pod.; v obytnom území je prípustné umiestnenie garáže, resp. prístrešku pre auto pred stavebnú čiaru - v súlade s platnou STN vo vzdialenosti od hranice komunikácie na min. 2/3 dĺžky vozidla.

➤ **Uličná čiara**

čiara, ktorá vymedzuje verejný komunikačný priestor v urbanistickej štruktúre.

➤ **Zastavaná plocha**

za plochu zastavanú budovami (stavebnými objektmi) sa považuje pôdorysný priemet všetkých častí budovy, vymedzený vonkajším obvodom zvislých konštrukcií uvažovanej budovy, nachádzajúcich sa nad úrovňou upraveného terénu do vodorovnej roviny - do zastavanej plochy sa nepočíta pôdorysný priemet markízy, balkónov, presah strechy (pokiaľ nie je na nosnom stĺpe), nekrytých terás.

➤ **Obostavaný priestor**

vymedzenie stavebného objektu, ohraničeného vonkajšími vymedzujúcimi plochami v priestore; v rámci neho sa počíta objem základov, spodnej časti objektu (podpivničená časť), vrchnej (nadzemnej) časti objektu a zastrešenia.

➤ **Podlažie stavby**

je časť vnútorného priestoru stavby vymedzená podlahou a stropnou konštrukciou; v prípade, že stavba nemá stropnú konštrukciu, za podlažie sa považuje časť stavby, vymedzená podlahou a strešnou konštrukciou.

➤ **Podzemné podlažie**

za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktorého obsypaná plocha fasády pôvodným terénom je viac ako 50% z celkovej plochy fasády, referenčná plocha fasády uvažovaného podlažia je vymedzená jeho konštrukčnou výškou a obvodom jeho zastavanej plochy.

➤ **Nadzemné podlažie**

nadzemné podlažie je každé podlažie, ktoré nemá úroveň podlahy alebo jej časť nižšie než 0,80 m pod najvyšším bodom priľahlého terénu v pásme širokom 5,00 m po obvode stavby.

➤ **Podkrovie**

za podkrovie sa považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica odporúčanej výšky obytnej miestnosti bytovej budovy, teda 1 300 mm.

➤ **Povala**

vnútorný priestor domu, vymedzený strešnou konštrukciou, ktorý je prístupný obvykle z posledného nadzemného podlažia bez účelového využitia - zväčša sa využíva len ako skladovací priestor.

➤ **Ustúpené podlažie**

vnútorný priestor domu, prístupný z posledného nadzemného podlažia, vymedzený konštrukciou stropu a ďalšími stavebnými konštrukciami; určený je na účelové využitie. Za ustúpené podlažie sa považuje také podlažie, ktorého zastavaná plocha je menšia ako polovica zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia; ustúpené podlažie sa do celkového počtu nadzemných podlaží nezahŕňa a je nutné ho uvádzať menovite.

➤ **Rodinný dom izolovaný**

bytová budova, samostatne stojaca na vlastnom pozemku, pričom pri umiestnení domu na pozemku musia byť dodržané minimálne odstupy od všetkých hraníc pozemku v zmysle platných predpisov.

➤ **Dvojdom**

bytová budova, ktorá vzniká združením dvoch rodinných domov, pričom tieto rodinné domy majú jednu spoločnú deliacu stenu umiestnenú na spoločnej hranici pozemku a každý z nich má samostatný prístup do domu a na vlastný pozemok.

➤ **Radový rodinný dom**

bytová budova, ktorá vzniká radením najmenej troch a viac rodinných domov bezprostredne vedľa seba, so spoločnými stenami umiestnenými na spoločnej hranici dvoch susedných pozemkov; zastavaná plocha každého jednotlivého rodinného domu zaberá celú šírku pozemku, pričom toto sa nemusí týkať rodinných domov v koncových polohách radovej zástavby.

➤ **Druhý rad rodinných domov**

rodinný dom v druhom rade je rodinný dom, ktorý sa nachádza vo vnútrobloku územia s rodinnými domami - na ploche záhrady, prislúchajúcej k rodinnému domu v prvom rade (bližšie k ulici); pre umiestnenie domu v druhom rade platia špecifické podmienky, stanovené v záväznej časti územného plánu.

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, okrem ochranného pásma židovského cintorína, ktoré je stanovené na 10 m v zmysle aktuálneho VZN (v súčasnosti VZN č.2/2020 v znení VZN č.8/2020). 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 oplatenie alebo na obštanú 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 Sered' 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 Sered'“ je 75 m od oplatenia na západnej a severnej strane. Na južnej strane s existujúcou obytnou zástavbou je ochranné pásmo zúžené na šírku prilahlej ulice, rovnako z východnej strany od železničnej ulice.

C.3.1.2 Líniového 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 rozhľadových 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 : 1,8 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 povodňovej 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 pásmo 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 pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti , meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť oboch 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 pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.
4. V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je 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 príjazd k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) so šírkou 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podporného bodu.
11. V blízkosti ochranného pásma elektrických zariadení, uvedených v odsekoch 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 vlastníčkovi 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 pásmo 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 vysokotlakých 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 vysokotlakých 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. 2024) je na území mesta Dopravný úrad dotknutým orgánom v povoľovacom procese stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov a stavieb pre letecké pozemné zariadenia a ďalej uvedených stavieb a využitia územia, pre ktoré sa vyžaduje súhlas Dopravného úradu. Súhlas na zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, sa vyžaduje, ak :
- sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom,
 - môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, veterné turbíny, energetické zariadenia alebo vysielačnice,
 - môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, veterné turbíny a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V, vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy .

Do riešeného územia **Zmien a doplnkov č.1/2016** (funkčná plocha DP-13) zasahujú nasledovné ochranné pásma - z nich vyplývajúce obmedzenia je potrebné dodržiavať pri akejkoľvek stavebnej a investičnej činnosti:

- (7.1) Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného 22 kV elektrického vedenia - je vymedzené zvislými rovinami vo vzdialenosti 1 m po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti, meranej kolmo na toto vedenie.
- V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je okrem prípadov podľa § 43, odseku 14, zák. č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov zakázané :
- a) zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy,
 - b) vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu.
- Podľa § 43, odseku 14, zák. č. 251/2012 Z.z. zriaďovať stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa sústavy. Súhlas prevádzkovateľa sústavy na zriadenie stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie.

- (8.1) Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení
- *Ochranné pásmo* VTL areálovej plynovodnej prípojky v šírke 4 m na každú

stranu od osi plynovodu (pre vysokotlakú prípojku s menovitou svetlosťou do 350 mm),

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 vysokotlakých plynovodoch sa vyžaduje aj predchádzajúci súhlas ministerstva.

- **Bezpečnostné pásmo** VTL areálovej plynovodnej prípojky v šírke 20 m na každú stranu od osi plynovodu (pre vysokotlakú prípojku s menovitou svetlosťou do 350 mm),

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

C.3.2 CHRÁNENÉ ÚZEMIA

Chránené územia prírody

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

- Chránený areál Seredský park so 4.stupňom ochrany,
- Chránené vtáčie územie Úľanská mokrad' s 1. stupňom ochrany, zasahujúce do západnej časti kat. územia Sered'.

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 Sered'
- 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 - Skladovanie a spracovanie 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.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
- VPS č.62 - Plocha rekreácie a športu zo severnej strany areálu Strabag
- VPS č.63 - Mimoúrovňové železničné priecestie
- VPS č.64 - Záchytné parkovisko.

Za plochy verejnoprospešných stavieb sa ďalej pokladajú plochy :

- všetkých existujúcich a navrhovaných automobilových, peších a cyklistických komunikácií vrátane súvisiacich objektov, prilahlých 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 obstať 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, ÚPN-Z je možné nahradiť urbanistickou štúdiou,
- č. 6 - obytná plocha BI-33, v lok. BEREKY v k.ú. Sered'. ÚPN-Z je možné nahradiť urbanistickou štúdiou,
- č. 7 - obytná plocha BI-23, k.ú. Stredný Čepeň - vnútroblok obytného územia, ohraničeného ulicami Vážska, 8. mája, Severná a hrádzou. ÚPN-Z je možné nahradiť urbanistickou štúdiou,
- č. 8 - plocha občianskej vybavenosti OV-10, k. ú. Sered', v centrálnej mestskej zóne, 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.

Máj 2025