



ÚZEMNÝ PLÁN MESTA ŠAMORÍN

INFORMATÍVNA PRÍLOHA „ZMIEN A DOPLNKOV Č. 5“

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

úplné znenie záväznej textovej časti „ÚPN mesta Šamorín“, schváleného uznesením MZ v Šamoríne č. 8/2007/XII zo dňa 13.12.2007, v znení neskorších zmien a doplnkov, s vyznačením „Zmien a doplnkov č. 5“

Obstarávateľ:

Mesto Šamorín

Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD orgánmi územného plánovania podľa § 13 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov:

Ing. arch. Miroslava Valková, reg. č. 462

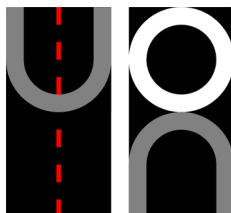
Spracovateľ:

ÚPn s.r.o.

Zodpovedný riešiteľ: Ing. arch. Monika Dudášová, reg. č. 0734AA

Dátum spracovania:

Marec 2026



OBSAH:

33. Závazná časť (str. 5)

33.1. Zásady regulácie urbanistického rozvoja mesta (str. 5)

33.1.1. Zásady hierarchizácie regulatívov (str. 5)

33.1.2. Návrh regulatívov pre riešenie ÚPN (str. 5)

33.2. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, prípustných v obmedzenom rozsahu a vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch (str. 7)

33.2.1. Existujúca urbanistická štruktúra (str. 17)

33.2.1.1. Bytové domy (BD) (str. 17)

33.2.1.2. Rodinné domy (RD) (str. 19)

33.2.1.3. Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti (str. 21)

33.2.1.4. Občianska vybavenosť (str. 25)

33.2.1.5. Športovo-rekreačná vybavenosť (str. 26)

33.2.1.6. Záhradkárske osady (str. 28)

33.2.1.7. Priemyselná výroba, skladové hospodárstvo, podnikateľské aktivity a technická vybavenosť (str. 29)

33.2.1.8. Zmiešané plochy občianskej vybavenosti, priemyslu, podnikateľských aktivít a skladového hospodárstva (str. 30)

33.2.1.9. Cintoríny – pohrebiská (str. 30)

33.2.1.10. Vodohospodárske zariadenia (str. 31)

33.2.1.11. Energetické zariadenia (str. 32)

33.2.1.12. Vegetačné úpravy (verejná mestská zeleň, zeleň parkov a lesoparkov) (str. 33)

33.2.1.13. Dopravné plochy (str. 34)

33.2.1.14. Plochy poľnohospodárskych usadlostí (str. 35)

33.2.2. Navrhovaná urbanistická štruktúra (str. 36)

33.2.2.1. Bytové domy (str. 36)

33.2.2.2. Rodinné domy (RD) (str. 37)

33.2.2.3. Občianska vybavenosť (str. 42)

33.2.2.4. Zmiešané plochy bývania a občianskej vybavenosti (str. 44)

33.2.2.5. Zmiešané plochy občianskej vybavenosti, priemyslu, podnikateľských aktivít a skladového hospodárstva (str. 48)

33.2.2.6. Priemyselná výroba, skladové hospodárstvo, podnikateľské aktivity a technická vybavenosť (str. 49)

33.2.2.7. Športovo-rekreačná vybavenosť (str. 50)

33.2.2.8. Záhradkárske osady (str. 53)

33.2.2.9. Cintoríny - pohrebiská (str. 54)

33.2.2.10. Vegetačné úpravy (zeleň parkov a lesoparkov) (str. 55)

33.2.2.11. Vodohospodárske zariadenia (str. 55)

33.2.2.12. Dopravné plochy (str. 56)

33.2.3. Nezastavané územie (str. 57)

33.3. Zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia (str. 59)

33.3.1. Základné princípy a spôsoby regulácie dopravných vzťahov (str. 59)

33.3.2. Vodné hospodárstvo (str. 64)

33.3.3. Energetika, telekomunikácie (str. 65)

33.3.4. Návrh záväznej časti energetickej koncepcie mesta Šamorín v tepelnej energetike (str. 70)

33.3.5. Špeciálna vybavenosť (str. 70)

33.4. Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene (str. 72)

33.4.1. Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt (str. 72)

33.4.2. Ochrana ložísk nerastných surovín a prírodných zdrojov (str. 77)

33.4.3. Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene (str. 77)

33.5. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie a vymedzenie ochranných pásiem a chránených území (str. 90)

33.6. Vymedzenie zastavaného územia obce/mesta (str. 107)

33.7. Vymedzenie verejnoprospešných stavieb (str. 108)

33.7.1. Doprava a dopravné zariadenia (str. 108)

33.7.2. Vodné hospodárstvo (str. 109)

33.7.3. Energetické zariadenia, telekomunikácie (str. 109)

33.7.4. Vegetácia a cintoríny/pohrebiská (str. 109)

33.7.5. Občianska vybavenosť (str. 110)

33.8. Určenie častí obce/mesta, na ktoré je potrebné obstarat' a schváliť ÚPN zóny alebo UŠ zóny (str. 110)

33.9. Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, plôch na asanácie a na chránené časti krajiny (str. 110)

33.9.1. Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov (str. 110)

33.9.2. Vymedzenie plôch na asanácie (str. 111)

33.9.3. Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny (str. 111)

33.10. Schéma záväzných častí riešenia a verejno-prospešných stavieb (str. 111)

Príloha č. 1: Schéma verejnoprospešných stavieb

Príloha č. 2: Vymedzenie navrhovaného zastavaného územia

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

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

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

Príloha č. 6: Vymedzenie cyklistických komunikácií

Príloha č. 7: Zastavovacia štúdia „Bučuháza“ – Návrh a regulácia zástavby

Príloha č. 8: Max. podlažnosť na území mesta

Príloha č. 9: Max. zastavanosť na území mesta

Príloha č. 10: Vymedzenie ochranných pásiem komunikácií

Poznámka: Prílohy č. 3, 4, 5, 7 sa nemenia ani nedopĺňajú. Príloha č. 10 je spracovaná ako nová príloha.

Samostatné prílohy – záväzná grafická časť:

1.1. Komplexný urbanistický návrh M 1:10000

1.2. Komplexný urbanistický návrh M 1:7500

2.1. Regulačný výkres M 1:10000

2.2. Regulačný výkres M 1:7500.

VYSVETLIVKY:

Predmetom návrhu „ÚPN mesta Šamorín – Zmeny a doplnky č. 5“ (ďalej len „ZaD č. 5“) sú vyznačené zmeny v úplnom znení záväznej textovej časti platného ÚPN mesta Šamorín v znení neskorších zmien a doplnkov:

dopĺňaný text: aaaaaaaaaaaaa

vypúšťaný text: aaaaaaaaaaaaa

Vysvetlivky k textu a k použitým pojmom:

aaaaaaaa	= text platného ÚPN, schváleného uznesením MZ č. 8/2007/XII zo dňa 13.12.2007, v znení neskorších zmien a doplnkov – „ZaD č. 1“, schválených uznesením číastka 33/2010 bod XI. zo dňa 04.11.2010; „ZaD č. 2“, schválených uznesením číastka 8/2015 bod II. zo dňa 24.09.2015; „ZaD č. 3“, schválených uznesením číastka 27/2017/VII zo dňa 21.09.2017; „ZaD č. 4“, schválených uznesením č. 20/2021/V zo dňa 22.04.2021
ÚPN	= územný plán
ÚPD	= územno-plánovacia dokumentácia
ÚPP	= územno-plánovacie podklady
PD	= projektová dokumentácia
ÚP a SP	= územné plánovanie a stavebný poriadok
ÚSES	= územný systém ekologickej stability (MÚSES = miestny územný systém ekologickej stability, RÚSES = regionálny územný systém ekologickej stability)
b. j.	= bytová jednotka
NP	= nadzemné podlažie.

ZÁKLADNÉ ÚDAJE:

Názov dokumentácie:

„Územný plán mesta Šamorín“ v znení neskorších zmien a doplnkov – Závazná časť s vyznačením „ZaD č. 5“.

Obstarávateľ dokumentácie

Mesto Šamorín, Mestský úrad Šamorín, Hlavná 37, 931 01 Šamorín

prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na obstarávanie ÚPP a ÚPD orgánmi územného plánovania podľa § 13 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov: Ing. arch. Miroslava Valková, Horná 81, 974 01 Banská Bystrica (registračné číslo: 462).

Spracovateľ dokumentácie

ÚPn s.r.o., Pri Vápenickom potoku 9244/65, 841 06 Bratislava

Zodpovedný riešiteľ:

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

Riešiteľský kolektív:

Ing. arch. Monika Dudášová

Ing. arch. Petra Beňová

Ing. Katarína Staníková.

33. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

33.1. ZÁSADY REGULÁCIE URBANISTICKÉHO ROZVOJA MESTA

33.1.1. ZÁSADY HIERARCHIZÁCIE REGULATÍVOV

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

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

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

33.1.2. NÁVRH REGULATÍVOV PRE RIEŠENIE ÚPN

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

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

Aj v tomto území sú možné stavebné zásahy – regulatívy priestorového usporiadania (miera možných stavebných zásahov do tohto územia) a funkčného využívania územia sú definované v súbore záväzných regulatívov. **Jedná sa** Ide v zásade o využitie podkroví, nadstavby, dostavby a prístavby objektov, úpravy a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavbu vo voľných prielukách, výstavbu v nadmerných záhradách a pod.

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

- v zastavanom území mesta, kde je navrhovaná transformácia zastavaného územia spojená s novou výstavbou, resp. rozsiahlou rekonštrukciou = zásadná zmena súčasného funkčného využitia
- mimo zastavaného územia mesta, kde je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách

V tomto území sa jedná o novú výstavbu alebo rozsiahlu rekonštrukciu – regulatívy priestorového usporiadania (miera možného stavebného využitia tohto územia) a funkčného využívania územia sú definované v súbore záväzných regulatívov.

- **Nezastavané územie predstavuje neurbanizované územie mesta** určené pre poľnohospodársku a lesnú výrobu

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

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

Územie existujúcej urbanistickej štruktúry - stabilizované územie mesta:

- **Bytové domy:** BD1, BD2, BD3, BD4, BD5, ZaD3.12 (BD1-časť), ZaD3.35 (PO2-časť), ZaD4.13 (43), ZaD4.14 (OV7-časť)
- **Rodinné domy:** RD1, RD2, RD3, RD4, RD5, RD6, RD7, RD8, ZaD3.04, ZaD3.09 (37, 41), ZaD3.48 (31), ZaD3.53 (ZaD2.02), ZaD4.06 (PF3), ZaD4.07 (306), ZaD4.10 (64-časť), ZaD4.21 (OV2-časť), **ZaD5.02**
- **Zmiešané plochy rodinných domov a občianskej vybavenosti:** PF2
- **Zmiešané plochy bytových domov a občianskej vybavenosti:** PF1, ZaD3.13 (PF1-časť)
- **Zmiešané plochy občianskej vybavenosti, priemyslu, podnikateľských aktivít a skladového hospodárstva:** ZaD3.03
- **Občianska vybavenosť:** OV1, OV2, OV3, OV4, OV5, OV6, OV7, OV8, OV9, OV10, **OV11**, ZaD4.19 (RD1-časť), ZaD4.20 (RD1-časť)
- **Športovo-rekreačná vybavenosť:** SP1, SP2, SP3, SP4, SP5
- **Záhradkárske osady:** ZS1, ZS2, ZS4, ZS6, ZS7, ZS8, ZS9, ZaD2.03, ZaD3.31 (2-časť), ZaD3.39 (18-časť, 20-časť)
- **Priemyselná výroba, skladové hospodárstvo, podnikateľské aktivity a technická vybavenosť:** PR1, PR2, PR3, PR4, PR5, ZaD3.30 (305-časť), ZaD4.17 (RD5-časť)
- **Cintoríny – pohrebiská:** C1, C2, C3, C4, C5, C6
- **Vodohospodárske zariadenia:** VH1, VH2, VH3, ZaD3.23
- **Energetické zariadenia:** ZaD3.18 (29-časť)
- **Vegetačné úpravy (verejná mestská zeleň, zeleň lesoparkov a parkov):** ZaD2.14, ZaD3.02, ZaD3.05
- **Dopravné plochy:** ZaD4.08
- **Poľnohospodárske usadlosti:** ZaD4.02 (OV11)

Územie navrhovanej urbanistickej štruktúry - nové rozvojové plochy:

- **Bytové domy:** 7, 8, 9a, 102, ZaD2.04
- **Rodinné domy:** 1, 2, 4, 5, 6, 9b, 10a, 11a, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 26a, 40-časť, 70, 71, 72, 72A, 72B, 201, 202, ZaD1.01, ZaD1.02, ZaD1.03, ZaD1.04, ZaD2.01, ZaD2.05, ZaD2.07, ZaD3.16 (OV8-časť), ZaD3.32 (1-časť, 2-časť, 69), ZaD3.38, ZaD3.40 (PR6), ZaD3.44 (505-časť), ZaD4.01 (ZS10), ZaD4.11 (OV8-časť), **ZaD5.01, ZaD5.03, ZaD5.04, ZaD5.06, ZaD5.07**
- **Občianska vybavenosť:** 10b, 11b, 701, 702, ZaD1.08, ZaD2.06, ZaD3.07 (73-časť, 501-časť), ZaD3.08 (PR1-časť, 61-časť), ZaD3.10 (74, 59, PR2-časť, 503-časť), ZaD3.29 (506), ZaD3.36 (SP2-časť), ZaD3.45 (ZS7-časť), ZaD3.51, ZaD4.22 (ZaD2.05-časť), ZaD4.24 (501-časť, 73-časť), **ZaD5.08**
- **Zmiešané plochy rodinných domov a občianskej vybavenosti:** ZaD3.11 (RD2-časť), ZaD4.18 (RD2-časť)
- **Zmiešané plochy bytových domov a občianskej vybavenosti:** ZaD3.34 (PO2-časť)
- **Zmiešané plochy občianskej vybavenosti, priemyslu, podnikateľských aktivít a skladového hospodárstva:** 505, ZaD3.37 (PO1), ZaD 3.43, ZaD3.50 (PR2-časť)
- **Priemyselná výroba, skladové hospodárstvo, podnikateľské aktivity:** 39, 73, 501, 503, 504, ZaD2.09, ZaD3.06, ZaD3.33, ZaD3.46 (12, RD5-časť)
- **Športovo-rekreačná vybavenosť:** 25, 26c, 29, 30, 305, ZaD1.07, ZaD3.01, ZaD3.17 (vo výhľade ZaD1.10 v časti plochy), ZaD3.19 (28), ZaD3.21, ZaD3.26 (32, 56-časť), ~~ZaD3.28 (305-časť)~~, ZaD3.47 (50), ZaD4.09, ZaD4.25 (ZaD3.52-časť)
- **Záhradkárske osady:** ~~26b~~, 63, 401
- **Cintoríny – pohrebiská:** ZaD4.12 (9b - časť), **ZaD5.05**
- **Vegetačné úpravy (zeleň lesoparkov a parkov):** 56, 57, 59, 61, 64, 65, ZaD1.06, ZaD3.20 (68), ZaD3.24 (49-časť), ZaD3.42 (67), ZaD3.52
- **Vodohospodárske zariadenia:** **ZaD1.14**, ZaD3.22, ZaD4.03

- **Dopravné plochy:** 49, 50, 53, 54, ZaD1.11, ZaD1.12, ZaD2.10, ZaD3.14a-e (BD3-časť, BD4-časť, ZaD2.14.f-časť), ZaD3.25 (57-časť), ZaD4.04, ZaD4.05, ZaD4.15 (BD3-časť), ZaD4.16 (OV4-časť), ZaD4.23 (ZaD2.05-časť), ZaD4.26, **ZaD5.09**

Nezastavané územie - neurbanizované územie mesta:

- **Poľnohospodárska krajina:** **Ovocné sady**, Vinice, **Záhrady**, Orná pôda, **Trvalé trávne porasty**
Pozn.: Plochy sú označené vo **výkrese č. 2** výkresoch č. **1.1, 1.2** (legenda – stav).
- **Prvky ekologickej stability:** **Mestský park Pomlé**, Vodné plochy a toky, Lesy, **Lesopark**, **Nelesná drevinová vegetácia**, **Biocentrá a biokoridory**.
Pozn.: Plochy sú označené **vo výkrese č. 2** výkresoch č. **1.1, 1.2** (legenda – stav, návrh).

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

Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie:

- **Prípustné funkčné využitie** (tvoriace doplnkové využitie k prevládajúcemu funkčnému využitiu), **môžu môže** byť povoľované/realizované až následne resp. súbežne s povoľovaním/realizovaním prevládajúceho funkčného využitia.
- **Zakreslenie existujúcich funkčných plôch** vo výkresoch č. 1.1, 1.2 ÚPN mesta (Komplexný urbanistický návrh) má len informatívny/odporúčací charakter. Pri posudzovaní súladu s ÚPN mesta pri povoľovaní novej výstavby, prestavby objektov resp. zmeny ich funkčného využitia v existujúcej štruktúre mesta je potrebné vychádzať z funkčného využitia určeného v kapitole č. 33.2.1 vo vzťahu k regulačným blokom zobrazeným vo výkresoch č. 2.1, 2.2 Regulačný výkres.
- **Zakreslenie navrhovaných komunikácií/cyklotrás** v ÚPN mesta má koncepčný/schematický charakter a zobrazuje len navrhované hlavné miestne komunikácie/cyklotrasy. Ďalšie vedľajšie miestne komunikácie/cyklotrasy môžu byť budované nad rámec zakreslených komunikácií/cyklotrás, a to na základe podrobnejších stupňov PD. Korekcia trasovania komunikácií/cyklotrás v podrobnejších stupňoch PD, zahŕňajúca aj ich prípadné „zakrivenie/zalomenie“ **a v prípade cyklotrás aj ich „umiestnenie po oboch stranách komunikácie“**, sa nepovažuje za rozpor s ÚPN mesta.
- **Zakreslenie navrhovaných trás a zariadení technickej infraštruktúry** v ÚPN mesta má koncepčný/schematický charakter a zobrazuje len predpokladané trasy a zariadenia. Ďalšie trasy a zariadenia môžu byť budované nad rámec zakreslených trás a zariadení, a to na základe podrobnejších stupňov PD (podľa požiadaviek príslušných správcov). Korekcia trasovania/umiestnenia v podrobnejších stupňoch PD, zahŕňajúca aj ich prípadnú inú polohu podľa požiadavky správcu, sa nepovažuje za rozpor s ÚPN mesta.
- **Rodinným domom** sa rozumie **jednobytová až trojbytová budova**, **bytovým domom** sa rozumie **viacbytová budova alebo iná bytová budova**, bytovou jednotkou sa rozumie **byt v bytovej budove**, a to podľa vyhlášky č. 59/2025 Z. z. o členení stavieb.

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

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

Pre usmernenie priestorového usporiadania územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

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

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

- Kováčska ulica (domy z pôvodnej radovej zástavby, väčšinou s plastickými prvkami fasády a so zachovanými pôvodnými výplňami otvorov, napr. dom č. 528/13 - Hrnčiarska, č. 21/524 524/21, č. 518/12, č. 514/4)
- Mliečňanská ulica (domy v radovej zástavbe)
- Hlavná ulica (napr. domy č. 845/5, č. 3)
- Gazdovský rad (domy č. 4/2, č. 14/28, č. 13/26, č. 16/32, č. 17/34 – prízemné, s plastickou výzdobou fasády a s pôvodnými oknami)
- Veterná ulica (domy v radovej zástavbe)
- Pomlejská ulica (staršia zástavba so samostatne stojacimi vilkami a rodinnými domami – napr. budova špeciálnej školy a ďalšie)

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

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

- Pri lokalizácii novej zástavby rešpektovať stanovené ochranné, bezpečnostné a hygienické pásma, ako aj požiadavky ochrany prírody a prírodných zdrojov.
- Vyžadovať súlad architektonického stvárnenia v jednotlivých urbanistických obvodoch ako aj architektonický súlad pri riešení fasád (farebnosť, materiál a pod.) s dôrazom v plochách bytových domov, zmiešaných území bývania a občianskej vybavenosti, občianskej vybavenosti.
- Nepovoľovať umiestnenie provizórnych objektov (unimobunky, drevené stavby a iné).
- ~~Na celom území mesta nepovoľovať umiestnenie reklamných stavieb, na ktorých najväčšia informačná plocha je väčšia ako 3 m² (t. j. reklamné stavby v zmysle § 43 ods. 2 b), 2 c) Stavebného zákona), a to ani samostatne stojacich ani okrem vyvesených na stenu.~~ Na celom území mesta nepovoľovať umiestnenie informačných konštrukcií (napr. billboardy, bigboardy, reklamné tabule), okrem informačných konštrukcií vyvesených na stenách budov v zónach obchodných centier OV2, OV3, OV9, 503 a PR1. Samostatne stojace informačné konštrukcie sú povolené len na účely reklamy vlastnej prevádzky s informačnou plochou max. 3 m² v rámci regulačných blokov určených pre občiansku vybavenosť, priemysel, sklady a podnikateľské aktivity. Výška pylónov v prípade informačných konštrukcií v rámci vyššie uvedených regulačných blokov je obmedzená na max. 12 m. Spájanie viacerých informačných konštrukcií s cieľom obchádzania stanovenej max. informačnej plochy je neprípustné; takéto spojené konštrukcie sa posudzujú ako jedna informačná konštrukcia.
- Podmienky umiestnenia stavieb najmä s ohľadom na ochranu a tvorbu životného prostredia, výškové a polohové umiestnenie stavieb vrátane odstupov od hraníc pozemkov, susedných stavieb, stavebných čiar určí príslušný stavebný úrad v súlade s platnou legislatívou v rozhodnutí o ~~umiestnení stavby~~ **stavebnom zámere** na základe platnej ÚPD, ÚPP alebo iných podkladov, ktoré obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie ~~ÚR rozhodnutia o stavebnom zámere~~.
- Rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu vyplývajúce z vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie:
 - v riešení jednotlivých objektov je potrebné navrhnuť bezbariérovú pešiu dopravu a vstupy do všetkých objektov
 - zároveň musí byť zabezpečený bezbariérový prístup na každý pozemok rodinného domu, miestna komunikácia a verejná plocha podľa § 57 a 58 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.

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

- **maximálna podlažnosť**

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

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

Definície pojmov:

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

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

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

Podzemným podlažím sa rozumie 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. Ostatné podlažia sú nadzemné. (prevzaté z STN 73 4301 Bytové budovy)

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

Ustúpeným podlažím sa rozumie vnútorný priestor domu prístupný z posledného NP 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. (prevzaté z STN 73 4301 Bytové budovy)

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

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

– **index zastavanosti**

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

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

Definície pojmov:

„Stavebným pozemkom“ pre účely výpočtu indexu zastavanosti sa rozumie riešené územie PD ~~na územné rozhodnutie~~, ktorá je podkladom pre konanie o stavebnom zámere (t. j. pozemok/pozemky), na ktorom sa umiestňuje stavba/stavby. Za „stavebný pozemok“ nie je možné považovať plochu, ktorá vznikne dodatočným odčlenením od „stavebného pozemku“, ktorý by znížením výmery nespĺňal podmienky platného ÚPN – na takejto ploche ďalšia výstavba nie je možná.

Plochou zastavanou objektom sa rozumie plocha ortogonálneho priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií (bez izolačných prímuroviek) najrozsiahlejšej časti stavby vnímateľnej nad terénom do vodorovnej roviny (t. j. napr. stavby bazénov ani podzemných objektov sa do plochy zastavanej objektom nepočítajú, sú počítané ako spevnené plochy príp. plochy zelene ak je nad nimi „rastlý terén“). Do zastavanej plochy sa nepočíta pôdorysný priemet previsajúcich atík, striech, balkónov, arkierov a podobne s presahom do 1,5 m.

– **koeficient zelene**

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

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

Definície pojmov:

„Stavebným pozemkom“ pre účely výpočtu koeficientu zelene sa rozumie riešené územie PD ~~na územné rozhodnutie~~, ktorá je podkladom pre konanie o stavebnom zámere (t. j. pozemok/pozemky), na ktorom sa umiestňuje stavba/stavby. Za „stavebný pozemok“ nie je možné považovať plochu, ktorá vznikne dodatočným odčlenením od „stavebného pozemku“, ktorý by znížením výmery nespĺňal podmienky platného ÚPN – na takejto ploche ďalšia výstavba nie je možná.

„~~Rastlým Prírodným terénom~~“ sa rozumie ~~plocha s pôvodnými vrstvami pôdotvorného substrátu, prípadne s kvalitatívne vylepšenými vrstvami substrátu, pod ktorou nie sú umiestnené žiadne podzemné konštrukcie~~ terén, ktorého hrúbka zemného substrátu je rovná alebo je väčšia ako 200 cm. „Terénom nad ~~podzemnými stavebnými konštrukciami~~“ sa rozumie ~~plocha s novými vrstvami pôdotvorného substrátu nad podzemnými konštrukciami~~ terén, ktorého hrúbka zemného substrátu je menšia ako 200 cm. ~~— táto plocha sa môže pri výpočte koeficientu zelene započítavať v redukovanej miere, a to v závislosti od hrúbky vrstvy zahumusovana (substrátu), pričom redukčný súčiniteľ sa určí nasledovným spôsobom:~~

- ~~— pri hrúbke zahumusovania do 0,3m je redukčný súčiniteľ 0,~~
- ~~— pri hrúbke zahumusovania od 0,3 do 0,5m je redukčný súčiniteľ 0,3 (vhodná pre trávu),~~
- ~~— pri hrúbke zahumusovania nad 0,5m je redukčný súčiniteľ 0,5 (vhodná aj pre menšie kríky),~~
- ~~- pri hrúbke zahumusovania nad 1,0m je redukčný súčiniteľ 0,75 (vhodná pre kríky a stromy s malou korunou).~~

Pri zápočte vegetačnej plochy je potrebné postupovať v súlade s Prílohou č. 6 vyhlášky č. 153/2024 Z. z. (Tabuľka č. 22: Regulatív vegetačných plôch v zastavanom území a s ňou súvisiaci popis).

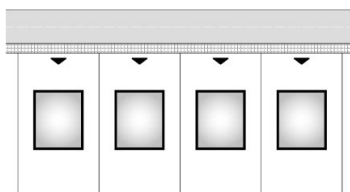
– **spôsob zástavby**

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

Pri umiestňovaní rodinných domov (RD) resp. záhradných chat (ZCH) sa uvažuje najmä s izolovanou zástavbou, združená zástavba je v existujúcej štruktúre prípustná len v existujúcom rozsahu a v navrhovanej štruktúre len v obmedzenom rozsahu (pozri Prípustný spôsob zástavby pre RD v kapitolách č. 33.2.1.2. a 33.2.2.2.).

Definície pojmov:

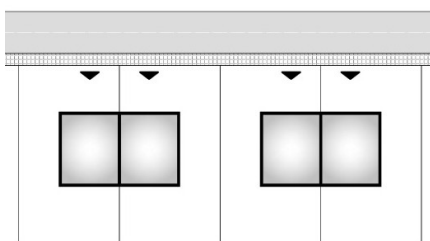
Izolovaná zástavba je zástavba samostatne stojacich objektov, t. j. objektov ktoré vytvárajú medzi sebou voľný priestor. Samostatne stojacim objektom sa rozumie 1 rodinný dom so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, s max. 3 bytmi.



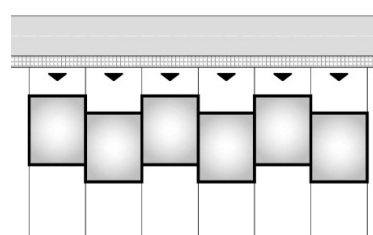
Združená zástavba je zástavba skupiny výrazovo rovnakých alebo podobných typov objektov, ktoré sú navzájom reťazovo prepojené (na seba nadväzujúce aspoň tretinou šírky štítového múru = zvislej konštrukcie objektu, v prípade rozdielnych susediacich štítových múrov dlhšieho z objektov), t. j. nevytvárajú medzi sebou voľný priestor, ktorý by umožňoval prechod alebo prejazd motorovými vozidlami do zadnej časti pozemku (s výnimkou krajných objektov). Skupinu objektov, vzájomne prepojenú prístreškami a inými drobnými stavbami resp. architektonickými prvkami (prevísajúcimi atikami, strechami, balkónmi, arkiermi a podobne), preto nie je možné charakterizovať ako združenú zástavbu a pri ich umiestnení treba postupovať v zmysle § 6 Vyhlášky č. 532/2002 Z. z..

Podľa počtu objektov v skupine rozlišujeme **zástavbu dvojdomov** (2 objekty), **zástavbu radových/átriových domov** (3 a viac objektov). S inými – špecifickými - typmi združenej zástavby (napr. terasové domy, ~~átriové domy~~) sa v riešenom území nepočíta – v prípade umiestnenia takýchto objektov je potrebné riadiť sa rovnakými zásadami ako sú stanovené pre radovú zástavbu. Objektom, ktorý sa reťazovým prepojením združuje do skupiny 2 alebo viacerých objektov, sa rozumie 1 rodinný dom so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, s max. 3 bytmi (t. j. reťazové prepojenie objektov smerom do vnútornej časti pozemku – do hĺbky – je neprípustné, a to aj v prípade ak by na sprístupnenie týchto objektov bola vybudovaná prístupová komunikácia).

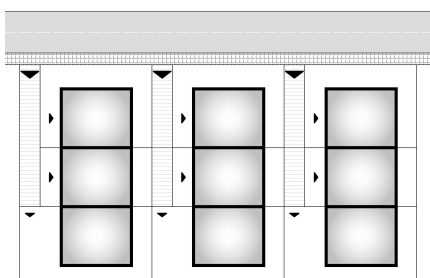
Zástavba dvojdomov:



Zástavba radových/átriových domov:



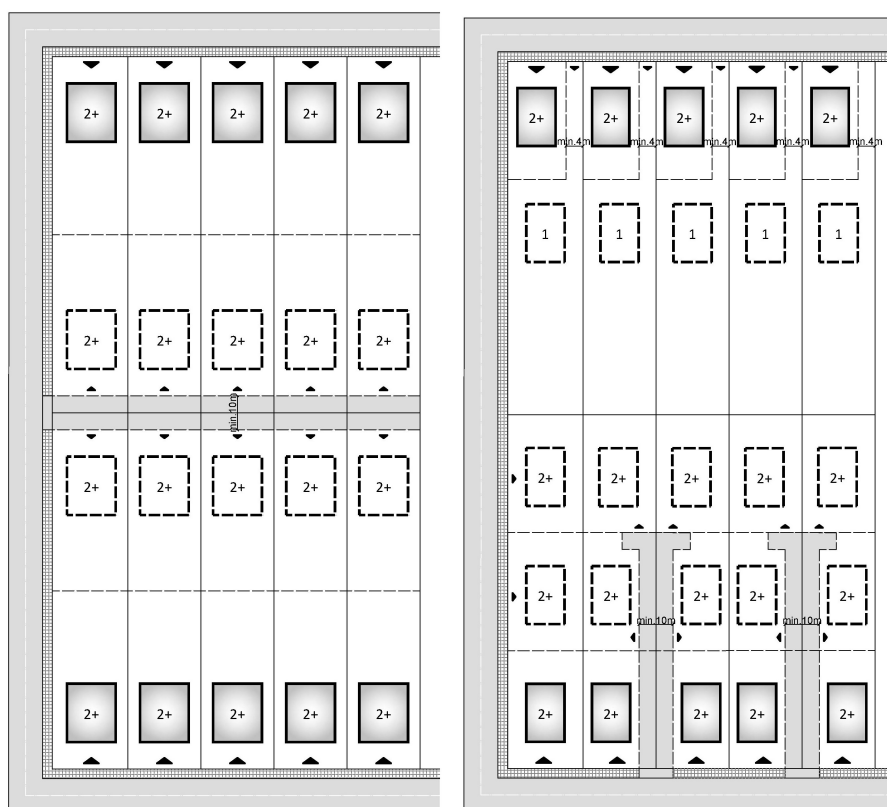
Neprípustný spôsob združenej zástavby:



Legenda:

	verejná komunikácia
	neverejná komunikácia
	chodník
	stavebný pozemok
	vstup / vjazd na pozemok
	rodinný dom s max. 3 bytmi
	prístrešok parkovacieho miesta, resp. terasy

Prípustné spôsoby výstavby v „nadmerných“ záhradách existujúcich RD:



Legenda:

	komunikácia existujúca / navrhovaná
	stavebný pozemok existujúci / navrhovaný
	vstup, vjazd na pozemok existujúci / navrhovaný
	rodinný dom s max. 3 bytmi existujúci / navrhovaný
	max. podlažnosť RD, ("+" = podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie)

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

– **min. výmera pozemkov pre rodinné domy**

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

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

Pozemkom pre združenú zástavbu sa rozumie len pozemok štvoruholníkového tvaru (štvorec, obdĺžnik, lichobežník resp. iný štvoruholník), časti mimo tohto tvaru nie je možné započítavať do min. výmery. (Pozn: Uvedený návrh neobmedzuje vlastnícke právo vo vzťahu k tvaru pozemku, určuje len, ktorá časť pozemku bude započítaná do minimálnej výmery za účelom zachovania charakteru radovej zástavby.)

– **max. výška oplotenia pozemkov**

Definície pojmov:

Regulatív určuje maximálnu výšku oplotenia pozemkov zo všetkých strán pozemku vo vybraných regulačných blokoch a je určený v metroch.

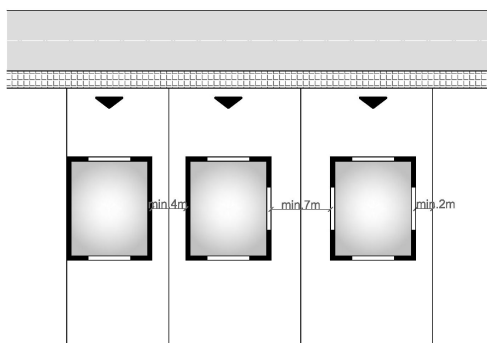
– **zastavovacie podmienky pre rodinné domy**

Regulatív určuje rôzne zastavovacie podmienky pre rodinné domy (najmä z hľadiska umiestnenia – stavebná čiara, odstupové vzdialenosti a iné), ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku.

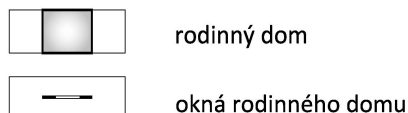
odstupové vzdialenosti medzi objektmi

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

- odsek (1) Vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.
- odsek (2) Stavbu možno umiestniť na hranici pozemku, len ak jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel.
- odsek (3) Ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi **nesmie byť menšia ako 7 m**. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m.
- odsek (4) V stiesnených územných podmienkach možno vzdialenosť medzi rodinnými domami **znižovať až na 4 m**, ak v žiadnej z protiahlych častí stien nie sú okná obytných miestností; v týchto prípadoch sa nevyžaduje dodržanie vzdialeností od spoločných hraníc pozemkov podľa odseku 3.
- odsek (5) Iné riešenia vzdialeností rodinných domov, ako sú ustanovené v odsekoch 3 a 4, možno určiť iba na podklade výpočtov a meraní preukazujúcich splnenie požiadaviek na vzájomné vzdialenosti podľa odseku 1 alebo podľa ÚPN zóny.
- odsek (6) Vzdialenosť priečelí budov, v ktorých sú okná obytných miestností, musí byť **najmenej 3 m od okraja pozemnej komunikácie**; táto požiadavka neplatí pre budovy umiestňované v stavebných medzerách radovej zástavby.



Legenda:



Definície pojmov:

Stavebná čiara určuje "pevnú" polohu stavby, resp. jej časti, vzhľadom k uličnej čiare (t. j. k hranici stavebného pozemku zo strany hlavného dopravného prístupu na pozemok), poloha prístreškov, garáží a architektonických prvkov (prevyšujúcich atík, striech, balkónov, arkierov a podobne), a to aj ak sú súčasťou objektu, môže prekročiť hranicu stavebnej čiary, jej vzdialenosť však musí byť min. 3 m od uličnej čiary.

Uličná čiara vymedzuje obrys celého uličného priestoru (t. j. priestoru cestných komunikácií, vrátane komunikácií pre chodcov, cyklistických komunikácií príp. aj technickej zelene) až po hranicu stavebných pozemkov (je zároveň hranicou stavebného pozemku zo strany hlavného dopravného prístupu na pozemok).

„Pevná“ poloha stavby je záväzná línia, na ktorej sa budúca stavba musí umiestniť (t. j. poloha zvislej konštrukcie smerom do verejného uličného priestoru), pričom ju nesmie prekročiť smerom k ulici (okrem prístreškov, garáží a architektonických prvkov).

– špecifické regulatívy

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

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

Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

Pre usmernenie funkčného využívania územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

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

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

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

Vysvetlivky k tabuľkám kapitoly 33.2.1 a 33.2.2 – k regulácii funkčného využitia:

V zmysle § 3, ods. 3, 4 Zákona 305/2018 Z. z., sa v CHVO zakazuje:

ods. 1

V chránenej vodohospodárskej oblasti možno plánovať a vykonávať činnosť, len ak sa zabezpečí účinnejšia ochrana povrchových vôd a podzemných vôd, ochrana podmienok ich tvorby, výskytu, prirodzenej akumulácie a obnovy zásob povrchových vôd a podzemných vôd.

ods. 2

V chránenej vodohospodárskej oblasti musia byť hospodárske záujmy, výrobné záujmy, dopravné záujmy a iné záujmy zosúladené s požiadavkami podľa odseku 1 a musia byť premietnuté v koncepciách rozvoja územia a v ÚPD.

ods. 3

a) stavať alebo rozširovať

1. nový priemyselný zdroj alebo jestvujúci priemyselný zdroj, v ktorom sa vyrábajú alebo na výrobu používajú znečisťujúce látky, s výnimkou rozširovania a prestavby existujúcich priemyselných zdrojov, ktorými sa dosiahne účinnejšia ochrana vôd,
2. nový priemyselný zdroj alebo jestvujúci priemyselný zdroj, ktorý produkuje priemyselné odpadové vody obsahujúce prioritné nebezpečné látky,
3. ropovod alebo iný líniový produktovod na prepravu znečisťujúcich látok,
4. sklad ropných látok s celkovou kapacitou väčšou ako 1 000 m³; v chránenej vodohospodárskej oblasti podľa § 2 ods. 2 písm. a) s celkovou kapacitou väčšou ako 200 m³ a s kapacitou jednotlivých nádrží väčšou ako 50 m³,
5. spracovateľské zariadenia na uhynuté zvieratá a bitúcky,
6. stavby veľkokapacitných fariem alebo stavby sústredených menších fariem,
7. stavby hromadnej rekreácie alebo stavby individuálnej rekreácie bez zabezpečenia čistenia komunálnych odpadových vôd,
8. stavby, ktoré si vyžadujú počas výstavby alebo prevádzky aplikáciu znečisťujúcich látok,

b) vykonávať leteckú aplikáciu hnojív, prípravkov na ochranu rastlín a biocídnych výrobkov vo vzdialenosti menej ako 50 m od povrchových vôd, odkrytých podzemných vôd a vodných plôch, kde môže dôjsť k znečisteniu vôd alebo k ohrozeniu kvality vôd,

c) vykonávať plošné odvodnenie lesných pozemkov v rozsahu, ktorým sa narušia vodné pomery v chránenej vodohospodárskej oblasti,

d) odvodňovať poľnohospodárske pozemky vo výmere väčšej ako 50 ha súvislej plochy,

e) ťažiť rašelinu v množstve väčšom ako 500 000 m³ celkovo na jednom mieste,

f) ťažiť nevyhradené nerasty povrchovým spôsobom alebo vykonávať iné zemné práce, ktorými môže dôjsť k odkrytiu súvislej hladiny podzemnej vody,

g) ukladať rádioaktívny odpad,

h) budovať skládky na nebezpečný odpad a zariadenia na zneškodňovanie odpadov,

ods. 4

Existujúce stavby a zariadenia uvedené v odseku 3 písm. a) tretom až šiestom bode možno rekonštruovať a modernizovať, len ak sa dosiahne účinnejšia ochrana vôd a vodných pomerov oproti súčasnému stavu, odstráni sa pôvodný zdroj znečistenia, ak existuje, a uplatnia sa najlepšie dostupné techniky, ktoré zabezpečia vysoký stupeň ochrany povrchových vôd a podzemných vôd.

Za účelom ochrany životného prostredia a za účelom zachovania charakteru terajšej zástavby sa na území mesta zakazuje umiestňovať nasledovné funkcie *:

- Všetky priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 z. Z. O integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a osobitne *:
 - veľké zdroje znečistenia ovzdušia,

- činnosti so zásadným vplyvom na pôdu a spodné vody
 - obalovne živočných zmesí,
 - veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky,
 - stavby veľkokapacitných fariem,
 - skladovacie nádrže kalov, močovky, silážnej šťavy a iných tekutých zložiek
 - zariadenia na skládkovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu.
- Všetky činnosti zamerané na nakladanie a iné zaobchádzanie s odpadom v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov ~~a činnosti v zmysle §1 ods. 1 uvedeného zákona, na ktoré sa vzťahujú osobitné predpisy~~ – okrem činností schválených vo VZN mesta Šamorín o nakladaní s odpadom.
 - Občianska vybavenosť - ~~ubytovacie zariadenia kategórie turistická ubytovňa a chatová osada (podľa vyhlášky č. 277/2008 Z. z., ktorou sa ustanovujú kvalifikačné znaky na ubytovacie zariadenia pri ich zaraďovaní do kategórií a tried)~~, jednoduché ubytovacie zariadenia, v ktorých sa poskytuje ubytovanie v súvislosti s výkonom práce – napr. robotnícke ubytovne, ubytovne pre brigádnikov, ubytovacie zariadenia nižšieho štandardu – napr. nocľahárne, útulky a ubytovacie bunky (podľa §1 ods. 2 bod n, o, s vyhlášky č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia).
 - * Zákaz sa nevzťahuje na lokality (regulačné bloky), v ktorých sú tieto zakázané funkcie uvedené v prevládajúcom alebo prípustnom funkčnom využití (pozri tabuľky v kapitolách č. 33.2.1. a 33.2.2.).

Definície pojmov:

- **Skládka** = je v zmysle § 5 ods. 5 zákona č. 79/2015 Z. z. O odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov miesto so zariadením na zneškodňovanie odpadov, kde sa odpady trvalo ukladajú na povrchu zeme alebo do zeme. Za skládku odpadov sa považuje aj interná skládka, na ktorej pôvodca odpadu vykonáva zneškodňovanie svojich odpadov v mieste výroby, ako aj miesto, ktoré sa trvalo, teda dlhšie ako jeden rok, používa na dočasné uloženie odpadov. Za skládku odpadov sa nepovažuje zariadenie alebo miesto so zariadením, kde sa ukladajú odpady na účel ich prípravy pred ich ďalšou prepravou na miesto, kde sa budú upravovať, zhodnocovať alebo zneškodňovať, ak čas ich uloženia pred ich zhodnotením alebo upravením nepresahuje spravidla tri roky, alebo čas ich uloženia pred ich zneškodnením nepresahuje jeden rok.
- **Kompostáreň** = je miesto určené pre riadený proces rozkladu biologických odpadov za prístupu vzduchu, ktorého koncovým produktom je kompost – organické hnojivo. Rozoznávame tri základné formy kompostovania – domáce, komunitné a komunálne/priemyselné, pre účely tejto dokumentácie sa kompostárňou rozumie miesto určené pre komunálne/priemyselné kompostovanie (t. j. kompostovanie veľkého množstva bioodpadu na centrálnych kompostovacích zariadeniach, ktoré vykonáva vo väčšine špecializovaná firma, pričom kompost je využívaný pre vlastnú potrebu - poľnohospodárske účely, údržba zelene... alebo je predávaný).
- **Zariadenie na zber odpadov** - v zmysle § 5 ods. 1 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení platných predpisov je priestor ohraničený plotom alebo nachádzajúci sa v stavbe, alebo inak primerane zabezpečený pred odcudzením odpadu a vstupom cudzích osôb, v ktorom sa vykonáva zber odpadov.
- **Zariadenie na zhodnocovanie odpadov** – v zmysle § 5 ods. 2 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení platných predpisov je zariadenie určené na výkon aspoň jednej z činností uvedených v prílohe č. 1 predmetného zákona, ktoré je tvorené technickou jednotkou so súborom strojov a zariadení prevádzkovaných podľa dokumentácie k nim, pričom činnosti nimi vykonávané navzájom súvisia a majú technickú nadväznosť; ak je takéto zariadenie vzhľadom na jeho konštrukčné riešenie pevne spojené so stavbou, za zariadenie na zhodnocovanie odpadov sa považuje aj priestor, v ktorom sa zariadenie nachádza.
- **Zariadenie na zneškodňovanie odpadov** – v zmysle § 5 ods. 3 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení platných predpisov je zariadenie určené na výkon aspoň jednej z činností uvedených v prílohe č. 2 predmetného zákona, ktoré je tvorené technickou jednotkou so súborom strojov a zariadení

prevádzkovaných podľa dokumentácie k nim, pričom činnosti nimi vykonávané navzájom súvisia a majú technickú nadväznosť; ak je takéto zariadenie vzhľadom na jeho konštrukčné riešenie pevne spojené so stavbou, za zariadenie na zneškodňovanie odpadov sa považuje aj priestor, v ktorom sa zariadenie nachádza.

- **Drobné/malé/menšie/malého rozsahu** (napr. zariadenia OV pre obsluhu územia, zariadenia vybavenosti a hygienické zariadenia pre obsluhu územia, ubytovacie zariadenia, verejné stravovanie, sakrálné stavby, výrobné a skladové prevádzky, podnikateľské prevádzky a pod.) = menšie stavby a plochy, ktoré rešpektujú existujúcu funkciu a mierku územia (t. j. primerané okolitej zástavbe), majú lokálny vplyv, nevyžadujú významné dopravné/technické napojenia alebo prevádzky vstavané do objektov s inou funkciou
- **Drobná architektúra a mobiliár** = menšie stavebné a urbanistické prvky, ktoré nie sú hlavnými budovami ale dotvárajú prostredie (napr. altánky, prístrešky, pergoly, kaplnky, križe, pamätníky, fontány, studne, mostíky, schodiská, zastávky MHD, verejné toalety, mestský mobiliár - lavičky, stoly, odpadkové koše, stojany na bicykle, osvetlenie, informačné tabule, orientačné prvky, herné a fitness prvky).

Vysvetlivky k tabuľkám kapitoly 33.2.1 a 33.2.2 – k regulácii priestorového usporiadania:

Obmedzenia priestorového usporiadania (max. podlažnosti, indexu zastavanosti, koeficientu zelene príp. iné) sa netýkajú existujúcich stavieb, ktorých parametre presahujú stanovené obmedzenia (v prípade rekonštrukcie môžu byť tieto stavby rekonštruované len do súčasných parametrov).

33.2.1. EXISTUJÚCA URBANISTICKÁ ŠTRUKTÚRA

33.2.1.1 Bytové domy (BD)

Určenie funkčného využívania a priestorového usporiadania územia:

Označenie lokalít (regulačného bloku) v grafike:	BD1, BD2, BD3, BD4, BD5, ZaD3.12 (BD1-časť), ZaD3.35 (PO2-časť), ZaD4.13 (43), ZaD4.14 (OV7-časť)
Charakteristika:	Plochy slúžiace pre bývanie v bytových domoch, vrátane zariadení s opatrovateľskou službou, bytov a zariadení pre hendikepovaných občanov
Funkčné využitie:	
- prevládajúce	Bývanie vo viacpodlažných bytových domoch.
- prípustné	Zariadenia a plochy dopĺňajúce komplexnosť a obsluhu obytného územia: zariadenia občianskej vybavenosti vstavané do objektov bývania, zeleň plošná a líniová zeleň pozemkov obytných budov, nevyhnutné plochy technickej vybavenosti slúžiacej obsluhu územia, maloobchodné zariadenia pre obsluhu základnej funkcie územia, verejné stravovanie malého rozsahu, rýchle občerstvenie, bufety, kaviareň, cukráreň. Detské ihriská. Materské školy vstavané alebo voľné. Kultúrne zariadenia v doplnkovom rozsahu, ambulancie, lekárne, výdajne zdravotníckych pomôcok, stacionárne sociálnych služieb, drobná architektúra a mobiliár, pešie trasy, cyklistické trasy, odstavné státi a parkoviská, parking garáže integrované do bytových domov, vozidlové komunikácie, zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia. Zariadenia občianskej vybavenosti a zariadenia telovýchovy a voľného času, malé ubytovacie zariadenia max. do 40 lôžok, penziónový domov pre dôchodcov rozptýlené v území. Nad rámec daného možno výnimočne povoliť umiestnenie stavieb verejnej vybavenosti slúžiace širšiemu okoliu (objekty verejnej správy), administratívne priestory, zariadenia požiarnej ochrany, polície, nerušiacu drobnú výrobu a služby, telocvične, ihriská, fitness, posilňovne, supermarkety, základné školy, umelecké školy

Územný plán mesta Šamorín – Závazná časť

	Existujúce rodinné domy
- neprípustné	V území možno prevádzkovať iba také činnosti, ktoré svojou prevádzkou, výrobným alebo technickým zariadením nerušia svojimi negatívnymi účinkami prevádzku stavieb a zariadení v ich okolí (ako nerušiace prevádzky nemožno napríklad povoliť autoservisy, klampiarske prevádzky, stolárstva, čerpacia stanica pohonných hmôt s autoservismi a opravovňami a pod., nákupné centrá, obchodné domy, distribučné a veľkoobchodné centrá, hypermarkety, hobbymarkety, diskonty, ubytovacie zariadenia a zariadenia cestovného ruchu, kongresové centrá, výstavné a veľtržné areály, zábavné zariadenia, zariadenia obrany, stredné a vysoké školy, objekty a zariadenia vedy a výskumu, polikliniky, nemocnice, areály veľkých a stredných podnikov, záhradníctva, sklenárstva, priemyselné parky, skladové areály a distribučné centrá, stavebné dvory, športové areály okrem detských ihrísk, haly, plavárne, kolkárne, kúpaliská, areály voľného času, záhradkárske osady, chatové osady, kompostárne, zberné dvory, akékoľvek zariadenia na zhodnocovanie odpadov, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zakázané činnosti v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle §3, ods. 3, 4 Zákona 305/2018 Z. z., funkcie zakázané za účelom ochrany životného prostredia a zachovania charakteru terajšej zástavby
Priestorové usporiadanie:	
Max. podlažnosť pre regulačný blok ZaD3.12:	2 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie
Max. podlažnosť pre vyznačené časti * regulačného bloku BD3:	2 3 NP (* pozri výkresy č. 2.1, 2.2)
Max. podlažnosť pre ostatné regulačné bloky:	4 NP Obmedzenie sa netýka existujúcich stavieb s väčšou podlažnosťou (v prípade rekonštrukcie môžu byť tieto stavby rekonštruované len do súčasnej výšky)
Index zastavanosti max.:	0,35 (pozri aj špecifické regulatívy)
Koeficient zelene min. pre regulačný blok ZaD3.12:	-- (nie je požadovaný)
Koeficient zelene min. pre ostatné regulačné bloky:	0,20
Špecifické regulatívy:	<p>Občiansku vybavenosť integrovať do objektov v parteri ako polyfunkčné domy, alebo vyčleniť ako samostatnú plochu (škôlky, školy, obchody, služby).</p> <p>Vo vyznačených častiach * regulačných blokov BD3 a BD4 (* pozri výkresy č. 2.1, 2.2) musí byť zachovaná funkcia občianskej vybavenosti, t. j. funkciu nie je možné zmeniť na inú prípustnú funkciu, s výnimkou funkcie parkovacích domov a v BD3 aj s výnimkou bytov, ak bude zachovaná funkcia občianskej vybavenosti v parteri budovy</p> <p>V prípade výnimočných situácií (stiesnené podmienky...) je možné na základe individuálneho posúdenia MZ povoliť väčší index zastavanosti a menší koeficient zelene – v takom prípade je potrebné preukázať vhodnosť riešenia štúdiou (vizualizácie, umiestnenie stavieb voči okoliu...) a svetlo-technickými výpočtami. Zabezpečiť parkovanie v zmysle platnej STN 73-6110/Z1, Z2 priamo na vlastnom</p>

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

33.2.1.2. Rodinné domy (RD)

Určenie funkčného využívania a priestorového usporiadania územia:

Označenie lokalít (regulačného bloku) v grafike:	RD1, RD2, RD3, RD4, RD5, RD6, RD7, RD8, ZaD3.04, ZaD3.09 (37, 41), ZaD3.48 (31), ZaD3.53 (ZaD2.02), ZaD4.06 (PF3), ZaD4.07 (306), ZaD4.10 (64-časť), ZaD4.21 (OV2-časť), ZaD5.02
Charakteristika:	Plochy slúžiace pre obytné funkcie – bývanie v rodinných domoch rôznych typologických druhov.
Funkčné využitie:	
- prevládajúce	Bývanie v rodinných typoch objektov – rodinné domy rôznych typologických druhov (samostatne stojace, dvojdomy, radové, átriové, kobercová zástavba).
- prípustné	Príslušné dopravné a technické vybavenie, zeleň plošná a líniová, verejná zeleň, verejné priestory, detské ihriská, športové plochy, menšie zariadenia občianskej vybavenosti, parkoviská, vodná plocha, drobná architektúra a mobiliár, pešie komunikácie, cyklistické trasy, dopravné komunikácie, zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia. Ako doplnkovú funkciu umiestniť zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu – vstavané do objektu bývania, drobné podnikateľské prevádzky vstavané do objektu bývania nevýrobného charakteru, nenarušajúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojim architektonickým a hmotovým riešením nemenia charakter funkčnej plochy, materské školy, ambulancie, lekáreň, na pozemku parc. č. 542 (regulačný blok RD2) je možné umiestniť aj bytové domy formou nadstavby bytových jednotiek nad existujúcim objektom občianskej vybavenosti.
- neprípustné	V území možno prevádzkovať iba také činnosti, ktoré svojou prevádzkou, výrobným alebo technickým zariadením nerušia svojimi negatívnymi účinkami prevádzku stavieb a zariadení v ich okolí (ako nerušiace prevádzky nemožno napríklad povoliť priemyselnú výrobu, skladové hospodárstvo, veľkopredajne, služby motoristom - autoservisy, klampiarske prevádzky, čerpacia stanica pohonných hmôt s autoservismi a opravovňami a pod., agroturistika, poľnohospodárska výroba, bytová výstavba – bytové domy okrem existujúcich bez možnosti ich dostavby a nadstavby a okrem uvedených v prípustnom funkčnom využití, stolárstva, nákupné centrá, obchodné domy, distribučné a veľkoobchodné centrá, hypermarkety, hobbymarkety, supermarkety, diskonty, ubytovacie zariadenia a zariadenia cestovného ruchu, kongresové centrá, výstavné a veľtržné areály, kultúrne zariadenia, zábavné zariadenia, zariadenia obrany, základné školy, umelecké školy, stredné a vysoké školy, objekty a zariadenia vedy a výskumu, polikliniky, nemocnice, areály veľkých a stredných podnikov, záhradníctva, sklenárstva, priemyselné parky, skladové areály a distribučné centrá, stavebné dvory, športové areály okrem detských ihrísk, haly, plavárne, kolkárne, kúpaliská, areály voľného času, záhradkárske osady, chatové osady, kompostárne, zberné dvory, akékoľvek zariadenia na zhodnocovanie odpadov, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zakázané činnosti v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle §3, ods. 3, 4 Zákona 305/2018 Z. z., funkcie zakázané za účelom ochrany životného prostredia a zachovania charakteru terajšej zástavby
Priestorové usporiadanie:	
Prípustný spôsob zástavby	izolovaná zástavba združená zástavba – len v existujúcom rozsahu

Územný plán mesta Šamorín – Závazná časť

pre RD:	
Min. výmera pozemkov pre RD:	izolovaná zástavba – 400 m ² pre RD s 1 b. j. + 300 m ² na prípadnú ďalšiu b. j.
Zastavovacie podmienky pre RD:	nadviazať na prevažujúci architektonický ráz objektov existujúcej zástavby v existujúcej zástavbe (v prielukách alebo pri nahradení pôvodných objektov) nadviazať na existujúcu stavebnú čiaru danú okolitou zástavbou v novej zástavbe dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru objektov, stavebná čiara sa stanovuje min. 5 m od uličnej čiary dodržiavať odstupové vzdialenosti objektov podľa § 6 Vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie výstavbu objektov RD v záhradách existujúcich RD podmieniť vybudovaním novej komunikácie, t. j. nepovoliť výstavbu, ktorá má prístup len z existujúcej komunikácie cez dvory RD – výnimkou sú RD s 1NP bez obytného podkrovia (bungalow)
Max. výška oplotenia pozemkov:	1,8 m zo strany od ulice, 2,0 m z ostatných strán
Max. podlažnosť:	2 NP
Index zastavanosti max.:	0,50 – pre radovú zástavbu RD a ostatné objekty (pozri aj špecifické regulatívy) 0,35 – pre izolovanú zástavbu RD (pozri aj špecifické regulatívy)
Koeficient zelene min.:	0,40 – pre radovú zástavbu RD a ostatné objekty 0,50 – pre izolovanú zástavbu RD
Špecifické regulatívy:	Vo vyznačených častiach * regulačných blokov RD2 a RD5 (* pozri výkresy č. 2.1, 2.2) musí byť zachovaná funkcia občianskej vybavenosti, t. j. funkciu nie je možné zmeniť na inú prípustnú funkciu Vo vyznačenej časti * regulačného bloku ZaD5.03 (* pozri výkresy č. 2.1, 2.2) musí byť zachovaná funkcia zelene, t. j. funkciu nie je možné zmeniť na inú prípustnú funkciu Pre regulačné bloky 202+71+ZaD1.03+RD6 (miestna časť Bučuháza) rešpektovať záväznú reguláciu podľa „Zastavovacej štúdie Bučuháza“ (ďalej len „zastavovacia štúdia“), spracovateľ: BP KONCEPT s.r.o., dátum spracovania: november 2019 – pozri kapitolu č. 33.2.2.2. Pre regulačný blok ZaD5.04 rešpektovať nasledovnú záväznú reguláciu: - pri budovaní prístupových komunikácií dodržať šírku uličného priestoru (vymedzený uličnou hranou pozemkov = oploteniami pozemkov) min. 10 m - dodržať existujúcu uličnú čiaru Rybárskej ulice - dodržať odstup od suchého kanála min. 5 m - vytvoriť pás izolačnej zelene od mestského separačného dvora min. šírky 5 m Pre regulačný blok ZaD5.07 rešpektovať nasledovnú záväznú reguláciu: - vybudovať bezpečné dopravné napojenie zóny na Vinohradskú ulicu - vybudovať chodník od uvedeného napojenia popri Vinohradskej a Športovej ulici po Pomlejskú ulicu - pri budovaní prístupových komunikácií dodržať šírku uličného priestoru (vymedzený uličnou hranou pozemkov = oploteniami pozemkov) min. 10 m Pre regulačné bloky ZaD5.04 a ZaD5.07 spracovať UŠ zóny.

	<p>Pre regulačné bloky 72+72A+72B+ZaD1.02+ZaD3.40+RD8+ZaD4.01 (miestna časť Kráľovianky) spracovať UŠ zóny.</p> <p>V prípade výstavby samostatne stojacich doplnkových stavieb k rodinným domom (hospodárske stavby, garáže) je index zastavanosti pre tieto stavby určený osobitne na 0,05 (nad rámec povolených indexov zastavanosti).</p> <p>Výstavbu objektov RD v záhradách existujúcich RD podmieniť vybudovaním novej komunikácie, t. j. nepovoliť výstavbu, ktorá má prístup len z existujúcej komunikácie cez dvory RD – výnimkou sú RD s 1NP bez obytného podkrovia (typ bungalov, box) v max. počte 1 RD za existujúcim RD, pričom zástavba združených RD a iných objektov je neprípustná – pre RD za existujúcim RD je potrebné vybudovať prístupovú komunikáciu min. šírky 4 m</p> <p>V lokalite ZaD3.04 zachovať existujúcu vzrastlú zeleň v max. možnom rozsahu</p> <p>V prípade budovania ostatných nových prístupových komunikácií dodržať šírku uličného priestoru (vymedzený uličnou hranou pozemkov = oploteniami pozemkov) min. 10 m – uvedené sa nevzťahuje na lokality, ktoré boli preverené urbanistickou štúdiou resp. inou zonálnou dokumentáciou, odsúhlasenou mestom (komisia výstavby, MZ), a to pred dňom schválenia „Zmien a doplnkov č. 3“.</p> <p>Zmena funkčného využitia v lokalite ZaD 3.53 (v súčasnosti záhradková osada) mesto nezaväzuje k realizácii inžinierskych sietí a komunikácie v danej lokalite.</p> <p>Zabezpečiť parkovanie v zmysle platnej STN 73-6110/Z1, Z2 priamo na vlastnom stavebnom pozemku.</p> <p>Dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly 33.</p>
--	---

33.2.1.3. Zmiešané plochy bývania a občianskej vybavenosti

Zmiešané plochy rodinných domov a občianskej vybavenosti

Určenie funkčného využívania a priestorového usporiadania územia:

Označenie lokalít (regulačného bloku) v grafike:	PF2 - okolie synagógy
Charakteristika:	Zmiešané plochy rodinných domov a občianskej vybavenosti sú plochy slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti, rekreačnej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach s dôrazom na vytváranie mestského prostredia.
Funkčné využitie:	
- prevládajúce	Bývanie s občianskou vybavenosťou, rodinné domy, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia verejného stravovania.
- prípustné	Byty v objektoch určených pre inú funkciu, zariadenia pre administratívu, správu a riadenie, zariadenia požiarnej ochrany, zariadenia polície, materské školy, zariadenia ambulancie a lekárskej starostlivosti, lekárne, stacionárne sociálnych služieb, chránené dielne, chránené bývanie, telocvične, ihriská, fitnes, posilňovne, zariadenia pre netradičné športy, zeleň plošná a líniová, pešie komunikácie, odstavné státi a parkoviská, parkinggaráže , komunikácie vozidlové, zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia Ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, voľný čas a multifikačné zariadenia, zariadenia pre kultúru, zábavné zariadenia, modlitebne, základné školy, základné umelecké školy, jazykové školy, špecifické zdravotnícke zariadenia a služby, polikliniky, domovy sociálnych služieb, domovy dôchodcov, detské domovy, domovy penzióny

Územný plán mesta Šamorín – Závazná časť

	dôchodcov, zariadenia nezávadných drobných prevádzok výroby a služieb, drobné zariadenia občianskej vybavenosti pre obsluhu územia, doplnkové zariadenia dopravy a technickej vybavenosti
- neprípustné	Obchodné centrá, distribučné a veľkoobchodné centrá, hypermarkety, hobbymarkety, autokempingy, kongresové centrá, veľtržné a výstavné areály, areály cirkevných zariadení okrem modlitební v PF2, zariadenia špeciálnych zložiek štátu, stredné školy, špeciálne školy, vysoké školy a vysokoškolské areály, vedecko-technologické parky, zariadenia výroby a výrobných služieb, areály veľkých a stredných priemyselných podnikov, priemyselné parky, zariadenia skleníkového hospodárstva, skladové areály, distribučné centrá, logistické parky, stavebné dvory a zariadenia, zariadenia pre poľnohospodársku výrobu, štadióny otvorené, kryté, športové a telovýchovné areály, športové haly, kúpaliská, rekreačno-oddychové a športové prírodné areály, záhradkárske osady a lokality, chatové osady, zeleň krajinná a ekostabilizačná, kompostárne, zberné dvory, akékoľvek zariadenia na zhodnocovanie odpadov, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zakázané činnosti v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle §3, ods. 3, 4 Zákona 305/2018 Z. z. , funkcie zakázané za účelom ochrany životného prostredia a zachovania charakteru terajšej zástavby
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška oplotenia pozemkov:	1,8 m zo strany od ulice, 2,0 m z ostatných strán
Max. podlažnosť:	1 NP + podkrovia — pre objekty na území ochranného pásma národnej kultúrnej pamiatky „synagóga“ (prioritne objekty so šikmou strechou) 2 NP — pre objekty mimo územia ochranného pásma národnej kultúrnej pamiatky „synagóga“
Index zastavanosti max.:	0,40 (pozri aj špecifické regulatívy všeobecné)
Koeficient zelene min.:	0,10 (pozri aj špecifické regulatívy všeobecné)
Špecifické regulatívy všeobecné:	Min. podiel občianskej vybavenosti 20% celkových nadzemných podlažných plôch V prípade výnimočných situácií (stiesnené podmienky...) je možné na základe individuálneho posúdenia MZ povoliť väčší index zastavanosti a menší koeficient zelene – v takom prípade je potrebné preukázať vhodnosť riešenia štúdiou (vizualizácie, umiestnenie stavieb voči okoliu...) a svetlo-technickými výpočtami. Zabezpečiť parkovanie v zmysle platnej STN 73-6110/Z1, Z2 priamo na vlastnom stavebnom pozemku. Dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly 33.
Špecifické regulatívy pre regulačný blok PF2 „okolie synagógy“:	Prestavbu a výstavbu v okolí Synagógy riešiť tak, aby sa nenarušila kultúrnohistoricko-urbanistická kvalita historického jadra Šamorína. Vzhľadom na súčasnú hladinu a charakter zástavby navrhujeme podmienky realizácie novej zástavby takto: - Objekty v týchto lokalitách by mali plniť polyfunkčnú funkciu. - Objekty novej výstavby budú 1-2 podlažné prioritne so šikmou strechou. Na území ochranného pásma národnej kultúrnej pamiatky „synagóga“ je nutné dodržať regulatívy určené v bode B) rozhodnutia Pamiatkového úradu Slovenskej republiky, Bratislava, o vyhlásení ochranného pásma synagógy č. PÚ-10/94-1/192/GUL zo dňa 15.1.2010. - Modernizácia a rekonštrukcia bytového fondu, ako i nová výstavba občianskej

	<p>vybavenosti podporí tendencie smerujúce k stabilizácii súčasnej sídelnej štruktúry.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dodržať uličnú čiaru a charakter zástavby. - Využiť prieluky na výstavbu občianskej vybavenosti a bytov. - Znížiť rozsah odpadu bytového fondu, neuvažovať s celoplošnými asanáciami. - Zvýšiť rozsah rekonštrukcie a modernizácie, opráv a údržby jestvujúceho bytového fondu, ako aj občianskej vybavenosti. - Humanizovať obytné prostredie. <p>Spracovaná urbanisticko-architektonická štúdia rieši zmenu regulatívov Urbanisticko-architektonickej štúdie mestskej časti „Okolie Synagógy - dodatok“ v Šamoríne (spracovateľ: Ing. arch. Pavol Bodó, dátum spracovania: február 2008). Riešené územie vymedzené ulicami Veterná, Cintorínsky rad, Hrnčiarska a Kováčska sa nachádza na okraji centrálnej mestskej časti, v tesnej blízkosti stredovekého objektu reformovaného kostola v Šamoríne, ktorý je národnou kultúrnou pamiatkou evidovanou v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod číslom 121/0.</p> <p>Podľa uvedenej dokumentácie sa riešené územie skladá z troch častí:</p> <ul style="list-style-type: none"> - riešený priestor č. 1: ohraničený ulicami Veterná, Cintorínsky rad, Hrnčiarska a prepojovacou ulicou medzi Hrnčiarskou a Veternou - riešený priestor č. 2: ohraničený ulicami Veterná, Cintorínsky rad a prepojovacou pešou komunikáciou medzi ulicami Veterná a Cintorínsky rad - riešený priestor č. 3: ohraničený ulicami Cintorínsky rad, Kováčska a Mliečňanská. <p>Súčasná zástavba na riešenom území je prevažne jednopodlažná, preto reformovaný kostol tvorí výškovú a priestorovú dominantu daného prostredia. Podmienky k vytvoreniu novej polyfunkčnej zástavby v riešenom priestore č. 2 určil Krajský pamiatkový úrad s cieľom v čo najväčšej možnej miere zachovať pohľady a priehľady z nárožia ulíc Cintorínsky rad, Hrnčiarska a Kováčska smerom k svätyni a veži reformovaného kostola v Šamoríne, ako významnej architektonickej dominante daného priestoru.</p> <p>V riešenom priestore odporúčame použiť tradičný spôsob zastrešenia sedlovými strechami; pri objektoch ukončujúcich priehľad k reformovanému kostolu valbovými strechami.</p> <p>Pri vytvorení novej polyfunkčnej zástavby v riešenom priestore č. 2 je potrebné z hľadiska zachovania pohľadov a priehľadov na nehnuteľnú národnú kultúrnu pamiatku Reformovaný kostol v Šamoríne dodržať nasledujúce podmienky:</p> <ul style="list-style-type: none"> —Nárožný objekt na pozemku parc. č. 2104 ponechať v jestvujúcej hmote a výške hrebeňa. —Navrhovaný jednopodlažný objekt na parcele č. 2083/1 v tesnej blízkosti reformovaného kostola riešiť formou krídlavej zástavby s valbovou alebo sedlovou strechou. —Budovy ukončujúce priehľad ku kalvínskemu kostolu z oboch strán navrhované na pozemkoch parc. č. 2100, 2101 a pozemkoch parc. č. 2089, 2085 a 2100 pri novovytvorenom námestí v priestore č. 2 ukončiť valbovou strechou.
--	---

Zmiešané plochy bytových domov a občianskej vybavenosti

Určenie funkčného využívania a priestorového usporiadania územia:

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

Územný plán mesta Šamorín – Závazná časť

	vybavenosti, rekreačnej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach s dôrazom na vytváranie mestského prostredia
Funkčné využitie:	
- prevládajúce	Bývanie s občianskou vybavenosťou, bytové domy, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia verejného stravovania.
- prípustné	Byty v objektoch určených pre inú funkciu, supermarket, diskonty, zariadenia pre administratívu, správu a riadenie, zariadenia požiarnej ochrany, zariadenia polície, materské školy, zariadenia ambulantnej a lekárskej starostlivosti, lekárne, stacionárne sociálnych služieb, chránené dielne, chránené bývanie, telocvične, ihriská, fitness, posilňovne, zariadenia pre netradičné športy, zeleň plošná a líniová, pešie komunikácie, odstavné státi a parkoviská, parkinggaráže, komunikácie vozidlové, zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia Nákupné strediská, obchodné domy, supermarket, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, voľný čas a multifikačné zariadenia, zariadenia pre kultúru, zábavné zariadenia, modlitebne, základné školy, základné umelecké školy, jazykové školy, špecifické zdravotnícke zariadenia a služby, polikliniky, domovy sociálnych služieb, domovy dôchodcov, detské domovy, domovy penzióny dôchodcov, zariadenia nezávadných drobných prevádzok výroby a služieb, drobné zariadenia občianskej vybavenosti pre obsluhu územia, doplnkové zariadenia dopravy a technickej vybavenosti
- neprípustné	Obchodné centrá, distribučné a veľkoobchodné centrá, hypermarkety, hobbymarkety, autokempingy, kongresové centrá, veľtržné a výstavné areály, areály cirkevných zariadení okrem modlitební, zariadenia špeciálnych zložiek štátu, stredné školy, špeciálne školy, vysoké školy a vysokoškolské areály, vedecko-technologické parky, zariadenia výroby a výrobných služieb, areály veľkých a stredných priemyselných podnikov, priemyselné parky, zariadenia skleníkového hospodárstva, skladové areály, distribučné centrá, logistické parky, stavebné dvory a zariadenia, zariadenia pre poľnohospodársku výrobu, štadióny otvorené, kryté, športové a telovýchovné areály, športové haly, kúpaliská, rekreačno-oddychové a športové prírodné areály, záhradkárске osady a lokality, chatové osady, zeleň krajinná a ekostabilizačná, kompostárne, zberné dvory, akékoľvek zariadenia na zhodnocovanie odpadov, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zakázané činnosti v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle §3, ods. 3, 4 Zákona 305/2018 Z. z. , funkcie zakázané za účelom ochrany životného prostredia a zachovania charakteru terajšej zástavby
Priestorové usporiadanie:	
Max. podlažnosť pre regulačný blok ZaD3.13:	3 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie
Max. podlažnosť pre regulačný blok PF1:	4 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie
Index zastavanosti max.:	-- (nie je obmedzený)
Koeficient zelene min.:	-- (nie je požadovaný)
Špecifické regulatívy:	Min. podiel občianskej vybavenosti 20% celkových nadzemných podlažných plôch Zabezpečiť parkovanie v zmysle platnej STN 73-6110/Z1, Z2 priamo na vlastnom stavebnom pozemku –výnimku na parkovanie na verejnom priestranstve (t. j. mimo vlastného pozemku) môže udeliť Mestské zastupiteľstvo vzhľadom na stiesnené

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

33.2.1.4. Občianska vybavenosť

Určenie funkčného využívania a priestorového usporiadania územia:

Označenie lokalít (regulačného bloku) v grafike:	OV1, OV2, OV3, OV4, OV5, OV6, OV7, OV8, OV9, OV10, OV11, ZaD4.19 (RD1-časť), ZaD4.20 (RD1-časť)
Charakteristika:	Plochy občianskej vybavenosti slúžiace predovšetkým pre umiestňovanie stavieb a zariadení administratívy, verejnej správy, školstva, kultúry, zdravotníctva, cirkví, sociálnej starostlivosti, verejného stravovania, obchodu a služieb pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. Stavby sú umiestňované na samostatných pozemkoch.
Funkčné využitie:	
- prevládajúce	Občianska vybavenosť prevažne dennej potreby viazaná na bývajúce obyvateľstvo, nákupné strediská, obchodné domy, supermarkety, diskonty, maloobchodné zariadenia pre obsluhu základnej funkcie územia, verejné stravovanie, rýchle občerstvenie, bufety, kultúrne zariadenia, kostoly, modlitebne, administratívne budovy, objekty verejnej správy krajského a miestneho významu, materské školy, základné školy, umelecké školy, ambulancie, lekárne, výdajne zdravotníckych pomôcok, stacionáre, výrobné a nevýrobné služby pre obsluhu územia, zariadenia športu a telovýchovy viazané na účelové objekty, polícia, požiarnici, CO
- prípustné	Kultúrne zariadenia v doplnkovom rozsahu, cirkev a ostatné zariadenia, zariadenia požiarnej ochrany a polície, stredné školy, špeciálne školy, polikliniky, nemocnice, telocvične, ihriská, fitness, posilňovne, záhradkárske predajne, predaj a pestovanie kvetov, okrasných kríkov a stromov, zeleň líniová a plošná, drobná architektúra a mobiliár, pešie komunikácie, drobné zariadenia vybavenosti a hygienické zariadenia pre obsluhu územia, odstavné státi a parkoviská, komunikácie vozidlové, autobusová stanica Ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, obradné siene, detské domovy, pestúnska starostlivosť, drobná nerušiacia výroba a služby, športové haly, plavárne, kolkárne, cyklistické trasy, zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry pre obsluhu územia, zeleň, parková úprava, garáže
- neprípustné	Rodinné domy, bytové domy, regionálne obchodné centrá , distribučné a veľkoobchodné centrá, hypermarkety, hobbymarkety , autokempingy, turistické ubytovne, kongresové centrá, veľtržné a výstavné areály, objekty štátnej správy a štátnej reprezentácie, zariadenia obrany, vysoké školy a vysokoškolské areály, ubytovacie a stravovacie zariadenia školstva, objekty a areály vedy a výskumu, nemocnice, NSP, FNŠP, vysoko špecializované odborné liečebné ústavy, domovy sociálnych služieb , záhradníctva, skleníkové hospodárstvo, stavebné dvory, areály veľkých a stredných priemyselných podnikov, priemyselné parky, skladové areály a distribučné centrá, logistické parky, skladové areály súvisiace s výrobou, stavebné dvory a zariadenia, národné štadióny otvorené aj kryté, kúpaliská, areály voľného času, záhradkárske osady a lokality, chatové osady, zeleň krajinná a ekostabilizačná, kompostárne, zberné dvory, akékoľvek zariadenia na zhodnocovanie odpadov, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zakázané činnosti v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle §3, ods. 3, 4 Zákona 305/2018 Z. z., funkcie zakázané za účelom ochrany životného prostredia a zachovania charakteru terajšej zástavby
Priestorové usporiadanie:	

Max. podlažnosť pre regulačný blok OV11:	6 NP
Max. podlažnosť pre regulačný blok OV8:	3 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie
Max. podlažnosť pre regulačný blok OV10:	2 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie 1 NP, max. 6 m
Max. podlažnosť pre regulačné bloky ZaD4.19, ZaD4.20:	2 NP
Max. podlažnosť pre ostatné regulačné bloky:	4 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie
Index zastavanosti max.:	0,40 (pozri aj špecifické regulatívy)
Koeficient zelene min.:	0,30 (pozri aj špecifické regulatívy)
Špecifické regulatívy:	<p>Pre regulačné bloky 72+72A+72B+ZaD1.02+ZaD3.40+RD8+ZaD4.01 (miestna časť Kráľovianky) spracovať UŠ zóny.</p> <p>V prípade výnimočných situácií (stiesnené podmienky...) je možné na základe individuálneho posúdenia MZ povoliť väčší index zastavanosti a menší koeficient zelene – v takom prípade je potrebné preukázať vhodnosť riešenia štúdiou (vizualizácie, umiestnenie stavieb voči okoliu...) a svetlo-technickými výpočtami.</p> <p>Okolo regulačného bloku OV10 vymedziť ochranné pásmo 30 m za účelom obmedzenia podlažnosti v časti susediaceho regulačného bloku ZaD2.09</p> <p>Zabezpečiť parkovanie v zmysle platnej STN 73-6110/Z1, Z2 priamo na vlastnom stavebnom pozemku.</p> <p>Dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly 33.</p>

33.2.1.5. Športovo-rekreačná vybavenosť

Určenie funkčného využívania a priestorového usporiadania územia:

Označenie lokalít (regulačného bloku) v grafike:	SP1, SP2, SP3, SP4, SP5
Charakteristika:	Plochy športu a rekreácia slúžiace predovšetkým pre športové a voľnočasové aktivity.
Funkčné využitie:	
- prevládajúce	Plochy prevažne areálového charakteru s využitím pre šport, tvorené krytými a otvorenými športovými zariadeniami, športovými ihriskami slúžiacimi pre organizovanú telovýchovu a plochy slúžiace športovým aktivitám vo voľnom čase, prechodné ubytovanie hotelového a penziónového typu, apartmánové domy , relaxačné centrá, kúpaliská, termálne kúpaliská, areály voľného času, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu – hotely, penzióny, turistické ubytovne, prislúchajúca dopravná a technická vybavenosť, klubové zariadenia

Územný plán mesta Šamorín – Závazná časť

- prípustné	<p>Ubytovacie zariadenia viažuce sa na funkciu, prechodné ubytovanie hotelového a penziónového typu, odstavné státi a parkoviská pre obsluhu funkcie, maloobchodné zariadenia pre obsluhu základnej funkcie územia, verejné stravovanie, rýchle občerstvenie, bufety, požiarňa zbrojnica (v lokalite SP4)</p> <p>Objekty a zariadenia pre obsluhu základnej funkcie, doplnkové služby, kongresové centrum</p>
- neprípustné	<p>Objekty individuálnej chatovej rekreácie, záhradky, agroturistika, bytové domy, rodinné domy, obchodné centrá, nákupné strediská, obchodné domy, distribučné a veľkoobchodné centrá, hypermarkety, supermarkety, diskonty, veľtržné a výstavné areály, obradné siene, kostoly, modlitebne, objekty verejnej správy, štátnej správy, zariadenia obrany, materské školy, základné umelecké školy, stredné a vysoké školy, areály vedy a výskumu, polikliniky, nemocnice, domovy dôchodcov, záhradníctva, skleníkové hospodárstvo, priemyselná výroba, poľnohospodárska a živočíšna výroba, skladové areály, stavebné dvory, čerpacia stanica pohonných hmôt, kompostárne, zberné dvory, akékoľvek zariadenia na zhodnocovanie odpadov, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zakázané činnosti v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle §3, ods. 3, 4 Zákona 305/2018 Z. z , funkcie zakázané za účelom ochrany životného prostredia a zachovania charakteru terajšej zástavby</p>
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška oplotenia pozemkov:	1,8 m zo strany od ulice, 2,0 m z ostatných strán
Max. podlažnosť pre vyznačenú časť * regulačného bloku SP1 (časť pod 26c):	5 NP (* pozri výkresy č. 2.1, 2.2)
Max. podlažnosť pre ostatné regulačné bloky:	2 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie
Index zastavanosti max. pre vyznačenú časť * regulačného bloku SP1 (časť pod 26c):	0,50 (* pozri výkresy č. 2.1, 2.2)
Index zastavanosti max. pre ostatné regulačné bloky:	0,20
Koeficient zelene min. pre regulačné bloky SP3, SP5:	0,20
Koeficient zelene min. pre ostatné	0,40

regulačné bloky:	
Špecifické regulatívy:	Zabezpečiť parkovanie v zmysle platnej STN 73-6110/Z1, Z2 priamo na vlastnom stavebnom pozemku. Dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly 33.

33.2.1.6. Záhradkárske osady

Určenie funkčného využívania a priestorového usporiadania územia:

Označenie lokalít (regulačného bloku) v grafike:	ZS1, ZS2, ZS4, ZS6, ZS7, ZS8, ZS9, ZaD2.03, ZaD3.31 (2-časť), ZaD3.39 (18-časť, 20-časť)
Charakteristika:	Záhradkársky využívané plochy s rôznou mierou zastavanosti pozemkov a rôznou úrovňou technického vybavenia najmä na individuálnu a rodinnú rekreáciu, prípadne s pestovateľskými plochami slúžiacimi pre samozásobovanie
Funkčné využitie:	
- prevládajúce	Záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality
- prípustné	Drobné zariadenia vybavenosti a hygienické zariadenia pre obsluhu územia Drobná výroba a spracovanie produktov, menšie skladové kapacity, drobná architektúra, menšie kapacity pre spracovanie biologického odpadu, zeleň krajinná a ekostabilizačná, drobná architektúra a mobiliár, pešie komunikácie, kompostárne a zariadenia na zhodnocovanie zeleného odpadu, odstavné státi a parkoviská, zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia
- neprípustné	Všetky ostatné funkcie okrem uvedených v prevládajúcom a prípustnom využití
Priestorové usporiadanie:	
Prípustný spôsob zástavby pre ZCH:	izolovaná zástavba
Max. podlažnosť:	1 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie
Index zastavanosti max. pre existujúce ZCH v ZaD2.03:	-- (limitovaný zastavanosťou existujúcich objektov podľa vykonanej pasportizácie bez možnosti dostavby)
Index zastavanosti max. pre ostatné ZCH a regulačné bloky:	0,10 Zároveň je obmedzená zastavaná plocha ZCH na 50 m ² , okrem lokality ZS2 a je obmedzený počet ZCH na 1 pozemku na max. 2 ZCH
Koeficient zelene min.:	0,60
Špecifické regulatívy:	Pre regulačné bloky 72+72A+72B+ZaD1.02+ZaD3.40+RD8+ZaD4.01 (miestna časť Kráľovianky) spracovať UŠ zóny. Zabezpečiť parkovanie v zmysle platnej STN 73-6110/Z1, Z2 priamo na vlastnom stavebnom pozemku. Dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly 33.

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

33.2.1.7. Priemyselná výroba, skladové hospodárstvo, podnikateľské aktivity a technická vybavenosť

Určenie funkčného využívania a priestorového usporiadania územia:

Označenie lokalít (regulačného bloku) v grafike:	PR1, PR2, PR3, PR4, PR5, ZD3.30 (305-časť), ZaD4.17 (RD5-časť)
Charakteristika:	Plochy slúžiace pre umiestňovanie areálov priemyselnej výroby, skladového hospodárstva a podnikateľských aktivít bez rušivého vplyvu na okolie
Funkčné využitie:	
- prevládajúce	Areály priemyselných podnikov s doplnujúcimi prevádzkami a skladmi, služby a výroby všetkých druhov združené v priemyselných parkoch
- prípustné	Objekty súvisiaceho vedeckého výskumu, administratívne objekty súvisiace s hlavnými funkciami, stravovanie pre zamestnancov, administratívne budovy, areály súvisiace s výrobou, plošná a líniová zeleň, pešie komunikácie, vozidlové komunikácie, odstavné státna a parkoviská, zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia, drobná nerušiaci výroba a služby, skladové areály súvisiace s výrobou Občianska vybavenosť a služby pre obsluhu územia, distribučné a veľkoobchodné centrá, verejné stravovanie malého rozsahu, rýchle občerstvenie, bufety, zariadenia požiarnej ochrany, stredné na špeciálne školy, výrobné a nevýrobné služby pre obsluhu územia, skladové areály, logistické parky, zariadenia športu a telovýchovy viazané na účelové objekty, drobná architektúra a mobiliár, zberné dvory, parkinggaráže, čerpacie stanice pohonných hmôt bez sprievodných prevádzok
- neprípustné	Rodinné domy, Bytové domy, športové areály, športové haly, telocvične, kúpaliská, areály voľného času, záhradkárské a chatové osady, kompostárne, akékoľvek zariadenia na skladovanie, úpravu, zhodnocovanie alebo zneškodnenie odpadov, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zakázané činnosti v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle §3, ods. 3, 4 Zákona 305/2018 Z. z., funkcie zakázané za účelom ochrany životného prostredia a zachovania charakteru terajšej zástavby
Priestorové usporiadanie:	
Max. podlažnosť pre regulačný blok PR3 a ZaD3.30:	2 NP
Max. podlažnosť pre ostatné regulačné bloky:	3 NP
Index zastavanosti max.:	0,60 (pozri aj špecifické regulatívy)
Koeficient zelene min.:	0,20 (pozri aj špecifické regulatívy)
Špecifické regulatívy:	V lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba - bývanie) výstavbu podmieniť vytvorením pásu izolačnej zelene min. šírky 5,0 m, a to na stavebnom

	<p>pozemku, ktorý je predmetom povoľovania a vykonaním iných protihlukových opatrení (vhodné stavebno-technické riešenia objektov - napr. vhodná orientácia objektov voči zdroju hluku, použitie izolácií proti hluku z vonkajšieho prostredia, použitie vhodných výplní otvorov – okien a dverí, vhodné konštrukcie oplotenia).</p> <p>Zabezpečiť parkovanie v zmysle platnej STN 73-6110/Z1, Z2 priamo na vlastnom stavebnom pozemku.</p> <p>Dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly 33.</p>
--	---

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

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

Určenie funkčného využívania a priestorového usporiadania územia:

Označenie lokalít (regulačného bloku) v grafike:	ZaD3.03 - Vinárstvo Bartal
Charakteristika:	Plochy slúžiace pre umiestňovanie zmiešaných funkcií občianskej vybavenosti, pre umiestňovanie stavieb a zariadení obchodu a služieb, výrobných služieb, nezávadnej priemyselnej výroby, skladového hospodárstva a podnikateľských aktivít bez rušivého vplyvu na okolie
Funkčné využitie:	
- prevládajúce	Menšie areály priemyselných podnikov s doplňujúcimi prevádzkami a skladmi, obchody a nevýrobné služby, najmä zariadenia hotelového typu , výrobné služby pre obsluhu územia, výrobné zdravotníckych pomôcok
- prípustné	Objekty súvisiaceho vedeckého a výrobného výskumu, skladové areály súvisiace s výrobou, drobné zariadenia občianskej vybavenosti, plošná a líniová zeleň, drobná architektúra a mobiliár, pešie komunikácie, vozidlové komunikácie, odstavné státi a parkoviská, príslušná technická vybavenosť, strážna služba, zariadenia požiarnej ochrany, zberné dvory, diskontné centrá, areály voľného času Skleníkové hospodárstvo, stavebné dvory
- neprípustné	Rodinné domy, bytové domy, športové areály, športové haly, telocvične, kúpaliská, areály voľného času , záhradkárske a chatové osady, kompostárne, akékoľvek zariadenia na zhodnocovanie odpadov, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zakázané činnosti v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle §3, ods. 3, 4 Zákona 305/2018 Z. z., funkcie zakázané za účelom ochrany životného prostredia a zachovania charakteru terajšej zástavby
Priestorové usporiadanie:	
Max. podlažnosť:	3 NP
Index zastavanosti max.:	0,35 (pozri aj špecifické regulatívy)
Koeficient zelene min.:	0,30 (pozri aj špecifické regulatívy)
Špecifické regulatívy:	V prípade výnimočných situácií (významná investícia s vyššími nárokmi na zastavanú plochu...) je možné na základe individuálneho posúdenia MZ povoliť väčší index zastavanosti a menší koeficient zelene – v takom prípade je potrebné preukázať vhodnosť riešenia štúdiou (vizualizácie, umiestnenie stavieb voči okoliu...) a svetlo-

	<p>technickými výpočtami.</p> <p>Zabezpečiť ekologickú nezávadnosť výrobných aktivít.</p> <p>Zabezpečiť výsadbu izolačnej ochrannej zelene od obytných území.</p> <p>Zabezpečiť parkovanie v zmysle platnej STN 73-6110/Z1, Z2 priamo na vlastnom stavebnom pozemku.</p> <p>Dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly 33.</p>
--	---

33.2.1. 9. Cintoríny – pohrebiská

Určenie funkčného využívania a priestorového usporiadania územia:

Označenie lokalít (regulačného bloku) v grafike:	C1, C2, C3, C4, C5, C6
Charakteristika:	Vyhradená zeleň areálov s hrobovými miestami, malou architektúrou a výtvarnými dielami
Funkčné využitie:	
- prevládajúce	Plochy zelene s hrobovými miestami, malou architektúrou a výtvarnými dielami, pamätníky a memoriálne areály v zeleni, kolumbária, pešie komunikácie
- prípustné	Drobná architektúra a mobiliár (lavičky, odpadové koše, verejné osvetlenie a pod.), zariadenia občianskeho vybavenia cintorínov (domy smútku, predajne kvetov, nevýrobné časti kamenárstva, verejné hygienické zariadenia a pod.), menšie sakrálne stavby slúžiace prevládajúcej funkcii (cintorínske kaplnky) Komunikácie pre obsluhu územia, pešie komunikácie, parkovacie plochy, nevyhnutné technické vybavenie
- neprípustné	Všetky ostatné funkcie okrem uvedených v prevládajúcom a prípustnom využití
Priestorové usporiadanie:	
Max. podlažnosť:	1 NP
Index zastavanosti max.:	0,85 (do zastavanosti sú započítané aj hrobové miesta, ktoré sú „zelené“)
Koeficient zelene min.:	-- (nie je požadovaný)
Špecifické regulatívy:	<p>V prípade výnimočných situácií (stiesnené podmienky...) je možné na základe individuálneho posúdenia MZ povoliť väčší index zastavanosti a menší koeficient zelene – v takom prípade je potrebné preukázať vhodnosť riešenia štúdiou (vizualizácie, umiestnenie stavieb voči okoliu...) a svetlo-technickými výpočtami.</p> <p>Zabezpečiť parkovanie v zmysle platnej STN 73-6110/Z1, Z2.</p> <p>Zariadenia občianskeho vybavenia cintorínov (okrem sakrálnych stavieb) a parkovacie plochy lokalizovať v okrajových častiach pohrebiska</p> <p>Dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly 33.</p>

33.2.1.10. Vodohospodárske zariadenia

Určenie funkčného využívania a priestorového usporiadania územia:

Označenie lokalít	VH1, VH2, VH3, ZaD3.23
--------------------------	-------------------------------

(regulačného bloku) v grafike:	
Charakteristika:	Plochy určené pre umiestnenie stavieb a zariadení slúžiacich pre prevádzku vodohospodárskych systémov
Funkčné využitie:	
- prevládajúce	Vodné zdroje, vodojemy, čerpace stanice, ČOV, vodné diela, dažďové nádrže, prevádzkové areály správcov
- prípustné	Tranzitné vedenia nadradeného významu súvisiace s funkciou vodohospodárskych zariadení, u vodárenských zdrojov a vodojemov v rámci PHO I. stupňa iba tie objekty, ktoré sú v súlade s §32 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a príslušným vodoprávnym rozhodnutím Administratívne budovy, sociálne a stravovacie zariadenia pre zamestnancov, sklady, skladovacie plochy, dielne, komunikácie, odstavné plochy a parkoviská slúžiace prevádzke, byty v objektoch slúžiacich na inú funkciu, les ako súčasť ochranných pásiem a širšieho územia vodohospodárskych zariadení
- neprípustné	Všetky ostatné funkcie okrem uvedených v prevládajúcom a prípustnom využití
- dopĺňujúce ust.	Stavby a malé zariadenia vodného hospodárstva možno umiestniť vo všetkých plochách iných funkcií
Priestorové usporiadanie:	
Max. podlažnosť:	1 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie
Index zastavanosti max.:	0,10
Koeficient zelene min.:	-- (nie je požadovaný)
Špecifické regulatívy:	Zabezpečiť parkovanie v zmysle platnej STN 73-6110/Z1, Z2. Dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly 33.

33.2.1.11. Energetické zariadenia

Určenie funkčného využívania a priestorového usporiadania územia:

Označenie lokalít (regulačného bloku) v grafike:	ZaD3.18 (29-časť)
Charakteristika:	Plochy určené pre umiestnenie stavieb a zariadení slúžiacich pre prevádzku energetických systémov
Funkčné využitie:	
- prevládajúce	Energetické zariadenia - bioplynová stanica, prevádzkové areály správcov
- prípustné	Tranzitné vedenia nadradeného významu súvisiace s funkciou energetických zariadení Administratívne budovy, sociálne a stravovacie zariadenia pre zamestnancov, sklady, skladovacie plochy, dielne, komunikácie, odstavné plochy a parkoviská slúžiace prevádzke, byty v objektoch slúžiacich na inú funkciu, vegetačné úpravy
- neprípustné	Všetky ostatné funkcie okrem uvedených v prevládajúcom a prípustnom využití
Priestorové usporiadanie:	
Max.	1 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie

podlažnosť:	
Index zastavanosti max.:	-- (nie je obmedzený)
Koeficient zelene min.:	-- (nie je požadovaný)
Špecifické regulatívy:	Zabezpečiť parkovanie v zmysle platnej STN 73-6110/Z1, Z2 . Dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly 33.

33.2.1.12. Vegetačné úpravy (verejná zeleň, zeleň parkov a lesoparkov)

Verejná zeleň

Určenie funkčného využívania a priestorového usporiadania územia:

Označenie lokalít (regulačného bloku) v grafike:	ZaD2.14a-f, ZaD3.02
Charakteristika:	Verejná zeleň
Funkčné využitie:	
- prevládajúce	Zeleň verejných mestských parkov plošná plniaca významnú funkciu
- prípustné	Drobná architektúra a mobiliár Hygienické zariadenia, komunikácie pre obsluhu územia, parkovacie plochy Športovo-rekreačné zariadenia (skateboard park) v lokalite ZaD2.14-a
- neprípustné	Všetky ostatné funkcie okrem uvedených v prevládajúcom a prípustnom využití
Priestorové usporiadanie:	
Max. podlažnosť regulačný blok ZaD2.14-a:	1 NP
Max. podlažnosť pre ostatné regulačné bloky:	-- (výstavba nadzemných objektov, okrem drobnej architektúry, je neprípustná)
Index zastavanosti max. pre regulačný blok ZaD2.14-a:	0,05
Index zastavanosti max. pre ostatné regulačné bloky:	-- (výstavba nadzemných objektov, okrem drobnej architektúry, je neprípustná)
Koeficient zelene min. pre regulačný blok ZaD2.14-a:	0,60
Koeficient zelene min. pre ostatné	0,90

regulačné bloky:	
Špecifické regulatívy:	Dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly 33.

Zeleň parkov a lesoparkov

Určenie funkčného využívania a priestorového usporiadania územia:

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

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

33.2.1.13. Dopravné plochy

Určenie funkčného využívania a priestorového usporiadania územia:

Označenie lokalít (regulačného bloku) v grafike:	ZaD4.08 - Mólo Tonic-bar
Charakteristika:	Plochy slúžiace pre dopravnú vybavenosť – prístaviska pre lodnú dopravu.
Funkčné využitie:	
- prevládajúce	Prístavisko pre športovú a rekreačnú lodnú dopravu, bufet, letná terasa, bar
- prípustné	Komunikácie vozidlové, cyklistické a pešie, parkovacie plochy Inžinierske siete Vegetačné úpravy (zeleň) Drobná architektúra a mobiliár
- neprípustné	Všetky ostatné funkcie okrem uvedených v prevládajúcom a prípustnom využití,

Územný plán mesta Šamorín – Závazná časť

	osobitne činnosti nevhodné v Chránenom vtáčom území SKCHVU 007 Dunajské luhy a v nadregionálnom biokoridore toku Dunaja podľa kapitoly č. 33.4.3.
Priestorové usporiadanie:	
Max. podlažnosť:	-- (výstavba nadzemných objektov, okrem drobnej architektúry, je neprípustná)
Index zastavanosti max.:	-- (výstavba nadzemných objektov, okrem drobnej architektúry, je neprípustná)
Koeficient zelene min.:	-- (nie je požadovaný)
Špecifické regulatívy:	<p>V prístavisku sa predpokladá kotvenie približne do 50 malých plavidiel. Malým plavidlom sa rozumie plavidlo s dĺžkou trupu do 20 m, ktoré je určené na prepravu najviac 12 cestujúcich a plavidlo, ktoré je určené len na športové a oddychové účely bez ohľadu na spôsob jeho pohonu s dĺžkou trupu od 2, 5 m do 24 m s výnimkou plavidiel postavených alebo určených na tlačenie alebo vlečenie alebo vedenie v bočne zviazanej zostave plavidiel, ktoré nie sú malými plavidlami, prevozných lodí a plávajúcich strojov.</p> <p>V Chránenom vtáčom území SKCHVU 007 Dunajské luhy a v nadregionálnom biokoridore tok Dunaja zakázať rekreačné aktivity, ktoré sú v príkrom rozpore s environmentálnymi záujmami týchto vzácných území, jedná sa ide konkrétne o obmedzenie všetkých foriem intenzívnej pobytovej rekreácie vrátane hausbátov, rekreačných stredísk, botelov, kempingov, ako aj foriem spojených s jazdou motorových plavidiel a vozidiel všetkých druhov pri Starom koryte Dunaja a v okolí Vtáčieho ostrova.</p> <p>Dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly 33.</p>

33.2.1.14. Plochy poľnohospodárskych usadlostí

Určenie funkčného využívania a priestorového usporiadania územia:

Označenie lokalít (regulačného bloku) v grafike:	ZaD4.02 (OV11)
Charakteristika:	Pozemky s objektmi využívanými prevažne na sklady, dielne a prevádzky slúžiace poľnohospodárskej výrobe bez rušivého vplyvu na okolie
Funkčné využitie:	
- prevládajúce	Objekty poľnohospodárskych služieb, skladovacie kapacity, areály a zariadenia rastlinnej výroby
- prípustné	Hospodárske stavby, agroturistické zariadenia, občianska vybavenosť a služby pre obsluhu územia, plošná a líniová zeleň, pešie komunikácie, vozidlové komunikácie, odstavné státi a parkoviská, zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia, drobná nerušiaci výroba a služby, zariadenia športu a telovýchovy viazané na prevládajúce funkcie, drobná architektúra a mobiliár
- neprípustné	Rodinné domy, bytové domy, OV celomestského charakteru, štátna správa a pod., športové areály, športové haly, telocvične, kúpaliská, areály voľného času, záhradkárské a chatové osady, poľnohospodárska živočíšna výroba, akékoľvek zariadenia na zhodnocovanie odpadov, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zakázané činnosti v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle §3, ods. 3, 4 Zákona 305/2018 Z. z., funkcie zakázané za účelom ochrany životného prostredia a zachovania charakteru terajšej zástavby

Priestorové usporiadanie:	
Max. podlažnosť:	2 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie
Index zastavanosti max.:	0,30
Koeficient zelene min.:	0,60 (skleníky sú pre účely územného plánu súčasťou plôch zelene)
Špecifické regulatívy:	Zabezpečiť parkovanie v zmysle platnej STN 73-6110/Z1, Z2 priamo na vlastnom stavebnom pozemku. Dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly 33.

33.2.2. NAVRHOVANÁ URBANISTICKÁ ŠTRUKTÚRA

33.2.2.1 Bytové domy

Určenie funkčného využívania a priestorového usporiadania územia:

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

Územný plán mesta Šamorín – Závazná časť

	zariadenia, zariadenia obrany, základné školy, umelecké školy, stredné a vysoké školy, objekty a zariadenia vedy a výskumu, polikliniky, nemocnice, areály veľkých a stredných podnikov, záhradníctva, sklenárstva, priemyselné parky, skladové areály a distribučné centrá, stavebné dvory, športové areály okrem detských ihrísk, haly, plavárne, kolkárne, kúpaliská, areály voľného času, záhradkárske osady, chatové osady, kompostárne, zberné dvory, akékoľvek zariadenia na zhodnocovanie odpadov, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zakázané činnosti v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle §3, ods. 3, 4 Zákona 305/2018 Z. z., funkcie zakázané za účelom ochrany životného prostredia a zachovania charakteru terajšej zástavby
Priestorové usporiadanie:	
Max. podlažnosť pre regulačné bloky 102, ZaD2.04:	3 NP
Max. podlažnosť pre ostatné regulačné bloky:	4 NP
Index zastavanosti max.:	0,40
Koeficient zelene min.:	0,40
Zásady architektonickej tvorby:	<p>Pri novej výstavbe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dodržiavať orientáciu bytov na svetové strany, - dodržiavať podmienky oslnenia bytov, - zabezpečiť širšiu škálu druhov a foriem bývania (od sociálnych bytov po nadštandardné) vzhľadom na diferenciaciu potrieb a možností rôznych sociálnych skupín obyvateľstva, - pre fungovanie trhu bytov umožniť a podporovať vstup podnikateľskej sféry do výstavby bytov.
Špecifické regulatívy:	<p>V lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesta I., II. a III. triedy) výstavbu podmieniť vytvorením pásu izolačnej zelene min. šírky 5,0 m, a to na stavebnom pozemku, ktorý je predmetom povoľovania a vykonaním iných protihlukových opatrení (<u>vhodné stavebno-technické riešenia objektov</u> - napr. vhodná orientácia objektov voči zdroju hluku, použitie izolácií proti hluku z vonkajšieho prostredia, použitie vhodných výplní otvorov – okien a dverí, <u>vhodné konštrukcie oplotení</u>)</p> <p>V podrobnejšom spracovaní obytnej zóny uvažovať aj s občianskou vybavenosťou buď integrovanou do objektov ako polyfunkcia, alebo ako samostatné plochy.</p> <p>Dodržať šírku uličného priestoru (vymedzený uličnou hranou pozemkov = oploteniami pozemkov) min. 10 m.</p> <p>Zabezpečiť parkovanie v zmysle platnej STN 73-6110/Z1, Z2 priamo na vlastnom stavebnom pozemku.</p> <p>Dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly 33.</p>

33.2.2.2. Rodinné domy (RD)

Určenie funkčného využívania a priestorového usporiadania územia:

Územný plán mesta Šamorín – Závazná časť

Označenie lokalít (regulačného bloku) v grafike:	1, 2, 4, 5, 6, 9b, 10a, 11a, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 26a, 40, 70, 71, 72, 72A, 72B, 201, 202, ZaD1.01, ZaD1.02, ZaD1.03, ZaD1.04, ZaD2.01, ZaD2.05, ZaD2.07, ZaD3.16 (OV8-časť), ZaD3.32 (1-časť,2-časť,69), ZaD3.38, ZaD3.40 (PR6), ZaD3.44 (505-časť), ZaD4.01 (ZS10), ZaD4.11 (OV8-časť), ZaD5.01, ZaD5.03, ZaD5.04, ZaD5.06, ZaD5.07
Charakteristika:	Plochy slúžiace pre obytné funkcie – bývanie v rodinných domoch rôznych typologických druhov.
Funkčné využitie:	
- prevládajúce	Bývanie v rodinných typoch objektov – rodinné domy rôznych typologických druhov (samostatne stojace, dvojdomy, radové, átriové, kobercová zástavba).
- prípustné	Príslušné dopravné a technické vybavenie, zeleň plošná a líniová, verejná zeleň, verejné priestory, detské ihriská, športové plochy, menšie zariadenia občianskej vybavenosti, parkoviská, vodná plocha, drobná architektúra a mobiliár, pešie komunikácie, cyklistické trasy, dopravné komunikácie, zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia. Ako doplnkovú funkciu umiestniť zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu – vstavané do objektu bývania, drobné podnikateľské prevádzky vstavané do objektu bývania nevýrobného charakteru, nenarušajúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojim architektonickým a hmotovým riešením nemenia charakter funkčnej plochy, materské školy, ambulancie, lekáreň.
- neprípustné	V území možno prevádzkovať iba také činnosti, ktoré svojou prevádzkou, výrobným alebo technickým zariadením nerušia svojimi negatívnymi účinkami prevádzku stavieb a zariadení v ich okolí (ako nerušiace prevádzky nemožno napríklad povoliť priemyselnú výrobu, skladové hospodárstvo, veľkopredajne, služby motoristom - autoservisy, klampiarske prevádzky, čerpacia stanica pohonných hmôt s autoservismi a opravovňami a pod., agroturistika, poľnohospodárska výroba, bytová výstavba – bytové domy, stolárstva, nákupné centrá, obchodné domy, distribučné a veľkoobchodné centrá, hypermarkety, hobbymarkety, supermarkety, diskonty, ubytovacie zariadenia a zariadenia cestovného ruchu, kongresové centrá, výstavné a veľtržné areály, kultúrne zariadenia, zábavné zariadenia, zariadenia obrany, základné školy, umelecké školy, stredné a vysoké školy, objekty a zariadenia vedy a výskumu, polikliniky, nemocnice, areály veľkých a stredných podnikov, záhradníctva, sklenárstva, priemyselné parky, skladové areály a distribučné centrá, stavebné dvory, športové areály okrem detských ihrísk, haly, plavárne, kolkárne, kúpaliská, areály voľného času, záhradkárске osady, chatové osady, kompostárne, zberné dvory, akékoľvek zariadenia na zhodnocovanie odpadov, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zakázané činnosti v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle §3, ods. 3, 4 Zákona 305/2018 Z. z., funkcie zakázané za účelom ochrany životného prostredia a zachovania charakteru terajšej zástavby
Priestorové usporiadanie:	
Prípustný spôsob zástavby pre RD:	izolovaná zástavba združená zástavba – v rozsahu max. 20% výmery regulačného bloku s podmienkou sústredenia do jedného celku v rámci lokality
Min. výmera pozemkov pre RD:	izolovaná zástavba – 400 m ² pre RD s 1 b. j. + 300 m ² na každú ďalšiu b. j. združená zástavba – 300 m ² pre RD s 1 b. j. + 300 m ² na každú ďalšiu b. j.
Zastavovacie podmienky pre RD:	stanoviť jednotný architektonický ráz objektov dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru objektov, stavebná čiara sa stanovuje min. 5 m od uličnej čiar dodržiavať odstupové vzdialenosti objektov podľa § 6 Vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na

Územný plán mesta Šamorín – Závazná časť

	výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
Max. výška oplotenia pozemkov:	1,8 m zo strany od ulice, 2,0 m z ostatných strán
Max. podlažnosť:	2 NP
Index zastavanosti max.:	0,50 – pre radovú zástavbu RD a ostatné objekty (pozri aj špecifické regulatívy) 0,35 – pre izolovanú zástavbu RD (pozri aj špecifické regulatívy)
Koeficient zelene min.:	0,40 – pre radovú zástavbu RD a ostatné objekty 0,50 – pre izolovanú zástavbu RD
Zásady architektonickej tvorby:	<ul style="list-style-type: none"> - možnosť zvýraznenie vstupov na pozemky, dokumentácia oplotenia musí byť súčasťou dokumentácie prikladanej k žiadosti o vydanie stavebného povolenia, - pri žiadosti o stavebné povolenie dokumentovať rozvinutý pohľad kvôli nadväznosti okolitých objektov (výška hladiny zástavby, tvary striech), - v priestore pred objektom pestovať kultivovanú zeleň s dominujúcou starostlivo udržiavanou trávnatou plochou, - pri navrhovaní štruktúry ulíc vo forme chodníkov, zelený pás min. 70 cm, ulica, zelený pás 70 cm, chodník, - ak nie je možné umiestniť chodníky, v každom prípade ponechať pásy vegetácie, prípadne stromy, - inžinierske siete viesť v spoločnom trativode - vhodný umiestniť pod chodník zo zámkovej dlažby (pre častejšie opravy), - zákaz chovu domácich zvierat, ktorých chov môže nepriaznivo ovplyvňovať životné prostredie, dodržiavať zásady chovu domácich zvierat v meste.
Špecifické regulatívy pre regulačný blok ZaD2.05 *:	<p>Pre funkčnú plochu č. ZaD2.05 (časť 18, 20) je stanovená záväzná regulácia aj so zonálnou podrobnosťou. Záväzná regulácia vyplýva z regulácie podľa Architektonicko-urbanistickej štúdie „Okolie reštaurácie Žitný ostrov“ (ďalej len „štúdia“), spracovateľ: Ing. arch. Pavol Bodó, Kvetoslavov, dátum spracovania: máj 2008, oprava grafickej prílohy december 2019.</p> <p>Vymedzenie funkčnej plochy č. ZaD2.05 je nasledovné: lokalita č. III. podľa „štúdie“.</p> <p>Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce/mesta.</p> <p>Pre funkčnú plochu č. ZaD2.05 - pozemky č. 1-228 v lokalite č. III. podľa „štúdie“, je stanovená záväzná regulácia priestorového usporiadania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pozemky sú určené pre výstavbu rodinných domov. Forma zástavby nie je obmedzená. Priestor umiestnenia rodinných domov regulujú stavebné čiary, ktoré sú určené v Prílohe č. 3, 4. Pre pozemky izolovaných RD určujeme IZP max. 0,35, pre pozemky radových RD určujeme IZP max. 0,50. - Výškovú úroveň ±0,000 stavebných objektov navrhujeme max. 1 m od koruny vozovky pred pozemkom. - Výška rímsy izolovaných RD je max. 6,50 m a výška hrebeňa max. 10,50 m od ± 0,000. Výška rímsy radových RD je max. 4,00 m, výška hrebeňa max. 10,00 m od ± 0,000. - Dlhodobé parkovanie osobného auta má byť riešené v rámci pozemku. Pripúšťame samostatne stojace prístrešky alebo garáže pre osobné auto umiestnené 6,00 m od okraje vozovky s max. zastavanou plochou 6,60 x 6,60 m, s maximálnou výškou hrebeňa strechy 4.50 m od koruny miestnej komunikácie. Celková zastavanosť parcely so zastavanou plochou garáže nesmie prekročiť max. limit 40 %.

	<ul style="list-style-type: none"> - Oplotenie jednotlivých pozemkov navrhujeme riešiť z prírodných materiálov. Maximálna výška oplotenia smerom do ulice je 1,50 m. Maximálna výška bočného a zadného oplotenia je 1,80 m. - Okná obytných miestností môžu byť situované do ulice, do záhrady a do dvora. Okná k susednej parcele sú okná vetracie, okná WC, z kúpeľne, z komory a okná schodiskového priestoru. - Mimo plôch určených na zástavbu rodinných domov, je možné umiestniť na pozemku 1,00 m od hranice pozemku prístrešky, t. j. strešné konštrukcie z max. 2 bočných strán uzavreté z ľahkej drevenej, resp. murovanej konštrukcie s max. zastavanou plochou 6,00 x 8,00 m . Výška rímsy týchto prístreškov je max. 2.50 m, výška hrebeňa max. 4,00 m od koruny miestnej komunikácie. Celková zastavanosť parcely so zastavanou plochou prístrešku nesmie prekročiť max. limit 40 %. - S plochami spevnených plôch (chodníky vjazdu do garáží) a s plochami nezakrytých terás sa neráta pri výpočte IZP. - Na pozemkoch je stanovená plocha určená na zástavbu. Túto plochu určujú minimálne odstupy od jednotlivých strán pozemku (Príloha č. 3, 4). V rámci nej je možné riešiť pôdorysné usporiadanie rodinných domov. Maximálne percento zastavateľnosti pozemku samotným rodinným domom a vedľajšími stavbami je 40 %. - Koeficient zelene bude pri izolovanej zástavbe RD min. 0,50 a pri radovej zástavbe min. 0,40.
<p>Špecifické regulatívy pre regulačný blok ZaD3.32 (1-časť, 2-časť, 69)*:</p>	<p>Pre funkčnú plochu č. ZaD3.32 je stanovená záväzná regulácia aj so zonálnou podrobnosťou. Záväzná regulácia vyplýva z regulácie podľa Zastavovacieho plánu „Obytný súbor – 111 rodinných domov Šamorín“ (ďalej len „zastavovací plán“), spracovateľ: ARCHSTUDIO BOBEK JÁVORKA, dátum spracovania: december 2002.</p> <p>Vymedzenie funkčnej plochy č. ZaD2.34 je podľa Prílohy č. 5. Pozemky sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce/mesta.</p> <p>Pre funkčnú plochu č. ZaD2.34 podľa „zastavovacieho plánu“, je stanovená záväzná regulácia priestorového usporiadania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pozemky sú určené pre výstavbu rodinných domov. Forma zástavby je obmedzená na samostatne stojace RD (izolovaná zástavba). Priestor umiestnenia rodinných domov reguluje záväzná stavebná čiara stanovujúca neprekročiteľnú hranicu zástavby na pozemku a stavebná čiara stanovujúca neprekročiteľnú hranicu možného zastavania pozemku, ktoré sú určené v Prílohe č. 5. <p>Stavebné čiary sú určené na 6 m od uličnej čiary a 1,5 a 5,5 m od hranice susedných pozemkov. Medzi rodinnými domami je predpísaná min. vzdialenosť 7 m. Zároveň je určená aj zadná stavebná čiara 26 m od uličnej čiary a max. dĺžka tejto plochy, ktorá je 20 m.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pre pozemky určujeme IZP max. 0,35 + 0,05 v prípade výstavby samostatne stojacich doplnkových stavieb k rodinným domom - Výškovú úroveň ±0,000 stavebných objektov navrhujeme na kótu 127,30 m n. m. resp. 50 cm od koruny cesty pred rodinným domom. - Výška rímsy je max. 4,0 m a výška hrebeňa max. 9,0 m od podlahy prízemnia. - Garážovanie môže byť riešené v rámci stavby rodinného domu, ale pripúšťame aj samostatne stojace garáže. - Oplotenie jednotlivých pozemkov navrhujeme riešiť s max. výškou oplotenia smerom od ulice 1,8 m. max. výška zadného a bočného oplotenia je 2,0 m.. - Mimo plôch určených na zástavbu rodinných domov, je možné umiestniť na pozemku prístrešky resp. náradovníky. Výška rímsy týchto vedľajších stavieb je max. 4,5 m. Max. podlažná plocha týchto vedľajších stavieb je 25 m².

<p>Špecifické regulatívy pre regulačné bloky 202+71+ZaD1.03+RD6:</p>	<p>Pre funkčné plochy č. 202+71+ZaD1.03+RD6 (miestna časť Bučuháza) je stanovená záväzná regulácia aj so zonálnou podrobnosťou. Záväzná regulácia vyplýva z regulácie podľa „Zastavovacej štúdie Bučuháza“ (ďalej len „zastavovacia štúdia“), spracovateľ: BP KONCEPT s.r.o., dátum spracovania: november 2019.</p> <p>Vymedzenie funkčnej plochy č. 202+71+ZaD1.03+RD6 je podľa Prílohy č. 7. Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území a mimo zastavaného územia obce/mesta.</p> <p>Pre funkčné plochy č. 202+71+ZaD1.03+RD6 podľa „zastavovacej štúdie“, je stanovená záväzná regulácia priestorového usporiadania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pozemky sú určené pre výstavbu rodinných domov. Forma zástavby je obmedzená na samostatne stojace RD (izolovaná zástavba). Priestor umiestnenia rodinných domov reguluje záväzná stavebná čiara stanovujúca neprekročiteľnú hranicu zástavby na pozemku, ktorá je určená v Prílohe č. 7. <p>Stavebné čiary sú určené na min. 4 m od uličnej čiary pozemku a min. 6 m od hranice miestnej komunikácie.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pre pozemky určujeme IZP max. 0,35 + 0,05 v prípade výstavby samostatne stojacich doplnkových stavieb k rodinným domom. - Výškovú úroveň ±0,000 stavebných objektov navrhujeme max. 0,5 m nad korunou miestnej komunikácie pred pozemkom. - Výška rímsy je max. 4,0 m a výška hrebeňa max. 9,0 m od ±0,000. - Garážovanie môže byť riešené v rámci stavby rodinného domu, ale pripúšťame aj samostatne stojace garáže. - Oplotenie jednotlivých pozemkov navrhujeme riešiť s max. výškou oplotenia smerom od ulice 1,8 m., max. výška zadného a bočného oplotenia je 2,0 m. - Mimo plôch určených na zástavbu rodinných domov, je možné umiestniť na pozemku min. na stavebnej čiare pozemku pri uličnej hranici a min. 1,0 m od ostatných hraníc pozemku prístrešky alt. Sklady záhradného nábytku a náradia z drevenej, resp. murovanej konštrukcie s max. zastavanou plochou 4,3 x 4,3 m. Výška rímsy alt. atiky týchto prístreškov je max. 3,0 m, výška hrebeňa max. 5,0 od koruny miestnej komunikácie. Celková zastavanosť parcely vrátane zastavanej plochy prístrešku alt. skladu záhradného nábytku a náradia nesmie prekročiť max. limit IZP. <p>Presná poloha komunikácií ako aj poloha navrhovaných komunikácií bude predmetom riešenia ďalších stupňov PD, t. j. nie je záväzná.</p>
<p>Špecifické regulatívy všeobecné:</p>	<p>Pre regulačné bloky 72+72A+72B+ZaD1.02+ZaD3.40+RD8+-ZaD4.01 (miestna časť Kráľovianky) spracovať UŠ zóny.</p> <p>V prípade výstavby samostatne stojacich doplnkových stavieb k rodinným domom (hospodárske stavby, garáže) je index zastavanosti pre tieto stavby určený osobitne na 0,05 (nad rámec povolených indexov zastavanosti).</p> <p>V lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesta I., II. a III. triedy) výstavbu podmieniť vytvorením pásu izolačnej zelene min. šírky 5,0 m, a to na stavebnom pozemku, ktorý je predmetom povoľovania a vykonaním iných protihlukových opatrení (<u>vhodné stavebno-technické riešenia objektov</u> - napr. vhodná orientácia objektov voči zdroju hluku, použitie izolácií proti hluku z vonkajšieho prostredia, použitie vhodných výplní otvorov – okien a dverí, <u>vhodné konštrukcie oplotenia</u>)</p> <p>Zabezpečiť etapizáciu výstavby v rámci povoľovacích procesov tak, aby bola dosiahnutá kompaktnosť urbanistickej štruktúry – t. j. povoliť len výstavbu v priamej nadväznosti na existujúcu zástavbu obce resp. na už povolenú novú výstavbu.</p> <p>Dodržať šírku uličného priestoru (vymedzený uličnou hranou pozemkov = oploteniami pozemkov) min. 10 m, v prípade pokračovania zástavby v existujúcich uliciach dodržať existujúcu šírku uličného priestoru a vozovky.</p>

	Zabezpečiť parkovanie v zmysle platnej STN 73-6110/Z1, Z2 priamo na vlastnom stavebnom pozemku. Dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly 33.
--	---

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

33.2.2.3. Občianska vybavenosť

Určenie funkčného využívania a priestorového usporiadania územia:

Označenie lokalít (regulačného bloku) v grafike:	10b, 11b, 701, 702, ZaD1.08, ZaD2.06, ZaD3.07 (73-časť, 501-časť), ZaD3.08 (PR1-časť, 61-časť), ZaD3.10 (74, 59, PR2-časť, 503-časť), ZaD3.29 (506), ZaD3.36 (SP2-časť), ZaD3.45 (ZS7-časť), ZaD3.51, ZaD4.22 (ZaD2.05-časť), ZaD4.24 (501-časť, 73-časť), ZaD5.08
Charakteristika:	Plochy občianskej vybavenosti slúžiace predovšetkým pre umiestňovanie stavieb a zariadení administratívy, verejnej správy, školstva, kultúry, zdravotníctva, cirkví, sociálnej starostlivosti, verejného stravovania, obchodu a služieb pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. Stavby sú umiestňované na samostatných pozemkoch.
Funkčné využitie:	
- prevládajúce	Občianska vybavenosť prevažne dennej potreby viazaná na bývajúce obyvateľstvo, obchodné domy, supermarkety, diskonty, maloobchodné zariadenia pre obsluhu základnej funkcie územia, verejné stravovanie, rýchle občerstvenie, bufety, kultúrne zariadenia, kostoly, modlitebne, administratívne budovy, objekty verejnej správy krajského a miestneho významu, materské školy, základné školy, umelecké školy, ambulancie, lekárne, výdajne zdravotníckych pomôcok, stacionáre, výrobné a nevýrobné služby pre obsluhu územia, zariadenia športu a telovýchovy viazané na účelové objekty, polícia, požiarnici, CO, parkoviská v ZaD3.10
- prípustné	Zábavné zariadenia, kultúrne zariadenia v doplnkovom rozsahu, filmové štúdio v ZaD3.29, cirkev a ostatné zariadenia, zariadenia požiarnej ochrany a polície, stredné školy, špeciálne školy, polikliniky, telocvične, ihriská, fitness, posilňovne, zeleň líniová a plošná, drobná architektúra a mobiliár, pešie komunikácie, drobné zariadenia vybavenosti a hygienické zariadenia pre obsluhu územia, odstavné státa a parkoviská, komunikácie vozidlové Ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, obradné siene, detské domovy, pestúnska starostlivosť, drobná nerušiaca výroba a služby, športové haly, plavárne, kolkárne, čerpacia stanica pohonných hmôt bez sprievodných prevádzok, cyklistické trasy, zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry pre obsluhu územia, zeleň, parková úprava, garáže Športové a rekreačné zariadenia
- neprípustné	Rodinné domy, bytové domy okrem existujúcich v regulačnom bloku ZaD3.29 (506), služobné byty, regionálne obchodné centrá, nákupné strediská, distribučné a veľkoobchodné centrá, hypermarkety (neprípustné len v ZaD3.29), hobbymarkety, autokempingy, turistické ubytovne, kongresové centrá, veľtržné a výstavné areály, objekty štátnej správy a štátnej reprezentácie, zariadenia obrany, vysoke školy a vysokoškolské areály, ubytovacie a stravovacie zariadenia vysokého školstva, objekty a areály vedy a výskumu, nemocnice, NSP, FNŠP, vysoko špecializované odborné liečebné ústavy, detské ozdravovne, liečebne, domovy sociálnych služieb, záhradníctva, skleníkové hospodárstvo, stavebné dvory, areály veľkých a stredných priemyselných podnikov, priemyselné parky, skladové areály a distribučné centrá, logistické parky, skladové areály súvisiace s výrobou, zariadenia obrany, stavebné

Územný plán mesta Šamorín – Závazná časť

	dvory a zariadenia, národné štadióny otvorené aj kryté, zariadenia netradičných športov, areály voľného času, záhradkárske osady a lokality, chatové osady, pobytové lúky, zeleň krajinná a ekostabilizačná, parkinggaráže, technické zariadenia pre faunu a pestovanie rastlinného materiálu, kompostárne,-zberné dvory, akékoľvek zariadenia na zhodnocovanie odpadov, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zakázané činnosti v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle §3, ods. 3, 4 Zákona 305/2018 Z. z., funkcie zakázané za účelom ochrany životného prostredia a zachovania charakteru terajšej zástavby
Priestorové usporiadanie:	
Max. podlažnosť pre regulačný blok ZaD3.08 a ZaD3.45:	2 NP
Max. podlažnosť pre regulačný blok ZaD3.51:	1 NP + podkrovie – povolené sú len objekty so šikmou strechou
Max. podlažnosť pre regulačný blok 11b, ZaD3.10, ZaD3.29, ZaD5.08:	3 NP
Max. podlažnosť pre regulačný blok ZaD3.36:	4 NP
Max. podlažnosť pre ostatné regulačné bloky:	4 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie
Index zastavanosti max.:	0,40
Koeficient zelene min. pre regulačný blok ZaD3.08, ZaD3.45, ZaD3.10, 11b, ZaD3.29, ZaD5.08:	0,40
Koeficient zelene min. pre ostatné regulačné bloky:	0,15
Špecifické regulatívy pre regulačný blok ZaD2.06 *:	Pre funkčnú plochu č. ZaD2.06 je stanovená záväzná regulácia aj so zonálnou podrobnosťou. Záväzná regulácia vyplýva z regulácie podľa Architektonicko-urbanistickej štúdie „Okolie reštaurácie Žitný ostrov“ (ďalej len „štúdia“), spracovateľ: Ing. arch. Pavol Bodó, Kvetoslavov, dátum spracovania: máj 2008. Vymedzenie funkčnej plochy č. ZaD2.06 je nasledovné: lokality I., II., III. podľa „štúdie“. Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce/mesta. Pre funkčnú plochu č. ZaD2.06 - lokality č. I., II. podľa „štúdie“, je stanovená záväzná

	<p>regulácia priestorového usporiadania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pozemky sú určené pre realizáciu málopodlažnej polyfunkčnej výstavby funkciou základnej občianskej vybavenosti a bývania. Forma zástavby nie je obmedzená. Priestor umiestnenia stavebných objektov regulujú stavebné čiary, ktoré sú určené v Prílohe č. 3, 4. Pre pozemky určujeme IZP max. 0,40. - Výškovú úroveň $\pm 0,000$ stavebných objektov navrhujeme max. 1,00 m od koruny vozovky pred pozemkom. - Výška rímsy je max. 7,00 m a výška hrebeňa max. 13,50 m od $\pm 0,000$ (2 NP + podkrovie resp. posledné ustupujúce podlažie), výška atiky 7,50 m od $\pm 0,000$. - Dlhodobé a krátkodobé parkovanie osobného auta má byť riešené v rámci pozemku. Pri integrácii funkcie bývania treba vytvoriť podzemné garáže s primeranou kapacitou. Celková zastavanosť parcely so spevnenými plochami parkovacích miest nesmie prekročiť max. limit 60 %. - So spevnenými plochami (chodníky, vjazdy do garáží, detské ihriská) a s plochami nezakrytých terás sa neráta pri výpočte IZP. - Koeficient zelene bude 0,15.
Špecifické regulatívy pre regulačný blok ZaD2.51 ZaD3.51 *:	<p>Pre funkčnú plochu č. ZaD2.51 ZaD3.51 je stanovená záväzná regulácia priestorového usporiadania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pri výstavbe objektov je potrebné rešpektovať existujúcu stavebnú čiaru (Pozn.: V danej lokalite je stavebná čiara totožná s uličnou čiarou).
Špecifické regulatívy všeobecné:	<p>Pre regulačný blok ZaD3.29 spracovať ÚPN zóny. Pre regulačné bloky 701, ZaD3.07 spracovať UŠ zóny. Výstavbu v regulačnom bloku ZaD3.10 a ZaD 4.24 podmieniť vybudovaním obslužnej paralelnej komunikácie s cestou I. triedy. Zabezpečiť parkovanie v zmysle platnej STN 73-6110/Z1, Z2 priamo na vlastnom stavebnom pozemku. Dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly 33.</p>

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

33.2.2.4. Zmiešané plochy bývania a občianskej vybavenosti

Zmiešané plochy rodinných domov a občianskej vybavenosti

Určenie funkčného využívania a priestorového usporiadania územia:

Označenie lokalít (regulačného bloku) v grafike:	ZaD3.11 (RD2-časť), ZaD4.18 (RD2-časť)
Charakteristika:	Zmiešané plochy rodinných domov a občianskej vybavenosti sú plochy slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti, rekreačnej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach s dôrazom na vytváranie mestského prostredia
Funkčné využitie:	
- prevládajúce	Bývanie s občianskou vybavenosťou, rodinné domy, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia verejného stravovania.
- prípustné	Byty v objektoch určených pre inú funkciu, supermarkety, diskonty, zariadenia pre

Územný plán mesta Šamorín – Závazná časť

	<p>administratívu, správu a riadenie, zariadenia požiarnej ochrany, zariadenia polície, materské školy, zariadenia ambulatnej a lekárskej starostlivosti, lekárne, stacionárne sociálnych služieb, chránené dielne, chránené bývanie, telocvične, ihriská, fitnes, posilňovne, zariadenia pre netradičné športy, zeleň plošná a líniová, pešie komunikácie, odstavné státi a parkoviská, parkinggaráže, komunikácie vozidlové, zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia</p> <p>Nákupné strediská, obchodné domy, supermarkety, hobbymarkety, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, voľný čas a multifikačné zariadenia, zariadenia pre kultúru, zábavné zariadenia, modlitebne, základné školy, základné umelecké školy, jazykové školy, špecifické zdravotnícke zariadenia a služby, polikliniky, domovy sociálnych služieb, domovy dôchodcov, detské domovy, domovy penzióny dôchodcov, zariadenia nezávadných drobných prevádzok výroby a služieb, drobné zariadenia občianskej vybavenosti pre obsluhu územia, doplnkové zariadenia dopravy a technickej vybavenosti</p>
- neprípustné	<p>Obchodné centrá, distribučné a veľkoobchodné centrá, hypermarkety, hobbymarkety, autokempingy, kongresové centrá, veľtržné a výstavné areály, areály cirkevných zariadení okrem modlitebni, zariadenia špeciálnych zložiek štátu, stredné školyvysoké školy a vysokoškolské areály, vedecko-technologické parky, zariadenia výroby a výrobných služieb, areály veľkých a stredných priemyselných podnikov, priemyselné parky, zariadenia skleníkového hospodárstva, skladové areály, distribučné centrá, logistické parky, stavebné dvory a zariadenia, zariadenia pre poľnohospodársku výrobu, štadióny otvorené, kryté, športové a telovýchovné areály, športové haly, kúpaliská, rekreačno-oddychové a športové prírodné areály, záhradkárske osady a lokality, chatové osady, zeleň krajinná a ekostabilizačná, kompostárne, zberné dvory, akékoľvek zariadenia na zhodnocovanie odpadov, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zakázané činnosti v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle §3, ods. 3, 4 Zákona 305/2018 Z. z., funkcie zakázané za účelom ochrany životného prostredia a zachovania charakteru terajšej zástavby</p>
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška oplotenia pozemkov:	1,8 m zo strany od ulice, 2,0 m z ostatných strán
Max. podlažnosť:	2 NP
Index zastavanosti max.:	0,40
Koeficient zelene min.:	0,40
Špecifické regulatívy všeobecné:	<p>Zabezpečiť parkovanie v zmysle platnej STN 73-6110/Z1, Z2 a na vlastnom pozemku majiteľov pozemkov.</p> <p>Dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly 33.</p>

Zmiešané plochy bytových domov a občianskej vybavenosti

Určenie funkčného využívania a priestorového usporiadania územia:

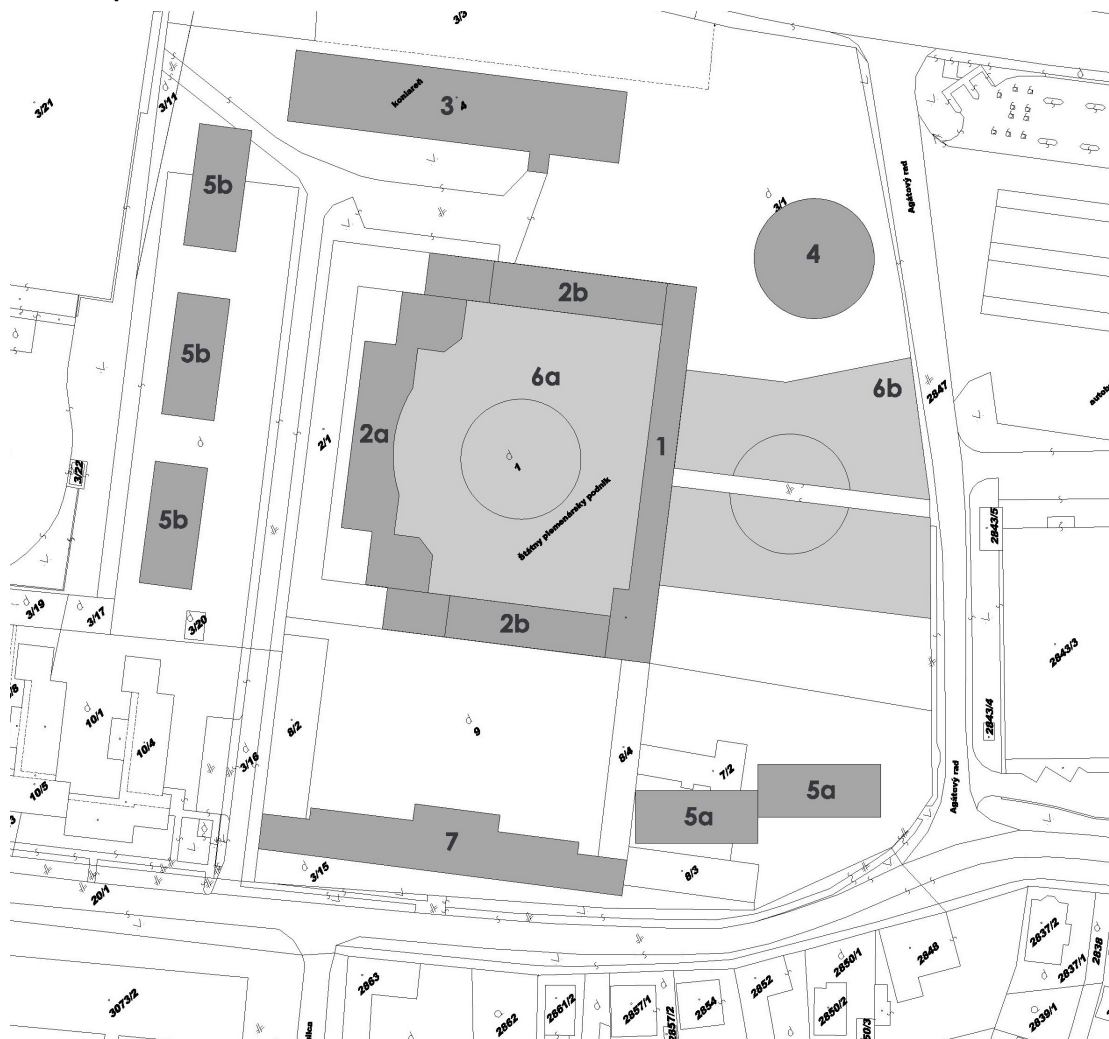
Označenie lokalít (regulačného bloku) v grafike:	ZaD3.34 – bývalý žrebčinec (PO2-časť)
Charakteristika:	Zmiešané plochy bytových domov a občianskej vybavenosti sú plochy slúžiace

Územný plán mesta Šamorín – Závazná časť

	predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti, rekreačnej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach s dôrazom na vytváranie mestského prostredia
Funkčné využitie:	
- prevládajúce	Bývanie s občianskou vybavenosťou, bytové domy, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia verejného stravovania.
- prípustné	Byty v objektoch určených pre inú funkciu, supermarkety, diskonty, hobbymarkety, kongresové centrá, areály cirkevných zariadení, vedecko-technologické parky , zariadenia pre administratívu, správu a riadenie, zariadenia požiarnej ochrany, zariadenia polície, materské školy, zariadenia ambulantnej a lekárskej starostlivosti, lekárne, stacionáre sociálnych služieb, chránené dielne, chránené bývanie, telocvične, ihriská, fitness, posilňovne, zariadenia pre netradičné športy, športové haly , zeleň plošná a líniová, pešie komunikácie, odstavné státi a parkoviská, parkinggaráže, komunikácie vozidlové, zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia Nákupné strediská, obchodné domy, supermarkety, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, voľný čas a multifikačné zariadenia, zariadenia pre kultúru, zábavné zariadenia, modlitebne, základné školy, základné umelecké školy, jazykové školy, špecifické zdravotnícke zariadenia a služby, polikliniky, domovy sociálnych služieb, domovy dôchodcov, detské domovy, domovy penzióny dôchodcov, zariadenia nezávadných drobných prevádzok výroby a služieb, drobné zariadenia občianskej vybavenosti pre obsluhu územia, doplnkové zariadenia dopravy a technickej vybavenosti
- neprípustné	Obchodné centrá, distribučné a veľkoobchodné centrá, hypermarkety, hobbymarkety , autokempingy, kongresové centrá , veľtržné a výstavné areály, areály cirkevných zariadení , zariadenia špeciálnych zložiek štátu, stredné školy, špeciálne školy, vysoké školy a vysokoškolské areály, vedecko-technologické parky , zariadenia výroby a výrobných služieb, areály veľkých a stredných priemyselných podnikov, priemyselné parky, zariadenia skleníkového hospodárstva, skladové areály, distribučné centrá, logistické parky, stavebné dvory a zariadenia, zariadenia pre poľnohospodársku výrobu, štadióny otvorené, kryté, športové a telovýchovné areály, športové haly , kúpaliská, rekreačno-oddychové a športové prírodné areály, záhradkárske osady a lokality, chatové osady, zeleň krajinná a ekostabilizačná, kompostárne, zberné dvory, akékoľvek zariadenia na zhodnocovanie odpadov, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zakázané činnosti v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle §3, ods. 3, 4 Zákona 305/2018 Z. z., funkcie zakázané za účelom ochrany životného prostredia a zachovania charakteru terajšej zástavby
Priestorové usporiadanie:	
Max. podlažnosť:	3 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie, zároveň rešpektovať podlažnosť podľa legendy ku grafickej prílohe (pozri „Grafickú prílohu“ za touto tabuľkou)
Index zastavanosti max.:	0,40
Koeficient zelene min.:	0,40
Špecifické regulatívy:	Rešpektovať podmienky v zmysle grafickej prílohy (pozri „Grafickú prílohu“ za touto tabuľkou) – v prípade rozdielov sú podmienky grafickej prílohy nadradené podmienkam v tabuľke. Min. podiel občianskej vybavenosti 20% celkových nadzemných podlažných plôch Zabezpečiť parkovanie v zmysle platnej STN 73-6110/Z1, Z2 priamo na vlastnom stavebnom pozemku.

Dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly 33.

Grafická príloha:



1 – ponechať pôvodné/nezbúrané krídlo

2a – asanovať a znova vybudovať krídlo

2b – ponechať existujúce krídla

3 – ponechať starú koniareň v súčasnom objeme

4 – vybudovať hotel s 3 NP + podkrovím (sedlová strecha)

5a – vybudovať bytové domy s 1 NP + podkrovím (sedlová strecha), ponechať súčasný vstup z existujúcej komunikácie. Zachovať pohľady na hlavné budovy č. 1, 2a, 2b

5b – vybudovať bytové domy s 4 NP (plochá strecha)

6a – realizovať parkové úpravy s vylúčením automobilovej dopravy

6b – realizovať parkové úpravy

7 – ponechať existujúci objekt.

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

Určenie funkčného využívania a priestorového usporiadania územia:

Označenie lokalít (regulačného bloku) v grafike:	505, ZaD3.37 (PO1), ZaD3.43, ZaD3.50 (PR2-časť)
Charakteristika:	Plochy slúžiace pre umiestňovanie zmiešaných funkcií občianskej vybavenosti, pre umiestňovanie stavieb a zariadení obchodu a služieb, výrobných služieb, nezávadnej priemyselnej výroby, skladového hospodárstva a podnikateľských aktivít bez rušivého vplyvu na okolie
Funkčné využitie:	
- prevládajúce	Menšie areály priemyselných podnikov s doplňujúcimi prevádzkami a skladmi, obchody a nevýrobné služby, výrobné služby pre obsluhu územia, výrobné zdravotníckych pomôcok
- prípustné	Objekty súvisiaceho vedeckého a výrobného výskumu, skladové areály súvisiace s výrobou, drobné zariadenia občianskej vybavenosti, plošná a líniová zeleň, drobná architektúra a mobiliár, pešie komunikácie, vozidlové komunikácie, odstavné státi a parkoviská, príslušná technická vybavenosť, strážna služba, zariadenia požiarnej ochrany, zberné dvory, diskontné centrá Skleníkové hospodárstvo, stavebné dvory
- neprípustné	Rodinné domy, bytové domy, športové areály, športové haly, telocvične, kúpaliská, areály voľného času, záhradkárске a chatové osady, kompostárne, zberné dvory, akékoľvek zariadenia na zhodnocovanie odpadov, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zakázané činnosti v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle §3, ods. 3, 4 Zákona 305/2018 Z. z., funkcie zakázané za účelom ochrany životného prostredia a zachovania charakteru terajšej zástavby
Priestorové usporiadanie:	
Max. podlažnosť pre regulačný blok 505:	2 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie
Max. podlažnosť pre ostatné regulačné bloky:	3 NP
Index zastavanosti max.:	0,40 (pozri aj špecifické regulatívy)
Koeficient zelene min.:	0,40 (pozri aj špecifické regulatívy)
Špecifické regulatívy:	V prípade výnimočných situácií (stiesnené podmienky...) je možné na základe individuálneho posúdenia MZ povoliť väčší index zastavanosti a menší koeficient zelene – v takom prípade je potrebné preukázať vhodnosť riešenia štúdiou (vizualizácie, umiestnenie stavieb voči okoliu...) a svetlo-technickými výpočtami. Pre regulačné bloky 505, ZaD3.37, ZaD3.50 spracovať UŠ zóny. Zabezpečiť ekologickú nezávadnosť výrobných aktivít. Zabezpečiť výsadbu izolačnej ochranej zelene od obytných území. Zabezpečiť parkovanie v zmysle platnej STN 73-6110/Z1, Z2 priamo na vlastnom stavebnom pozemku. Dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly 33.

33.2.2.6. Priemyselná výroba, skladové hospodárstvo, podnikateľské aktivity a technická vybavenosť

Určenie funkčného využívania a priestorového usporiadania územia:

Označenie lokalít (regulačného bloku) v grafike:	39, 73, 501, 503, 504, ZaD2.09, ZaD3.06, ZaD3.33, ZaD3.46 (12, RD5-časť)
Charakteristika regulačného bloku ZaD3.33:	Plochy slúžiace pre umiestňovanie areálov skladového hospodárstva a podnikateľských aktivít bez rušivého vplyvu na okolie (ekologická centrála AQUA PRO - sklad prázdnych a plných fľaš, baliareň vody a súvisiace prevádzky)
Charakteristika ostatných regulačných blokov:	Plochy slúžiace pre umiestňovanie areálov priemyselnej výroby, skladového hospodárstva a podnikateľských aktivít bez rušivého vplyvu na okolie
Funkčné využitie:	
- prevládajúce	Areály veľkých priemyselných podnikov s doplňujúcimi prevádzkami a skladmi, služby a výroby všetkých druhov združené v priemyselných parkoch, v lokalite č. 504 len areály s ľahkou priemyselnou výrobou a skladmi
- prípustné	Objekty súvisiaceho vedeckého výskumu, administratívne objekty súvisiace s hlavnými funkciami, stravovanie pre zamestnancov, administratívne budovy, areály súvisiace s výrobou, plošná a líniová zeleň, pešie komunikácie, vozidlové komunikácie, odstavné státa a parkoviská, zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia, drobná nerušiaci výroba a služby, skladové areály súvisiace s výrobou Občianska vybavenosť a služby na obsluhu územia, distribučné a veľkoobchodné centrá, verejné stravovanie malého rozsahu, rýchle občerstvenie, bufety, zariadenia požiarnej ochrany, stredné a špeciálne školy, výrobné a nevýrobné služby pre obsluhu územia, skladové areály, logistické parky, zariadenia športu a telovýchovy viazané na účelové objekty, drobná architektúra a mobiliár, parking garáže, čerpacie stanice pohonných hmôt bez sprievodných prevádzok-, kompostárne, zariadenia na zber, skladovanie a zhodnocovanie biologicky rozložiteľného materiálu zberné dvory – len v lokalite č. ZaD2.09 na parc. reg. C č. 221/51,52,53,54, 221/22, športovo-rekreačné zariadenia
- neprípustné pre regulačný blok ZaD3.33	Všetky ostatné funkcie okrem prevádzky ekologickej centrály AQUA PRO a okrem uvedených v prevládajúcom a prípustnom využití
- neprípustné pre ostatné regulačné bloky	Rodinné domy (okrem existujúceho RD v lokalite č. ZaD3.46), bytové domy, športové areály, športové haly, telocvične, kúpaliská, areály voľného času, záhradkárské a chatové osady, zariadenia na zhodnocovanie odpadov mimo zariadení na zhodnocovanie odpadov uvedených v bode 33.2.2.6 ako prípustné, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zakázané činnosti v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle §3, ods. 3, 4 Zákona 305/2018 Z. z., funkcie zakázané za účelom ochrany životného prostredia a zachovania charakteru terajšej zástavby okrem uvedených v prípustnom využití
Priestorové usporiadanie:	
Max. podlažnosť pre regulačné bloky 504, ZaD2.09, ZaD3.46:	2 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie 1 NP, max. 6 m v časti ZaD2.09, nachádzajúcej sa v ochrannom pásme regulačného bloku OV10 (30 m)

Max. podlažnosť pre ostatné regulačné bloky:	3 NP
Index zastavanosti max.:	0,40 (pozri aj špecifické regulatívy)
Koeficient zelene min.:	0,20 (pozri aj špecifické regulatívy)
Špecifické regulatívy:	<p>V prípade výnimočných situácií (stiesnené podmienky...) je možné na základe individuálneho posúdenia MZ povoliť väčší index zastavanosti a menší koeficient zelene – v takom prípade je potrebné preukázať vhodnosť riešenia štúdiou (vizualizácie, umiestnenie stavieb voči okoliu...) a svetlo-technickými výpočtami.</p> <p>Pre regulačné bloky 501+ZaD3.06, 503+ZaD3.10, 504, ZaD2.09 spracovať UŠ zóny.</p> <p>Výstavbu v regulačnom bloku 73, 501, ZaD3.06 podmieniť vybudovaním obslužnej paralelnej komunikácie s cestou II. triedy a situovanie prípustnej občianskej vybavenosti požadovať najmä pozdĺž tejto komunikácie.</p> <p>Výstavbu v regulačnom bloku 503 podmieniť vybudovaním obslužnej paralelnej komunikácie s cestou I. triedy.</p> <p>Pri stavebných konaniach na prípravu výstavby priemyselných a iných výrobných areálov požadovať vypracovanie sadových úprav (vrátane realizácie a následnej údržby).</p> <p>Zabezpečiť ekologickú nezávadnosť výrobných aktivít.</p> <p>Zabezpečiť výsadbu izolačnej ochrannej zelene od obytného pásma, po celej dĺžke priemyselnej zóny.</p> <p>V prípade väčších prevádzok predčisťovať odpadové vody.</p> <p>Zabezpečiť parkovanie v zmysle platnej STN 73-6110/Z1, Z2 priamo na vlastnom stavebnom pozemku.</p> <p>Dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly 33.</p>

33.2.2.7. Športovo-rekreačná vybavenosť

Určenie funkčného využívania a priestorového usporiadania územia:

Označenie lokalít (regulačného bloku) v grafike:	25, 26c, 29, 30, 305, ZaD3.01, ZaD3.17 (vo výhľade ZaD1.10 v časti plochy), ZaD3.19 (28), ZaD3.21, ZaD3.26 (32, 56-časť), ZaD3.28 (305-časť), ZaD3.47 (50), ZaD4.09, ZaD4.25 (ZaD3.52-časť)
Charakteristika regulačných blokov 25, 26c, ZaD3.01:	Plochy športu a rekreácia slúžiace predovšetkým pre športové a voľnočasové aktivity.
Charakteristika ostatných regulačných blokov:	Plochy slúžiace pre rekreáciu, oddych v rekreačných zariadeniach – rôzne formy ubytovacích a stravovacích zariadení, pobyt v prírodnom prostredí, športové aktivity a rekreačné ihriská prírodného charakteru.
Funkčné využitie:	
- prevládajúce	Plochy prevažne areálového charakteru s využitím pre šport, tvorené krytými a otvorenými športovými zariadeniami, športovými ihriskami slúžiacimi pre organizovanú telovýchovu a územia slúžiace športovým aktivitám vo voľnom čase, prechodné ubytovanie hotelového a penziónového typu, liečebný/kúpeľný dom – len vo

Územný plán mesta Šamorín – Závazná časť

	vyznačenej časti * lokality č. ZaD3.17 (* pozri výkresy č. 2.1, 2.2), relaxačné centrá, kúpaliská, termálne kúpaliská, areály voľného času, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu – hotely, penzióny, turistické ubytovne , prislúchajúca dopravná a technická vybavenosť, klubové zariadenia, v lokalite č. ZaD3.01 len strelecký klub a zariadenie pre cvičenie psov, v lokalite č. ZaD3.21 len jachtársky klub a súvisiace zariadenia, v lokalite č. ZaD3.28 len apartmánové domy a ubytovacie zariadenia cestovného ruchu , v lokalite č. ZaD4.09 len bežecká dráha a súvisiace obslužné zariadenia
- prípustné	Ubytovacie zariadenia viažuce sa na funkciu , hotely, penzióny, objekty individuálnej chatovej rekreácie, záhradky, agroturistika, liečebný dom v ZaD3.17 v časti pri Čilistovskej ceste, odstavné státi a parkoviská pre obsluhu funkcie, doplnkové funkcie, ktoré neprekročia svojím rozsahom 15 % plochy pozemkov prevládajúcej funkcie, maloobchodné zariadenia pre obsluhu základnej funkcie územia, verejné stravovanie, rýchle občerstvenie, bufety, Objekty a zariadenia pre obsluhu základnej funkcie, doplnkové služby, kongresové centrum
- neprípustné	Bytové domy, rodinné domy, obchodné centrá, nákupné strediská, obchodné domy, distribučné a veľkoobchodné centrá, hypermarkety, supermarkety, diskonty, veľtržné a výstavné areály, obradné siene, kostoly, modlitebne, objekty verejnej správy, štátnej správy, zariadenia obrany, materské školy, základné umelecké školy, stredné a vysoké školy, areály vedy a výskumu, polikliniky, nemocnice, domovy dôchodcov, záhradníctva, skleníkové hospodárstvo, priemyselná výroba, poľnohospodárska a živočíšna výroba, skladové areály, stavebné dvory, kompostárne, zberné dvory, akékoľvek zariadenia na zhodnocovanie odpadov, čerpacia stanica pohonných hmôt, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zakázané činnosti v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle §3, ods. 3, 4 Zákona 305/2018 Z. z., činnosti nevhodné v Chránenom vtáčom území SKCHVU 007 Dunajské luhy a v nadregionálnom biokoridore toku Dunaja podľa kapitoly č. 33.4.3, funkcie zakázané za účelom ochrany životného prostredia a zachovania charakteru terajšej zástavby
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška oplotenia pozemkov:	1,8 m zo strany od ulice, 2,0 m z ostatných strán
Max. podlažnosť pre vyznačenú časť * regulačného bloku ZaD3.17:	4 NP (* pozri výkresy č. 2.1, 2.2)
Max. podlažnosť pre regulačný blok ZaD3.28 , ZaD4.09:	1 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie
Max. podlažnosť pre ostatné regulačné bloky:	2 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie
Index zastavanosti max. pre regulačný blok ZaD4.09:	0,03
Index	0,20

Územný plán mesta Šamorín – Závazná časť

zastavanosti max. pre ostatné regulačné bloky:	
Koeficient zelene min.:	0,50
Špecifické regulatívy:	<p>Pre regulačné bloky ZaD3.17, ZaD3.26, 30+ZaD3.47 spracovať UŠ zóny a následne ÚR pre celú lokalitu resp. jej logicky ucelenú časť.</p> <p>V Chránenom vtáčom území SKCHVU 007 Dunajské luhy a v nadregionálnom biokoridore tok Dunaja (35, ZaD3.21) zakázať rekreačné aktivity, ktoré sú v príkrom rozpore s environmentálnymi záujmami týchto vzácných území, jedná sa ide konkrétne o obmedzenie všetkých foriem intenzívnej pobytovej rekreácie vrátane hausbótov, rekreačných stredísk, hotelov, kempingov, ako aj foriem spojených s jazdou motorových plavidiel a vozidiel všetkých druhov pri Starom koryte Dunaja a v okolí Vtáčieho ostrova.</p> <p>V okolí Vtáčieho ostrova obmedziť lov pernatej zveri.</p> <p>Zabezpečiť parkovanie v zmysle platnej STN 73-6110/Z1, Z2 priamo na vlastnom stavebnom pozemku.</p> <p>Dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly 33.</p>

Určenie funkčného využívania a priestorového usporiadania územia:

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

	veľkoobchodné centrá, hypermarkety, hobbymarkety, supermarkety, diskonty, veľtržné a výstavné areály, kostoly a modlitebne, cirkev a jej ostatné zariadenia, materské školy, stredné školy, špeciálne školy, vysoké školy a vysokoškolské areály, polikliniky, nemocnice NsP a FNsP, liečebné ústavy, domovy dôchodcov, výrobné služby, areály priemyselných podnikov, priemyselné parky, skladové areály, stavebné dvory a zariadenia, logistické parky, administratívne budovy, objekty ústredných orgánov štátnej správy a štátnej reprezentácie, objekty verejnej správy krajského a miestneho významu, zariadenia obrany, záhradkárske osady a lokality, chatové osady, technické zariadenia pre faunu a pestovanie rastlinného materiálu, ČSPH, kompostárne, zberné dvory, akékoľvek zariadenia na zhodnocovanie odpadov, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zakázané činnosti v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle §3, ods. 3, 4 Zákona 305/2018 Z. z., funkcie zakázané za účelom ochrany životného prostredia a zachovania charakteru terajšej zástavby
Priestorové usporiadanie:	
Max. podlažnosť:	2 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie
Index zastavanosti max.:	0,20
Koeficient zelene min.:	0,20
Špecifické regulatívy:	Zabezpečiť parkovanie v zmysle platnej STN 73-6110/Z1, Z2 . Dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly 33.

33.2.2.8. Záhradkárske osady

Určenie funkčného využívania a priestorového usporiadania územia:

Označenie lokalít (regulačného bloku) v grafike:	26b , 63, 401
Charakteristika:	Záhradkársky využívané plochy s rôznou mierou zastavanosti pozemkov a rôznou úrovňou technického vybavenia najmä na individuálnu a rodinnú rekreáciu, prípadne s pestovateľskými plochami slúžiacimi pre samozásobovanie
Funkčné využitie:	
- prevládajúce	Záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality
- prípustné	Drobné zariadenia vybavenosti a hygienické zariadenia pre obsluhu územia Drobná výroba a spracovanie produktov, menšie skladové kapacity, drobná architektúra, menšie kapacity pre spracovanie biologického odpadu, zeleň krajinná a ekostabilizačná, drobná architektúra a mobiliár, pešie komunikácie, kompostárne a zariadenia na zhodnocovanie zeleného odpadu, odstavné státi a parkoviská, zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia
- neprípustné	Všetky ostatné funkcie okrem uvedených v prevládajúcom a prípustnom využití
Priestorové usporiadanie:	
Prípustný spôsob zástavby pre ZCH:	izolovaná zástavba
Max.	1 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie

podlažnosť:	
Index zastavanosti max.:	0,10 Zároveň je obmedzená zastavaná plocha ZCH na 50 m ²
Koeficient zelene min.:	0,60
Špecifické regulatívy:	Zabezpečiť parkovanie v zmysle platnej STN 73-6110/Z1, Z2 priamo na vlastnom stavebnom pozemku. Dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly 33.

33.2.2.9. Cintoríny - pohrebiská

Určenie funkčného využívania a priestorového usporiadania územia:

Označenie lokalít (regulačného bloku) v grafike:	ZaD4.12 (9b - časť), ZaD5.05
Charakteristika:	Vyhradená zeleň areálov s hrobovými miestami, malou architektúrou a výtvarnými dielami
Funkčné využitie:	
- prevládajúce	Plochy zelene s hrobovými miestami, malou architektúrou a výtvarnými dielami, pamätníky a memoriálne areály v zeleni, kolumbária, pešie komunikácie
- prípustné	Drobná architektúra a mobiliár (lavičky, odpadové koše, verejné osvetlenie a pod.), zariadenia občianskeho a prevádzkového vybavenia cintorínov (domy smútku, predajne kvetov, nevýrobné časti kamenárstva, verejné hygienické zariadenia a pod.), menšie sakrálne stavby slúžiace prevládajúcej funkcii (cintorínske kaplnky) Komunikácie pre obsluhu územia, pešie komunikácie, parkovacie plochy, nevyhnutné technické vybavenie
- neprípustné	Všetky ostatné funkcie okrem uvedených v prevládajúcom a prípustnom využití
Priestorové usporiadanie:	
Max. podlažnosť:	1 NP
Index zastavanosti max.:	0,85 (do zastavanosti sú započítané aj hrobové miesta, ktoré sú „zelené“)
Koeficient zelene min.:	-- (nie je požadovaný)
Špecifické regulatívy:	Zabezpečiť parkovanie v zmysle platnej STN 73-6110/Z1, Z2 . Zariadenia občianskeho a prevádzkového vybavenia cintorínov (okrem sakrálnych stavieb) a parkovacie plochy lokalizovať v okrajových častiach pohrebiska. Pre regulačný blok ZaD5.05 spracovať UŠ zóny. Pred vypracovaním dokumentácie pre povolenie rozšírenia cintorína je potrebné vykonať hydrogeologické posúdenie. Dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly 33.

33.2.2.10. Vegetačné úpravy (zeleň parkov a lesoparkov)

Určenie funkčného využívania a priestorového usporiadania územia:

Označenie lokalít (regulačného bloku) v grafike:	56, 57, 59, 61, 64, 65, ZaD1.06, ZaD3.20 (68), ZaD3.24 (49-časť), ZaD3.42 (67), ZaD3.52
Charakteristika:	Plochy slúžiace pre zeleň lesoparkov a parkov, v regulačnom bloku ZaD3.42 (67), ZaD3.20 (68) pre zeleň vo voľnej krajine
Funkčné využitie:	
- prevládajúce	Plochy parkovej a sadovnícky upravenej zelene, plochy zelene s úpravou lesoparkového charakteru dostupné širokej verejnosti, zeleň plošná a líniová plniaca významnú funkciu
- prípustné	Drobná architektúra a mobiliár, zariadenie pre faunu a flóru, galéria, pešie komunikácie, menšie ihriská, plochy pre deti a pod., altánky, vodné plochy. Pobytové lúhy, náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy, drobné zariadenia pre vedecko-výskumné účely, drobné zariadenia vybavenosti, hygienické a technické zariadenia pre obsluhu územia, verejné stravovanie, reštaurácia, čárda, rýchle občerstvenie, bufety, zjazdové chodníky, bežecké dráhy.
- neprípustné	Všetky ostatné funkcie okrem uvedených v prevládajúcom a prípustnom využití, osobitne činnosti nevhodné v Chránenom vtáčom území SKCHVU 007 Dunajské luhy a v nadregionálnom biokoridore toku Dunaja podľa kapitoly č. 33.4.3
Priestorové usporiadanie:	
Max. podlažnosť:	1 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie
Index zastavanosti max.:	0,10
Koeficient zelene min.:	0,70
Špecifické regulatívy:	V Chránenom vtáčom území SKCHVU 007 Dunajské luhy a v nadregionálnom biokoridore toku Dunaja (ZaD3.20 a ZaD3.42) zakázať rekreačné aktivity, ktoré sú v príkrom rozpore s environmentálnymi záujmami týchto vzácnych území, jedná sa ide konkrétne o obmedzenie všetkých foriem intenzívnej pobytovej rekreácie vrátane hausbótov, rekreačných stredísk, botelov, kempingov, ako aj foriem spojených s jazdou motorových plavidiel a vozidiel všetkých druhov pri Starom koryte Dunaja a v okolí Vtáčieho ostrova. V okolí Vtáčieho ostrova obmedziť lov pernatej zveri. Dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly 33.

33.2.2.11. Vodohospodárske zariadenia

Určenie funkčného využívania a priestorového usporiadania územia:

Označenie lokalít (regulačného bloku) v grafike:	ZaD1.14, ZaD3.22, ZaD4.03
Charakteristika:	Plochy určené pre umiestnenie stavieb a zariadení slúžiacich pre prevádzku vodohospodárskych systémov

Funkčné využitie:	
- prevládajúce	Vodné zdroje, vodojemy, čerpacie stanice, ČOV, vodné diela, dažďové nádrže, prevádzkové areály správco, iné vodné stavby (oživenie mŕtveho ramena Báč v ZaD4.03)
- prípustné	Tranzitné vedenia nadradeného významu súvisiace s funkciou vodohospodárskych zariadení, u vodárenských zdrojov a vodojemov v rámci PHO I. stupňa iba tie objekty, ktoré sú v súlade s §32 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a príslušným vodoprávnym rozhodnutím Administratívne budovy, sociálne a stravovacie zariadenia pre zamestnancov, sklady, skladovacie plochy, dielne, komunikácie, odstavné plochy a parkoviská slúžiace prevádzke, byty v objektoch slúžiacich na inú funkciu, les ako súčasť ochranných pásiem a širšieho územia vodohospodárskych zariadení
- neprípustné	Všetky ostatné funkcie okrem uvedených v prevládajúcom a prípustnom využití
- dopĺňujúce ust.	Stavby a malé zariadenia vodného hospodárstva možno umiestniť vo všetkých plochách iných funkcií
Priestorové usporiadanie:	
Max. podlažnosť:	-- (výstavba nadzemných objektov, je neprípustná)
Index zastavanosti max.:	-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)
Koeficient zelene min.:	-- (nie je požadovaný)
Špecifické regulatívy:	Podlieha osobitnému posúdeniu na regionálnom úrade verejného zdravotníctva. Dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly 33.

33.2.2.12. Dopravné plochy

Určenie funkčného využívania a priestorového usporiadania územia:

Označenie lokalít (regulačného bloku) v grafike:	49, 50, 53, 54, ZaD1.11, ZaD1.12, ZaD2.10, ZaD3.14a-e (BD3-časť, BD4-časť, ZaD2.14.f-časť), ZaD3.25 (57-časť), ZaD4.04, ZaD4.05, ZaD4.15 (BD3-časť), ZaD4.16 (OV4-časť), ZaD4.23 (ZaD2.05-časť), ZaD4.26, ZaD5.09
Charakteristika:	Plochy slúžiace pre dopravnú vybavenosť – komunikácie, parkovacie plochy a parkovacie domy.
Funkčné využitie:	
- prevládajúce	Komunikácie vozidlové, cyklistické a pešie, parkovacie plochy, parkovacie domy, bežecké dráhy
- prípustné	Inžinierske siete Vegetačné úpravy (zeleň) Drobná architektúra a mobiliár
- neprípustné	Všetky ostatné funkcie okrem uvedených v prevládajúcom a prípustnom využití, osobitne činnosti nevhodné v Chránenom vtáčom území SKCHVU 007 Dunajské luhy a v nadregionálnom biokoridore toku Dunaja podľa kapitoly č. 33.4.3.
Priestorové usporiadanie:	
Max. podlažnosť pre regulačný	3 NP

Územný plán mesta Šamorín – Závazná časť

blok ZaD3.14 (a-e):	
Max. podlažnosť pre ostatné regulačné bloky:	-- (výstavba nadzemných objektov, okrem drobnej architektúry, je neprípustná)
Index zastavanosti max. pre regulačný blok ZaD3.14 (a-e):	-- (nie je obmedzený)
Index zastavanosti max. pre ostatné regulačné bloky:	-- (výstavba nadzemných objektov, okrem drobnej architektúry, je neprípustná)
Koeficient zelene min.:	-- (nie je požadovaný)
Špecifické regulatívy:	<p>V Chránenom vtáčom území SKCHVU 007 Dunajské luhy a v nadregionálnom biokoridore tok Dunaja (49, 50, ZaD2.13) zakázať rekreačné aktivity, ktoré sú v príkrom rozpore s environmentálnymi záujmami týchto vzácnych území, jedná sa ide konkrétne o obmedzenie všetkých foriem intenzívnej pobytovej rekreácie vrátane hausbótov, rekreačných stredísk, hotelov, kempingov, ako aj foriem spojených s jazdou motorových plavidiel a vozidiel všetkých druhov pri Starom koryte Dunaja a v okolí Vtáčieho ostrova.</p> <p>V okolí Vtáčieho ostrova obmedziť lov pernatej zveri.</p> <p>Dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly 33.</p>

33.2.3. NEZASTAVANÉ ÚZEMIE

Plochy poľnohospodárskej krajiny

Určenie funkčného využívania a priestorového usporiadania územia:

Označenie lokalít (regulačného bloku) v grafike:	Plochy bez označenia (v zmysle legendy výkresu č. 2 výkresov č. 1.1, 1.2)
Charakteristika:	Plochy poľnohospodárskej krajiny (Sady, Vinice, Záhrady, Orná pôda, Trvalé trávne porasty) - plochy slúžiace pre poľnohospodársku rastlinnú výrobu – pestovanie poľnohospodárskych plodín a trávne porasty
Funkčné využitie:	
- prevládajúce	poľnohospodárska pôda všetkých druhov (najmä orná pôda, vinice, trvalé trávne porasty)
- prípustné	dopravná vybavenosť - trasy prechádzajúce územím technická vybavenosť - trasy prechádzajúce územím prvky ekologickej stability (vodné plochy a toky, lesy, nelesná drevinová vegetácia, biocentrá a biokoridory, vetrolamy, lúky)
- neprípustné	Všetky ostatné funkcie okrem uvedených v prevládajúcom a prípustnom využití, osobitne činnosti nevhodné v Chránenom vtáčom území SKCHVU 007 Dunajské luhy a v nadregionálnom biokoridore toku Dunaja podľa kapitoly č. 33.4.3.

Priestorové usporiadanie:	
Max. podlažnosť:	-- (výstavba nadzemných objektov, je neprípustná)
Index zastavanosti max.:	-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)
Koeficient zelene min.:	-- (nie je požadovaný)
Špecifické regulatívy:	Dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly 33.

Plochy nepoľnohospodárskej krajiny

Určenie funkčného využívania a priestorového usporiadania územia:

Označenie lokality (regulačného bloku) v grafike:	ZaD3.02 a plochy bez označenia (v zmysle legendy výkresu č. 2 výkresov č. 1.1, 1.2)
Charakteristika:	Plochy prvkov ekologickej stability (Vodné plochy a toky, Lesy, Nelesná drevinová vegetácia, Biocentrá a biokoridory) - plochy slúžiace pre vodné plochy a plochy prírodnej zelene slúžiace na hospodárske, rekreačné, vodohospodárske, ekostabilizačné, hygienické a iné funkcie
Funkčné využitie:	
- prevládajúce	prvky ekologickej stability všetkých druhov (najmä vodné plochy a toky, lesy, biocentrá a biokoridory)
- prípustné	dopravná vybavenosť - trasy prechádzajúce územím technická vybavenosť - trasy prechádzajúce územím poľnohospodárska krajina - poľnohospodárska pôda
- v obmedzenom rozsahu	--
- neprípustné	Všetky ostatné funkcie okrem uvedených v prevládajúcom a prípustnom využití, osobitne činnosti nevhodné v Chránenom vtáčom území SKCHVU 007 Dunajské luhy a v nadregionálnom biokoridore toku Dunaja podľa kapitoly č. 33.4.3.
Priestorové usporiadanie:	
Max. podlažnosť:	-- (výstavba nadzemných objektov, je neprípustná)
Index zastavanosti max.:	-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)
Koeficient zelene min.:	-- (nie je požadovaný)
Špecifické regulatívy:	Dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly 33.

33.3. ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

33.3.1. ZÁKLADNÉ PRINCÍPY A SPÔSOBY REGULÁCIE DOPRAVNÝCH VZŤAHOV

Pre usmernenie regulácie dopravných vzťahov v riešenom území je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

Cestná doprava

- Základným východiskovým princípom dopravného riešenia je optimalizácia dopravných vonkajších a vnútromestských vzťahov. Prostriedkom na dosiahnutie tohto cieľa sa stáva vo výhlade segregácia štruktúry dopravného prúdu a rozloženie intenzity dopravy do viacerých funkčných a územných úrovní. Toto súvisí s predpokladaným presmerovaním tranzitnej a ťažkej dopravy zo zastavanej časti riešeného územia.
- Najvyššiu územnú a funkčnú úroveň výhľadovo tvorí v riešenom území preložka cesty I/63 (južný cestný ťah, rýchlostná cesta R7). Komunikácia netvorí integrálnu súčasť komunikačného systému. Navrhovaná preložka cesty I/63 plní funkciu tangenciálnej komunikácie sprostredkujúcej výhľadovo hlavné vstupy do mesta a funkciu prevedenia tranzitujúcej dopravy mimo zastavanú časť, čo umožní výhľadovo absolútnu segregáciu dopravných miestnych a regionálnych vzťahov.
- Miesta napojenia mesta Šamorín na rýchlostnú cestu R7 korešpondujú s križovaním jeho predpokladanej trasy a ciest I/63 a II/503. Dopravno-technické riešenie križovania s cestou II/503 predstavuje plnohodnotný dopravný uzol, rešpektujúci dopravný význam a funkčnú úroveň oboch komunikácií.
- Komunikačnú kostru vnútorného dopravného systému v krátkodobom i dlhodobjšom výhlade tvorí komunikácia prechádzajúca po Bratislavskej ceste. Cesta I/63 bez ohľadu na jej regionálny význam, súvisiaci s vedením južného ťahu, tvorí dopravne a funkčne najvýznamnejší prvok vnútromestského komunikačného systému v úrovni zbernej komunikácie B1.
- Dopravno-urbanistický význam druhej hierarchicky najvýznamnejšej komunikácie prechádzajúcej po Seneckej ceste je odvodený z administratívnej dôležitosti cesty II/503 i z významu, ktorý charakterizuje štruktúra a intenzita vlastnej dopravnej záťaže. Komunikácia na Seneckej ceste je v zastavanom území mesta navrhovaná v úrovni zbernej komunikácie funkčnej triedy B2.
- Prieťahy ciest III. triedy zastavaným územím mesta sú podľa normy STN 73 6110 uvažované vo funkčnej triede B3.
- Systém obslužných komunikácií vyššieho dopravného významu (C1) vytvára spolu s komunikáciami funkčnej skupiny B základnú komunikačnú sieť.
- Usporiadanie nadradenej komunikačnej siete územia južne od cesty I/63 je podriadené výhľadovému využitiu rekreačných plôch súvisiacich s vodným dielom na Dunaji s nárokmi na cieľovú i zdrojovú individuálnu i hromadnú dopravu. Nadradenú komunikačnú sieť tvoria obslužné komunikácie funkčnej triedy C1, ktoré sú doplnené obslužnými komunikáciami funkčnej triedy C2.
- Najnižšiu dopravnú úroveň vnútrošidelného komunikačného systému tvoria komunikácie ukľudnené. Úroveň ukľudnených komunikácií funkčnej triedy D1 dovoľuje pohyb motorovej a nemotorovej dopravy na spoločnom dopravnom priestore.
- Potvrdiť trasovanie rýchlostnej cesty R7 v úseku č. ZaD2.10 (v k. ú. Bučuháza) v zmysle ÚPN-R TTSK – v platnom ÚPN bola trasa riešená len ako variantná a chrániť územný koridor pre rýchlostnú cestu R7 (v trase úseku Dunajská Lužná – hranica krajov BA/TT – Šamorín – Holic).
- Vybudovať juhozápadný a juhovýchodný obchvat mesta v úseku č. ZaD4.04 – slúžiace najmä pre dopravné napojenie rekreačného územia mesta. Navrhovanú novú križovatku na ceste I/63 a rekonštrukciu existujúcej križovatky s cestou III/1377 riešiť na základe dopravnoinžinierskych podkladov, v súlade platnými STN a technickými predpismi, autorizovaným inžinierom pre dopravné stavby.

Statická doprava

- Základné princípy riešenia statickej dopravy v meste vychádzajú z predpokladu rastúceho stupňa automobilizácie a potrieb efektívnejšieho využívania disponibilných dopravných plôch. Tento princíp predpokladá uspokojovanie časti potrieb na odstavenie automobilov v hromadných garážach. Situovanie miest navrhovaných hromadných garáží v meste nemení zásadne rozsah súčasných dopravných plôch a korešponduje zväčša s ich dnešným využitím. Návrh predpokladá polyfunkčné využitie objektov HG. Polyfunkciu môže tvoriť dopravná vybavenosť, resp. vybavenosť podporujúca nadväznú funkcie (lokalita Veterná – možnosť vytvorenia obchodnej pasáže medzi dvoma skupinami objektov garáží pri vstupe do cintorína).
- Nároky statickej dopravy rozvojových rekreačných aktivít súvisiacich s vodným dielom na Dunaji je potrebné uspokojiť v rámci navrhovaných sústredených plôch statickej dopravy a záložného priestoru, ktorý reprezentuje potencionálne využiteľnú plochu uspokojujúcu potreby statickej dopravy špičkovej návštevnosti územia v bezprostrednom kontakte s jeho cieľovými aktivitami.
- Návrh statickej dopravy riešiť v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni v zmysle **platnej STN ~~73 6110/Z1, Z2~~** – odstavenie vozidiel v obytných zónach riešiť na vlastných pozemkoch rodinných domov alebo v garážach
- Pri návrhu odstavných a parkovacích plôch dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu ŽP a postupovať v zmysle STN 73 6056 Odstavné a parkovacie plochy cestných vozidiel (norma udáva podmienky umiestnenia odstavných a parkovacích státí a pod.) a STN 73 0531 Ochrana proti hluku v pozemných stavbách.
- Odstavné a parkovacie plochy na pozemku umiestňovanej stavby/stavieb, prípadné umiestnenie mimo tohto pozemku je možné len do max. vzdialenosti 100 m od pozemku.
- V rámci plôch pre statickú dopravu zabezpečiť aj parkovacie plochy pre bicykle s určeným minimálnym percentuálnym počtom miest z kapacity parkoviska pre motorové vozidlá, napr. parkovacie plochy pre bicykle s počtom miest do 20 % kapacity z parkoviska pre motorové vozidlá stanovenej pre príslušné zariadenie.

Hromadná doprava

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

Pešia doprava

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

Cyklistická doprava

- Nadradený systém cyklistickej dopravy tvorí trasa Dunajská cesta. Táto je koncipovaná ako medzinárodná trasa napájajúca Rakúsko, Maďarsko i Moravu (Moravsko-dunajská cesta). Záujmovým územím prechádza po hrádzi vodného diela na Dunaji.
- Cyklistická trasa celomestského a regionálneho významu vchádza do mesta zo strany Kvetoslavova. Prepojením na ciele športovej vybavenosti v severnej časti mesta návrh uvažuje so zaústením cyklistickej trasy na trasu, ktorá v segregovanom profile prechádza diagonálne celým mestom.

Smerovanie tejto mestskej trasy využíva dispozičné možnosti na Pomlejskej ceste, jestvujúcu cyklistickú trasu pozdĺž Bratislavskej cesty a sieť ukľudnených komunikácií. Trasa pokračuje v súbehu s Čilistovskou cestou smerom k VD, kde sa plynulo napája na Dunajskú cestu.

- Dobudovať systém cyklistických trás o úseky č. ZaD4.05, ZaD5.09.
- Pri návrhu cyklistickej a pešej dopravy vytvárať vzájomne prepojenú sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého bezpečného pohybu chodcov a cyklistov
- Cyklistické trasy umiestňovať zásadne mimo telesa rýchlostnej cesty a cesty I. triedy v zmysle platných STN a technických predpisov.
- V Podrobnejších dokumentáciách zvážiť možnosť realizácie cyklotrás s prirodzenejším, neasfaltovým, nebetónovým, resp. vodopriepustnejším povrchom so zachovaním vysokej vegetácie pozdĺž trasy.

Vodná doprava

- Rešpektovať trasovanie existujúcich i plánovaných vodných ciest a prístavov, ohraničenú jej ochrannými pásmami:
 - podľa dohody AGN E-80, rieka Dunaj vrátane jej plavebných kanálov
 - podľa dohody AGN E-80, E-20, Vodná cesta Dunaj – Odra – Labe v trase vodného kanála (Rakúsko/Viedeň) – Suchohrad – Kúty s pokračovaním v koryte rieky Morava Kúty – Skalica – Česká republika
- Chrániť územný koridor a realizovať výstavbu:
 - Vodnej cesty Dunaj – Odra – Labe.
- Rešpektovať nadradené postavenie paneurópskych multimodálnych koridorov Medzinárodného dopravného fóra (ďalej len ITF, ktoré je nástupníckou organizáciou Európskej konferencie ministrov dopravy CEMT) a dopravných sietí TEN-T. Na území Trnavského kraja sú vymedzené:
 - multimodálny koridor č. VII, súčasť koridorovej siete TEN-T, rieka Dunaj.
- Podporovať rastúci význam Podunajska medzi Viedňou a Budapešťou (najmä v rekreačnom, poznávacom, nákupnom, tranzitnom, bizniss turizme) a rastúci význam Dunajskej vodnej cesty
- Podporovať rozvoj aktivít cestovného ruchu v sekundárnej krajinnej štruktúre Trnavského kraja na území **podunajského regiónu** cestovného ruchu, charakteristického najmä tradíciami vodáckej turistiky, bohatými archeologickými nálezmi, vodným dielom Gabčíkovo, vinohradmi na mierne zvlhnených terénoch Podunajskej roviny, vodnými mlyni na Malom Dunaji, vodnými nádržami, rybníkmi a inými vodnými plochami a pod.
- Vytvárať územné a priestorové podmienky pre vodné športy, vodnú turistiku
- Podporovať rozvoj vodáckej turistiky ako šetrnej formy cestovného ruchu /turizmu, budovanie prístavísk pre vodácke plavidlá a vodácke táboriská, záchytné turistické body pre vodácku turistiku, zariadenia pre vodné športy, prístavy pre rekreačnú plavbu.

Železničná doprava

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

Všeobecná regulácia

- Vybudovať dopravné plochy č. 49, 50, 53, 54, ZaD1.11, ZaD1.12, ZaD2.10, ZaD3.14a-e (BD3-časť, BD4-časť, ZaD2.14.f-časť), ZaD3.25 (57-časť), ZaD4.04, ZaD4.05, ZaD4.15 (BD3-časť), ZaD4.16 (OV4-časť), ZaD4.23 (ZaD2.05-časť), ZaD4.26, ZaD5.09.
- Zabezpečiť realizáciu dopravnej infraštruktúry v riešených funkčných plochách pred realizáciou resp. súbežne s realizáciou samotných objektov
- Šírkové usporiadanie plánovaných komunikácií, peších a cyklistických trás navrhnuť v ďalších stupňoch PD v zmysle STN 73 6110.

- V ďalších stupňoch PD:
 - postupovať v súlade s Generelom dopravy mesta Šamorín:
 - generel dopravy využitím modelu dopravy preverí výhľadové zaťaženie komunikačnej siete mesta, navrhne kategorizáciu siete
 - generel dopravy vypracuje bilancie parkovacích stojísk v jednotlivých urbanistických zónach a pripraví návrh na doplnenie parkovacích stojísk, ktoré v bilancii chýbajú
 - pri plánovaní aktivít ~~mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce hraníc súvisle zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce~~ rešpektovať ustanovenia § 11 ~~cestného zákona~~ Zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) a vykonávacej Vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa cestný zákon vykonáva a dodržať ~~ochranné pásmo ciest~~ **cestné ochranné pásma** (pozri kapitolu č. 33.5). ~~V tomto pásme je zakázaná alebo obmedzená akákoľvek činnosť, ktorá by mohla ohroziť cestu I., II. resp. III. triedy, príp. premávku na nich. Výnimku zo zákazu činnosti alebo obmedzenia v ochrannom pásme povoľuje v odôvodnených prípadoch záväzným stanoviskom príslušný cestný správny orgán – OÚ Dunajská Streda, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií~~ V cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne cesty alebo premávku na nich; príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia záväzným stanoviskom. Žiadosť o povolenie výnimky podľa odseku 2 sa podáva v štádiu prípravnej dokumentácie. Výnimky možno povoliť len v odôvodnených prípadoch, ak tým nebudú dotknuté verejné záujmy, najmä dopravné záujmy a záujmy správy dotknutej komunikácie. Povolenie výnimky možno viazať na podmienky. Na povolenie výnimky sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní.
 - všetky zásahy do telesa cesty I., II. a III. triedy v rámci novovznikajúcich a plánovaných aktivít vrátane dopravného napojenia stavieb riešiť samostatne v podrobnejších stupňoch príslušnej projektovej dokumentácie a v súlade s platnými STN a v dobe ich aktuálnosti predkladať na vyjadrenie vlastníkovi ako aj správcovi týchto ciest
 - pri povoľovaní nových stavebných zámerov pozdĺž ciest zachovať priestorovú rezervu na vybudovanie chodníkov so zachovaním a obnovením pôvodných cestných priekop
 - pri návrhu jednotlivých lokalít v blízkosti pozemných komunikácií a letiska posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov
Umiestnenie lokalít, predovšetkým bývania (resp. ubytovania) v pásme s prekročenou prípustnou hodnotou hluku, infrazvuku a vibrácií sa neodporúča, V prípade potreby je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat investorov na vykonanie potrebných (napr. protihlukových) opatrení tak, aby zabezpečili dodržanie prípustných hodnôt hluku, infrazvuku a vibrácií podľa vyhlášky MZ SR. Voči správcovi pozemných komunikácií a letiska nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.
 - v prípade zástavby situovanej v pásmach s prekročenou prípustnou hladinou hluku navrhnuť opatrenia na max. možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat investorov na vykonanie týchto opatrení
Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.
 - dopravné napojenia navrhovaných lokalít riešiť na základe výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete, podľa možnosti systémom obslužných komunikácií a ich následným napojením na cesty vyššieho dopravného významu v súlade s platnými STN a TP
 - navrhované dopravné napojenia na plánovanú cestnú sieť riešiť na základe dopravnoinžinierskych podkladov a posúdenia dopravnej výkonnosti navrhovaných križovatiek

- vypracovať návrh statickej dopravy v zmysle STN 73 6110 – parkovacie a odstavné plochy je potrebné navrhovať u všetkých existujúcich a potenciálnych zdrojov a cieľov dopravy, t. j. pri výrobných a administratívnych objektoch a objektoch občianskej vybavenosti a tým zamedziť parkovaniu vozidiel na MK a cestách, uvažovať aj s parkovacími plochami pre bicykle s určeným min. percentuálnym počtom miest z kapacity parkoviska pre motorové vozidlá (napr. 20 % kapacity parkoviska)
- pri návrhu odstavných a parkovacích plôch dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu ŽP a postupovať v zmysle STN 73 6056 Odstavné a parkovacie plochy cestných vozidiel a STN 73 0531 Ochrana proti hluku v pozemných stavbách
- na území celého mesta pri výpočte potrebného počtu parkovacích miest použiť regulačný koeficient mestskej polohy $K_{mp} = 1$ a koeficient vplyvu dĺžky prepravnej práce K_d minimálne 1,2.
- doplnenie navrhovaných cyklistických trás riešiť v zmysle platných STN a TP a cyklistické trasy umiestňovať zásadne mimo telesa cesty prvej triedy
- požadovať dodržiavanie nasledujúcich ustanovení cestného zákona:
 - podľa §10 ods. 3 zákona č. 135/1961 Zb. na diaľniciach, ~~cestách pre motorové vozidlá a medzinárodných cestných ťahoch a cestách~~ je zakázané umiestňovať ~~reklamné stavby informačné konštrukcie~~
 - podľa §10 ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce je v území 100 m od osi vozovky príslušného jazdného pásu diaľnice, ~~rýchlostnej cesty a cesty I. triedy, ktoré sú medzinárodným cestným ťahom, okrem odpočívadiel, a cesty, okrem odpočívadiel,~~ zakázané umiestňovať ~~reklamné stavby informačné konštrukcie~~; to sa nevzťahuje na označenia stavby a označenia súvisiace s výstavbou alebo prevádzkou diaľnice, ~~rýchlostnej cesty alebo cesty I. triedy, ktoré sú medzinárodným cestným ťahom (cesta I/63 je medzinárodným cestným ťahom E-575) alebo cesty~~
- ~~v zmysle §30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve v znení neskorších predpisov (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je potrebné prerokovať s Dopravným úradom nasledujúce stavby:~~
 - ~~stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písm. a)~~
 - ~~stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písm. b)~~
 - ~~zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1 písm. c)~~
 - ~~zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písmeno d).~~

~~Dopravný úrad je dotknutým orgánom štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ust. § 28 ods. 3 leteckého zákona.~~
- v zmysle § 30 ods. 1 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov ak ide o zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo o využívanie územia v priestore mimo ochranných pásem, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, je potrebný súhlas Dopravného úradu, ak:
 - sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom
 - ich súčasťou sú veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami alebo sú na nich umiestnené turbíny s rotujúcimi lopatkami
 - môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice

- môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy.

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

33.3.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Vodné toky, hydromelioračné opatrenia

- Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s vodným tokom odsúhlasí s príslušným správcom
- Dodržiavať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách (najmä §31) a STN 73 6822, 75 2102
- Rozvojové aktivity zosúladiť so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami a s vykonávacími predpismi
- Realizovať údržbu a čistenie vodných tokov
- Navrhnuť taký systém odvádzania dažďových (prívalových) vôd z rozvojových lokalít, ktorý v max. miere dokáže využiť potenciálnu retenčnú schopnosť územia (vsakovacie a akumulčné zariadenia dažďovej vody)
- Rozvoj obce podmieniť napojením plánovaných rozvojových lokalít na verejnú kanalizačnú sieť s následným odvádzaním splaškových odpadových vôd do ČOV, ktorá zabezpečí vypúšťanie odpadových vôd do vhodného recipientu v súlade s Nariadením vlády SR č. ~~296/2005~~ 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd

Zásobovanie pitnou vodou

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

Odkanalizovanie

- Dobudovať kanalizačnú sieť na 100%-né odvádzanie odpadových vôd.
- Odvádzanie odpadových vôd riešiť v súlade s § 36 ods. 3 zákona č. 364/2004 o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon)
- Dažďové vody z parkovísk budú odvádzané do kanalizácie cez odlučovače ropných látok.
- Priemyselnú zónu napojiť na ČOV. V priemyselnej zóne budú len také podniky, ktorých odpadové vody majú podobné zloženie ako komunálne odpadové vody. V prípade, že by tu bol zámer vybudovať podnik s iným druhom odpadových vôd, tento si bude musieť vybudovať svoju čističku odpadových

vôd vo svojom areáli na vlastné náklady, vyčistené odpadové vody budú potom odvádzané do mestskej kanalizácie.

- Dodržiavať ochranu vodných zdrojov na celom území CHVO – v zmysle § 4 ods.2 zákona 305/2018 Z. z. o Chránených vodohospodárskych oblastiach prirodzenej akumulácie vôd (CHVO) je podmienkou výstavby nehnuteľností produkujúcich odpadové vody v aglomerácii výstavba technickej infraštruktúry, ktorou sa zabezpečuje odvádzanie odpadových vôd prioritne prostredníctvom verejných kanalizácií.
- V záujmovom území navrhovaného OP VZ Šamorín neumožniť budovanie žump a domových čistiarní odpadových vôd z dôvodu ochrany vodného zdroja Šamorín s jeho nadregionálnym významom
- Dodržiavať Zákon ~~o vodách~~ č. 364/2004 Z. z. ~~o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon)~~, ako aj zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii sieťových odvetviach ~~č. 442/2002~~ a Nariadenie vlády č. ~~46/1978~~ ~~o chránenej vodohospodárskej oblasti prirodzenej akumulácie vôd na Žitnom ostrove~~ 527/2023 Z. z., ktorým sa ustanovujú hranice chránených oblastí prirodzenej akumulácie vôd.
- V podrobnejších stupňoch dokumentácie rešpektovať nasledovné podmienky:
 - pre nové rozvojové lokality navrhnuť kanalizačnú sieť zásadne vo verejnom priestranstve
 - umiestnenia objektov (uličné čiary) riešiť tak, aby pred každou nehnuteľnosťou bolo možné umiestniť typovú revíziu kanalizačnú šachtu
 - ~~najvyššia prípustná miera znečistenia odpadových vôd odvádzaných do verejnej kanalizácie musí byť v súlade s prílohou č. 3 k vyhláske č. 55/2005 Z. z.~~

33.3.3. ENERGETIKA, TELEKOMUNIKÁCIE

Zásobovanie elektrickou energiou

- Rekonštruovať a obnovovať jestvujúcu sekundárnu vzdušnú sieť a v navrhovaných zástavbách riešiť sekundárne rozvody NN káblami v zemi,
- Dobudovať celú distribučnú elektrickú sieť,
- Dobudovať verejné osvetlenie aj v navrhovaných plochách,

Zásobovanie teplom

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

Zásobovanie plynom

- Dobudovanie distribučnej siete zemného plynu,
- Vo vyšších stupňoch PD všetky spotreby ZP pri rozvoji obce konzultovať s SPP - Distribúcia a. s.

Telekomunikácie

- Zlepšiť telekomunik. sieť, navrhovanú zástavbu na 100% riešiť káblovými vedeniami.
- Pred realizáciou výstavby v rozvojových lokalitách zabezpečiť vytýčenie presného trasovania diaľkových telekomunikačných káblov
- Pri zabezpečení najnovších telekomunikačných služieb riešené rozvojové plochy pripojiť na VTS prostredníctvom optickej prístupovej siete
- ~~Umožniť výstavbu/rozšírenie verejnej elektronickej komunikačnej siete (VEKS - jej podzemných sietí aj nadzemných stavieb základňových staníc), ako technickej infraštruktúry vybavenia územia, v zastavanom území obce je budovanie nových podzemných vedení elektronickej komunikačnej siete preferovanou, nie však jedinou možnosťou~~

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

Príloha č. 1:

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

I.

Klasifikácia zariadení BTS použitých v telekomunikačných stavbách mobilných operátorov:

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

II.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

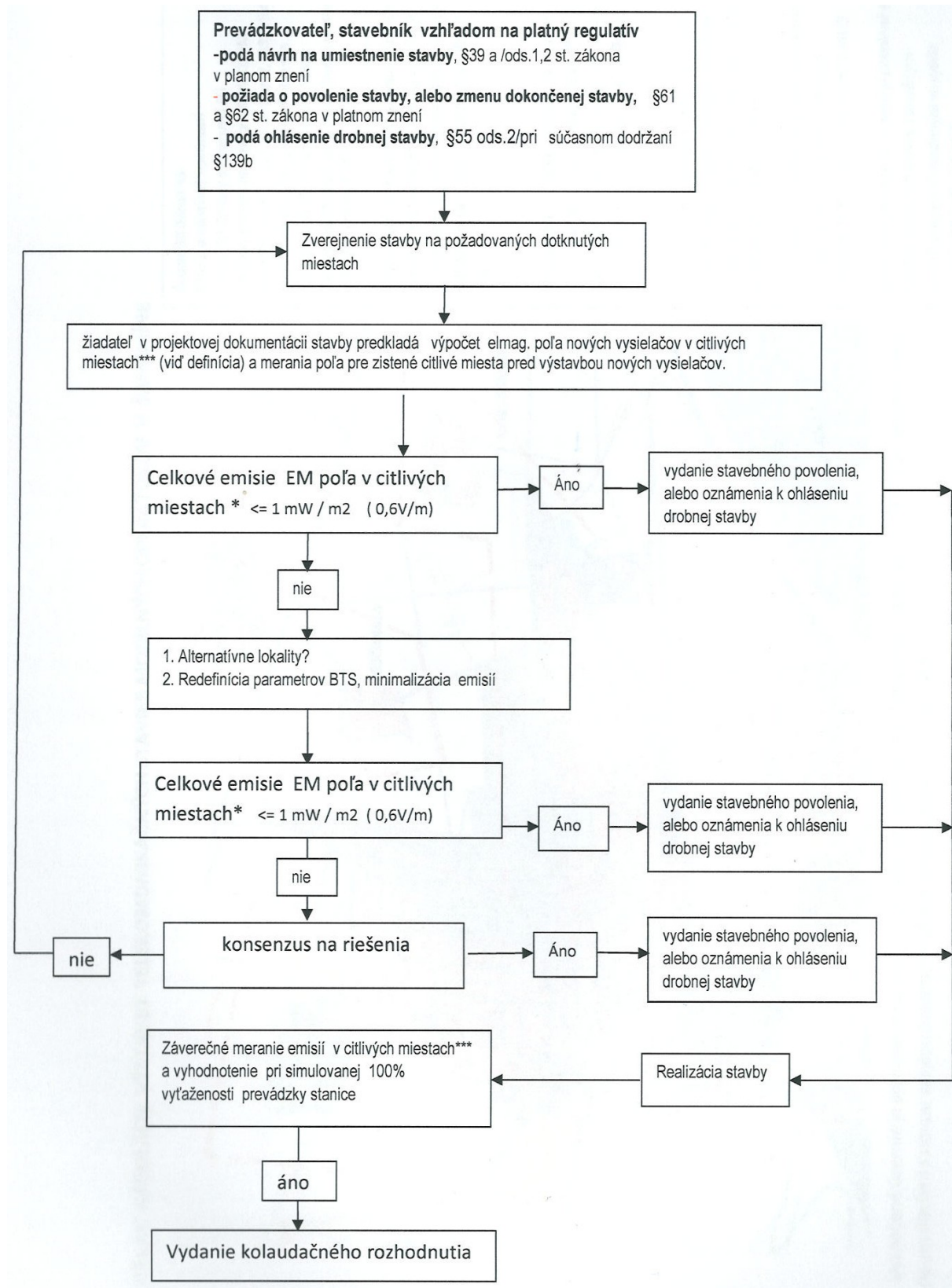
* **kumulatívne EIRP(ekvivalentný izotropne vyžiarený výkon)** je súčet výkonov jednotlivých vysielateľov vynásobený ziskom antény v hlavnom smere žiarenia: $EIRP = \sum (P \cdot 10^{G/10})$ kde P je výkon vysielateľa na vstupe do antény (W), a G zisk antény v hlavnom smere žiarenia (dB). EIRP sa používa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

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

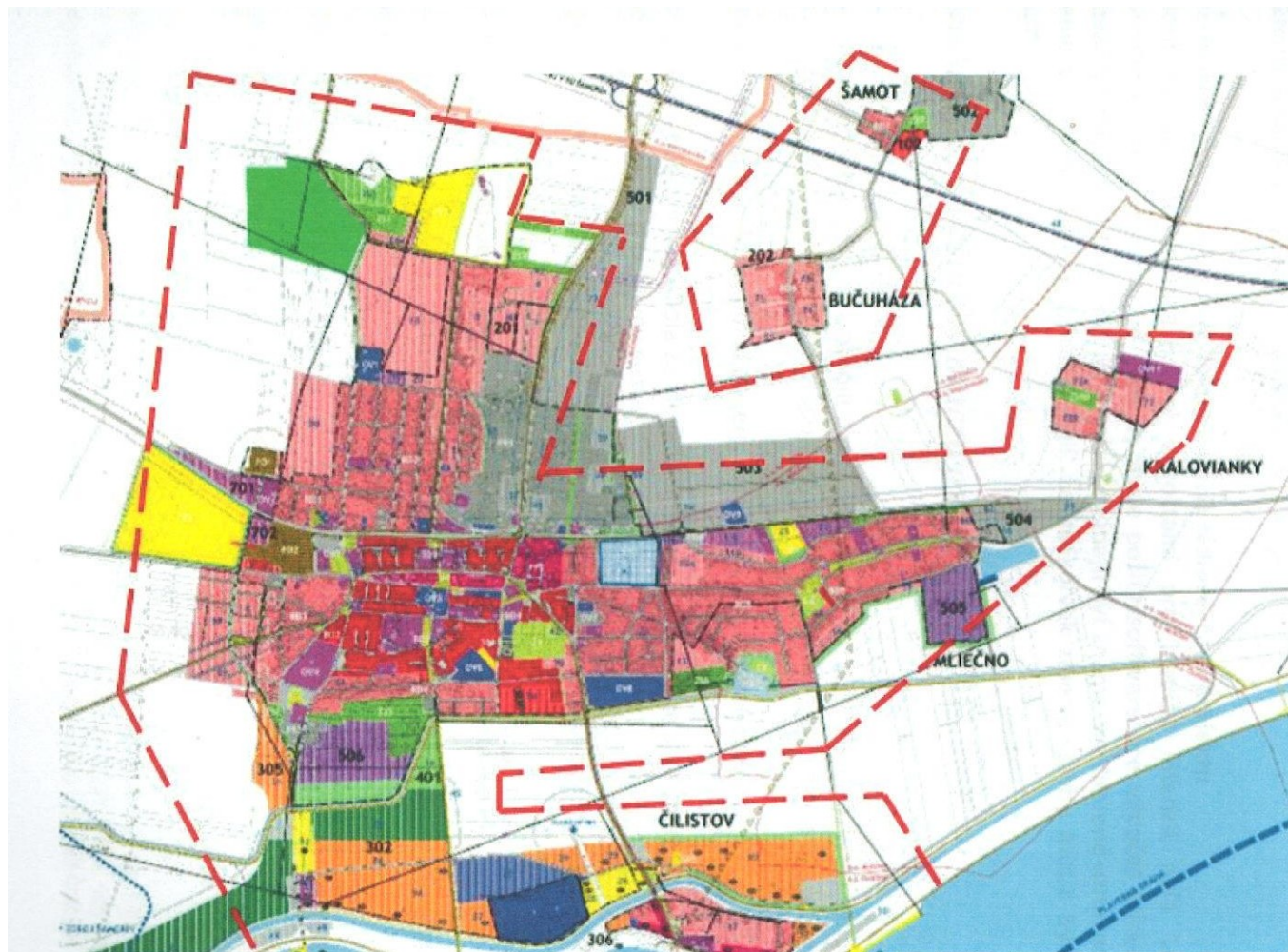
- mapa okolia BTS s grafickým znázornením maximálnej hodnoty ožiarenia v jednotlivých regiónoch
- tabuľka s hodnotami ožiarenia v jednotlivých bodoch okolia BTS (najmä v citlivých miestach, tj. v miestach kde dosahuje ožiarenie v obytných zónach najvyššie hodnoty - napr. v hlavných smeroch antén a na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

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

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



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



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

Ústava SR článok 45

Princíp predbežnej opatrnosti

článok 191 Zmluvy o fungovaní EÚ

Európsky parlament Správa 2008/2211(INI)

Stavebný zákon §1, §11 ods.5, písm.f, §139 a)ods.1, §139 a)ods.10 písm.e), §43a)ods.3písm.h §55 ods.2/ pri súčasnom dodržaní §139b

Zákon o posudzovaní vplyvov na životné prostredie č.24/2006 príloha č.5 B II.5, C II.12

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

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

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

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

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

33.3.4. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ENERGETICKEJ KONCEPCIE MESTA ŠAMORÍN V TEPELNEJ ENERGETIKE

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

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

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

33.3.5. ŠPECIÁLNA VYBAVENOSŤ

Pre usmernenie regulácie špeciálnej vybavenosti v riešenom území je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

Zariadenia obrany štátu

- Nie sú definované, nakoľko takéto zariadenia sa v riešenom území nenachádzajú ani nie sú navrhované.

Zariadenia požiarnej ochrany

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

Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva

- Postupovať v súlade so zákonom č. 444/2006 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov
- Pri riešení úloh na úseku civilnej ochrany obyvateľstva dodržiavať zásady vyhlášky MV SR Č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov (najmä § 4 ods. 2, 3, 4, 5 citovanej vyhlášky) v znení vyhlášok č. 444/2007 Z. z. a č. 399/2012 Z. z.
- Pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch dokumentácie (ÚPN zóny, PD stavieb) postupovať v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 citovaného zákona
- Koncepciu kolektívnej ochrany obyvateľstva zamerať hlavne na ukrytie obyvateľstva (budovanie jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne) – individuálnu ochranu obyvateľstva
budovať ochranné stavby formou úkrytov budovaných svojpomocne v obytných stavbách (dvojúčelové stavby) – na určenie vhodných ochranných stavieb použiteľných na jednoduché úkryty vymenuje mesto komisiu, ktorá určí ako vhodnú stavbu zapustený, polozapustený suterén, technické prízemie v rodinných domoch alebo bytových domoch, alebo iné vhodné nadzemné priestory stavieb, ktoré po vykonaní špecifických úprav musia zabezpečiť čiastočnú ochranu osôb pred účinkami mimoriadnych udalostí
~~pri výbere vhodných podzemných alebo nadzemných priestorov stavieb na jednoduché úkryty budované svojpomocne rešpektovať požiadavky v zmysle vyhlášky MV SR č. 297/1994 Z. z. v znení neskorších predpisov a dbať na:~~ v zmysle § 12 ods. 3 vyhlášky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany vybrané vhodné podzemné alebo nadzemné priestory stavieb na jednoduché úkryty musia spĺňať požiadavky na:
 - vzdialenosť miesta pobytu ukrývaných osôb tak, aby sa mohli v prípade ohrozenia včas ukryť,
 - zabezpečenie ochrany pred **rádioaktívnym radiačným** zamorením a pred preniknutím nebezpečných látok,
 - minimalizáciu množstva prác nevyhnutných na úpravu ~~týchto~~ **ich** priestorov,
 - statické ~~vlastnosti~~ a ochranné vlastnosti,
 - vetranie prirodzeným alebo núteným vetraním vonkajším vzduchom filtračným a ventilačným zariadením,
 - utesnenie.
- podmienky pre ďalšie stupne PD z hľadiska záujmov CO:
 - v rámci spracovania následných stupňov PD je potrebné podrobnejšie rozpracovať a konkretizovať ochranu obyvateľstva obce ukrytím **s dôrazom** na nové **rozvojové oblasti**,
 - pri riešení úloh na tomto úseku dodržiavať zásady vyhlášky MV SR Č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov, pričom sa jedná o **určenie druhov, počtov a kapacít ochranných stavieb** ako aj **ich umiestnenie** v stavbách (§ 4 ods. 2, 3, 4 a 5 citovanej vyhlášky MV SR)
 - stavebnotechnické požiadavky uplatňovať v ďalších stupňoch PD v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany tak, že ochranné stavby:
 - sa budujú v podzemných podlažiach alebo úpravou nadzemných podlaží stavebných objektov alebo ako samostatne stojace stavby,
 - tvoria prevádzkovo uzatvorený celok a nesmú ním viesť tranzitné inžinierske siete, ktoré s ním nesúvisia,

- sa navrhujú do miest najväčšieho sústredenia osôb, ktorým treba zabezpečiť ukrytie v dochádzkovej vzdialenosti najviac do 500 m,
- sa umiestňujú najmenej 100 m od zásobníkov prchavých látok a plynov s toxickými účinkami, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť ukryvaných osôb,
- sa umiestňujú tak, aby prístupové komunikácie umožňovali prístup k objektu pre ukryvané osoby a spĺňali podmienky podľa prílohy č. 1 prvej časti písmena C prvého bodu,
- sa navrhujú s kapacitou 150 a viac ukryvaných osôb podľa prílohy č. 1 prvej časti písmena C piateho bodu,
- majú zabezpečené vo vnútorných priestoroch mikroklimatické podmienky; miestnosti, ktoré majú povahu trvalého pobytu osôb, musia byť vybavené zariadením na nútené vetranie,
- spĺňajú ochranné vlastnosti vyjadrené ochranným súčiniteľom stavby K0 podľa prílohy č. 1 štvrtej časti.

Zariadenia protipovodňovej ochrany

- V rámci protipovodňových opatrení rešpektovať ochranné pásmo vodných tokov.
- Navrhnuť taký systém odvádzania dažďových (prívalových) vôd, ktorý v max. miere dokáže využiť potenciálnu retenčnú schopnosť územia (vsakovacie a akumulčné zariadenia dažďovej vody).
- Postupovať v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami a vykonávacími predpismi:
 - vyhláška MŽP SR č. 261/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obsahu povodňových plánov, o ich schvaľovaní a aktualizácii,
 - vyhláška MŽP SR č. 204/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vykonávaní predpovednej povodňovej služby a hlásnej a varovnej povodňovej služby,
 - vyhláška MŽP SR č. 252/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o predkladaní priebežných informatívnych správ počas povodní a súhrnných správ o priebehu a o následkoch povodní a o vykonávaných opatreniach,
 - vyhláška MŽP SR č. ~~251/2010~~ 159/2014 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vyhodnocovaní ~~a uhrádzaní povodňových zabezpečovacích prác, škôd spôsobených povodňami a nákladov na činnosť orgánov štátnej správy ochrany pred povodňami~~ výdavkov na povodňové zabezpečovacie práce, povodňové záchranné práce a povodňových škôd.

Zariadenia odpadového hospodárstva

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

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

33.4.1. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT

V riešenom území zachovať a chrániť v zmysle pamiatkového zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov objekty zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF):

Mesto Šamorín:

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

V okolí národnej kultúrnej pamiatky Synagóga v Šamoríne bolo rozhodnutím Pamiatkového úradu Slovenskej republiky, Bratislava pod číslom PU-10/94- 1/192/GUL zo dňa 15.01.2010 vyhlásené ochranné pásmo za účelom vytvorenia podmienok pre zachovanie architektonických, urbanistických a krajinárskych hodnôt národnej kultúrnej pamiatky a jej zázemia. Na území ochranného pásma je nutné dodržať podmienky ochrany pamiatkových hodnôt národnej kultúrnej pamiatky a jej prostredia v súlade s § 18 pamiatkového zákona, stanovené v časti B) rozhodnutia Pamiatkového úradu SR č. PÚ-10/94-1/192/GUL zo dňa 15.01.2010.

Miestne časti mesta Šamorín:

- **Románsky kostol v miestnej časti Šamot**, zapísaný v ÚZPF ako nehnuteľná národná kultúrna pamiatka pod evidenčným číslom 106/1. Objekt je v narušenom stave, je nutná jeho komplexná obnova. Objekt ponechať pôvodnému využitiu.
- **Pomník padlým v r. 1849**, zapísaný v ÚZPF ako nehnuteľná národná kultúrna pamiatka pod evidenčným číslom 105/0 – (oplotený areál v chotári osady Kráľovianky, pomník postavený v roku 1861).

Zoznam a popis objektov zapísaných v ÚZPF:

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

Kraj: Trnavský kraj
Okres: Dunajská Streda

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

Územný plán mesta Šamorín – Závazná časť

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

V riešenom území zachovať a chrániť architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, ale majú nesporne historické a kultúrne hodnoty:

Mesto Šamorín

- **Stĺp Korunovania Panny Márie** (na námestí, súsošie Korunovania Panny Márie, pod ním 4 sochy svätých)
- **kaplnka pri nemocnici** (z r. 1873, na Vríbovej ulici)
- **ústredný kríž cintorína v Šamoríne** (z roku 1905)
- **kaplnka K. Lintnera a rodiny Csiba na cintoríne v Šamoríne** (z roku 1913)
- **dobové náhrobné kamene v areáli cintorína v Šamoríne** (z konca 19. storočia)
- **pomníky pre ruských a pre talianskych zajatcov v areáli cintorína**
- **Vlastivedný dom v Šamoríne – dom č. 92/15 na Bratislavskej ulici**
- **studňa na námestí** (s kovovou mrežou)
- **budova bývalej školy** (náročná na Hlavnej ulici)
- **pivnica meštianskeho domu č. 68 na Hlavnej ulici** (vedľa paulánskeho kláštora)
- **meštiansky dom na Hlavnej ulici** (dnes sídlo VÚB)
- **vila pri parku** (dnes reštaurácia, pri autobusovej stanici)
- **budova mlyna** (na Bratislavskej ulici)
- **drevený pavilón v mestskom parku Pomlė**, postavený v r. 1934
- **bývalé kasárne z čias Rakúsko-Uhorska na Kasárenskej ulici** (počas 1. svetovej vojny tu bol zriadený významný zajatecký tábor pre ruských a talianskych vojnových zajatcov) – pri rekonštrukcii a novej výstavbe je potrebné rešpektovať zásady a regulatívy uvedené v kapitole č. 33.2.2.4
- **budovy na Gazdovskom rade č. 32 a na Hlavnej ulici č. 1** (~~jedná sa ide~~ o posledné budovy v meste, ktoré ešte pripomínajú pôvodný architektonický ráz centra mesta, budova na Gazdovskom rade č. 32

bola pred rokom obnovená s ponechaním pôvodnej fasády a vnútorného nádvorja v duchu zachovať pôvodnú hmotu a pôvodný architektonický vzhľad)

- **plastika kráľa sv. Štefana** v Šamoríne pred kultúrnym domom
- **bronzová busta Mathias Rex** v blízkosti radnice na parc.č. 2247
- **kaplnka Sedembolestnej Panny Márie** na Krížnej ulici oproti rodinnému domu s orient. č. 31
- **kaplnka Sedembolestnej Panny Márie** z r.1933 pri križovatke Gútorská - Vrbová
- **križ** pri rodinnom dome Vínogradnícka 1
- **kaplnka** (s plastikou sv. J. Nepomuckého) na Rybárskej ulici pred rodinným domom s orient. č. 21
- **plastiky rockových legiend** v parku pri Tornyosi na parc. č. 2841
- **budova bývalej železničnej stanice** na Pomlejskej ceste

Miestna časť Kráľovianky:

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

Miestna časť Mliečno:

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

Miestna časť Čilistov:

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

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

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

Na území mesta zachovať a chrániť novodobé architektonické pamiatky a solitéry:

- **reliéf M. R. Štefánika** v Šamoríne
- **pamätník s plastikou sv. Floriána** v areáli cintorína v Šamoríne (z roku 1993)
- **pamätná tabuľa padlým** na objekte domu smútku v areáli cintorína v miestnej časti Mliečno (z r. 1990).

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

V riešenom území je potrebné rešpektovať tieto zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt:

- Z dôvodu možnej existencie archeologických nálezov na celom riešenom území, musí byť v jednotlivých etapách realizácie a uplatňovania ÚPN v praxi splnená nasledovná podmienka v zmysle zákona č. ~~50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov~~ **200/2022 Z. z. o územnom plánovaní** a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov: „Investor/stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského

pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.“

O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava v súlade so zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

33.4.2. OCHRANA LOŽÍSK NERASTNÝCH SUROVÍN A PRÍRODNÝCH ZDROJOV

Riešené územie sa nachádza v oblasti, v ktorej nemožno vykonávať ložiskový GP na ropu a zemný plyn.

V riešenom území je potrebné rešpektovať tieto ložiská nevyhradeného nerastu a výhradné ložiská:

- výhradné ložisko Šamorín - technicky použiteľné kryštály nerastov - **granát** (228)“, s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLÚ) a **dobývacím priestorom (DP)** pre ALAS SLOVAKIA, s. r. o., Bratislava,
- výhradné ložisko Šamorín - technicky použiteľné kryštály nerastov - **granát** (228)“, na ktoré bolo vydané osvedčenie o výhradnom ložisku (OVL) pre ALAS SLOVAKIA, s. r. o., Bratislava,
- výhradné ložisko „Šamorín I - **horľavý** zemný plyn (773)“, s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLÚ) a **dobývacím priestorom (DP)** pre SPP, a. s., Bratislava,
- výhradné ložisko „Šamorín I - **horľavý** zemný plyn (773)“, na ktoré bolo vydané osvedčenie o výhradnom ložisku (OVL) pre SPP, a. s., Bratislava,
- výhradné ložisko Šamorín I - ropa **neparafinická poloparafinická** (772)“, s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLÚ) a **dobývacím priestorom (DP)** pre SPP, a. s., Bratislava,
- výhradné ložisko „Šamorín I – ropa **poloparafinická** (772)“, na ktoré bolo vydané osvedčenie o výhradnom ložisku (OVL) pre SPP, a. s., Bratislava,
- ~~ložisko nevyhradeného nerastu „Šamorín – štrkopiesky a piesky (4087)“, ktoré eviduje Štátny geologický ústav Dionýza Štúra Bratislava,~~
- ~~ložisko nevyhradeného nerastu „Hamuliakovo – štrkopiesky a piesky (4105)“, ktoré eviduje Štátny geologický ústav Dionýza Štúra Bratislava,~~
- ~~ložisko nevyhradeného nerastu „Šamorín – štrkopiesky a piesky (4701)“, ktoré využíva ALAS SLOVAKIA, s.r.o., Bratislava.~~

V riešenom území je potrebné chrániť prírodné zdroje:

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

33.4.3. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE

V riešenom území je potrebné rešpektovať tieto zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene:

- Zabezpečiť ochranu záujmov podľa zákona č. 538/2005 Z. z.:
 - Ochranné pásmo I. a II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Čilistove (podzemnej FGČ-1 Šamorín – Čilistov) podľa Vyhlášky MZ SR č. 552/2005 Z. z., ktorou sa vyhlasujú ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov v Čilistove

- Zákon č. 538/2005 Z. z. o prírodných liečivých vodách, prírodných liečebných kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov – najmä ustanovenia §27, § 28, § 40 a § 50 ods. 17.
- Zabezpečiť ochranu prírody v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z. z. a v zmysle vyjadrení dotknutého orgánu ochrany prírody – najmä pri spracovaní PD cyklistických trás, prechádzajúcich chránenými územiami
- Rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z lokalizácie navrhovaných rozvojových zámerov v CHVO Žitný ostrov v zmysle §3, ods. 3, 4 Zákona 305/2018 Z. z. ~~§3, ods. 3, 4 Zákona 305/2018 Z. z.~~
- Chrániť a dôsledne udržiavať vyhlásené chránené objekty a územia v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a nezasahovať do nich:

- **Chránená krajinná oblasť Dunajské luhy (CHKO) – SKUEV0090, ustanovená vyhlásená** Vyhláškou MŽP SR č. 81/1998 Z. z. o Chránenej krajinej oblasti Dunajské luhy z 3. marca 1998 s účinnosťou od 1. mája 1998 (k. ú. Mliečno)

Územie chránenej krajinej oblasti sa nachádza v katastrálnych územiach Baka, Bodíky, Čičov, Čunovo, Dobrohošť, Gabčíkovo, Hamuliakovo, Kalinkovo, Klížska Nemá, Klúčovec, Kyselica, Medveďov, Mliečno, Nové Košariská, Podunajské Biskupice, Rohovce, Rusovce, Ružinov, Sap, Trávnik, Veľké Kosihy, Vojka nad Dunajom a Zlatná na Ostrove.

Chránená krajinná oblasť má výmeru 12 284,4609 ha.

- **Chránené územie európskeho významu SKUEV0090 Dunajské luhy**, vyhlásené Nariadením vlády SR č. 451/2023 Z. z., ktorým sa ustanovuje národný zoznam území európskeho významu

Katastrálne územie: Baka, Bodíky, Dobrohošť, Gabčíkovo, Kyselica, Mliečno, Rohovce, Sap, Vojka nad Dunajom, Šuľany

Výmera lokality: 5942,781 ha

Správca: Správa CHKO Dunajské luhy

Vymedzenie stupňov územnej ochrany podľa parciel a katastrálnych území:

Stupeň ochrany: 2

Katastrálne územie: Mliečno

Parcely: 932/26-časť, 948, 950/1, 950/2, 950/3, 951, 952, 953, 954, 959, 960

Odôvodnenie návrhu ochrany: Územie je zaradené do národného zoznamu území európskeho významu z dôvodu ochrany biotopov európskeho významu: Br 5 Rieky s bahňatými až piesočnatými brehmi s vegetáciou zväzov *Chenopodium rubri* p.p. a *Bidentition* p.p. (3270), Br 7 Bylinné lemové spoločenstvá nížinných riek (6430), Lk 5 Vysokobylinné spoločenstvá na vlhkých lúkach (6430), Ls 1.1 Vřbovo-topoľové nížinné lužné lesy (* 91E0), Ls 1.2 Dubovo- brestovo-jaseňové nížinné lužné lesy (91F0), Tr 1 Suchomilné travinno-bylinné a krovinné porasty na vápnitom substráte (6210), Vo 2 Prírodné eutroíné a mezotroíné stojaté vody s vegetáciou plávajúcich a/alebo ponorených cievnatých rastlín typu *Magnopotamion* alebo *Hydrocharion* (3150), Vo 5 Oligotrofiie až mezotroíné vody s bentickou vegetáciou chár (3140) a ochrany biotopov druhov európskeho významu: bobor vodný/bobor euroázijský (*Castor fiber*), holeň dravý (*Aspius aspius*), hlavátka podunajská (*Hucho huchó*), hlaváč bieloplutvý (*Cottus gobió*), hrebenačka pásavá (*Gymnocephalus schraetser*), hrebenačka vysoká (*Gymnocephalus balom*), hrúz Kesslerov (*Romanogobio (Gobio) kesslerii*), hrúz bieloplutvý (*Romanogobio (Gobio) albipinnatus (R. vladykovi)*), kolok veľký (*Zingel zingel'*), kolok vretenovitý (*Zingel streber*), kotúľka štíhla (*Anisus vorticulus*), kunka červenobruchá (*Bombina bombiná*), lopatka dúhová (*Rhodeus amarus (=Rhodeus sericeus amarus)*), mlok dunajský (*Triturus dobrogicus*), mokrinka plazivá (*Helosciadium repens (syn. Apium repens)*), pimprlík bruškatý (*Vertigo moulinsiana*), plocháč červený (*Cucujus cinnaberinus*), plotica lesklá (dunajská) (*Rutilus pigus (R. virgo)*), potápnik dvojčiarový (*Graphoderus bilineatus*), píž severný (podunajský, krymský) (*Cobitis taenia (C. elongatoides, C. tanaïtica)*), píž vrchovský (bulharský) (*Sabanejewia balcanica (S. bulgarica)*), roháč obyčajný (*Lucanus cervus*), vydra riečna (*Lutra lutra*), čík európsky (*Misgurnus fossilis*), šabl'a krivočiara (*Pelecus cultratus*), hraboš severský panónsky (*Microtus oeconomus mehelyi*), * pižmovec hnedý (*Osmoderma barnabita (= eremita)*).

Kategória chráneného územia: SKUEV0090 Dunajské luhy je súčasťou Chránenej krajinej oblasti Dunajské luhy (v rozsahu 93 %), národnej prírodnej rezervácie Ostrov orliaka morskeho (v rozsahu 0,41 %), prírodnej pamiatky Kráľovská lúka (v rozsahu 0,07 %) a prírodnej rezervácie Foráš (v rozsahu 2 %).

- **Chránené vtáčie územie Dunajské luhy (CHVÚ) – SKCHVÚ007**, ~~ustanovená vyhlásené~~ Vyhláškou MŽP SR č. 440/2008 Z. z., ktorou sa vyhlasuje CHVÚ Dunajské Luhy ~~a Vyhláškou MŽP SR č. 466/2013 Z. z.~~ (na účel zabezpečenia priaznivého stavu biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov bociana čierneho, brehule hnedej, bučičika močiarneho, čajky čiernehohlavej, haje tmavej, hlaholky severskej, hrdzavky potápavej, chochlačky sivej, chochlačky vrkočatej, kačice chrapľavej, kačice chriplavej, kalužiaka červenonohého, kane močiarnej, ľabtušky poľnej, orliaka morskeho, potápača bieleho, rybára riečného, rybárika riečného, volavky striebritej a zabezpečenia podmienok ich prežitia a rozmnožovania, aj na účel zabezpečenia priaznivého stavu biotopov a zabezpečenia podmienok prežitia a rozmnožovania sťahovavých vodných druhov vtákov vytvárajúcich zoskupenia počas migrácie alebo zimovania, najmä druhov uvedených v prílohe č. 1 Vyhlášky). **Hranice chráneného vtáčieho územia sú vymedzené v prílohe č. 2 Vyhlášky.**

Katastrálne územie: Baka, Bodíky, Chľaba, Devín, Dobrohošť, Gabčíkovo, Hamuliakovo, Iža, Jarovce, Kalinkovo, Kamenica nad Hronom, Karlova Ves, Kližska Nemá, Komárno, Kravany nad Dunajom, Kyselica, Klúčovec, Medvedov, Mliečno, Moča, Mužla, Nivy, Nová Stráž, Nové Košariská, Obid, Patince, Petržalka, Podunajské Biskupice, Radvaň nad Dunajom, Rohovce, Rovinka, Rusovce, Ružinov, Sap, Trávník, Veľké Kosihy, Vojka nad Dunajom, Zlatná na Ostrove, Čilistov, Čunovo, Čičov, Šamorín, Štúrovo, Šufany

Výmera lokality: 17653,672 ha

Správca: Správa CHKO Dunajské luhy

Vymedzenie územia:

- k. ú. Čilistov – parc. č. 320/1 časť, 343
- k. ú. Mliečno - 932, 945/1, 945/2, 945/3, 945/4, 945/5, 949, 950/1, 950/2, 950/3, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 958, 959, 960, 980/1, 980/2
- k. ú. Šamorín - 3351/1 časť, 3351/5 časť, 3435, 3436, 3351/58

V celom chránenom vtáčom území je zakázané vykonávať činnosti podľa § 2 ods. 1 Vyhlášky.

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

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

- **Chránené objekty**

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

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

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

V Chránenom vtáčom území SKCHVU007 Dunajské luhy a v nadregionálnom biokoridore toku Dunaja je potrebné obmedziť všetky formy intenzívnej pobytovej rekreácie vrátane hausbótov, rekreačných

stredísk, botelov, kempingov, ako aj foriem spojených s jazdou motorových plavidiel a vozidiel všetkých druhov pri Starom koryte Dunaja a v okolí Vtáčieho ostrova.

- ~~Rešpektovať územia navrhované na ochranu a nezasahovať do nich:~~
 - ~~chránený areál **CHA Berek** (nA3). Nachádza sa západne od zastavaného územia mesta pri hranici katastrálneho územia. Je tvorený lesnými spoločenstvami.~~
 - ~~chránený areál **CHA Biocentrá Dunaja I-XIII Dobrohošť-Bodíky** (nA5). Nachádza sa juhovýchodne od zastavaného územia mesta pri hranici katastrálneho územia. Je tvorený lesnými spoločenstvami.~~
 - Rešpektovať významné mokrade okresu Dunajská Streda:
 - ~~Národne významná mokraď – Zdrž VD Gabčíkovo (Šamorín, Rohovce)~~
 - ~~Regionálne významné mokrade – Ľavostranný priesakový kanál SVD G-N (Šamorín, Rohovce), Pravostranný priesakový kanál VD – (Šamorín, Kyselica), (Bereki lápas – lužný les a Mliečno – rybník – zavlažovací boli s ohľadom na definitívne zdevastovanie presunuté medzi biocentrá miestneho významu)~~
 - **Ľavostranný priesakový kanál SVD G-N** (č. 16, kategória R), s celkovou výmerou 639 000 m², nachádza sa v Šamoríne a Rohovciach,
 - **Pravostranný priesakový kanál VD-G** (č. 22, kategória R), s celkovou výmerou 150 000 m², nachádza sa v Šamoríne a Kyselici,
 - **Zdrž vodného diela Gabčíkovo** (č. 26, kategória N), s celkovou výmerou 22 000 000 m², nachádza sa v Šamoríne a Rohovciach.

Mokraď **Hrušovskej** zdrže **vodného diela Gabčíkovo** má nevyhovujúci breh, ktorý svojím charakterom a kvalitou výrazne znehodnocuje tento významný ekologický krajinný prvok, preto je potrebné:

 - zmeniť pobrežie tak, aby čo najviac pripomínal prírodný breh a vytváral vhodné podmienky pre hniezdenie vtákov a pre život ostatných jedinečných živočíchov a rastlín typických pre mokraď,
 - zvýšiť podiel ostrovov vhodných pre hniezdenie vtákov,
 - prijať opatrenia, ktoré voľnočasové aktivity umožnia len v tých územiach, ktoré sú k tomu určené.
 - Revitalizovať zanedbané a nefunkčné mokrade
 - **Rešpektovať genofondové lokality fauny a flóry:**
 - **Mestský park Pomlé**
 - **Čilistov**
 - **Hrušov**
 - **Lužné lesy a meandre Dunaja.**
 - Rešpektovať územia a časti prírody s významnými biologickými a estetickými prvkami:
 - Skupina stromov (Acer, Tuja) okolo pamätníka revolučných udalostí r. 1848-1849 v lokalite Dolný hon (m. č. Mliečno)
 - Rešpektovať komplex kultivovanej a urbanizovanej prírodnej krajiny:
 - lokalita Štvrtiny na juhu katastrálneho územia medzi Šamorínom a Čilistovom, ohraničená platanovou alejou k Jeruzalemu
 - lokalita Ovsisko, Ganč, Báčsky rybník, Brestové, na sever od Šamorína, medzi Bučuházou Gancsházou a Kvetoslavovom
- Krajina trpí od intenzívneho poľnohospodárstva a od nedostatku vody, preto v záujme zachovania biodiverzity poľnohospodárskej krajiny a pre zvýšenie jeho odolnosti voči klimatickým zmenám a voči suchým obdobiam je potrebné prijať nasledovné opatrenia:
- jednotlivé bloky oddeliť úzkym kvetnatým pásom alebo zatrávenou poľnou cestičkou,

- vytvoriť nové stromoradia, vetrolamy, aby sa zabránilo veternej erózie pôdy,
- obnoviť staré poľné cesty zatrávením a výsadbou kríkového porastu,
- zvýšiť podiel samostatne stojacích kríkových a stromových ostrovčekov v poľnohospodárskej krajine,
- rešpektovať chránené vtáčie územia a rešpektovať zimovisko labutí na poľnohospodárskej pôde v juhovýchodnej časti katastra Mliečno (pri starej Hrušovskej ceste) a vylúčiť používanie chemických postrekov na týchto územiach (najmä v čase prezimovania labutí).
- Preskúmať historický pôvod záhrady okolo reštaurácie pri autobusovej stanici.
- V zmysle návrhu systému ekologickej stability rešpektovať navrhované prvky RÚSES a ÚPN regiónu ~~TTSK~~¹ a realizovať opatrenia zabezpečujúce ich primeranú funkciu:

- ~~biokoridor nadregionálneho významu tok rieky Dunaj s jeho okolím nBK6 Tok Dunaja (spája významné lokality – biocentrá v okolí Dunaja a aj jeho širšieho okolia)– Nadregionálny biokoridor spája významné lokality – biocentrá Dunaja a jeho širšieho okolia, je tvorený lužnými lesmi a ostatnými významnými lokalitami medzinárodného priestoru Dunaja.– interakčné prvky plošné – mestský park Pomlé a CHA Dolný hon (chránený areál bol zrušený)~~

biocentrum nadregionálneho významu

- biocentrum nadregionálneho významu NRBC2 Dunajské luhy
Manažmentové opatrenia: zachovať alebo cielene obnoviť pôvodné druhové zloženie lesných porastov, podporovať prirodzenú obnovu, prirodzenú výstavbu a štruktúru porastov, eliminovať šírenie expanzívnych a invázných druhov, zabezpečiť elimináciu expanzívnych a odstránenie invázných druhov drevín a rastlín, zosúladiť rekreačné aktivity so záujmami ochrany prírody a krajiny, zosúladiť záujmy lesného hospodárstva so záujmami ochrany prírody a krajiny, v lesných porastoch s výskytom významných druhov vtáctva realizovať hospodárske opatrenia v mimohniezdnom období a vytvárať podmienky pre ich hniezdenie

biokoridor nadregionálneho významu

- biokoridor nadregionálneho významu NRBk2 Tok rieky Dunaj (NRBk2a Tok rieky Dunaj - staré koryto, NRBk2b Dunajský kanál)
Manažmentové opatrenia: lesné okraje rúbať v etapách po kratších úsekoch, správny termín kosby, zamedziť výrub brehových porastov, monitorovať invázne druhy, zabezpečiť priechodnosť biokoridoru, vylúčenie intenzívneho poľnohospodárstva (najmä ornej pôdy) v nivných oblastiach a aplikovať ekologické formy hospodárenia v príbrežnej zóne zachovať brehovú a sprievodnú vegetáciu vodných tokov, vylúčiť aplikáciu chemických látok v území, zabezpečiť elimináciu agresívnych a odstránenie invázných druhov drevín, dôsledné odstraňovanie invázných druhov rastlín

biokoridory regionálneho významu

- biokoridor regionálneho významu RBk14 Janíky – Šamorín
Manažmentové opatrenia: realizovať technické opatrenia (ekodukty, podchody, rybochody) na prekonanie bariér pre migrácie a tok génov na kolíznych bodoch biokoridorov a líniových technických prvkov, návrh na vytvorenie ekotónových zón okolo prvkov RÚSES s intenzívne využívanou poľnohospodárskou krajinou s cieľom ochrany týchto stabilizačných prvkov pred negatívnymi vplyvmi, zabezpečiť elimináciu agresívnych a odstránenie invázných druhov drevín, dôsledné odstraňovanie invázných druhov rastlín, pri intenzívne využívaných poľnohospodárskych pozemkoch ponechať dostatočne široký pás extenzívne využívanej plochy, schopnej zachytávať nepriaznivé vplyvy z okolitých, hlavne intenzívne využívaných plôch (napr. splachy agrochemikálií z poľí), udržanie konektivity voči priľahlým nivným ekosystémom
- biokoridor regionálneho významu RBk16 Lehnice – Kyselica
Manažmentové opatrenia: realizovať biologicko-technické opatrenia (líniová drevinová vegetácia pozdĺž hraníc katastrálnych území, rybochody) na prekonanie bariér pre migrácie a tok génov na

kolíznych bodoch biokoridorov a líniových technických prvkov,, návrh na vytvorenie ekotónových zón okolo prvkov RÚSES s intenzívne využívanou poľnohospodárskou krajinou s cieľom ochrany týchto stabilizačných prvkov pred negatívnymi vplyvmi, zabezpečiť elimináciu agresívnych a odstránenie invázných druhov drevín, dôsledné odstraňovanie invázných druhov rastlín, pri intenzívne využívaných poľnohospodárskych pozemkoch ponechať dostatočne široký pás extenzívne využívanej plochy, schopnej zachytávať nepriaznivé vplyvy z okolitých, hlavne intenzívne využívaných plôch (napr. splachy agrochemikálií z polí), udržanie konektivity voči príslušným nívnym ekosystémom

genofondové lokality

– GL 35 Mestský park Pomlé

Manažmentové opatrenia: kosenie hrádze

– GL 51 Čilistov

Manažmentové opatrenia: kosenie hrádze

– GL 52 Staré koryto rieky Dunaj

Manažmentové opatrenia: Zosúladiť záujmy lesného hospodárstva so záujmami ochrany prírody a krajiny, dodržiavať predpisy Programu starostlivosti o lesy a obmedzenia daných stupňov ochrany prírody pri obnove lesov, zmena kategórie lesa, zákaz holorubu, prirodzený spôsob obnovy, zosúladiť rekreačné aktivity so záujmami ochrany prírody a krajiny, dôsledné odstraňovanie invázných druhov rastlín, plochy lužných lesov zachovať ako refúgiá.

ekologicky významné segmenty krajiny

– EVS130 Vodná plocha Mliečno s brehovou NDV

– EVS131 Vodohospodársky areál Šamorín

– EVS132 Vodná nádrž Šamot

– EVS133 Vodohospodársky areál Hamuliakovské päťky

– EVS134 Líniová lesná a nelesná drevinová vegetácia v Šamoríne a v okolí

– EVS135 Bereki les

– EVS136 Kanál pozdĺž severnej hrádze VD Gabčíkovo a Dunajského kanála

– EVS137 Panské

– EVS185 Kanál Hamuliakovo - Dobrohošť

- V zmysle návrhu systému ekologickej stability rešpektovať navrhované opatrenia RÚSES ¹:

ekostabilizačné opatrenia

– E2 - zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie v poľnohospodársky intenzívne využívanej krajine, rozčleniť veľkoblukovú ornú pôdu (makroštruktúry) na menšie bloky (mezoštruktúry až mikroštruktúry)

– E10 - celoplošne vylúčiť používanie chemických prípravkov, minerálnych hnojív a hnojovice v územiach, ktoré podliehajú ochrane vôd

– E22 - zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie v okolí antropogénnych objektov s nepriaznivými vplyvmi na životné prostredie - poľnohospodárske a priemyselné objekty, skládky

– E23 - zosúladiť ťažbu nerastných surovín s ochranou prírody a ochranu vôd

– E24 - monitorovať a sanovať environmentálne záťaž, zabezpečiť a posilniť systém monitorovania nelegálnych skládok odpadov

– E27 - zosúladiť rekreačné aktivity s ochranou prírody

– E28 - výsadba vetrolamov.

hydroekologické opatrenia

– H3 - zrealizovať opatrenia na zlepšenie kvality povrchových vôd

manažmentové opatrenia

- Nelesné biocentrá, terestrické biokoridory
 - MO9 - ponechať resp. zriadiť dostatočne široký pás extenzívne využívanej plochy, schopnej tlmiť nepriaznivé vplyvy intenzívneho poľnohospodárstva (napr. splachy agrochemikálií
 - MO11 - zabezpečovať vhodný manažment travinno-bylinných porastov – napr. pravidelné kosenie, extenzívne pasenie a i.
 - Vodné a mokraďové biocentrá a biokoridory
 - MO14 - zriadiť prechodnú (pufrovaciu) zónu medzi hydrickými ekosystémami a poľnohospodárskou krajinou za účelom tlmenia negatívnych vplyvov intenzívneho poľnohospodárstva
 - Všeobecné a špecifické manažmentové opatrenia
 - MO28 - zosúladiť rekreačné aktivity so záujmami ochrany prírody a krajiny v prvkoch RÚSES.
- v zmysle návrhu systému ekologickej stability rešpektovať navrhované prvky MÚSES² a realizovať opatrenia zabezpečujúce ich primeranú funkciu:

biocentrá miestneho významu

1. Lesný komplex v juhozápadnom okraji k. ú. v lok. Hamuliakovské jamy. Je to porast s prevahou šľachteneho topoľa. Odporúčame pri obnove zvýšiť zastúpenie drevín lužného spoločenstva - jaseň štíhly, dub letný, brest poľný.
- ~~2. Rekultivovaná plocha skládky KO, kde odporúčame založiť plochu vysokej stromovej zelene a krovín, ktorá bude biocentrom v poľnohospodárskej krajine s funkciou úkrytu drobnej zveri, vtáctva, hmyzu a obojživelníkov.~~
2. ~~3.~~ Potenciálne biocentrum v lokalite terajšej depónie pôdy z VDG, kde odporúčame po jej zužitkovaní založiť plochu so vzrastlou vegetáciou v kontakte s priesakovým kanálom. Táto plocha by bola súčasne deklarovaná ako lesný porast.
3. ~~4.~~ Plocha cintorína v Mliečne ako biocentrum mestského typu s umelo vzniknutým, ale stabilizovaným biotopom
4. ~~5.~~ Plocha židovského cintorína s navrhovanou izolačnou vegetáciou okolo ČOV.
5. ~~6.~~ Plocha cintorína v centre Šamorína, kde odporúčame postupnú premenu na park, je biocentrom mestského typu biotopu, ktorý v meste nahrádza prirodzené spoločenstvá
6. ~~7.~~ Plochu navrhovaného parku za autobusovou stanicou treba dobudovať vzrastlými stromami a krovinami.
7. ~~8.~~ Priestor rekultivovanej skládky TKO v západnej časti k. ú. pri ceste Šamorín - Bratislava. Odporúčame založiť plochu s drevinnou vegetáciou, ktorá bude slúžiť ako biologický ostrovček v poľnohospodársky využívanej krajine.
8. ~~9.~~ Park Pomlé a jeho okolie s vegetáciou OLP a skupín NDV. Toto biocentrum treba postupne prepojiť s ďalšou plochou NDV na hranici k. ú. s Kvetoslavovom
9. ~~10.~~ Rybník v Šámote
- ~~11. Bereki lápas – lužný les (Šamorín)~~
- ~~10.12.~~ Mliečno - rybník - zavlažovací (Šamorín)
- ~~13. Rybník popri ceste I/63 na západne strane k. ú..~~

biokoridory miestneho významu

1. hlavný biokoridor je vedený pozdĺž priesakového kanála, kde treba založiť súvislý pás stromovej vegetácie. Súbežne s týmto biokoridorom navrhujeme viesť biokoridor:
2. pozdĺž trasy odvodňovacieho kanála na južnom okraji mesta, je potrebné doplniť jeho vegetáciu a hľadať riešenie na obnovenie vodného režimu v kanáli
3. centrom mesta od dostihového areálu cez hlavnú ulicu - Mliečniansku cestu až na východný okraj mesta, je to typ mestského biokoridoru

4. severným okrajom mesta po líniách filtračnej zelene, záhrad a OLP
5. cez park Pomlé cez OLP na Šamot a Bučuházu
6. na hranici s Dunajskou Lužnou (k. ú. Jánošíková), prepojený s RBk14
7. na hranici s Hamuliakovom, prepojený s NRBk2a
8. mestský biokoridor, vedený cez mesto v smere sever-juh
9. biokoridor prepájajúci miestny biokoridor č. 5 a miestne biocentrum č. 3, vedený v smere sever-juh
10. biokoridor na ornej pôde, prepájajúci miestne biokoridory č. 1, 2
11. biokoridor na ornej pôde, prepájajúci miestne biokoridory č. 1, 2
12. biokoridor na ornej pôde, prepájajúci miestne biokoridory č. 1, 2

interakčné prvky líniové miestneho významu

- ochranné lesné pásy so stromovou a krovitou etážou. Existujúce lesné pásy doplniť vegetáciou stromov a krovín,
- skupiny nelesnej drevinnej vegetácie (NDV) na plochách agradačných valov ako ostrovčeky v poľnohospodárskej krajine,
- plôšky znížených terénnych depresíí - ponechať ako mokrade.
- Posilniť ekologickú stabilitu z RÚSES a MÚSES vykonaním týchto opatrení:
 - eliminácia stresových faktorov na plochách areálov so strednými a veľkými zdrojmi znečistenia ovzdušia - areály je potrebné odizolovať od plôch bývania hlavne pásmi izolačnej zelene, ktorá zabráni prenikaniu negatívnych vplyvov, hlavne zápachu do okolitej zástavby
 - zvýšenie stupňa ekologickej stability - na plochách zastavaných s nedostatočnými plochami zelene (sú to hlavne priemyselné areály bez zelene - navrhujeme vytvoriť plochy areálovej zelene a pásy izolačnej zelene po obvode, aby jednotlivé areály priemyslu a skladov boli oddelené
 - obrábanie pôdy bez použitia agrochemikálií – na plochách poľnohospodárskej pôdy, ktorá sa nachádza v tesnej blízkosti navrhovaných biocentier a biokoridorov - navrhujeme obmedziť až vylúčiť používanie agrochemikálií v blízkosti genofondových lokalít, v blízkosti vodných zdrojov a biotopov európskeho a národného významu.
 - zmena kultúry z ornej pôdy na trvalé trávne porasty na ploche potenciálneho biocentra miestneho významu, ktorý navrhujeme juhovýchodne od zastavaného územia.
 - zmena kultúry z ornej pôdy na lesné porasty osobitného určenia – lesopark na ploche južne a juhozápadne od zastavaného územia pri priesakovom kanáli.
- Návrhom vegetačných úprav vytvoriť systém vzájomne prepojených plôch a línií vegetácie jej okrasnej, hygienickej, zdravotnej a rekreačnej funkcie. Základná kompozičná kostra vegetačných úprav je tvorená Krajinnno-ekologickým plánom a MÚSES, a to:
 - Líniovým prepojením plôch vegetácie zo severovýchodu od športového areálu cez Pomlejskú cestu - Kláštorňú ulicu do juhozápadnej časti k Čilistovu a Dunaju,
 - Líniovým prepojením plôch vegetácie zo západu cez Kasárenskú ulicu - Hlavnú - Mliečniansku cestu s vegetáciou v Mliečne, taktó vzniknutý "kríž" tvorí základnú kompozíciu, kde by mali dominovať stromoradia listnatých drevín na ktoré sa priraďujú jednotlivé plochy a menšie radiálne línie vegetácie ako z plôch bytových domov a rodinných domov, tak aj objektov vybavenosti a hospodárskej výroby,
 - Existujúcu parkovú vegetáciu v meste dokompletizovať zvýšením atraktívnosti prírodných prvkov vegetácie:
 - Zvýšiť estetiku priestoru drobnou architektúrou: lavičky, fontány, osvetlenie, umelecké diela, atď.,
 - Udržiavať a ošetrovať vysokú a strednú kríkovú vegetáciu, nízku pravidelne kosiť,
 - Ošetrovať líniovú vegetáciu,
 - Vytvoriť novú líniovú vegetáciu v navrhovaných lokalitách RD, medzi chodníkmi a cestou,
 - Vybudovať ochrannú izolačnú vegetáciu podľa grafickej časti,

- Z hľadiska zachovania kultúrneho dedičstva navrhujeme zakonzervovanie a ošetrovanie židovského cintorína s možnosťou jeho sprístupnenia, vybudovať parkovisko,
- Okolo ČOV vytvoriť pás filtračnej izolačnej vegetácie a ďalší prechod medzi RD a navrhovanou izoláciou bude tvoriť záhradkárska osada.
- Vykonať opatrenia pre zachovanie výsadiieb vykonaných za účelom zmiernenia dopadov vodného diela Gabčíkovo na krajinu
- Návrh nových obytných súborov podmieňovať územnou rezervou pre funkčnú uličnú stromovú a kríkovú zeleň bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí
- Dôsledne dodržiavať určené funkčné priestory, plochy, koridory a ochranné pásma,
- Rešpektovať prvky MÚSES,
- Rešpektovať zámery pozemkových úprav,
- Zvýšiť podiel nelesnej drevnej vegetácie, najmä ako protieróznú ochranu a kompozičné dotvorenie poľnohosp. krajiny,
- Realizovať izolačno-ochrannú vegetáciu okolo výrobných areálov,
- Dotvoriť navrhované biocentrá a biokoridory,
- Navrhované ostrovy s vegetačnou úpravou budovať z nánosov z plavebnej dráhy, budú slúžiť hniezdeniu vtákov bez komerčného využívania.
- V ďalších stupňoch PD minimalizovať dopady negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia požadovaním zohľadnenia nasledovných podmienok v adekvátnom rozsahu:
 - vytvoriť také usporiadanie pozemkov v rámci novo navrhovaných obytných alebo rekreačných zón, ako i iných funkčných priestorov v rámci služieb, ktoré umožní vybudovanie a rozvoj funkčnej verejnej alebo areálovej sprievodnej zelene so stromami a kríkovými porastmi
 - vymedziť plochy verejnej zelene na všetky verejne prístupné územia s vykonanými výsadbami krajinnej zelene a trvalými trávnymi porastmi, hlavne v dotykovom priestore objektov VD Gabčíkovo
 - územne vymedziť účelovú izolačnú zeleň min. šírky 5,0 m, a to na stavebnom pozemku, ktorý je predmetom povoľovania, ktorá by mala byť navrhnutá pri všetkých lokalitách, ktoré sú z hľadiska charakteru, funkčného využitia a priestorovej blízkosti nezlučiteľné (výrobná alebo dopravná funkcia v protiklade s obytnou, resp. rekreačnou funkciou, protiklad IBV a bytových domov - nežiaduce vizuálne prepojenie, protiklad IBV a pohrebisko)
 - požadovať zmenu kategórie všetkých hospodárskych lesov v záujmovom území sídelného útvaru (v blízkosti zastavaného územia) na lesy s osobitným určením, s preferovaním rekreačnej funkcie a funkcie na zamedzenie veternej erózie a vytvorenia lesoparkov za použitia domácich druhov drevín bez použitia monokultúr
 - zabezpečiť vypracovanie, realizáciu a kvalitnú odbornú údržbu následných sadových úprav, územné vymedzenie priestoru pre krajinnú zeleň vyplývajúcu z RÚSES, biocentrá, biokoridory a interakčné prvky ÚSES konkretizovať v plošných, alebo pásových výsadbách stromov s krovitým podrastom, alebo v trvalých trávnych porastoch
 - pri stavebných konaniach na prípravu výstavby priemyselných a iných výrobných areáloch požadovať, aby boli vypracované, realizované a patrične udržiavané aj sadové úpravy
 - zmapovať všetky porasty drevín rastúcich mimo les a navrhnuť účinné opatrenia, ktoré by zamedzili ich náhlemu a nenávratnému odstráneniu z krajiny, vylúčiť likvidáciu už existujúcej krajinnej zelene
 - minimalizovať výrub drevín – ak je v rámci rozvojového územia nutné odstraňovanie drevín rastúcich mimo les, je nutné uskutočniť kvalitnú náhradnú výsadbu alebo finančnú náhradu minimálne vo výške spoločenskej hodnoty vyrúbaných porastov určenú na rozvoj a starostlivosť o verejnú zeleň

- pri realizácii cyklistických trás nenarúšať a nelikvidovať vysokú zeleň v krajine, resp. brehové porasty popri vodných tokoch
- územne vymedziť plochy účelovej izolačnej zelene popri navrhovaných komunikáciách a cyklotrase s využitím existujúcej krajinnej zelene
- územne vymedziť priestor na ozelenenie poľných ciest
- obmedziť použitie chemických prostriedkov používaných pri rastlinnej výrobe v blízkosti nových obytných zón, prvkov ÚSES a otvorených vodných plôch, či už pozemnej alebo leteckej aplikácie (herbicídy, desikanty, fungicídy, morforegulátory)
- navrhnúť opatrenia na zadržanie zrážkových vôd zo spevnených plôch a striech budov v lokalite rozvojových zámerov
- v Chránenom vtáčom území SKCHVU007 Dunajské luhy a v nadregionálnom biokoridore tok Dunaja zakázať rekreačné aktivity, ktoré sú v príkrom rozpore s environmentálnymi záujmami týchto vzácných území, ~~jedná sa ide~~ konkrétne o obmedzenie všetkých foriem intenzívnej pobytovej rekreácie vrátane hausbótov, rekreačných stredísk, hotelov, kempingov, ako aj foriem spojených s jazdou motorových plavidiel a vozidiel všetkých druhov pri Starom koryte Dunaja a v okolí Vtáčieho ostrova
- v okolí Vtáčieho ostrova obmedziť lov pernatej zveri.
- Realizovať kompenzačné opatrenia pre lokalitu č. ZaD2.13 „Most pre peších a cyklistov Dobrohošť – Dunakility“:
 - technické opatrenia (napr. vytvorenie prekážok, alarmov ...) na zabránenie úhynu migrujúcich vtákov
 - inštalovanie informačných tabúľ pre turistov kvôli upozorneniu turistov na potrebu vhodného správania napr. počas obdobia hniezdenia
 - neumiestňovanie budov, oplotení a iných bariérových prvkov a stavebných zámerov v priamom dotyku s CHVÚ Dunajské luhy, alebo medzinárodne významným Ramsarským územím Dunajské luhy
 - dôsledne rešpektovať ustanovenia vyhlášky č. 440/2008 Z. z., ktorou sa vyhlasuje CHVÚ Dunajské luhy ~~a vyhlášky č. 440/2008 Z. z.~~, predovšetkým vylúčiť zakázané činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet ochrany chráneného územia, najmä na prežitie a rozmnožovanie kritériových druhov vtákov

Zoznam zakázaných činností v lokalitách v dotyku s CHVÚ Dunajské luhy v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 440/2008 Z. z. ~~a vyhlášky č. 440/2008 Z. z.~~, ktorou môžu mať negatívny vplyv na prežitie a rozmnožovanie kritériových druhov vtákov (§2):

- (1) Za zakázané činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet ochrany chráneného vtáčieho územia, sa v celom chránenom vtáčom území považujú a) výrub alebo vykonávanie akýchkoľvek zásahov do drevín rastúcich mimo lesa od 1. marca do 15. Augusta okrem vykonávania povinností podľa osobitných predpisov,
 - b) zmena druhu pozemku z existujúceho trvalého trávneho porastu na iný druh poľnohospodárskeho pozemku,
 - c) zmena druhu pozemku z ostatnej zatravnenej plochy³⁾ na iný druh poľnohospodárskeho pozemku okrem zmeny na trvalý trávny porast,
 - d) vykonávanie lesohospodárskej činnosti v blízkosti hniezda orliaka morskeho, haje tmavej alebo bociana čierneho, ak tak určí okresný úrad, okrem zabezpečenia ochrany lesa,
 - e) rozorávanie existujúcich trvalých trávnych porastov a ostatných zatravnenej plôch okrem existujúcich políček pre zver,
 - f) rozorávanie zamokrených terénnych depresí, ak tak určí obvodný úrad životného prostredia,
 - g) vstupovanie na ostrovy a vchádzanie a státie s plavidlami a plávajúcimi zariadeniami v okruhu 10 m od brehov ostrovov nachádzajúcich sa na území Hrušovskej zdrže od riečného kilometra 1 842 po riečny kilometer 1 856 od 1. marca do 15. Augusta okrem vykonávania činností súvisiacich

s obhospodarovaním pozemku jeho vlastníkom (správcom, nájomcom), Štátnou plavebnou správou alebo okrem činností vykonávaných rybárskou strážou alebo rybárskym hospodárom.

(2) Za zakázané činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet ochrany chráneného vtáčieho územia, sa v časti chráneného vtáčieho územia uvedenej v prílohe č. 3 považuje

a) táborenie, stanovanie, bivakovanie a zakladanie ohňa,

b) lov pernatej zveri⁶) od 16. októbra do 31. mája, ak tak určí okresný úrad,

c) športový rybolov z plavidiel, ostrovov alebo umelo vybudovaných úkrytov od 16. októbra do 31. mája,

d) umiestnenie krátkodobého prenosného zariadenia, najmä predajného stánku, prístreška okrem použitia prenosného prístreška pri výkone rybárskeho práva alebo rybárskeho móla, konštrukcia alebo zariadenie na slávnostnú výzdobu alebo osvetlenie budov, scénickej stavby pre film alebo televíziu za hranicami zastavaného územia obce,

e) organizovanie verejných telovýchovných, športových alebo turistických podujatí, ako aj iných, verejnosti prístupných spoločenských podujatí,

f) plavba alebo státie plavidiel s vlastným strojovým pohonom a vodných skútrov mimo plavebnej dráhy okrem vykonávania povinností v mimoriadnych situáciách podľa osobitného predpisu.

g) vstupovanie na ostrovy od 1. marca do 15. augusta okrem vykonávania činností súvisiacich s obhospodarovaním pozemku jeho vlastníkom (správcom, nájomcom), Štátnou plavebnou správou⁸) alebo okrem činností vykonávaných rybárskou strážou alebo rybárskym hospodárom.

(3) Za zakázané činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet ochrany chráneného vtáčieho územia, sa v častiach chráneného vtáčieho územia uvedených v prílohe č. 4 považuje

a) vykonávanie činnosti uvedenej v odseku 2 písm. a), d), e) a f),

b) lov zveri alebo rýb z plavidiel od 16. októbra do 31. mája, ak tak určí obvodný úrad životného prostredia,

(4) Za zakázané činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet ochrany chráneného vtáčieho územia, sa v časti chráneného vtáčieho územia uvedenej v prílohe č. 5 považuje

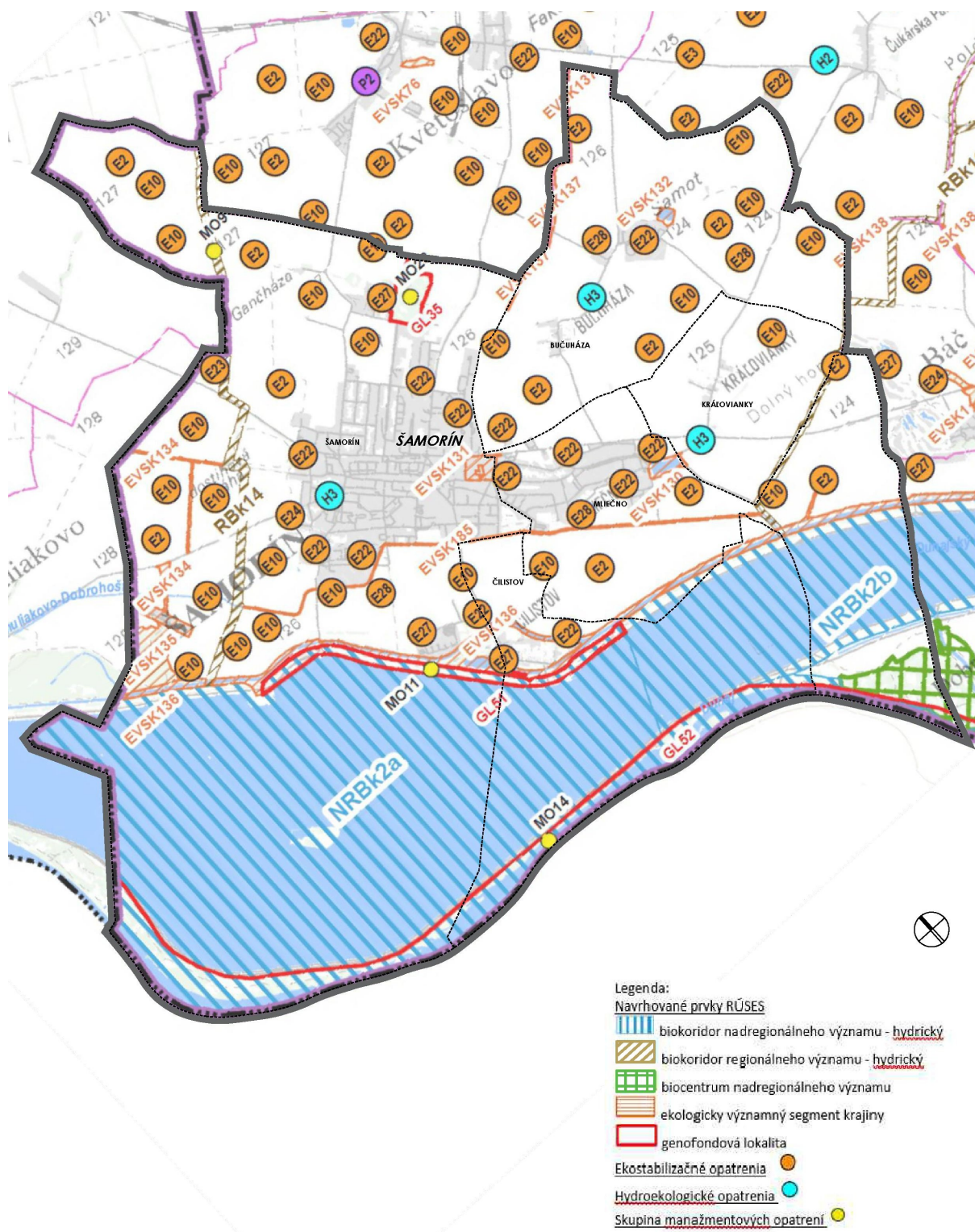
a) vykonávanie činnosti uvedenej v odseku 2 písm. a) a c) až g).

b) lov pernatej zveri od 1. Decembra do 31. Mája, ak tak určí okresný úrad.

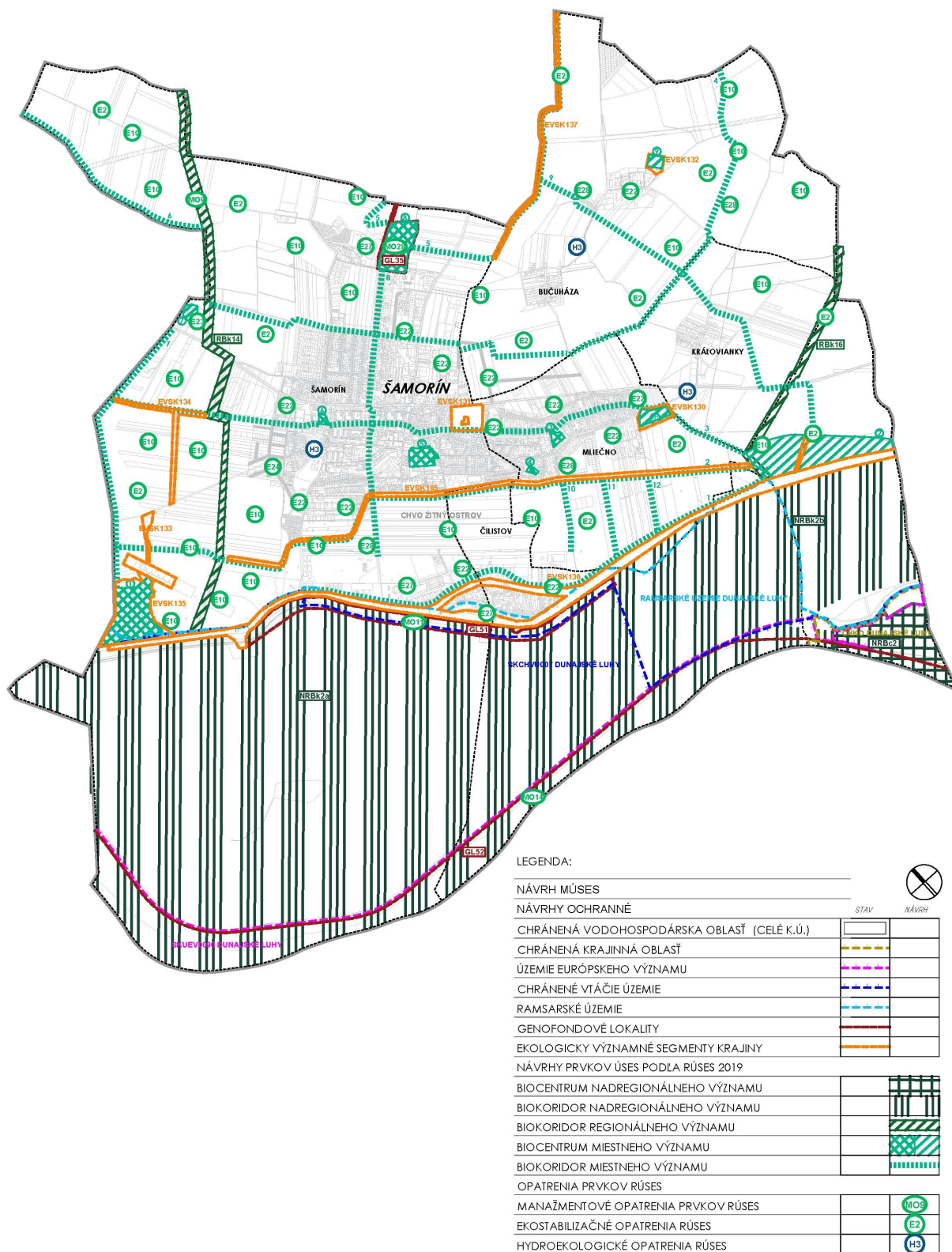
(5) Činnosť ustanovená v odseku 1 písm. d) je zakázaná, ak je súčasťou lesného hospodárskeho plánu.

- riešiť a regulovať urbanistickú koncepciu mesta v súlade s ust. §31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách (zakázané činnosti v CHVO).

¹ Návrh prvkov RÚSES a ekostabilizačných opatrení v zmysle RÚSES okresu Dunajská Streda - výrez (zdroj: <https://download.sazp.sk/RUSES II/>):



2 Návrh prvkov MÚSES a ekostabilizačných opatrení v zmysle krajinnoekologického plánu – schéma



33.5. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE A VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

V ÚPN mesta Šamorín je potrebné zamerať sa na:

- Skvalitnenie podmienok života všeobecne
- Systém odpadového hospodárstva so zámerom zabrániť tvorbe nelegálnych divokých skládok odpadov, pri riešení vychádzať z POH mesta Šamorín, na triedenie odpadu využívať zberný dvor Šamorín – oproti bývalému družstvu,
- Zvýšenie stupňa ekologickej stability krajiny,
- Návrhy strategických dokumentov sú predmetom posudzovania v zmysel zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie – ÚPN obcí/miest nad 2000 obyvateľov.

V riešenom území je potrebné rešpektovať tieto zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie a vymedzenie ochranných pásiem a chránených území:

Ochrana vôd

- Riešiť a regulovať urbanistickú koncepciu územného rozvoja mesta v súlade s ustanoveniami § 31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a zabezpečiť ochranu vôd na základe environmentálnych cieľov ustanovených § 5 vodného zákona
- Zabezpečiť účinnú ochranu povrchových a podzemných vôd pred degradáciou a ich trvalo udržateľné využívanie v zmysle vodného zákona
- Regulovať poľnohospodársku chemizáciu v súlade s ochranou vodných zdrojov a poľnohospodárskej pôdy
- Zohľadniť:
 - environmentálne ciele v zmysle § 5 vodného zákona
 - nakladanie s vodami v zmysle § 17 vodného zákona
 - v zmysle § 17 vodného zákona dodržiavať ustanovenia zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov, zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov
 - vypúšťanie odpadových vôd a osobitných vôd v zmysle § 36 vodného zákona
 - v zmysle § 81 ods.2 písm. g vodného zákona Vyhlášku MŽP SR č. 200/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd
 - NV SR č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd
 - technické požiadavky verejného vodovodu a kanalizácie v súlade s treťou časťou § zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach
 - ochranu verejných vodovodov a kanalizácií v zmysle § 27 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách
- Realizáciu navrhovaných obytných zón podmieniť vybudovaním vnútrozonálnych rozvodov verejných inžinierskych sietí (vodovod, plynovod, kanalizácia) s dostatočnou kapacitou a v potrebnom časovom predstihu – zabránenie znečisteniu podzemných vôd, ovzdušia

Ochrana ovzdušia

- rešpektovať zákon č. ~~137/2010 Z. z. o ovzduší v znení zákona č. 318/2012 Z. z.~~ 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene doplnení niektorých zákonov a ostatné nadväzujúce predpisy ochrany ovzdušia, tak aby bola v max. nožnej miere zabezpečená ochrana zdravia obyvateľov a životného prostredia
- v blízkosti výrobných areálov vytvoriť tzv. pufrčné zóny tvorené ochrannou a izolačnou zeleňou na zmiernenie negatívnych účinkov medzi územiaми s odlišným funkčným využitím, najmä ak sa v blízkosti areálov nachádzajú resp. navrhujú plochy s chránenými funkciami (bývanie, rekreácia)

- zabezpečiť výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti frekventovaných komunikácií, najmä ak sa v blízkosti týchto komunikácií nachádzajú resp. navrhujú plochy s chránenými funkciami (bývanie, rekreácia)
- eliminovať negatívny vplyv intenzívnej poľnohospodárskej výroby a veľkoblokovej ornej pôdy na obytné územia výsadbou izolačnej zelene, najmä ak sa v blízkosti týchto území nachádzajú resp. navrhujú plochy s chránenými funkciami (bývanie, rekreácia)
- pri umiestňovaní veľkých a stredných zdrojov znečisťovania ovzdušia požadovať súhlas príslušného orgánu štátnej správy na úseku ochrany ovzdušia podľa § 17 ods. 1 písm. a) zákona o ovzduší.
- informovať obyvateľov oznamom na úradnej tabuli o prekročovaní limitnej hodnoty znečisťujúcej látky, resp. na internetovej stránke mesta a vyzvať ich na obmedzenie aktivít, ktoré prispievajú k zvyšovaniu koncentrácie znečisťujúcej látky, poskytnúť informácie o účinkoch na zdravie ľudí
- v urbanizovanom prostredí realizovať výsadbu zelene, zavlažovať parky, obmedziť budovanie spevnených plôch, zväčšovať zatravnené plochy, rozširovať a zahusťovať líniovú zeleň, zintenzívniť čistenie a polievanie komunikácií, zimný posyp ciest včas a dôsledne odstraňovať,
- realizovať zmeny v organizácii dopravy, uvádzať do prevádzky autobusy s označením EURO, resp. plynofikované autobusy, posilniť a skvalitniť hromadnú dopravu, čím sa zníži individuálna osobná doprava,
- zaviesť plynulosť dopravy tzv. zelené vlny, zriadiť integrovaný systém dopravy, zriadiť zóny s obmedzenou rýchlosťou, zriadiť jazdné pruhy pre autobusy MHD, vybudovať záchytné parkoviská.
- podporovať centrálné vykurovanie, predchádzať odpájaniu účastníkov od centrálného vykurovania, predchádzať zavádzaniu lokálneho vykurovania pevnými palivami,
- podporovať využívanie obnoviteľných zdrojov energie a racionálne využívanie neobnoviteľných zdrojov energie.
- pri preprava sypkých materiálov a stavebných prácach v katastri mesta Šamorín dodržiavať ustanovenia zákona č. ~~137/2010 Z. z. o ovzduší a vyhlášky MŽP SR č. 410/2012 Z. z., ktorou sa ustanovujú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší v zmysle platných predpisov 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene doplnení niektorých zákonov~~

Ochrana zdravia

- V záujme ochrany zdravia obyvateľov dodržiavať ustanovenia zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia
- V záujme ochrany zdravia obyvateľov a taktiež ochrany zvierat dodržiavať ustanovenia zákona č. 39/2007 Z. z. o veterinárnej starostlivosti v znení neskorších predpisov a podľa § 44 vyžiadať záväzný posudok regionálnej veterinárnej a potravinovej správy:
v územnom konaní, stavebnom konaní a kolaudačnom konaní, ak sa týka stavieb a zariadení, ktoré sú určené na:
 - chov alebo držanie zvierat
 - výrobu, spracúvanie, ošetrovanie a skladovanie krmív pre spoločenské zvieratá
 - prípravu, výrobu, skladovanie a distribúciu medikovaných krmív
 - ukladanie, ďalšie spracúvanie a neškodné odstránenie živočíšnych vedľajších produktov.pri uvedení do užívania priestorov maloobchodných prevádzkarní, ktoré podliehajú registrácii podľa §40 a pri zmene v ich prevádzkovaní
- Zabezpečiť dodržiavanie povinností chovateľov zvierat vo vzťahu k spoluobčanom a životnému prostrediu
- Pri schvaľovaní objektov pre chov hospodárskych zvierat posúdiť individuálne ich vplyv na životné prostredie s prihliadnutím na zabezpečenie ochrany zdravia obyvateľov a taktiež ochrany zvierat
- Zabezpečiť kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúce hromadné zásobovanie obyvateľstva mesta pitnou vodou podľa požiadaviek ~~NV SR č. 354/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, ako aj hygienicky vyhovujúce~~

~~zneškodňovanie splaškových odpadových vôd~~ vyhlášky MZ SR č. 91/2023 Z. z., ktorou sa ustanovujú ukazovatele a limitné hodnoty kvality pitnej vody a kvality teplej vody, postup pri monitorovaní pitnej vody, manažment rizík systému zásobovania pitnou vodou a manažment rizík domových rozvodných systémov (budovanie kanalizácie) – inžinierske siete budovať v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením

- Urbanizáciu územia usmerňovať s ohľadom na maximálnu ochranu existujúcej zelene a podzemných vôd
- Obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch vhodnou reguláciou
- Usporiadanie a konfiguráciu jednotlivých objektov navrhnuť tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie a dodržali sa vo vnútorných priestoroch určených na dlhodobý pobyt ľudí vyhovujúce svetlo-technické podmienky podľa ~~NV SR č. 353/2006 Z. z. o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia~~ vyhlášky MZ SR č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia
- Stavebno-technické riešenie obytných stavieb v podrobnostiach zosúladiť s požiadavkami STN 73 4301 ~~Budovy na bývanie~~ Bytové budovy
- Preveriť potrebu ~~rádiovej~~ radiačnej ochrany objektov podľa ~~vyhl. MZ SR č. 406/2002 Z. z. o požiadavkách ožiarenia z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov~~ vyhlášky MZ SR č. 57/2024 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzení ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia,
- Riešiť ochranu území pred nadmerným hlukom z prevádzky frekventovaných dopravných ťahov (najmä cesty II. triedy) – v zmysle požiadaviek ~~nariadenia vlády SR č. 339/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií~~ vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí
- Preveriť potrebu ochrany pred hlukom z dopravy v lokalite č. ZaD2.07 – spracovať hodnotenie hlukovej záťaže a stanoviť obmedzenia na výstavbu nových budov alebo iných objektov, resp. stanoviť podmienky za akých je možné výstavbu nových objektov povoľovať a realizovať
v pásmach s prekročenou prípustnou hladinou hluku navrhnuť patričné opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov z dopravy (na zníženie hlukového zaťaženia) a zaviazat' investorov na ich realizáciu pri výstavbe nových objektov
- Regulovať rozvoj obce tak, aby sa eliminovalo možné nežiaduce ovplyvňovanie chránených funkcií (bývanie, zdravotníctvo, školstvo, sociálna starostlivosť, šport, rekreácia) prevádzkami nadmerne zaťažujúcimi životné prostredie hlukom a emisiami chemických škodlivín a pachov (priemyselná a poľnohospodárska výroba, autoservis, skleníkové hospodárstvo, niektoré skladové kapacity a služby a pod.) – v dotyku s chránenými funkciami umiestňovať len výrobné prevádzky, ktoré nebudú negatívne vplývať na okolité prostredie.
- Preferovať ekologické formy a postupy výroby

Ochrana prírody

- Rešpektovať zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene, uvedené v kapitole č. 33.4.3.

Ochrana pred zmenou klímy

- Realizovať adaptačné opatrenia, vyplývajúce zo Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy (kapitola č. 8.3 Sídelné prostredie, tabuľka 15), najmä:

Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav:

- Konkripovať urbanistickú štruktúru mesta tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu

- Zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest
- Zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnú izoláciu, tienením transparentných výplní otvorov
- Podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre
- Zabezpečiť a podporovať, aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôsobené meniacim sa klimatickým podmienkam
- Vytvárať a podporovať vhodnú mikroklímu pre chodcov, cyklistov v meste
- Zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov v intraviláne aj extraviláne sídiel
- Zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam
- Vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do príľahlej krajiny
- Vytvárať trvalé, resp. dočasné prvky tienenia na verejných priestranstvách a budovách (napr. tienením transparentných výplní otvorov budov).
- Zabezpečiť budovanie alternatívnych prvkov zelenej infraštruktúry . V rámci tohto opatrenia :
- Podmieniť vydanie stavebného povolenia pri rekonštrukcií budov vrátane striech, resp. stavbe nových budov vo vlastníctve mesta, štátu, resp. právnických a fyzických osôb využívajúcich tieto na podnikateľské účely v katastri mesta pre strechy, ktoré majú únosnosť 60 – 300 kg.m⁻² iba v prípade , ak stavebník preukáže , že projektová dokumentácia obsahuje realizáciu extenzívnej strešnej zelene v rámci rekonštrukcie, resp. stavbe novej budovy.
- Podmieniť vydanie stavebného povolenia pri rekonštrukcií budov vrátane striech, resp. nových budov vo vlastníctve mesta, štátu, resp. právnických a fyzických osôb využívajúcich tieto na podnikateľské účely v katastri mesta pre strechy, ktoré majú únosnosť nad 600 kg.m⁻² len v prípade, ak stavebník preukáže, že projektová dokumentácia obsahuje realizáciu intenzívnej strešnej zelene v rámci rekonštrukcie, resp. stavbe novej budovy

Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchric

- Zabezpečiť a podporovať výsadbu lesa, alebo spoločenstiev drevín v extravilánoch miest a obcí
- Zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie
- Zabezpečiť dostatočnú odstupnú vzdialenosť v blízkosti elektrického vedenia
- Zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napríklad výsadbu vetrolamov, živých plotov, aplikáciu prenosných zábran, resp. obnovu jestvujúcich vetrolamov...

Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha

- Podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody
- Zabezpečiť racionalizáciu využívania vody v budovách a využívanie odpadovej „sivej vody“.
- Zabezpečiť zber dažďových vôd budovaním retenčných nádrží
- Zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obcí
- Zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest
- Zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach
- V menších obciach podporovať výstavbu domových čistiarní odpadových vôd
- V prípade, že samospráva je vlastníkom lesov, zabezpečiť opatrenia voči riziku lesných požiarov
- Samosprávy by mali podporovať a pokiaľ možno zabezpečiť zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov

Ďalej je v krajine potrebné:

- Podporovať obnovu a revitalizáciu vyschnutých močarísk, mŕtvych ramien, bažín v terénnych depresiách poľnohospodárskych území, obnovovať vodné biotopy,
- podporovať vodozádržné opatrenia a v intraviláne aj v extraviláne,
- podporovať budovanie nových vodných plôch s otvorenou hladinou pre zníženie sucha v krajine.

Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok

- V prípade že samospráva je vlastníkom lesov, zabezpečiť udržiavanie a rozširovanie plochy prírody blízkyh lesov, resp. prirodzených lesov
- Zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu, ak opatrenia zelenej infraštruktúry nepostačujú
- Zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obcí
- Zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest
- Zabezpečiť dostatočnú kapacitu kanalizácie na odvod dažďových vôd
- Zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí
- V prípade, že samospráva vlastní lesy, zabezpečiť udržiavanie siete lesných ciest s účinnou protipovodňovou ochranou a rozrušovať nepotrebné lesné cesty
- Usmernenie odtoku pomocou drobných hydrotechnických opatrení
- Zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii, zosuvom pôdy.
- Realizovať ďalšie adaptačné opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha:
 - Podporovať obnovu a revitalizáciu vyschnutých močarísk, mŕtvych ramien, bažín v terénnych depresiách poľnohospodárskych území, obnovovať vodné biotopy,
 - Podporovať vodozádržné opatrenia a v intraviláne aj v extraviláne,
 - Podporovať budovanie nových vodných plôch s otvorenou hladinou pre zníženie sucha v krajine.

Odpadové hospodárstvo

- Pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a s ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva
- V riešení odpadového hospodárstva navrhovať minimalizáciu vzniku odpadov, správne zneškodňovať odpady a maximalizovať podiel recyklovateľných surovín, rozšíriť separovaný zber odpadov a ich zhodnocovanie, znižovať podiel zneškodňovania odpadov spaľovaním a skládkovaním
- Rešpektovať zámery a opatrenia Programu odpadového hospodárstva mesta Šamorín a Všeobecne záväzného nariadenia mesta Šamorín o nakladaní s komunálnym a drobným stavebným odpadom na území mesta

Na území mesta Šamorín sú evidované viaceré skládky odpadov - **5 upravených (prekrytie, terénne úpravy a pod.), 3 odvezené** (pozri výkres 1., 2.). Na základe výpisu z Informačného systému environmentálnych záťaží sú evidované aj environmentálne záťaže:

Názov EZ:DS (016)/ Šamorín - Beesket - skládka TKO

Názov lokality: Beesket - skládka TKO

Druh činnosti: skládka komunálneho odpadu

Stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K 35 - 65)

Registrovaná ako: A pravdepodobná environmentálna záťaž

Pravdepodobná environmentálna záťaž môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

- Vytvárať podmienky na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady v rozvojovom území, rozšírenie zberných miest pre separovaný zber odpadu (obnova nádob na sklo, plasty, papier a nové komodity)
- Riešiť zmapovanie environmentálnych záťaží popr. ich sanáciu v súlade so zákonom č. 409/2011 Z. z. o niektorých opatreniach na úseku environmentálnej záťaže
- Odstrániť a rekultivovať nelegálne skládky odpadov, znižovať riziká vzniku nových skládok odpadov
- Zabrániť prístupu na vytypované lokality v katastri mesta (možné lokality čiernych skládok) terénnymi zábranami, resp. terénnymi úpravami
- Vytvoriť podmienky na vybudovanie tzv. centra opätovného používania v správe mesta - strediska pre zber výrobkov a materiálov odovzdávaných fyzickými a právnickými osobami a po oprave, resp. renovácii tieto ponúkať na odpredaj, resp. darovať sociálne slabším obyvateľom mesta
- Vydanie záväzného stanoviska obce k začatiu podnikateľskej činnosti právnických a fyzických osôb na území mesta (podľa určitých podmienok, napr. u predajcov) podmieniť predložením vykonania opatrení pre zníženia vzniku komunálnych odpadov z výrobkov a obalov
- Raz ročne distribuovať občanom mesta informačné materiály s konkrétnymi radami ako predchádzať nadmernej tvorbe odpadu.
- Politiku mesta v oblasti odpadového hospodárstva smerovať k prijímaniu opatrení vedúcich k nulovej tvorbe odpadu

Všeobecné podmienky

- Pred realizáciou navrhovaných území vybudovať vnútrozonálne rozvody verejných inžinierskych sietí (vodovod, plynovod, kanalizácia) s dostatočnou kapacitou a v potrebnom časovom predstihu
- Pri lokalizácii výstavby rešpektovať ochranné pásma sietí dopravnej a technickej infraštruktúry
- Optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...)
- Riešiť strety záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS)
- Rešpektovať ochranné pásmo pohrebiska (cintorína) v zmysle Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve – pozri časť Ochranné pásma tejto kapitoly
- Pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať požiadavky vyplývajúce právnych predpisov z oblasti životného prostredia platné v čase realizácie jednotlivých stavieb, najmä Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny, Zákon č. ~~57/2013~~ 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, Zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch, Zákon č. ~~578/2003~~ 355/2007 Z. z. o ochrane ~~zdravia ľudí, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov~~, Zákon č. ~~137/2010~~ 146/2023 Z. z. ~~o ovzduší o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov~~ a iné predpisy v aktuálnom znení.

Hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie

- Postupovať v súlade s platnými právnymi predpismi, najmä:
 - zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
 - zákon č. 117/2010 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
 - vyhláška MŽP SR č. 113/2006 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o odbornej spôsobilosti na účely posudzovania vplyvov na životné prostredie, s účinnosťou 1.3.2006.

Ochranné pásma

V riešenom území je potrebné rešpektovať tieto ochranné pásma, ovplyvňujúce riešené územie:

- Hladina **hlukového pásma cesty** I/63 60 dBA cez deň a v noci 50 dBA do vzdialenosti 175 metrov.

- **Cestné ochranné pásma** v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov §11 a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. §15 ods. 3:

§ 15 (k § 11 Cestného zákona):

- Cestné ochranné pásma sa zriaďujú pri všetkých diaľniciach, cestách a miestnych komunikáciách I. a II. triedy mimo zastavaného územia alebo územia určeného na súvislé zastavanie; vnútri tohto územia sa zriaďujú
- Hranice územia zastavaného alebo územia určeného na súvislé zastavanie vyplývajú z ÚPD, inak túto hranicu určí podľa skutočného stavu súvislého zastavania Federálne ministerstvo dopravy po prerokovaní s okresným národným výborom, ak ide o diaľnice, okresný národný výbor po prerokovaní s krajským národným výborom a miestnym národným výborom, ak ide o cesty, a miestny národný výbor, ak ide o miestne komunikácie. Príslušný cestný správny orgán pritom prihliadne na to, či súvislé zastavanie je po oboch stranách komunikácie rovnako ďaleko či sa celkom alebo sčasti obmedzuje len na jednu jej stranu; stavebné medzery až do 200 metrov spravidla neprerušujú súvislé zastavanie.
- Hranicu cestných ochranných pásiem určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti
 - 100 metrov od osi vozovky príslušného jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná cesta
 - 50 metrov od osi vozovky cesty I. triedy
 - 25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy a miestnej komunikácie ak sa buduje ako rýchlostná cesta
 - 20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy
 - 15 metrov od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy.Na smerovo rozdelených cestách a miestnych komunikáciách sa tieto vzdialenosti merajú od osi príľahlej vozovky.
- V okolí úrovňového kríženia ciest s inými pozemnými komunikáciami a s dráhami sú hranice cestných ochranných pásiem určené zvislými plochami, ktorých poloha je daná stranami rozhládových trojuholníkov. Ak by však takto určené cestné ochranné pásmo bolo užšie ako cestné ochranné pásmo určené podľa odseku 3, platí aj pre okolie úrovňových krížení ustanovenie odseku 3.

§ 11 Cestné ochranné pásma:

- Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo ~~sídlného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce~~ hraníc súvisle zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce slúžia cestné ochranné pásma; ak ide o obec, ktorá nie je povinná mať územný plán podľa osobitného predpisu, cestné ochranné pásmo vzniká mimo skutočne zastavaného územia obce. Pre jednotlivé druhy a kategórie týchto komunikácií určí šírku ochranných pásiem vykonávací predpis, a to pri diaľniciach a cestách vyšších tried v rozsahu 50 až 100 metrov od osi príľahlého jazdného pásu, pri cestách nižších tried a miestnych komunikáciách 15 až 25 metrov od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou. Cestné ochranné pásmo pre novobudované alebo rekonštruované diaľnice, cesty a miestne komunikácie vzniká dňom nadobudnutia právoplatnosti ~~ÚR rozhodnutia o stavebnom zámere~~.
- V cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne ~~komunikácie cesty~~ alebo premávku na nich; príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia záväzným stanoviskom. (~~§ 140b zákona č. 50/1976 Zb. v znení zákona č. 479/2005 Z. z. § 21 ods. 3 písm. a) Stavebného zákona~~)
- Príslušný cestný správny orgán môže nariadiť vlastníkovi, správcovi alebo užívateľovi nehnuteľností alebo zariadenia, aby v cestnom ochrannom pásme odstránil alebo upravil stavbu alebo zariadenie, stromy, kry alebo iné porasty, prípadne aby upravil povrch pôdy. Náhrada za odstránené stavby a zariadenia sa poskytuje, ak sa vykonali pred určením cestného ochranného pásma; za stavby a

zariadenia postavené po určení cestného ochranného pásma sa poskytuje náhrada len vtedy, ak boli postavené podľa podmienok určených pri povolení stavby alebo zariadenia, ak z týchto podmienok nevyplýva, že náhrada sa neposkytne. Výšku náhrady určí príslušný cestný správny orgán. Ostatné stavby a zariadenia je povinný ich vlastník, správca alebo užívateľ nehnuteľností odstrániť bez náhrady.

- Obmedzenia v ochranných pásmach podľa odseku 2 sa nevzťahujú na súčasti diaľnic, ciest a miestnych komunikácií, označiny zastávok, zastávky a čakárne hromadnej dopravy, meračské značky, signály a ich zariadenia na mapovanie, ak sú umiestnené tak, aby nezhoršovali bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky a nesťažovali údržbu komunikácie.
- Žiadosť o povolenie výnimky podľa odseku 2 sa podáva v štádiu prípravnej dokumentácie. Výnimky možno povoliť len v odôvodnených prípadoch, ak tým nebudú dotknuté verejné záujmy, najmä dopravné záujmy a záujmy správy dotknutej komunikácie. ~~Povolením výnimiek nesmie dôjsť k rozšíreniu súvislej zástavby obcí obstavovaním komunikácie.~~ Povolenie výnimky možno viazať na podmienky. Na povolenie výnimky sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní (Zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní)
- ~~Na povolenie cestného správneho orgánu podľa odseku 5 je potrebný predchádzajúci súhlas dopravného inšpektorátu, v miestnej pôsobnosti ktorého je časť cestného ochranného pásma, v ktorej sa má povoliť výnimka podľa odseku 2; ak ide o povolenie výnimky v cestnom ochrannom pásme diaľnice a rýchlostnej cesty, je potrebný predchádzajúci súhlas Ministerstva vnútra Slovenskej republiky.~~ Cestný správny orgán povoľuje výnimku podľa odseku 5 na základe stanoviska správcu pozemnej komunikácie a stanoviska dopravného inšpektorátu vydaného v rozsahu jeho pôsobnosti podľa osobitných predpisov (napríklad zákon č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, vyhláška Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 9/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov), v ktorého miestnej pôsobnosti je časť cestného ochranného pásma, v ktorej sa má povoliť výnimka podľa odseku 2. Ak ide o povolenie výnimky v cestnom ochrannom pásme diaľnice, cestný správny orgán povoľuje výnimku na základe stanoviska správcu pozemnej komunikácie a stanoviska Ministerstva vnútra Slovenskej republiky vydaného v rozsahu jeho pôsobnosti podľa osobitných predpisov (napríklad zákon č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, vyhláška Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 9/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).
- **Ochranné pásmo plynovodu** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., § 79 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
 - 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm
 - 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm
 - 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm
 - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
 - 8 m pre technologické objekty
- **Bezpečnostné pásmo plynovodu** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., § 80 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území
 - 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm

- 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm
 - 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 150 mm
 - 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 300 mm
 - 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 500 mm
 - 300 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 500 mm
 - 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch
 - určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľa distribučnej siete pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe
- **Ochranné pásma zariadení elektroenergetiky** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43 Ochranné pásma:
 - (1) Na ochranu zariadení sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.
 - (2) Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť oboch rovín od krajných vodičov je pri napätí
 - a) od 1kV do 35kV vrátane
 1. pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,
 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,
 3. pre zavesené 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,
 - e) nad 400 kV 35 m
 - (3) Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.
 - (4) V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané
 - a) zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
 - b) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
 - c) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
 - d) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
 - e) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
 - f) vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.
 - (5) Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.
 - (6) Vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) so šírkou 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.
 - (7) Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je

- a) 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,
- b) 3 m pri napätí nad 110 kV.

(8) V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané

- a) zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy,
- b) vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu.

(9) Ochranné pásmo elektrickej stanice

- a) vonkajšieho vyhotovenia s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
- b) vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
- c) s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.

(10) V ochrannom pásme elektrickej stanice vymedzenej v odseku 9 písm. a) a b) je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice.

(11) V blízkosti ochranného pásma elektrických zariadení uvedených v odsekoch 2, 4, 7 až 9 je osoba, ktorá zriaďuje stavby alebo vykonáva činnosť, ktorou sa môže priblížiť k elektrickým zariadeniam, povinná vopred oznámiť takúto činnosť prevádzkovateľovi prenosovej sústavy, prevádzkovateľovi distribučnej sústavy a vlastníkovi priameho vedenia a dodržiavať nimi určené podmienky.

(12) Každý prevádzkovateľ, ktorého elektrické zariadenie je v blízkosti ochranného pásma a je napojené na jednosmerný prúd s možnosťou vzniku bludných prúdov spôsobujúcich poškodenie podzemného elektrického vedenia, je povinný prijať opatrenia na ochranu týchto vedení a informovať o tom prevádzkovateľa podzemného elektrického vedenia.

(13) Na ochranu zariadení na výrobu elektriny výrobcu elektriny platia ochranné pásma uvedené v odseku 9 písm. a), ak osobitné predpisy neustanovujú inak

(14) Zriaďovať stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa sústavy. Súhlas prevádzkovateľa sústavy na zriadenie stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie.

(15) Stavby, konštrukcie, skládky, výsadbu trvalých porastov, práce a činnosti vykonané v ochrannom pásme je povinný odstrániť na vlastné náklady ten, kto ich bez súhlasu vykonal alebo dal vykonať.

- **Pobrežné pozemky vodného toku a vodných stavieb alebo zariadení** v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách:

- obojstranný 5,0 m pobrežný pozemok od brehovej čiary kanála Hamuliakovo - Dobrohošť; 6,0 m pobrežný pozemok od brehovej čiary priesakového kanála a 10 m pobrežný pozemok od vodohospodársky významného vodného toku Dunaj a jeho ochranných hrádzí.

Do tohto územia nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, vrátane pevného oplotenia a súvislú vzrastlú zeleň, z dôvodu zabezpečenia dopravného prístupu mechanizmov správcu k údržbe koryta tokov. Územie medzi ochrannou hrádzou a priesakovým kanálom VD Gabčíkovo (s výnimkou Čilistova) je kompletne zahrnuté do nezastaviteľného pásma VD Gabčíkovo.

V súlade s § 4 ods. 2 zákona č. 338/2000 Z. z. o vnútrozemskej plavbe a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov ochranné pásmo je územný pás priľahlý k vodnej ceste v šírke najviac päť metrov od brehovej čiary. Ak taká vodná cesta tvorí štátnu hranicu Slovenskej republiky,

ochranné pásmo tvorí pás priľahlý k vodnej ceste v šírke najviac päť metrov od brehovej čiary na území Slovenskej republiky.

- **Ochranné pásma vodárenských zdrojov** v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a vyhlášky č. 29/2005 Z. z.

§ 32 Zákona o vodách - Ochranné pásma vodárenských zdrojov:

- Ochranné pásma vodárenských zdrojov sa členia na ochranné pásmo I. stupňa, ktoré slúži na jeho ochranu v bezprostrednej blízkosti miesta odberu vôd alebo záchytného zariadenia, a na ochranné pásmo II. stupňa, ktoré slúži na ochranu vodárenského zdroja pred ohrozením zo vzdialenejších miest. Na zvýšenie ochrany vodárenského zdroja môže orgán štátnej vodnej správy určiť aj ochranné pásmo III. stupňa.

- **Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií** v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov

§19 Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie:

- ~~Pásma ochrany sú vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany. Mimo súvisle zastavaného územia obce alebo územia určeného na zastavanie (ďalej len „zastavané územie“) sa pásma ochrany vymedzujú zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti~~
 - ~~1,5 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,~~
 - ~~2,5 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.~~
- V pásme ochrany ~~okrem výkonu oprávnení správcu vodného toku podľa osobitného predpisu (Zákon č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov) je zakázané~~
 - ~~vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav,~~
 - ~~vykonávať trvalé porasty,~~
 - ~~umiestňovať skládky,~~
 - ~~vykonávať terénne úpravy.~~

§ 20 Oprávnenia a povinnosti k cudzím nehnuteľnostiam:

- ~~Prevádzkovateľ je oprávnený v nevyhnutnej miere vstupovať na cudzie pozemky v súvislosti s projektovaním, zriaďovaním, rekonštrukciou, modernizáciou, prevádzkovaním alebo na účely opráv a údržby verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie a ich pásiem ochrany, vodovodných a kanalizačných prípojok vrátane potrebných kontrolných a ochranných zariadení a oporných a vytyčovacích bodov,~~
- ~~odstraňovať a okliesňovať v nevyhnutnom rozsahu stromy a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie vrátane potrebných kontrolných a ochranných zariadení a oporných a vytyčovacích bodov, ak to po predchádzajúcej výzve neurobil vlastník pozemku, jeho správca alebo užívateľ; nedotknuté zostávajú osobitné predpisy;¹²⁾~~
- ~~umiestňovať na nehnuteľnostiach orientačné označenia, ktoré je povinný udržiavať v riadnom stave.~~
- ~~Prevádzkovateľ je povinný pri výkone svojich oprávnení počínať si tak, aby nespôsobil škodu na nehnuteľnostiach, a ak sa jej nedá vyhnúť, aby ju obmedzil na najmenšiu možnú mieru. O začatí výkonu oprávnenia musí upovedomiť užívateľa nehnuteľnosti najmenej 15 dní vopred. Ak ide o vstup na cudzie pozemky z dôvodu havárie alebo poruchy verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie, táto lehota sa nemusí dodržať. V takom prípade o tom prevádzkovateľ užívateľa bezodkladne upovedomí.~~

- Po skončení nevyhnutných prác je prevádzkovateľ povinný uviesť nehnuteľnosti do pôvodného stavu a ak to nie je možné vzhľadom na povahu vykonaných prác, do stavu zodpovedajúceho predchádzajúcemu účelu alebo využívaniu nehnuteľnosti. Ak to nie je možné alebo ak je výsledný stav nehnuteľnosti horší ako jej pôvodný stav, je povinný vyplatiť vlastníkovi nehnuteľnosti aj primeranú náhradu zodpovedajúcu miere obmedzenia využívania nehnuteľnosti.
- Ak je vlastník nehnuteľnosti v dôsledku výkonu oprávnení prevádzkovateľa alebo z dôvodu určenia pásma ochrany (§ 19) obmedzený v obvyklom užívaní nehnuteľnosti, má právo na primeranú náhradu za nútené obmedzenie užívania nehnuteľnosti. Náhradu môže vlastník nehnuteľnosti uplatniť u vlastníka verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie do jedného roka odo dňa vzniku núteného obmedzenia užívania nehnuteľnosti. Ak vlastník verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie nevyhoví nároku alebo je nečinný, môže vlastník nehnuteľnosti uplatniť svoje právo na súde do šiestich mesiacov odo dňa, keď uplatnil nárok u vlastníka verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie.
- Vlastník nehnuteľnosti, prípadne iná oprávnená osoba je povinná strpieť umiestnenie orientačných označení a zistené ohrozenie alebo poškodenie tohto označenia je povinná bezodkladne oznámiť prevádzkovateľovi verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie.

§ 21 Vyvlastnenie cudzej nehnuteľnosti:

- Ak nemožno zriadiť verejný vodovod alebo verejnú kanalizáciu na cudzej nehnuteľnosti prostredníctvom prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva alebo práva vecného bremena, možno vo verejnom záujme potrebnú nehnuteľnosť alebo práva k nej, ak ju nemožno získať dohodou, vyvlastniť podľa všeobecného predpisu.⁴³⁾
- **Ochranné pásmo závlahového potrubia vodnej stavby** (od osi potrubia) stanovené správcom vodnej stavby — platí v prípade ak nie je možné zrušenie resp. preložka časti rúrovej siete
 - v ochrannom pásme nie je možné umiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky a zároveň je potrebné zabezpečiť prístup k vodnej stavbe za účelom vykonania prevádzkových činností resp. nevyhnutných opráv (vodný zákon č. 364/2004 Z. z.)
 - všetky inžinierske siete je potrebné realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“ z roku 1983

Pásmo ochrany vodných stavieb (ak nejde o verejný vodovod a verejnú kanalizáciu) v zmysle § 55 ods. 2 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách — platí v prípade ak nie je možné zrušenie resp. preložka časti rúrovej siete

V záujme ochrany vodnej stavby, ak nejde o verejný vodovod a verejnú kanalizáciu, môže orgán štátnej vodnej správy na návrh vlastníka vodnej stavby určiť pásmo ochrany vodnej stavby a podľa jej povahy zakázať alebo obmedziť v ňom výstavbu niektorých stavieb alebo činností. V pásme ochrany vodnej stavby je vlastník vodnej stavby povinný poskytnúť vlastníkovi nehnuteľnosti náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.

- **Ochranné pásmo čistiarne odpadových vôd (ČOV) 100 m** v zmysle STN 75 6401
- **Ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete sietí** v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. (§ 68 ods. 5, 6) a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách, § 23:
 - (5) Ochranné pásmo vedenia je široké 1,5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.
 - (6) V ochrannom pásme je zakázané:
 - a) umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete,
 - b) vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, prídružených prostriedkov a služieb.
 - (7) Ochranné pásmo vedenia je široké 0,5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Ochranné pásmo vedení vstupujúcich do elektronického komunikačného uzla, v

dĺžke vedení 15 m od uzla, je 10 m od osi vedenia, pričom elektronickým komunikačným uzlom sa rozumie fyzický bod prepojenia sietí, v ktorom sa prepájajú vedenia medzi najmenej dvoma poskytovateľmi národných sietí a najmenej dvoma poskytovateľmi nadnárodných sietí. Hĺbka a výška ochranného pásma vedenia, ako aj ochranného pásma vedení vstupujúcich do elektronického komunikačného uzla, je 2 m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a 2 m pod úrovňou a nad úrovňou vedenia, ak ide o nadzemné vedenie.

Podnik je povinný pri posudzovaní a povoľovaní aktivít v ochrannom pásme svojich vedení, najmä pri budovaní iných vedení inžinierskych sietí, rešpektovať všeobecné zásady kríženia a súbehu vedení inžinierskych sietí. V ochrannom pásme je bez súhlasu príslušného podniku alebo vykonateľného rozhodnutia stavebného úradu zakázané:

- a. umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete,
- b. vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, pridružených prostriedkov a služieb.

- **Ochranné pásmo lesa** vo vzdialenosti 50 m od okraja lesných pozemkov v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch

~~Na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje aj záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva. Na udelenie záväzného stanoviska sa nevzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní. (§ 10 ods. 2)~~ Na priestorové usporiadanie územia s umiestnením stavieb v ochrannom pásme lesa a na určenie funkčného využívania územia v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva. Na udelenie záväzného stanoviska sa nevzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní.

- **Ochrana záujmov podľa zákona č. 538/2005 Z. z.:**

- Ochranné pásmo I. a II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Čilistove (podzemnej FGČ-1 Šamorín – Čilistov) podľa Vyhlášky MZ SR č. 552/2005 Z. z., ktorou sa vyhlasujú ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov v Čilistove

Podmienky upravuje zákon č. 538/2005 Z. z. o prírodných liečivých vodách, prírodných liečivých kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (§50 ods. 17 písm. a) b):

- v ochrannom pásme II. stupňa bez vydania stanoviska ministerstva zdravotníctva je zakázané zriaďovať skládky odpadov a toxických látok, vykonávať vrty hlbšie ako šesť metrov, vykonávať banskú činnosť a činnosť vykonávanú banským spôsobom, vykonávať ťažbu dreva, ktorá nie je ťažbou podľa osobitného predpisu,³⁸⁾ ťažiť štrk a zeminu a povoľovať odber a odberať podzemné vody v množstve vyššom ako 0,5 l.s-1.

Zoznam zakázaných činností v ochranných pásmach prírodných liečivých zdrojov v zmysle Zákona č. 538/2005 (§27, § 28, § 35 a § 50 ods. 17):

Ochranné pásmo I. stupňa (§ 27)

Ods. 6 V ochrannom pásme I. stupňa je zakázané vykonávať všetky činnosti, ktoré by mohli negatívne ovplyvniť fyzikálne, chemické, mikrobiologické a biologické vlastnosti prírodnej liečivej vody alebo prírodnej minerálnej vody, jej využiteľné množstvo, zdravotnú bezchybnosť alebo výdatnosť prírodného liečivého zdroja alebo prírodného minerálneho zdroja.

Ochranné pásmo II. stupňa (§ 28)

ods. 2 V ochrannom pásme II. stupňa sa môžu vymedziť čiastkové pásma s rôznou mierou ochrany.

ods. 3 V ochrannom pásme II. stupňa je zakázané vykonávať všetky činnosti, ktoré by mohli negatívne ovplyvniť fyzikálne, chemické, mikrobiologické a biologické vlastnosti prírodnej liečivej vody alebo prírodnej minerálnej vody, jej využiteľné množstvo, zdravotnú bezchybnosť alebo výdatnosť prírodného liečivého zdroja alebo prírodného minerálneho zdroja.

(§ 50)

ods.17 Pre ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov a zdrojov prírodných minerálnych vôd určené podľa doterajších predpisov až do určenia nových ochranných pásiem podľa § 26 platia tieto obmedzenia:

a) v ochrannom pásme I. stupňa je zakázané zriaďovať skládky odpadov a toxických látok, umiestňovať stavby určené na poľnohospodársku a chemickú výrobu, vykonávať poľnohospodársku činnosť, vykonávať chemický posyp komunikácií, vykonávať činnosť, ktorá môže negatívne ovplyvniť fyzikálne vlastnosti, chemické zloženie alebo zdravotnú bezchybnosť prírodných liečivých zdrojov alebo prírodných minerálnych zdrojov, bez vydania stanoviska ministerstva zdravotníctva vykonávať odber podzemných vôd, vrtné práce, trhacie a výkopové práce, vykonávať banskú činnosť a činnosť vykonávanú banským spôsobom, vykonávať ťažbu dreva, ktorá nie je ťažbou podľa osobitného predpisu, ťažiť štrk a zeminu,

b) v ochrannom pásme II. stupňa bez vydania stanoviska ministerstva zdravotníctva je zakázané zriaďovať skládky odpadov a toxických látok, vykonávať vrty hlbšie ako šesť metrov, vykonávať banskú činnosť a činnosť vykonávanú banským spôsobom, vykonávať ťažbu dreva, ktorá nie je ťažbou podľa osobitného predpisu,38) ťažiť štrk a zeminu a povoľovať odber a odberať podzemné vody v množstve vyššom ako 0,5 l.s-1.

- **Ochranné pásmo pohrebiska** (cintorína) v zmysle Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov

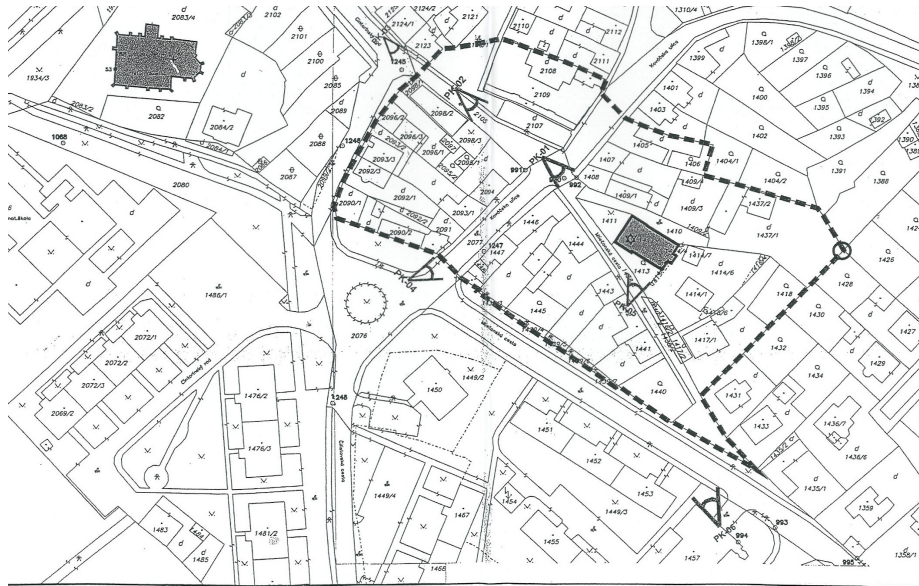
§ 15 ods. 7 Zriadenie pohrebiska:






– Ochranné pásmo pohrebiska je 10 m od hranice pozemku pohrebiska; v ochrannom pásme sa so zreteľom na pietny charakter pohrebiska môžu povoľovať a umiestňovať len budovy a stavby, ktoré budú poskytovať **služby súvisiace s pohrebníctvom** (dom smútku, kostol, kvetinárstvo kamenárstvo - nie však výroba) a **inžinierske stavby** (parkovisko, komunikácie, chodníky príp. iné).

Počas pohrebu je v ochrannom pásme zakázané vykonávať akékoľvek činnosti, ktoré narušujú pietu hlukom, prachom alebo iným obťažujúcim spôsobom (napr. kosenie, pílenie, rôzne stavebné činnosti, hlučné oslavy a akcie, akákoľvek reprodukcia hudby a hovoreného slova, kladenie otvoreného ohňa, hnojenie a iné).

- Ochranné pásma pamiatkových objektov – pozri kapitolu č. 33.4.1. Stavebná činnosť realizovaná v rámci tohto pásma je podmienená súhlasným stanoviskom Krajského pamiatkového úradu v Trnave k zadaniu a projektu stavby.
- Ochranné pásmo nehnuteľnej kultúrnej pamiatky Synagóga Šamorín, evidovanej v ÚZPF SR pod č. 2529/0, parc. č. 1414, k. ú. Šamorín, LV č. 2231 – v zmysle rozhodnutia Pamiatkového úradu SR č. PÚ-10/94-1/192/GUL zo dňa 15.1.2010:

Územný plán mesta Šamorín – Závazná časť



-  Východzí bod hranice ochranného pásma
-  Pohľadové kužele
-  synagóga
-  reformovaný kostol
-  Hranica ochranného pásma nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky

Dokres Dunajská Streda	Obec ŠAMORÍN	Kat. územie ŠAMORÍN
Číslo zákazky 704/07	Máповý list č. BRATISLAVA 3-7/31, 3-7/33, 4-7/42, 4-7/44	Mierka 1 : 1200 Kód 1
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY		
Správa katastra Dunajská Streda		
hotovili	Agátová 7	
Meno Mezeľová Eriko	929 01 Dunajská Streda - B -	Pečiatka a podpis

PAMIATKOVÝ ÚRAD SLOVENSKEJ REPUBLIKY
Cesta na Červený most č. 6, 814 06 Bratislava
Vypracoval: PhDr. Patrik Guldán Dátum: 12/2009
Príloha k rozhodnutiu číslo: PÚ-10/94-1/192/GUL z 15.1.2010

Pečiatka a podpis:
Šamorín číslo ÚZPF 2529/0
Synagóga výkres. č. 1 Mierka: 1 : 1000
Výkres: Vymedzenie územia ochranného pásma nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky s pohľadovými kuželmi v k. ú. mesta



PAMIATKOVÝ ÚRAD
SLOVENSKEJ REPUBLIKY
Cesta na Červený most 6, 814 06 Bratislava

Krajský pamiatkový úrad v Trnave	
Evid.č. 320	Reg. zn.:
Dátum: 20 -01- 2010	ZH a LÚ:
Čís. spisu:	
Vybavuje: R. Pe	Prílohy:

č.: PÚ-10/94-1/192/GUL
Bratislava 15.1. 2010

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky (ďalej len „PÚSR“), ktorý je podľa § 9 odseku 3 zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení zákona NR SR č. 479/2005 Z. z. (ďalej len „pamiatkový zákon“), miestne príslušným správnym orgánom a podľa § 10 odseku 2 písmeno d) pamiatkového zákona je vecne príslušným správnym orgánom na úseku ochrany pamiatkového fondu a podľa § 46 zákona číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, vydáva toto

rozhodnutie.

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky podľa § 18 ods. 2 pamiatkového zákona **vyhlasuje ochranné pásmo nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky Synagóga Šamorín**, evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky pod číslom 2529/0, parcelné č. 1414, katastrálne územie Šamorín, k danej nehnuteľnosti založený list vlastníctva č. 2231, pričom

A) v y m e d z u j e ú z e m i e ochranného pásma:

Hranica ochranného pásma nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky je vyznačená na kópii z katastrálnej mapy mesta Šamorín, k. ú. Šamorín, mapový list č. 3-7/31, 3-7/33 vyhotovený 2.11. 2009 v mierke 1:1000; kópiu poskytl Správy katastra Dunajská Streda, č. zákazky: 1785/09, dátum 2.11.2009, nasledovne:

Východiskový bod hranice ochranného pásma sa nachádza v bode styku parciel č. 1437/1, 1428, 1426 a juhozápadnej čiary parcely č. 1388. Z toho bodu ide hranica severným smerom k parcele č. 1391, kde sa v styku s parcelou č. 1402/2 stáča západným smerom a vedie najprv po severnej hranici parcely č. 1437/1 pokračujúce severnou hranicou parcely č. 1437/2 a č. 1409/3, ďalej po východnej hranici parcely č. 1406. V severnej časti parcely sa hranica stáča západným smerom a vedie ku Kováčskej ulici, ktorú pretína a kde sa v bode styku parciel č. 2120/1, č. 2109 č. 2108 hranica skoro pravouhlo stáča severovýchodným smerom a v mieste dotyku s južnou čiarou hranice parcely č. 2111 sa hranica stočí pravouhlo severozápadným smerom k Hrnčiarkej ulici. Z miesta styku parciel č. 2110 a č. 2109 vedie hranica ochranného pásma cez ulicu západným smerom k juhozápadnému nárožiu parcely č. 2121 až k severovýchodnému nárožiu parcely č. 2123, kde sa hranica zatočí juhozápadným smerom cez ulicu nazvanú Cintorínsky rad k miestu dotyku parciel č. 1245, a č. 2098/1 odkiaľ hranica pokračuje po severovýchodných čiarach parciel č. 2096/2, č. 2093/2, č. 2093/3, č. 2092/3, 2092/1, č. 2090/1, kde sa v juhozápadnom rohu parcely čiara stočí južným a hneď zase východným smerom pozdĺž severnej čiary parcely č. 2076 k bodu, ktorý vytvára styk parciel č. 2076, č. 2091 a č. 2077, odtiaľto, z nárožia Kováčskej ulice prebehne hranica ochranného pásma k nárožiu Kováčskej a Mliečanskej ulice k bodu styku parcely č. 2077 a juhozápadnému nárožiu parcely č. 1448. Z tohto bodu ide hranica juhovýchodným smerom po juhozápadných čiarach nasledujúcich parciel: č. 1432/2, č. 1439/4, č. 1439/5, č. 1439/6, č. 1439/7, č. 1440 až k bodu styku parciel č. 1438/1 a č. 1433 a č. 1435/2. V tomto mieste sa hranica ochranného pásma otočí späť severozápadným smerom pozdĺž juhozápadných čiar parciel č. 1433 a č. 1431. V mieste dotyku parciel č.

Telefón: + 421 2 20 46 43 17
Fax: + 421 2 54 77 58 44

IČO: 31755194, DIČ:2021491560
E-mail: guldán.patrik@pamiatky.gov.sk

Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000068998/8180

1431, č. 1438/2 a č. 1417/1 sa hranica otáča severovýchodným smerom pozdĺž severozápadnej čiary parcely č.1431, č. 1432, č. 1430 až k miestu v severozápadnom nároží parcely č. 1428, ktoré je označené ako východný bod hranice ochranného pásma národnej kultúrnej pamiatky - Synagóga v Šamoríne.

Parcela nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky: 1412.

Súpis parciel ochranného pásma: 1405, 1406, 1407, 1408, 1409/1, 1409/2, 1409/3, 1409/4, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414/1, 1414/2, 1414/4, 1414/6, 1414/7, 1416/2, 1416/4, 1416/6, 1417/1, 1417/2, 1418, 1428, 1432/3, 1437/1, 1437/2, 1438/1, 1438/2, 1439/4, 1439/5, 1439/6, 1439/7, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448, 2077, 2091, 2094, 2097, 2105, 2107, 2108, 2108, 2090/1, 2090/2, 2092/1, 2092/2, 2092/3, 2093/1, 2093/2, 2093/3, 2095/1, 2095/2, 2096/1, 2096/2, 2096/3, 2098/1, 2098/2, 2098/3, 2106/1, 2120/1, 1405.

B) V y m e d z u j e p o d m i e n k y o c h r a n y v ochrannom pásme nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky:

Vo vymedzenom prostredí s cieľom chrániť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky a jej prostredia v súlade s § 18 pamiatkového zákona, ktorý v ods. 1 ustanovuje ochranu a usmernený rozvoj prostredia alebo okolia kultúrnej pamiatky, sa vo verejnom záujme stanovujú nasledovné zásady:

1. Zachovať dominantnosť národnej kultúrnej pamiatky – Synagóga v Šamoríne - v rámci okolitého terénu a existujúcich priehľadov na objekt – definované pohľadové kužeľe a chránené pohľady č. 01, 02, 03, 04, 05 a 06, vyznačené v obrazovej dokumentácii, to znamená, že na zodpovedajúcich parcelách v záujme ochrany národnej kultúrnej pamiatky ponechať súčasné objemové a priestorové vzťahy existujúcej zástavby.

2. Zachovať súčasný stav parcelácie, hmotovo-priestorové charakteristiky zástavby a mierku zástavby. Zachovať a rehabilitovať architektonický výraz nehnuteľností v blízkom okolí kultúrnej pamiatky. Podmienka zachovania súčasného stavu parcelácie nemusí byť dodržaná v severozápadnej časti ochranného pásma, v území vymedzenom hranicou ochranného pásma, Kováčskou ulicou na parcele č. 2077 a komunikáciou na parcele č. 2105. V uvedenom území dodržať výškové a objemové regulatívy v zmysle schválenej urbanistickej štúdie „Okolie Synagógy – dodatok č. 2 – Návrh riešenia – zmena regulatív“, ktorú vypracoval Ing. arch. Pavol Bodó v 02/2008.

3. Vylúčiť výstavbu v priestore areálu synagógy na parcelách č. 1438/1, č. 1410, č. 1411, č. 1413, č. 1437/1, č. 1414/4, 1414/5, č. 1414/6, č. 1416/2, 1417/2, 1438/2. Na parcelách č. 1411, 1410 a 1413 vylúčiť aj realizáciu dočasných stavieb.

4. Pri každej ďalšej územnoplánovacej dokumentácii (ÚPD), prípadnej jej zmenách a doplnkoch rešpektovať ochranné pásmo a podmienky v ňom stanovené.

5. Na území ochranného pásma je treba na základe overovacích štúdií riešiť všetky hmotovo-priestorové zmeny a prispôbiť ich historickému charakteru územia, samozrejme, so zapojením do organizmu mesta.

6. V riešenom priestore zachovať a použiť tradičný spôsob zastrešenia sedlovými alebo valbovými strechami.

7. Objekty na pozemku parc. č. 1446, č. 1444/1, č. 1443, č. 1442, č. 1441, a č. 1407, č. 1408, č. 1409/1, č. 1414/1, č. 1417/1 ponechať maximálne v jestvujúcej hmote a výške hrebeňa strechy.

8. V území zachovávať pôdorysnú osnovu, uličné čiary, rešpektovať výškové zónovanie a hmotovú skladbu objektov. Pri prestavbách, dostavbách, úpravách

a novostavbách v území je prípustná výška rímsy 4,2 m a výška hrebeňa strechy max. 9 m. V maximálnej miere zachovať a rešpektovať chránené diaľkové pohľady na synagógu.

9. Zámery činností, úprav, obnovy, hmotových prestavieb a stavieb, ktoré zasahujú do exteriérov existujúcich objektov, terénu a komunikácií situovaných v ochrannom pásmo podliehajú záväznému stanovisku Krajského pamiatkového úradu Trnava, v zmysle § 32 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu.

10. Zeleň v areáli národnej kultúrnej pamiatky a jej najbližšom okolí (na parcelách č. 1411, č. 1413, č. 1414/4 a č. 1415, č. 1446, 1444/1, č. 1443, č. 1442, č. 1441, č. 1440, č. 1408, č. 1409/1, č. 1414/1, č. 1414/2, č. 1416/2, č. 1417/1, č. 1417/2 a 1438/2) je doplňujúcim prvkom a jej priebežná údržba a revitalizácia musí smerovať k udržaniu dominantného postavenia národnej kultúrnej pamiatky – Synagógy v Šamoríne; do chránených pohľadov nemožno vysádzať vzrastlú - vysokú zeleň. Zásadné zásahy do vzrastlej zelene v bezprostrednom okolí synagógy a v chránených pohľadoch je nutné riešiť po posúdení Krajským pamiatkovým úradom Trnava, pričom treba rešpektovať podmienku, že vysoká zeleň nesmie pri diaľkových pohľadoch zakrývať historickú architektúru, ktorá má v mestskej krajine dominantné postavenie.

11. Pri stavebnej a inej činnosti, kde sa predpokladá, že by mohlo dôjsť k ohrozeniu pamiatkových hodnôt z titulu realizácie hĺbkových zemných prác, bude nutné vyžiadať si rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu Trnava o nevyhnutnosti vykonať archeologický výskum podľa § 32 ods. 11, § 36 ods. 1 a § 39 ods. 3 pamiatkového zákona a zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Napriek uvedenému, keďže táto povinnosť vyplýva z pamiatkového zákona pre celé územie SR, bez ohľadu na to, či je inak chránené. Táto povinnosť sa nebude vzťahovať na bežné záhradkárske a poľnohospodárske práce, resp. na poľnohospodársky využívané časti ochranného pásma.

12. Hranica ochranného pásma národnej kultúrnej pamiatky Synagóga Šamorín po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o jeho vyhlásení sa vyznačí a podmienky ochrany v prostredí kultúrnej pamiatky sa premietnu do územnoplánovacej dokumentácie mesta Šamorín.

K vydaniu rozhodnutia bola použitá kópia mapového podkladu a výpis z listu vlastníctva národnej kultúrnej pamiatky, ktorý zodpovedá zaužívanému trojmesačnému termínu. Vyššie menovaný súpis parciel a mapový podklad je vyhotovený k polohopisnému stavu katastra k uvedenému dátumu zo dňa 2.11.2009 a v prípade, že v časovom úseku od začatia konania a po nadobudnutie právoplatnosti vydaného rozhodnutia dôjde k zmene parcelácie, táto skutočnosť sa premietne v zápise do katastra.

Vyhlásením ochranného pásma nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky – vymedzením jeho územia a podmienok ochrany nie sú dotknuté majetkovo-právne vzťahy.

- Prekážkové roviny a plochy Letiska Kvetoslavov, ktoré obmedzujú maximálnu výšku objektov, tzn. stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných a iných mechanizmov) a porastov:
 - vnútorná vodorovná rovina s výškovým obmedzením objektov 170,0 m n. m. Bpv,
 - kužeľová plocha s obmedzujúcou výškou v rozmedzí nadmorských výšok 170,0 - 205,0 m n. m. Bpv, pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 1:20 /5%/ v smere od letiska,
 - prechodová plocha s obmedzujúcou výškou v rozmedzí nadmorských výšok cca 145,7 - 170,0 m n. m. Bpv, pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 1:5 /20%/ v smere od letiska,
 - vzletová a približovacia rovina s obmedzujúcou výškou v rozmedzí nadmorských výšok cca 151,8 - 205,0 m n. m. Bpv, pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 1:20 /5%/ v smere od letiska.

V zmysle § 30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je v riešenom území potrebný súhlas Dopravného úradu na:

- ktoré svojou výškou, prevádzkou, alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť obmedzenia stanovené vyššie popísanými prekážkovými rovinami a plochami Letiska Kvetoslavov
- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písm. a)
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písm. b)
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1 písm. c)
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písmeno d).

V zmysle § 30 ods. 1 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov ak ide o zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo o využívanie územia v priestore mimo ochranných pásem, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, je potrebný súhlas Dopravného úradu, ak:

- sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom
- ich súčasťou sú veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami alebo sú na nich umiestnené turbíny s rotujúcimi lopatkami
- môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice
- môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy.

V riešenom území je potrebné vymedziť chránené územia v zmysle kapitoly č. 33.4.3.

33.6. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE/MESTA

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzujeme zastavané územie tak, že obsahuje:

- Územie vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade
- Územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami mimo zastavaného územia mesta podľa „ÚPN mesta Šamorín“ v znení neskorších zmien a doplnkov.

Vymedzenie navrhovaného zastavaného územia obce/mesta je znázornené vo výkrese č. 2 a v Prílohe č. 2: Vymedzenie navrhovaného zastavaného územia vo formáte A3.

Vysvetlivky k pojmu „zastavané územie obce“ – podľa zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov:

Zastavané územie obce tvorí jedno alebo viac priestorovo oddelených zastavaných území v katastrálnom území obce, resp. v súbore katastrálnych území v správe obce. Zastavané územie je súbor:

- stavebných pozemkov, zastavaných plôch, dvorov a susedných parciel, ktoré sa užívajú na účel, pre ktorý boli stavby uskutočnené,
- poľnohospodárskych pozemkov a vodných plôch obklopených parcelami uvedenými v písmene a),
- pozemkov ostatných plôch,
- pozemkov vhodných na zastavanie vymedzených na tento účel schváleným územným plánom obce alebo schváleným územným plánom zóny,
- pozemkov, ktoré podľa schváleného ÚPN-O alebo schváleného ÚPN-Z sú určené na umiestnenie stavieb na účel uspokojovania voľnočasových a rekreačných potrieb obyvateľstva (rekreácie).

33.7. VYMEDZENIE VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

~~V návrhu ÚPN mesta Šamorín sú vyšpecifikované jednotlivé plochy pre verejnoprospešné stavby, na ktoré sa môže v zmysle § 108 odsek 2 a 3 stavebného zákona pozemok, stavba a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme vyvlastniť. Podľa § 26 ods. 6 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách je možné vyvlastniť pozemky pri budovaní vodnej stavby a podľa § 21 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách je možné vyvlastniť pozemky pri výstavbe týchto sietí.~~

~~Verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) (verejnoprospešné stavby podľa schválenej ÚPD) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti ÚPD. Podmienky vyvlastnenia upravuje § 110 Zákona č. 50/1976 Zb.~~

Podmienky vyvlastnenia upravuje § 2 Zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Na konanie o vyvlastnení je príslušný regionálny úrad Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky (ďalej len „regionálny úrad“), v územnom obvode ktorého sa nachádza pozemok alebo stavba, o ktorej sa má konať, ak osobitný zákon neustanovuje inak (§ 7 Zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov).

V rámci mesta Šamorín sú ako verejnoprospešný záujem klasifikované nasledujúce stavby:

33.7.1. DOPRAVA A DOPRAVNÉ ZARIADENIA

- Z hľadiska potrieb zabezpečovania vzájomnej kooperácie rozvojových rekreačných plôch komunikácie vyššieho obslužného významu C1 a C2 vytvárajú obsluhu pozdĺž vodného diela,
- Statická doprava v rámci rozvojových rekreačných plôch, ako aj záložné parkoviská v ich bezprostrednom kontakte, osobitne ZaD4.23
- Hromadné garáže v meste, osobitne ZaD3.14 a-e, ZaD4.15, ZaD4.16
- Autobusové zastávky (AZ) v meste, osobitne AZ Bratislavská, AZ Mliečno, AZ Senecká cesta
- Komunikácia B3 na západnom okraji mesta,
- Komunikácia C2 – ZaD4.04 (južný obchvat mesta)
- Komunikácia C2 – ZaD4.04 (obchvat Šámotu)
- Komunikácia C3, ktorá sa napája na spojnicu Pomlejská a II/503 - Seneckú,
- Komunikácie C3
- Rýchlostná cesta R7:

ZaD2.10 (v k. ú. Bučuháza) - koridor pre rýchlostnú cestu R7 (v trase úseku Dunajská Lužná – hranica krajov BA/TT – Šamorín – Holice) – zároveň sa v tomto úseku ruší koridor podľa platného ÚPN mesta

- **Cyklistické trasy:**

Cyklotrasy schválené v platnom ÚPN mesta Šamorín

ZaD4.05, **ZaD5.09** (cyklistická trasa Hamuliakovo - Šamorín - Kvetoslavov s pokračovaním na okolité obce, **osobitne smerom na Bučuházu, Kvetoslavov a Báč**)

- **Spomaľovače dopravy v meste, osobitne v rámci ZaD3.32**
- **Existujúce križovatky ciest s potrebou rekonštrukcie (vrátane súvisiacich úsekov ciest), osobitne križovatka Senecká - Ul. Vicenzy - Priemyselná, križovatka pri napojení obslužnej cesty Vicenzy - Mevis na Seneckú, križovatka Bratislavská - Parková - Vinohradská.**

33.7.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

- Mesto Šamorín prepojiť na diaľkový vodovod,
- Rozšírenie vodných zdrojov – ZaD3.22 a bodovo v rámci lokalít č. 57 a ZaD 1.06
- Vodná stavba – oživenie mŕtveho ramena v rámci lokality č. ZaD4.03
- Rekonštrukcia vodovodnej siete,
- Rozšírenie vodovodnej siete,
- Rozšírenie splaškovej kanalizácie,
- ČOV je navrhovaná len pre komunálne odpadové vody, tento faktor limituje rozvoj priemyselnej a podnikateľskej aktivity, preto prevádzky s inými ako typicky komunálnymi odpadovými vodami je možné povoliť len za podmienky, že si vybudujú vlastnú ČOV, ktorá bude napojená na kanalizáciu,
- Dobudovať vodovodnú a kanalizačnú sieť v Bučuháze, Kraľoviankach a Šamote a prepojiť na sieť Šamorín,
- Chrániť odvodňovací kanál Hamuliakovo-Dobrohošť.

33.7.3. ENERGETICKÉ ZARIADENIA, TELEKOMUNIKÁCIE

- Výstavba a rekonštrukcie elektrických sietí VN a VVN,
- Výstavba a rekonštrukcie elektrických a transformačných staníc,
- Distribučné rozvody NN v meste,
- Výstavba a rekonštrukcia verejného osvetlenia,
- Výstavba a rekonštrukcia stredotlakovej siete a regulačnej stanice plynu,
- Rekonštrukcia decentralizovaných zdrojov tepla,
- Výstavba a rekonštrukcia telekomunikačných káblových rozvodov.

33.7.4. VEGETÁCIA A CINTORÍNY/POHREBISKÁ

- Všetky ozelenenia a obnovy prírodných a verejných priestranstiev v zastavanom území mesta v súlade s návrhom ÚSES (izolačná, ochranná, parková, estetická, cintoríny, líniová vegetácia – podľa kapitoly 33.4.3 Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene) vrátane nových stromoradií a vetrolamov brániacich erózii pôdy.
- **Zeleň miestnych biokoridorov v k. ú. Mliečno.**
- Verejná mestská zeleň - ZaD2.14:
 - a – za autobusovou stanicou
 - b – pri reštaurácii Fornyös
 - c – pri prechode na Pomlejskú cestu
 - d – pri okružnej križovatke smerom na Senec
 - e – hlavné námestie

f – v Mestskom majeri.

- Plochy cintorínov/pohrebísk – ZaD4.12, ZaD5.05.

33.7.5. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ, ŠPORT A TELOVÝCHOVA

- Objekty a plochy športu a telovýchovy
- Všetky objekty a plochy občianskej vybavenosti charakteru zdravotníctva, školstva, kultúry a verejné priestranstvá vo vlastníctve mesta – bez vyznačenia v grafickej časti.

Verejnoprospešné stavby sú zakreslené ~~vo výkrese č. 2-a~~ v Prílohe č. 1: Schéma verejnoprospešných stavieb. Umiestnenie verejnoprospešných stavieb v grafickej časti je len orientačné, presné vymedzenie pozemkov pre ich lokalizáciu bude predmetom riešenia podrobnejšej dokumentácie.

33.8. URČENIE ČASTÍ OBCE/MESTA, NA KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚPN ZÓNY ALEBO UŠ ZÓNY

ÚPN zóny je ~~v zmysle stavebného zákona č. 50/1976 Zb. (§12) v znení jeho neskorších zmien a doplnkov, ako aj v zmysle vyhlášky č. 55/2001 o ÚPP a ÚPD,~~ potrebné spracovať na nasledujúce lokality:

- Lokalita č. ZaD3.29 určená na funkciu „plochy občianskej vybavenosti“
- V prípadoch, ak je nutné vymedziť pozemok alebo stavbu na verejnoprospešné účely.

„ÚPN mesta Šamorín“ v znení neskorších zmien a doplnkov vymedzuje potrebu obstaráť ÚPP – urbanistickú štúdiu ~~v súlade s ustanoveniami § 4 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (Stavebný zákon) resp. iné ÚPP podľa §3 Stavebného zákona a ostatné podklady podľa §7a Stavebného zákona~~ pre tieto lokality:

- Lokality č. 701, ZaD3.07+ZaD4.24 určené na funkciu „plochy občianskej vybavenosti“
- Lokality č. 505, ZaD3.37, ZaD3.50 určené na funkciu „zmiešané plochy občianskej vybavenosti, priemyslu, podnikateľských aktivít a skladového hospodárstva“
- Lokality č. 501+ZaD3.06, 503+ZaD3.10, 504, ZaD2.09 určené na funkciu „plochy priemyselnej výroby a skladov“
- Lokality č. ZaD3.17, ZaD3.26, 30+ZaD3.47 určené na funkciu „športovo rekreačná vybavenosť“ (poznámka: ZaD1.07 je už z väčšej časti zrealizovaná, preto nie je potrebné spracovanie podrobnejšej zonálnej dokumentácie)
- Lokality č. 72+72A+72B+ZaD1.02+ZaD3.40+RD8+ZaD4.01 – miestna časť Kraľovianky-
- Lokalita č. ZaD5.04
- Lokalita č. ZaD5.05
- Lokalita č. ZaD5.07
- Lokalita č. ZaD5.08.

Podmienkou obstarania ÚPN zóny a Urbanistickej štúdie, určenou v tejto ÚPD v súlade s ustanoveniami Zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP a súvisiacich predpisov, sa rozumie podmienka spracovania ÚPN zóny a Územnej štúdie podľa zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní (Zákon o územnom plánovaní) a súvisiacich predpisov.

33.9. VYMEDZENIE PLÔCH NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, PLÔCH NA ASANÁCIE A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

33.9.1. VYMEDZENIE PLÔCH NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV

Delenie a sceľovanie pozemkov je v riešenom území nutné vykonať vo všetkých navrhovaných funkčných plochách, a to ešte pred začatím výstavby dopravnej a technickej infraštruktúry – vo funkčných plochách

č. ZaD2.05, ZaD2.06, ZaD3.32 (69, 1-časť, 2-časť) podľa tejto dokumentácie (Príloha č. 3, 4, 5, 7), v ostatných plochách na základe podrobnejšej ÚPD, resp. ÚPP.

33.9.2. VYMEDZENIE PLÔCH NA ASANÁCIE

V riešenom území sa nepredpokladajú rozsiahle asanácie, k zásadnej rekonštrukcii resp. aj k asanácii objektu môže dôjsť najmä vo funkčnej ploche č. ZaD3.29, ZaD3.34 vzhľadom na zásadnú zmenu funkčného využitia v súčasnosti zastavaného územia.

33.9.3. VYMEDZENIE PLÔCH NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

V riešenom území nie je potrebné vymedziť plochy chránené časti krajiny.

33.10. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNO-PROSPEŠNÝCH STAVIEB

Pre riešené územie sú záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne:

B. Záväzná textová časť – kapitoly č. 33.1.-33.9., vrátane grafických Príloh č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9

D. Záväzná grafická časť – výkresy č. 1.1, 1.2, 2.1, 2.2.

Výkresy č. 1.1, 1.2 sú záväzné len v rozsahu existujúcich limitujúcich faktorov (ochranné pásma, príp. iné obmedzenia) a návrhov, a to v súlade s vysvetlivkami k uplatňovaniu regulácie v zmysle kapitoly č. 33.1.2.

Pri povoľovacích procesoch je potrebné riadiť sa aktuálne platnými normami a predpismi, ktoré zmenili, doplnili, resp. nahradili normy a predpisy uvedené v tejto dokumentácii a v platnom ÚPN mesta v znení neskorších zmien a doplnkov.

Rekapitulácia zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania

Existujúca urbanistická štruktúra:

Označenie lokality	Popis lokality	Max. podlažnosť	Index zastavanosti	Koeficient zelene
Bytové domy (BD)				
BD1	Panelové domy pri Gazdovskom rade	4 NP *	0,35 *	0,20
BD2	Bytové domy medzi Streleckou a Rybárskou	4 NP *	0,35 *	0,20
BD3	Sídlisko Dunajská, Mestský Majer	3 NP (vyznačená časť), 4 NP (ostatná časť) *	0,35 *	0,20
BD4	Sídlisko pri Čilistovskej - Mliečňanskej	4 NP *	0,35 *	0,20
BD5	Bytový dom v Mliečne pri cintoríne	4 NP *	0,35 *	0,20
ZaD3.12	Pri Bratislavskej juh - rad domov z 50. rokov	2 NP +	0,35 *	-- (nie je požadovaný)
ZaD3.35	Kasárenská - nové mestské bytové domy	4 NP *	0,35 *	0,20
ZaD4.13	Bytový dom Durdík na Čilistovskej	4 NP *	0,35 *	0,20
ZaD4.14	Bytové domy v areály ZVS	4 NP *	0,35 *	0,20
Rodinné domy (RD)				
RD1	Vinohradská, Krížna,	2 NP	0,35 (IRD)	0,50 (IRD)

Územný plán mesta Šamorín – Závazná časť

Označenie lokality	Popis lokality	Max. podlažnosť	Index zastavanosti	Koeficient zelene
	Obilná, Škovránková		0,50 (RRD, O)	0,40 (RRD, O)
RD2	Nová, Dlhá, Pomlejská, Poľná, Polovnícka	2 NP	0,35 (IRD) 0,50 (RRD, O)	0,50 (IRD) 0,40 (RRD, O)
RD3	Gútorská, Jazdecká, Strelecká, Kasárenská	2 NP	0,35 (IRD) 0,50 (RRD, O)	0,50 (IRD) 0,40 (RRD, O)
RD4	Záhradnícka, Morušová	2 NP	0,35 (IRD) 0,50 (RRD, O)	0,50 (IRD) 0,40 (RRD, O)
RD5	Mliečno	2 NP	0,35 (IRD) 0,50 (RRD, O)	0,50 (IRD) 0,40 (RRD, O)
RD6	Bučuháza	2 NP	0,35 (IRD) 0,50 (RRD, O)	0,50 (IRD) 0,40 (RRD, O)
RD7	Šámot	2 NP	0,35 (IRD) 0,50 (RRD, O)	0,50 (IRD) 0,40 (RRD, O)
RD8	Kráľovianky	2 NP	0,35 (IRD) 0,50 (RRD, O)	0,50 (IRD) 0,40 (RRD, O)
ZaD3.04	Gančháza - majer, určené pre rodinné domy	2 NP	0,35 (IRD) 0,50 (RRD, O)	0,50 (IRD) 0,40 (RRD, O)
ZaD3.09	Rodinné domy pri Seneckej od kruháča	2 NP	0,35 (IRD) 0,50 (RRD, O)	0,50 (IRD) 0,40 (RRD, O)
ZaD3.48	Čilistov - cíp medzi kanálmi	2 NP	0,35 (IRD) 0,50 (RRD, O)	0,50 (IRD) 0,40 (RRD, O)
ZaD3.53	Rodinné domy - časť záhradkárskej zóny	2 NP	0,35 (IRD) 0,50 (RRD, O)	0,50 (IRD) 0,40 (RRD, O)
ZaD4.06	Rodinné domy - Čilistov	2 NP	0,35 (IRD) 0,50 (RRD, O)	0,50 (IRD) 0,40 (RRD, O)
ZaD4.07	Rodinné domy - Čilistov	2 NP	0,35 (IRD) 0,50 (RRD, O)	0,50 (IRD) 0,40 (RRD, O)
ZaD4.10	Rodinné domy Mliečno - za žid. cintorínom	2 NP	0,35 (IRD) 0,50 (RRD, O)	0,50 (IRD) 0,40 (RRD, O)
ZaD4.21	Pozemky za LIDL-om	2 NP	0,35 (IRD) 0,50 (RRD, O)	0,50 (IRD) 0,40 (RRD, O)
ZaD5.02	Rodinné domy pri družstve Mliečno	2 NP	0,35 (IRD) 0,50 (RRD, O)	0,50 (IRD) 0,40 (RRD, O)
Zmiešané plochy rodinných domov a občianskej vybavenosti				
PF2	Okolie synagógy (Centrum medzi Hlavným nám. a domom kultúry)	2 NP	0,40 *	0,10 *
Zmiešané plochy bytových domov a občianskej vybavenosti				
PF1	Centrum medzi Hlavným nám. a domom kultúry	4 NP +	-- (nie je obmedzený)	-- (nie je požadovaný)
ZaD3.13	Centrum - úsek Gazdovského radu	3 NP +	-- (nie je obmedzený)	-- (nie je požadovaný)
Občianska vybavenosť				
OV1	Stredná škola kuchár-čičašník	4 NP +	0,40 *	0,30 *
OV2	LIDL a okolie	4 NP +	0,40 *	0,30 *
OV3	BILLA, autobusová zast.	4 NP +	0,40 *	0,30 *
OV4	Maďarská základná škola	4 NP +	0,40 *	0,30 *
OV5	Korona, nemocnica poliklinika	4 NP +	0,40 *	0,30 *

Územný plán mesta Šamorín – Závazná časť

Označenie lokality	Popis lokality	Max. podlažnosť	Index zastavanosti	Koeficient zelene
OV6	Anglická škola	4 NP +	0,40 *	0,30 *
OV7	Areál ZSV (vodárov) na Hviezdznej (Vodárenskej)	4 NP +	0,40 *	0,30 *
OV8	Gymnázium	3 NP +	0,40 *	0,30 *
OV9	Shopping VEGA Mliečno	4 NP +	0,40 *	0,30 *
OV10	Kostolík v Šámote	1 NP, max. 6 m	0,40 *	0,30 *
OV11	Areál X-Bionic	6 NP	0,40 *	0,30 *
ZaD4.19	Jorvik	2 NP	0,40 *	0,30 *
ZaD4.20	Bývalý daňový úrad	2 NP	0,40 *	0,30 *
Športovo-rekreačná vybavenosť				
SP1	Futbalový areál v Pomlé	5 NP (vyznačená časť), 2 NP +(ostatná časť)	0,50	0,40
SP2	Bývalý jazdecký ovál pri Bratislavskej	2 NP +	0,20	0,40
SP3	Basketbalová hala T18 a šermiarsky pavilón	2 NP +	0,20	0,20
SP4	Futbalové ihrisko Mliečno	2 NP +	0,20	0,40
SP5	Lodenica Čilistov	2 NP +	0,20	0,20
Záhradkárske osady				
ZS1	Záhradk. oblasť Vinohr., Športová, Kúpeľná	1 NP +	0,10 *	0,60
ZS2	Pás záhradok medzi Pomlé a Seneckou	1 NP +	0,10 *	0,60
ZS4	Záhradky v ulici zberných surovín	1 NP +	0,10 *	0,60
ZS6	Záhradky pri kanále za gymnázium	1 NP +	0,10 *	0,60
ZS7	Záhradky Mliečno pri Bratislavskej	1 NP +	0,10 *	0,60
ZS8	Záhradky Mliečno pri Bratislavskej	1 NP +	0,10 *	0,60
ZS9	Záhradky Šámot	1 NP +	0,10 *	0,60
ZaD2.03	Záhradkárska oblasť za Záhradníckou	1 NP +	-- (existujúce ZCH - limitovaný zastavanosťou existujúcich objektov) *, 0,10 (ostatné ZCH) *	0,60
ZaD3.31	Záhradky - Strelecká	1 NP +	0,10 *	0,60
ZaD3.39	Záhradky pri Pomlejskej	1 NP +	0,10 *	0,60
Priemyselná výroba, skladové hospodárstvo, podnikateľské aktivity a technická vybavenosť				
PR1	RSD, Senecká, Priemyselná	3 NP	0,60 *	0,20 *
PR2	Taliandsky PP, bývalé OSP	3 NP	0,60 *	0,20 *
PR3	Pôvodné zberné suroviny na Rybárskej	2 NP	0,60 *	0,20 *
PR4	ÖMV Mliečno	3 NP	0,60 *	0,20 *
PR5	Sklady na konci Mliečna	3 NP	0,60 *	0,20 *
ZD3.30	Zberný dvor mesta –	2 NP	0,60 *	0,20 *

Územný plán mesta Šamorín – Závazná časť

Označenie lokality	Popis lokality	Max. podlažnosť	Index zastavanosti	Koeficient zelene
	Rybárska			
ZaD4.17	Sklad medzi OMV a futbal.ihr.Mliečno	3 NP	0,60 *	0,20 *
Zmiešané plochy občianskej vybavenosti, priemyslu, podnikateľských aktivít a skladového hospodárstva				
ZaD3.03	Areál vinárstva Bartal	3 NP	0,35 *	0,30 *
Cintoríny – pohrebiská				
C1	Hlavný cintorín v Šamoríne	1 NP	0,85 *	-- (nie je požadovaný)
C2	Židovský cintorín Mliečno	1 NP	0,85 *	-- (nie je požadovaný)
C3	Cintorín Mliečno	1 NP	0,85 *	-- (nie je požadovaný)
C4	Cintorín Čilistov	1 NP	0,85 *	-- (nie je požadovaný)
C5	Cintorín Bučuháza	1 NP	0,85 *	-- (nie je požadovaný)
C6	Cintorín Kráľovianky	1 NP	0,85 *	-- (nie je požadovaný)
Vodohospodárske zariadenia				
VH1	Vodojem - veža medzi Šamorínom a Mliečnom	1 NP +	0,10	-- (nie je požadovaný)
VH2	Čistička odpadových vôd	1 NP +	0,10	-- (nie je požadovaný)
VH3	Jazero pri Šámote	1 NP +	0,10	-- (nie je požadovaný)
ZaD3.23	Vodný zdroj BVS smer Hamuliakovo	1 NP +	0,10	-- (nie je požadovaný)
Energetické zariadenia				
ZaD3.18	X-Bionic - bioelektráreň	1 NP +	-- (nie je obmedzený)	-- (nie je požadovaný)
Verejná zeleň				
ZaD2.14a-f	a - Park pri Bille b - Park pri Tornyosi (Csendőrpark) c - zrušený park oproti trhovisku d - zeleň pri Seneckom kruháči a Veternej e - Hlavné námestie f - Park sídliska Mestský Majer za angl. školou	1 NP	0,05	0,60
ZaD3.02	Zasypané jazero smerom na Bratislavu	-- (výstavba nadzemných objektov, okrem drobnej architektúry, je neprípustná)	-- (výstavba nadzemných objektov, okrem drobnej architektúry, je neprípustná)	0,90
Zeleň parkov a lesoparkov				

Územný plán mesta Šamorín – Závazná časť

Označenie lokality	Popis lokality	Max. podlažnosť	Index zastavanosti	Koeficient zelene
ZaD3.05	Pomlé	-- (limitovaná podlažnosťou existujúcich objektov bez možnosti nadstavby NP)	0,05	0,90
Dopravné plochy				
ZaD4.08	Mólo Tonic-bar	-- (výstavba nadzemných objektov, okrem drobnej architektúry, je neprípustná)	-- (výstavba nadzemných objektov, okrem drobnej architektúry, je neprípustná)	-- (nie je požadovaný)
Plochy poľnohospodárskych usadlostí				
ZaD4.02	Záhradníctvo - Kráľovianky	2 NP	0,30	0,60 (skleníky sú pre účely územného plánu súčasťou plôch zelene)

Navrhovaná urbanistická štruktúra:

Označenie lokality	Popis lokality	Max. podlažnosť	Index zastavanosti	Koeficient zelene
Bytové domy (BD)				
7	Bytové domy - pri Kasárenskej	4 NP	0,40	0,40
8	Bytové domy - pri Kasárenskej	4 NP	0,40	0,40
9a	Bytové domy - pri Hlbokej	4 NP	0,40	0,40
102	Šámot - pozemky pre bytové domy	3 NP	0,40	0,40
ZaD2.04	DATEX - na Kasárenskej	3 NP	0,40	0,40
Rodinné domy (RD)				
1	Rodinné domy - Pažitná, Jazdecká	2 NP	0,35 (IRD) 0,50 (RRD, O)	0,50 (IRD) 0,40 (RRD, O)
2	Rodinné domy - Strelecká	2 NP	0,35 (IRD) 0,50 (RRD, O)	0,50 (IRD) 0,40 (RRD, O)
4	Vilové domy - na Športovej za Pomlé	2 NP	0,35 (IRD) 0,50 (RRD, O)	0,50 (IRD) 0,40 (RRD, O)
5	Pomlejská po Priemyselnu	2 NP	0,35 (IRD) 0,50 (RRD, O)	0,50 (IRD) 0,40 (RRD, O)
6	Pomlejská od Priemyselnej	2 NP	0,35 (IRD) 0,50 (RRD, O)	0,50 (IRD) 0,40 (RRD, O)
9b	Rodinné domy Čilistovská oproti Zlatému jeleňovi	2 NP	0,35 (IRD) 0,50 (RRD, O)	0,50 (IRD) 0,40 (RRD, O)
10a	Priemyselný areál oproti ŌMV a radovky	2 NP	0,35 (IRD) 0,50 (RRD, O)	0,50 (IRD) 0,40 (RRD, O)
11a	Rodinné domy - sever starej cesty Mliečno	2 NP	0,35 (IRD) 0,50 (RRD, O)	0,50 (IRD) 0,40 (RRD, O)

Územný plán mesta Šamorín – Závazná časť

Označenie lokality	Popis lokality	Max. podlažnosť	Index zastavanosti	Koeficient zelene
13	Rodinné domy - pri čističke	2 NP	0,35 (IRD) 0,50 (RRD, O)	0,50 (IRD) 0,40 (RRD, O)
14	Mliečno - zadná ulica	2 NP	0,35 (IRD) 0,50 (RRD, O)	0,50 (IRD) 0,40 (RRD, O)
15	Mliečno - zadná ulica - nezastavaná časť	2 NP	0,35 (IRD) 0,50 (RRD, O)	0,50 (IRD) 0,40 (RRD, O)
16	Mliečno - Spojná ulica	2 NP	0,35 (IRD) 0,50 (RRD, O)	0,50 (IRD) 0,40 (RRD, O)
17	Čilistov – labutia ulica	2 NP	0,35 (IRD) 0,50 (RRD, O)	0,50 (IRD) 0,40 (RRD, O)
18	Nezastavaná roľa – Vinohradská, Športová, Pomlejská	2 NP	0,35 (IRD) 0,50 (RRD, O)	0,50 (IRD) 0,40 (RRD, O)
26a	Záhradk. oblasť Športová, Kúpeľná	2 NP	0,35 (IRD) 0,50 (RRD, O)	0,50 (IRD) 0,40 (RRD, O)
40	Rodinné domy - areál Pomlé park	2 NP	0,35 (IRD) 0,50 (RRD, O)	0,50 (IRD) 0,40 (RRD, O)
70	Labyrint	2 NP	0,35 (IRD) 0,50 (RRD, O)	0,50 (IRD) 0,40 (RRD, O)
71	Bučuháza	2 NP	0,35 (IRD) 0,50 (RRD, O)	0,50 (IRD) 0,40 (RRD, O)
72	Kráľovianky	2 NP	0,35 (IRD) 0,50 (RRD, O)	0,50 (IRD) 0,40 (RRD, O)
72A	Kráľovianky	2 NP	0,35 (IRD) 0,50 (RRD, O)	0,50 (IRD) 0,40 (RRD, O)
72B	Kráľovianky	2 NP	0,35 (IRD) 0,50 (RRD, O)	0,50 (IRD) 0,40 (RRD, O)
201	Rodinné domy - areál Pomlé park	2 NP	0,35 (IRD) 0,50 (RRD, O)	0,50 (IRD) 0,40 (RRD, O)
202	Roľa nad Bučuházou	2 NP	0,35 (IRD) 0,50 (RRD, O)	0,50 (IRD) 0,40 (RRD, O)
ZaD1.01	Kráľovianky - nad cintorínom, nová výstavba	2 NP	0,35 (IRD) 0,50 (RRD, O)	0,50 (IRD) 0,40 (RRD, O)
ZaD1.02	Kráľovianky - oproti cint. - pozem. pre RD	2 NP	0,35 (IRD) 0,50 (RRD, O)	0,50 (IRD) 0,40 (RRD, O)
ZaD1.03	Parcela pre RD na začiatku Bučuházy	2 NP	0,35 (IRD) 0,50 (RRD, O)	0,50 (IRD) 0,40 (RRD, O)
ZaD1.04	Požiarna zbrojnica	2 NP	0,35 (IRD) 0,50 (RRD, O)	0,50 (IRD) 0,40 (RRD, O)
ZaD2.01	Areál Mestskej polície	2 NP	0,35 (IRD) 0,50 (RRD, O)	0,50 (IRD) 0,40 (RRD, O)
ZaD2.05	Okolie reštaurácie Žitný Ostrov	2 NP	0,35 (IRD) 0,50 (RRD, O)	0,50 (IRD) 0,40 (RRD, O)
ZaD2.07	Rodinné domy za Pomlé smer Senecká	2 NP	0,35 (IRD) 0,50 (RRD, O)	0,50 (IRD) 0,40 (RRD, O)
ZaD3.16	Rodinné domy pri dvore gymnázia	2 NP	0,35 (IRD) 0,50 (RRD, O)	0,50 (IRD) 0,40 (RRD, O)
ZaD3.32	Plánovaná výstavba RD smer Hamuliakovo	2 NP	0,35 (IRD) 0,50 (RRD, O)	0,50 (IRD) 0,40 (RRD, O)
ZaD3.38	Pás pre výstavbu RD pri Labyrinte	2 NP	0,35 (IRD) 0,50 (RRD, O)	0,50 (IRD) 0,40 (RRD, O)

Územný plán mesta Šamorín – Závazná časť

Označenie lokality	Popis lokality	Max. podlažnosť	Index zastavanosti	Koeficient zelene
ZaD3.40	Areál Beko - Kráľovianky - pre RD	2 NP	0,35 (IRD) 0,50 (RRD, O)	0,50 (IRD) 0,40 (RRD, O)
ZaD3.44	Pri družstve Mliečno	2 NP	0,35 (IRD) 0,50 (RRD, O)	0,50 (IRD) 0,40 (RRD, O)
ZaD4.01	Vnútroblok - Kráľovianky	2 NP	0,35 (IRD) 0,50 (RRD, O)	0,50 (IRD) 0,40 (RRD, O)
ZaD4.11	Rodinné domy pri areáli Gymnázia	2 NP	0,35 (IRD) 0,50 (RRD, O)	0,50 (IRD) 0,40 (RRD, O)
ZaD5.01	Rodinné domy pri družstve Mliečno	2 NP	0,35 (IRD) 0,50 (RRD, O)	0,50 (IRD) 0,40 (RRD, O)
ZaD5.03	Medzi X-Bionic a suchým kanálom	2 NP	0,35 (IRD) 0,50 (RRD, O)	0,50 (IRD) 0,40 (RRD, O)
ZaD5.04	Rodinné domy pri Rybárskej	2 NP	0,35 (IRD) 0,50 (RRD, O)	0,50 (IRD) 0,40 (RRD, O)
ZaD5.06	Rodinné domy Vinohradská ulica	2 NP	0,35 (IRD) 0,50 (RRD, O)	0,50 (IRD) 0,40 (RRD, O)
ZaD5.07	Rodinné domy pri STK štadióne	2 NP	0,35 (IRD) 0,50 (RRD, O)	0,50 (IRD) 0,40 (RRD, O)
Občianska vybavenosť				
10b	Areál ACJ oproti OMV	4 NP +	0,40	0,15
11b	Územie pre OV pri Bratislavskej pri OMV - Massive	4 NP +	0,40	0,40
701	Obchodná zóna v cípe za Forespom	4 NP +	0,40	0,15
702	Areál Kauflandu	4 NP +	0,40	0,15
ZaD1.08	Areál INVEST 12 - STORIA	4 NP +	0,40	0,15
ZaD2.06	Navrhovaná zóna OV pri Priemyselnej a Poľnej	4 NP +	0,40	0,15
ZaD3.07	Pás pre OV pri výpadovke Senecká	4 NP +	0,40	0,15
ZaD3.08	Pozemok pre OV (NATES) v území RSD	2 NP	0,40	0,40
ZaD3.10	Územie pre OV pri VEGA - smer Šamorín	3 NP	0,40	0,40
ZaD3.29	Areál bývalého družstva	3 NP	0,40	0,40
ZaD3.36	Obchodná zóna vo výstavbe oproti Kauflandu	4 NP	0,40	0,15
ZaD3.45	1 pozemok pre OV pri 1/63 v Mliečne	2 NP	0,40	0,40
ZaD3.51	Ispotály - kostolík s domovom dôchodcov	1 NP + *	0,40	0,15
ZaD4.22	Navrhovaná občianska vybavenosť - Priemyselná	4 NP +	0,40	0,15
ZaD4.24	Navrhovaná občianska vybavenosť - pri Seneckej	4 NP +	0,40	0,15
ZaD5.08	Územie pre OV pri Krajinskej ceste - Mliečno	3 NP	0,40	0,40
Zmiešané plochy rodinných domov a občianskej vybavenosti				
ZaD3.11	Pri Bratislavskej sever - zóna	2 NP	0,40	0,10

Územný plán mesta Šamorín – Závazná časť

Označenie lokality	Popis lokality	Max. podlažnosť	Index zastavanosti	Koeficient zelene
	okolo AREA			
ZaD4.18	Okolie Mozi	2 NP	0,40	0,10
Zmiešané plochy bytových domov a občianskej vybavenosti				
ZaD3.34	Areál bývalého žrebčínca	3 NP + *	0,40	0,40
Zmiešané plochy občianskej vybavenosti, priemyslu, podnikateľských aktivít a skladového hospodárstva				
505	Družstvo Mliečno	2 NP +	0,40 *	0,40 *
ZaD3.37	Traktorová stanica - Krížna	2 NP +	0,40 *	0,40 *
ZaD3.43	Mäsiarstvo Mliečno za jazerom	2 NP +	0,40 *	0,40 *
ZaD3.50	Priemyselná a obchodná zóna pri IMPA	2 NP +	0,40 *	0,40 *
Priemyselná výroba, skladové hospodárstvo, podnikateľské aktivity a technická vybavenosť				
39	Časti bývalého areálu OSP	3 NP	0,40 *	0,20 *
73	Priemyselná zóna popri Seneckej	3 NP	0,40 *	0,20 *
501	Priemyselná zóna pri Seneckej	3 NP	0,40 *	0,20 *
503	Priemyselná zóna pri Bratislavskej, Mliečno	3 NP	0,40 *	0,20 *
504	Priemyselná zóna v cípe na konci Mliečna	2 NP +	0,40 *	0,20 *
ZaD2.09	Šámot	1 NP, max. 6 m v časti ZaD2.09, nachádzajúcej sa v ochrannom pásme regulačného bloku OV10 (30 m) 2 NP + (ostatná časť)	0,40 *	0,20 *
ZaD3.06	Priemyselná zóna smerom na Šámot	3 NP	0,40 *	0,20 *
ZaD3.33	Pozemok okolo studne pri Hamuliakovskej	3 NP	0,40 *	0,20 *
ZaD3.46	Priemyselná zóna Mliečno za futbalovým ihriskom	2 NP +	0,40 *	0,20 *
Športovo-rekreačná vybavenosť				
25	Územie medzi 1/63 a futbalovým ihriskom Mliečno	2 NP +	0,20	0,50
26c	Záhradky pri STK štadióne	2 NP +	0,20	0,50
29	X-Bionic - krytá športová hala - vo výstavbe	2 NP +	0,20	0,50
30	Rekreačná zóna Čilistov	2 NP +	0,20	0,50
305	Zberný dvor - zadná časť	2 NP +	0,20	0,50
ZaD3.01	Územie okolo jazera smer Bratislava	2 NP +	0,20	0,50
ZaD3.17	X-Bionic - výhľad (tréningové	4 NP (vyznačená	0,20	0,50

Územný plán mesta Šamorín – Závazná časť

Označenie lokality	Popis lokality	Max. podlažnosť	Index zastavanosti	Koeficient zelene
	futbalové ihriská)	časť), 2 NP + (ostatná časť) *		
ZaD3.19	X-Bionic - plánované parkovisko pri kanály	2 NP +	0,20	0,50
ZaD3.21	Poloostrov - jachtársky klub na Dunaji	2 NP +	0,20	0,50
ZaD3.26	Medzi X-Bionic a suchým kanálom / družstvom	2 NP +	0,20	0,50
ZaD3.47	Pozemky v rekreačnej zóne Čilistov pri kanále	2 NP +	0,20	0,50
ZaD4.09	Navrhovaný bežecký areál X-Bionicu	1 NP +	0,03	0,50
ZaD4.25	Rozšírenie areálu STK	2 NP +	0,20	0,50
ZaD1.07	Areál X-Bionic	2 NP +	0,20	0,20
Záhradkárske osady				
63	Záhradky pri čističke	1 NP +	0,10 *	0,60
401	Medzi X-Bionic a suchým kanálom / družstvom	1 NP +	0,10 *	0,60
Cintoríny – pohrebiská				
ZaD4.12	Rozšírenie cintorína pri Čilistovskej	1 NP	0,85 *	-- (nie je požadovaný)
ZaD5.05	Nový cintorín na ploche bývalého jazdeckého oválu pri Bratislavskej	1 NP	0,85 *	-- (nie je požadovaný)
Vegetačné úpravy (zeleň parkov a lesoparkov)				
56	Zeleň pri kanále pod družstvom	1 NP +	0,10	0,70
57	Plánovaný lesopark X-Bionic smer Hamuliakovo	1 NP +	0,10	0,70
59	Záhradky pri Seneckej / priem. pri tal. PP	1 NP +	0,10	0,70
61	Pozemok pre zeleň v území RSD	1 NP +	0,10	0,70
64	Izolačná zeleň z juhu Mliečna a pri rekreačnej zóne Čilistov	1 NP +	0,10	0,70
65	Zeleň pri cintoríne Mliečno	1 NP +	0,10	0,70
ZaD1.06	Plánovaný lesopark X-Bionic smer Hamuliakovo	1 NP +	0,10	0,70
ZaD3.20	Zeleň pri vodnom diele, na hranici s Maďarskom	1 NP +	0,10	0,70
ZaD3.24	Parkovisko pri lesoparku, koniec Rybárskej	1 NP +	0,10	0,70
ZaD3.42	Zeleň pri vodnom diele, pri Dobrohošti	1 NP +	0,10	0,70
ZaD3.52	Plánované rozšírenie Pomlé	1 NP +	0,10	0,70
Vodohospodárske zariadenia				
ZaD1.14	Zavlažovací kanál pri Gymnáziu	-- (výstavba nadzemných objektov, je neprípustná)	-- (výstavba nadzemných objektov, je neprípustná)	-- (nie je požadovaný)

Územný plán mesta Šamorín – Závazná časť

Označenie lokality	Popis lokality	Max. podlažnosť	Index zastavanosti	Koeficient zelene
ZaD3.22	Rozšírenie vodného zdroja BVS	-- (výstavba nadzemných objektov, je neprípustná)	-- (výstavba nadzemných objektov, je neprípustná)	-- (nie je požadovaný)
ZaD4.03	Bývalé Dunajské rameno - Kráľovianky	-- (výstavba nadzemných objektov, je neprípustná)	-- (výstavba nadzemných objektov, je neprípustná)	-- (nie je požadovaný)
Dopravné plochy				
49	Dopravné plochy, parkoviská na konci Rybárskej	-- (výstavba nadzemných objektov, okrem drobnej architektúry, je neprípustná)	-- (výstavba nadzemných objektov, okrem drobnej architektúry, je neprípustná)	-- (nie je požadovaný)
50	Dopravné plochy, parkoviská Čilistov za hrádzou	-- (výstavba nadzemných objektov, okrem drobnej architektúry, je neprípustná)	-- (výstavba nadzemných objektov, okrem drobnej architektúry, je neprípustná)	-- (nie je požadovaný)
53	Dopravné plochy Rybárska, oproti Maďarskej základnej škole	-- (výstavba nadzemných objektov, okrem drobnej architektúry, je neprípustná)	-- (výstavba nadzemných objektov, okrem drobnej architektúry, je neprípustná)	-- (nie je požadovaný)
54	Dopravné plochy Záhradnícka	-- (výstavba nadzemných objektov, okrem drobnej architektúry, je neprípustná)	-- (výstavba nadzemných objektov, okrem drobnej architektúry, je neprípustná)	-- (nie je požadovaný)
ZaD1.11	Dopravné plochy Rybárska	-- (výstavba nadzemných objektov, okrem drobnej architektúry, je neprípustná)	-- (výstavba nadzemných objektov, okrem drobnej architektúry, je neprípustná)	-- (nie je požadovaný)
ZaD1.12	Cesta Négyeseki	-- (výstavba nadzemných objektov, okrem drobnej architektúry, je neprípustná)	-- (výstavba nadzemných objektov, okrem drobnej architektúry, je neprípustná)	-- (nie je požadovaný)
ZaD2.10	Severný obchvat - R7	-- (výstavba nadzemných objektov, okrem drobnej architektúry, je neprípustná)	-- (výstavba nadzemných objektov, okrem drobnej architektúry, je neprípustná)	-- (nie je požadovaný)

Územný plán mesta Šamorín – Závazná časť

Označenie lokality	Popis lokality	Max. podlažnosť	Index zastavanosti	Koeficient zelene
ZaD3.14a-e	Možné lokality pre parkovacie domy	3 NP	-- (nie je obmedzený)	-- (nie je požadovaný)
ZaD3.25	Dopravné plochy, parking na konci Rybárskej	-- (výstavba nadzemných objektov, okrem drobnej architektúry, je neprípustná)	-- (výstavba nadzemných objektov, okrem drobnej architektúry, je neprípustná)	-- (nie je požadovaný)
ZaD4.04	Južný obchvat Šamorín	-- (výstavba nadzemných objektov, okrem drobnej architektúry, je neprípustná)	-- (výstavba nadzemných objektov, okrem drobnej architektúry, je neprípustná)	-- (nie je požadovaný)
ZaD4.05	Cyklokoncept	-- (výstavba nadzemných objektov, okrem drobnej architektúry, je neprípustná)	-- (výstavba nadzemných objektov, okrem drobnej architektúry, je neprípustná)	-- (nie je požadovaný)
ZaD4.15	Návrh hromadnej garáže na Dunajskej	-- (výstavba nadzemných objektov, okrem drobnej architektúry, je neprípustná)	-- (výstavba nadzemných objektov, okrem drobnej architektúry, je neprípustná)	-- (nie je požadovaný)
ZaD4.16	Návrh hromadnej garáže na Rybárskej	-- (výstavba nadzemných objektov, okrem drobnej architektúry, je neprípustná)	-- (výstavba nadzemných objektov, okrem drobnej architektúry, je neprípustná)	-- (nie je požadovaný)
ZaD4.23	Navrhované parkovisko pri STK štadióne	-- (výstavba nadzemných objektov, okrem drobnej architektúry, je neprípustná)	-- (výstavba nadzemných objektov, okrem drobnej architektúry, je neprípustná)	-- (nie je požadovaný)
ZaD4.26	Obchvat Šámotu	-- (výstavba nadzemných objektov, okrem drobnej architektúry, je neprípustná)	-- (výstavba nadzemných objektov, okrem drobnej architektúry, je neprípustná)	-- (nie je požadovaný)
ZaD5.09	Cyklistická trasa	-- (výstavba nadzemných objektov, okrem drobnej architektúry, je neprípustná)	-- (výstavba nadzemných objektov, okrem drobnej architektúry, je neprípustná)	-- (nie je požadovaný)

Nezastavané územie:

Označenie lokality	Popis lokality	Max. podlažnosť	Index zastavanosti	Koeficient zelene
Plochy poľnohospodárskej krajiny				
plochy bez označenia	plochy poľnohospodárskej pôdy vo voľnej krajine	-- (výstavba nadzemných objektov, je neprípustná)	-- (výstavba nadzemných objektov, je neprípustná)	-- (nie je požadovaný)
Plochy nepoľnohospodárskej krajiny				
plochy bez označenia	Plochy prvkov ekologickej stability vo voľnej krajine	-- (výstavba nadzemných objektov, je neprípustná)	-- (výstavba nadzemných objektov, je neprípustná)	-- (nie je požadovaný)

Vysvetlivky:

* ďalšie špecifické regulatívy sú uvedené v príslušných kapitolách

+ = plus podkrovie resp. ustúpené podlažie