

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE MARIANKA ZMENY A DOPLNKY Č.3

OBSTARÁVATEĽ :
OBEC MARIANKA, ŠKOLSKÁ 32, 900 33 MARIANKA

SPRACOVATEĽ :
ATELIÉR OLYMPIA, spol. s r.o., WOLKROVA 4, 851 01 BRATISLAVA
TEL : +421 903 732 558, E-MAIL: office@atelierolympia.eu

MAREC 2024

Územnoplánovacia dokumentácia obce Marianka bola vypracovaná v období rokov 1996-1998 ako Územný plán sídelného útvaru Marianka (ÚPN SÚ), ktorý bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Marianke uznesením č.5/1998 zo dňa 09.12.1998. Zadávacím dokumentom boli vypracované Územno-hospodárske zásady SÚ Marianka (UHZ SÚ), schválené Obecným zastupiteľstvom v Marianke uznesením č.7/96 zo dňa 10.10.1996.

V ďalšom období zabezpečila Obec Marianka vypracovanie aktualizácie tohto územnoplánovacieho dokumentu, ktoré boli zhrnuté do aktualizovanej dokumentácie:

- Územný plán obce Marianka – Zmeny a doplnky č.01/2006, schválené Obecným zastupiteľstvom v Marianke dňa 25.10.2006 prijatým uznesením OZ č.10/2006-3 a 10/2006-4, ktorými sa mení a dopĺňa ÚPN SÚ Marianka v znení neskorších zmien a doplnkov,
- Zmeny a doplnky č.02/2008 ÚPN Marianka, ktoré boli schválené uznesením OZ č.27/2010-1 dňa 18.11.2010.

Obstarávanie v poradí ako tretie zmeny a doplnky Územného plánu obce Marianka schválilo Obecné zastupiteľstvo prijatým uznesením č. 2019/4-20 zo dňa 20.6.2019.

Návrh **Zmien a doplnkov č.3** je vypracovaný ako samostatná príloha k platnej územnoplánovacej dokumentácii – ÚPN SÚ Marianka schválený Uznesením OZ č.5/98 zo dňa 9.12.1998 v znení Zmien a doplnkov č.01/2006, schválené Uznesením Oz č.10/2006-3 a 10/2006-4 zo dňa 25.10.2006 a v znení Zmien a doplnkov č.02/2008 schválené uznesením OZ č. 27/2010 zo dňa 18.11.2010.

Hlavný riešiteľ:

Ing.arch. Eva Žolnayová, autorizovaná architektka SKA, reg.č. 0897

1) **Textová časť**

Obsah:

A. Dôvody pre obstaranie „Zmien a doplnkov“ (strana 4)

- A.6. Dôvody na obstaranie „Zmien a doplnkov č. 3“ (strana 4)
- A.6.1. Dôvody na obstaranie Zmien a doplnkov č. 3, ciele riešenia (strana 4)
- A.6.2. Požiadavky na spracovanie a rozsah Zmien a doplnkov č.3 (strana 4)
- A.6.3. Posúdenie súladu riešenia Zmien a doplnkov č.3 so Zadaním (strana 5)
- A.6.4. Vymedzenie riešeného územia „Zmien a doplnkov č.3 (strana 5)

B. Východiskové podklady (strana 6)

C. Úprava smernej časti Územného plánu obce Marianka (strana 6)

- C.1.3 Vzťahy vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPD vyššieho stupňa (strana 6)

D. Zmeny a doplnky záväznej časti Územného plánu obce Marianka (strana 12)

- D.1. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE (strana 12)
- D.1.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania (strana 12)
- D.1.2. Zásady a regulatívy funkčného využívania územia (strana 16)
- D.1.3. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti (strana 17)
- D.1.4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia (strana 17)
- D.1.5. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia (strana 18)
- D.1.6. Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt
- D.1.7. Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability
- D.1.8. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie
- D.1.9. Vymedzenie zastavaného územia
- D.1.10. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (strana 19)
- D.1.11. Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (strana 20)
- D.1.12. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny (strana 23)
- D.1.13. Zásady a regulatívy umiestnenia parkov, zelene, zariadení pre šport, rekreáciu (strana 23)
- D.1.14. Zoznam verejnoprospešných stavieb (strana 23)
- D.2. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB (strana 25)
- D.2.1. Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb Zmien a doplnkov č.3 (strana 25)

E. Vybrané pojmy pre účely ÚPN Marianka (strana 26)

A. DÔVODY PRE OBSTARANIE ZMIEN A DOPLNKOV ÚPN OBCE MARIANKA

Úvodná časť „A“ sa doplní o novú kapitolu A.6. :

A.6. DÔVODY OBSTARANIA ZMIEN A DOPLNKOV Č.3

A.6.1. Dôvody obstarania Zmien a dopnkov č.3, ciele riešenia

Územnoplánovacia dokumentácia obce Marianka bola schválená Obecným zastupiteľstvom v Marianke uznesením č.5/1998 zo dňa 09.12.1998 (ÚPN SÚ obce Marianka). Vplyvom požiadaviek následného vývoja boli postupne zabezpečované aktualizácie tohto územnoplánovacieho dokumentu zhrnuté v Zmenách a doplnkoch č.01/2006 schválených Obecným zastupiteľstvom v Marianke dňa 25.10.2006 uznesením OZ č.10/2006-3 a 10/2006-4, a neskoršie Zmeny a doplnky č.02/2008 schválené uznesením OZ č.27/2010-1 dňa 18.11.2010.

Dopyt po novej investičnej výstavbe, neustávajúce snahy o obchádzanie zásad regulácie územia a uplatňovania podmienok umiestňovania stavieb v zmysle záväzných častí platného územného plánu obce, vyvolali rozsiahlu diskusiu v samospráve obce, z ktorej vzišla požiadavka k preskúmaniu územného plánu obce a následnej aktualizácii.

Obstarávanie v poradí ako tretie zmeny a doplnky Územného plánu obce Marianka schválilo Obecné zastupiteľstvo prijatým uznesením č. 2019/4-20 zo dňa 20.6.2019.

Podľa prijatého uznesenia predmetom Zmien a doplnkov č.3 bude upresnenie regulatívov pre výstavbu v texte záväznej časti D a zadefinovanie plôch pre verejnoprospešné stavby. Zmena funkčného využitia územia t.j. rozšírenie plôch pre výstavbu nie je predmetom riešenia Zmien a doplnkov č.3.

V súlade s §30 ods.2 zákona č.50/1976 Zb. (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov súčasťou riešenia Zmien a doplnkov č.3 bude posúdenie súladu ÚPN obce Marianka s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou – ÚPN regiónu Bratislavský samosprávny kraj v súhrnnom znení Zmien a doplnkov č.1, ktorý bol v medziobdobí od poslednej aktualizácie (rok 2008) spracovaný a schválený zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja, uznesenie č.60/2013 z dňa 20.9.2013 a záväzná časť Územného plánu regiónu - Bratislavský samosprávny kraj vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BSK č.1/2013 z dňa 20.9.2013 a Zmeny a doplnky č.1 schválené Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja dňa 29.9.2017 uznesenie č.94/2017 a ich záväzná časť vyhlásená VZN BSK č.3./2017 zo dňa 29.9.2017 s účinnosťou 26.10.2017.

Hlavný cieľ riešenia obstarávaných Zmien a doplnkov č.3 predpokladá:

- zabezpečiť územnícke podmienky pre realizáciu zámerov obce, investorov, občanov za predpokladu dosiahnutia optimálnych urbanistických a environmentálnych väzieb a súladu s podmienkami trvalo udržateľného života,
- posúdenie súladu s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou,
- aktualizáciu kapitol textovej časti v rozsahu riešenia ZaD č.3,
- posúdenie, doplnenie a úpravu formulácie zásad a regulatívov priestorového usporiadania, podmienok funkčného využívania územia a umiestňovania stavieb v záväznej textovej časti D.,
- určenie plôch pre umiestnenie nových verejnoprospešných stavieb a zoznam verejnoprospešných stavieb,
- aktualizáciu záväznej grafickej časti Územného plánu obce
 - výkres č.1. Širšie vzťahy – so zohľadnením podmienok nadradenej ÚPD -ÚPN-R BSK,
 - výkres č.10. Schéma záväzných častí – s priemetom verejnoprospešných stavieb.

A.6.2. Požiadavky na spracovanie a rozsah Zmien a dopnkov č.3

Zmeny a doplnky č.3 (ďalej len ZaD č.3) sú spracované ako samostatná príloha k platnej územnoplánovacej dokumentácii, ktorou je ÚPN SÚ Marianka schválený uznesením OZ č. 5/98 zo dňa 9.12.1998 v znení neskorších zmien a doplnkov, Územný plán obce Marianka zmeny a doplnky č.01/2006 schválený uznesením OZ č. 10/2006-4 zo dňa 25.10.2006 a Zmeny a doplnky č.02/2008 boli schválené uznesením OZ č.27/2010-1 dňa 18.11.2010.

Požiadavky na spracovanie a rozsah riešenia ZaD č.3 vyplynuli z prijatého uznesenia Obecného zastupiteľstva v Marianke č.2019/4-20 zo dňa 20.6.2019, s ťažiskom prác najmä na aktualizácii záväznej časti D. ÚPN obce:

- aktualizáciu textovej smernej časti v rozsahu riešenia ZaD č.3
- posúdenie súladu s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou,
- doplnenie a úpravy formulácie regulatívov umiestňovania stavieb,
- doplnenie podmienok funkčného využívania územia,
- určenia plôch pre verejnoprospešné stavby so zoznamom verejnoprospešných stavieb,
- zmeny a doplnenia regulatívov v prehľadnej tabuľky záväznej regulácie,
- aktualizácia záväznej grafickej časti ÚPN obce,

Predmetom riešenia ZaD č.3. nie je návrh zmeny funkčného využitia územia a návrh rozšírenia plôch pre novú výstavbu.

Postup obstarania a spracovania ZaD č.3 prebiehal v súlade so zákonom č. 50/1976 Z. z. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a Vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Úvodné prípravné práce na dokumentácii boli zahájené v štvrtom štvrtroku 2019 na spoločnom zasadnutí samosprávy obce, členov obecného zastupiteľstva a poradných komisií pri OZ, prizvaných odborných spolupracovníkov obce, kde boli prediskutované problémy v súvislosti s dôvodmi obstarávania zmien v záväznej regulácii územného plánu obce. Rozpracovaná dokumentácia bola viackrát prerokovaná s obstarávateľom, kde sa vzhľadom k nezhode názorov zúčastnených zväčša riešili čiastkové úpravy regulácie a formulácie do konkrétnych regulatívov. Do dokumentácie boli postupne zapracované konzultované požiadavky a pripomienky podľa záverov z priebežných rokovaní. Práce z časti stagnovali z dôvodu pandémie koronavírusu a prijatých opatrení k nešíreniu nákazy. K začiatku roku 2021 bola dokumentácia v celistvosti pripravená k internému prerokovaniu v samospráve a v komisiách OZ, práce však boli zo strany obce prerušené. Obnovenie prác na dokumentácii iniciovala obec v prvom polroku 2023, avšak značný časový odstup požadoval opätovné naštudovanie problematiky, pracovné rokovania, konzultácie a celkovo tým spomalil postup dopracovania dokumentácie do finálneho tvaru a expedície obstarávateľovi k verejnému prerokovaniu.

Súbežne s procesom spracovania dokumentácie bolo pripravené „Oznámenie o strategickom dokumente – Zmeny a doplnky č.3 ÚPN obce Marianka“, a predložené obstarávateľom na Obvodný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie k príslušnému konaniu podľa §5 zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Verejné prerokovanie ZaD č.3 podľa zákona č.50/1996 Zb. (stavebný zákon) zabezpečí obstarávateľ, s určenou lehotou 30 dní na podanie stanoviska od doručenia resp. zverejnenia oznámenia o verejnom prerokovaní ZaD č.3.

Územnoplánovací dokument ZaD č.3 ÚPN obce Marianka je vypracovaný v obsahovej a vecnej štruktúre nasledovne:

- 1) Textová časť je spracovaná v nadväznosti na štruktúru textovej časti ÚPN obce Marianka v rozsahu riešenia ZaD č.3 :
 - v časti C., aktualizácia smernej časti v dotknutých kapitolách,
 - v časti D., popisom úprav, zmien a doplnení v dotknutých kapitolách textovej Záväznej časti D.
- 2) Grafická časť je spracovaná v rozsahu záväzných častí:
 - výkres č.1-ZD3: Širšie vzťahy, spracovaný ako nový výkres na podklade ÚPD nadradeného významu – ÚPN-R BSK v súhrnnom znení Zmien a doplnkov č.1,
 - výkres č.10-ZD3: Schéma záväzných častí – spracovaný v rozsahu návrhu ZaD č.3, formou zakreslenia do výkresu č.10 platného ÚPN obce Marianka v súhrnnom znení zmien a doplnkov.

A.6.3. Posúdenie súladu riešenia Zmien a doplnkov č.3 so Zadaním

Zmeny a doplnky č.3 ÚPN obce Marianka sú vypracované v súlade so cieľmi a zásadami územného rozvoja obce Marianka stanovenými v dokumente „Územné a hospodárske zásady SÚ Marianka, júl 1996“, schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Marianke č.7/96 zo dňa 10.10.1996.

A.6.3. Vymedzenie riešeného územia Zmien a doplnkov č.3

Riešené územie Zmien a doplnkov č.3 vymedzuje administratívno-správna hranicami obce – hranica katastrálneho územia obce Marianka s celkovou výmerou cca 322 ha.

B. VÝCHODISKOVÉ PODKLADY

Časť „A“ sa doplní o aktuálne podklady :

- ÚPN obce Marianka v súhrnnom znení Zmien a doplnkov č.01/2006 a Zmien a doplnkov č.02/2008, Spracovateľ: ÚPn s.r.o., Bratislava, Ing.arch.Monika Dudášová, november 2006, Architecture UNA s.r.o., december 2008, Ing.arch. Kačala.
- ÚPN regiónu Bratislavský samosprávny kraj, ktorý bol schválený Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja, uznesenie č.60/2013 z dňa 20.9.2013 a záväzná časť ÚPN R Bratislavský samosprávny kraj vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BSK č.1/2013 z dňa 20.9.2013 a Zmeny a doplnky č.1 schválené Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja dňa 29.9.2017 uznesenie č.94/2017 a ich záväzná časť vyhlásená VZN BSK č.3./2017 zo dňa 29.9.2017 s účinnosťou 26.10.2017.

C. ÚPRAVA SMERNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE MARIANKA

V kapitolách časti C. sú nasledovné zmeny:

C.1.3. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväznej časti ÚPD vyššieho stupňa

Pôvodný text kapitoly C.1.3 sa vypúšťa a nahrádza nasledovne:.

V období od poslednej aktualizácie ÚPN obce Marianka (rok 2008) bol vypracovaný a schválený Územný plán regionu Bratislavského samosprávneho kraja, schválený Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja uznesenie č.60/2013 z dňa 20.9.2013 a záväzná časť ÚPN regiónu Bratislavský samosprávny kraj vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BSK č.1/2013 zo dňa 20.9.2013 a Zmeny a doplnky č.1 schválené Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja dňa 29.9.2017 uznesenie č.94/2017 a ich záväzná časť vyhlásená VZN BSK č.3./2017 zo dňa 29.9.2017 s účinnosťou 26.10.2017, ktorý je nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou pre územný rozvoj obce Marianka.

Z návrhu ÚPN R Bratislavského samosprávneho kraja vyplývajú podmienky a záväzné regulatívy územného rozvoja, ktoré usmerňujú rozvoj obce v návrhoch územnoplánovacej dokumentácie.

Súčasťou aktualizácie Územného plánu obce Marianka bolo preskúmanie súladu navrhnutého rozvoja obce s nadradeným územnoplánovacím dokumentom ÚPN R BSK. Rozvoj obce Marianka vrátane vidieckeho priestoru, navrhnuté usporiadanie a využitie územia v ÚPN obce Marianka v súhrnnom znení zmien a doplnkov, rešpektuje podmienky vyplývajúce zo záväzných častí nadradenej dokumentácie vzťahujúce sa k riešenému územiu obce, so zohľadnením najmä nasledovných regulatívov:

1. Zásady a regulatívy štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania osídlenia a zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja urbanizácie

1.2. v oblasti celoštátnych a nadregionálnych vzťahov :

1.2.4. rozvíjať osídlenie v smere považskej a záhorskej (Bratislava – Malacky – Kúty ...) rozvojovej osi prvého stupňa s cieľom vytvárania celoštátnych sídelných rozvojových sietí,

1.3. v oblasti regionálnych vzťahov

1.3.8. vytvárať rovnocenné podmienky rozvoja mestských a vidieckych priestorov s cieľom zabezpečenia rovnocenných životných a pracovných podmienok obyvateľstva, čo predpokladá:

1.3.8.1. riešiť vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka zohľadňujúc kultúrno-historické a urbanisticko-architektonické danosti,

1.3.8.2. podporovať v rozvojových územiach rozvoj zariadení sociálnej starostlivosti a vyššej komerčnej vybavenosti,

1.3.8.3. riešiť rozvoj obcí tak, aby sa s rozvojom obytných, výrobných a ostatných funkčných plôch a zariadení v obci budovala adekvátna sociálna infraštruktúra, verejná dopravná a technická vybavenosť /siete a zariadenia zásobovania vodou, odkanalizovania, siete a zariadenia energetického zásobovania a pod.) napojená na nadradenú sieť zabezpečujúca potrebný štandard a komfort nového aj existujúceho funkčného využívania územia obce,

1.3.8.4. vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centrom podporou verejného dopravného a technického vybavenia prepájajúceho jednotlivé sídelné celky a dosiahnuť

tak vytváranie rovnocenného kultúrneho a pracoviskového prostredia všetkých územných súčastí kraja,

- 1.3.8.5. riešiť rozvoj obcí vidieckeho priestoru tak aby sa v maximálnej miere zachoval ich pôvodný špecifický urbanisticko-architektonický charakter (vinohradnícky, poľnohospodársky, podhorský a pod. v súlade s krajinnými typmi primárnej krajiny),
- 1.3.8.6. riešiť rozvoj obcí tak, aby sa zachoval ich pôvodný charakter a ráz okolitej krajiny (krajinný typ nížinný lužný pozdĺž tokov riek, nížinný lužný poľnohospodársky, podhorský, podhorský vinohradnícky, horský a pod.) a za týmto účelom :
 - 1.3.8.6.1. nevytvárať pri rozvoji obcí novú, v krajine samostatne ležiacu zástavbu mimo kompaktného zastavaného územia obcí,
 - 1.3.8.6.2. prehodnotiť v schválených územných plánoch obcí pri ich aktualizácii navrhnutú ešte nerealizovanú zástavbu mimo kompaktného zastavaného územia obcí,
 - 1.3.8.6.3. vytvárať pri stavebnom rozvoji obcí predpoklady ich kompaktného rozvoja primárnym využívaním voľných, nezastavaných územných častí zastavaného územia obcí a revitalizáciou a znovu využitím opustených stavebných území (tzv.brownfield),
- 1.4. V oblasti klimatických zmierna adaptácie na klimatické zmeny:
 - 1.4.1. zlepšovať klimatické pomery a znižovať emisie kysličníka uhličitého a ostatných emisií podmienených rozvojom osídlenia, čo predpokladá:
 - 1.4.1.3. vytvárať a podporovať systém plôch zelene v sídlach v prepojení do priľahlej krajiny,
 - 1.4.1.4. zamedzovať vytváraniu monoštruktúrného sídelného rozvoja v záujme zabezpečenia funkčnosti a odolnosti sídelného prostredia.
 - 1.4.2. v záujme adaptácie sídelných systémov na klimatické zmeny pri sídelnom rozvoji nenavrhopvať plochy nazastavovanie, ktoré:
 - 1.4.2.1. sú ohrozované prírodnými/živelnými úkazmi ako sú napr. záplavy, zosuvy, erózie a pod.,
 - 1.4.2.2. môžu byť využité na zmiernenie prírodných/živelných úkazov ako sú plochy a pásy zelene regionálneho významu,
 - 1.4.2.4. napomáhajú zachovať povrchovú a podzemnú vodu v území, umožňujú infiltráciu schopnosť územia, ako sú napr. prirodzene podnáčaná plochy, bariny/mokrade, rašeliniská, lesné porasty, brehové porasty a pod.,
 - 1.4.2.5. umožňujú posilňovanie biodiverzity a migráciu druhov fauny a flóry do vhodných stanovišť.

2. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja hospodárstva

2.1. V oblasti hospodárstva

- 2.1.6. počítat' v návrhovom období so zvyšovaním zastúpenia malých a stredných podnikov v sídlach, s budovaním logistických centier a priemyselných parkov a s intenzívnymi kooperačnými väzbami medzi nimi,

2.2. V oblasti poľnohospodárstva a lesného hospodárstva

- 2.2.2. minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej a lesnej pôdy,
- 2.2.4. zohľadňovať pri územnom rozvoji výraznú ekologickú a environmentálnu funkciu, ktorú poľnohospodárska a lesná pôda popri produkčnej funkcii plní, so sústredením pozornosti na výraznú vodozadržnú funkciu trvalých kultúr a lesa obhospodávaného prírodou blízkym spôsobom.

2.3. V oblasti ťažby

- 2.3.4. podporovať sanáciu a rekultiváciu opustených ťažobní a lomov s cieľom ich začlenenia do prírodnej krajiny,
- 2.3.8. presadzovať na území kraja dôslednú rekultiváciu vyťažených priestorov a funkcie krajiny začleniť opustené ťažobne, najmä kameňolomy, z ktorých niektoré by mohli slúžiť ako náučné lokality dokumentujúce geologickú stavbu.

3. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry

3.2. V oblasti zdravotníctva:

- 3.2.1. rozvíjať rovnomerne na území kraja zdravotnú starostlivosť vo všetkých formách jej poskytovania ambulantnej, ústavnej a lekárskej v závislosti na vývoji obyvateľstva v území,
- 3.2.3. vytvárať územno-technické predpoklady pre rozvoj agentúr domácej ošetrovateľskej starostlivosti, domov ošetrovateľskej starostlivosti, geriatrických centier, stacionárov a zariadení liečebnej starostlivosti v priemete celého územia kraja a dopĺňať ich kapacity podľa aktuálnych potrieb,

3.3. V oblasti sociálnych vecí

- 3.3.1. budovať rovnomernú sieť zariadení sociálnych služieb a terénnych služieb a vytvoriť sieť dostupnú všetkým občanom v sociálnej a hmotnej núdzi v závislosti na vývoji obyvateľstva v území

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

3.4. V oblasti duševnej a telesnej kultúry

- 3.4.1. podporovať rozvoj zariadení kultúry v súlade s polycentrickým systémom osídlenia,
3.4.2. rekonštruovať, modernizovať a obnovovať kultúrne objekty, vytvárať podmienky pre ochranu a zveľaďovanie kultúrneho dedičstva na území kraja formou jeho vhodného využitia pre občiansku vybavenosť,
3.4.3. podporovať stabilizáciu založenej siete zariadení kultúrno-rekreačného charakteru lokálneho významu,
3.4.4. rozvíjať zariadenia pre športovo-telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v mestskom aj vidieckom prostredí v záujme zlepšenia zdravotného stavu obyvateľstva.

4. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja rekreácie, cestovného ruchu a kúpeľníctva

- 4.1. rešpektovať prioritu prírodného prostredia ako nevyhnutnej podmienky optimálneho fungovania rozvoja cestovného ruchu, ktorý sa v rozhodujúcej miere viaže na prírodné a krajinné prostredie a podporovať aktivity súvisiace so starostlivosťou o krajinu a s aktívnym spôsobom jej ochrany.
- 4.4. Vytvárať územné a priestorové podmienky pre rozvoj služieb, produktov a centier cestovného ruchu s celoročným využitím, pre všetky vrstvy a vekové kategórie a rozmanité príjmové skupiny obyvateľstva, domácich aj zahraničných návštevníkov.
- 4.5. Podporovať miestnu produkciu a miestnu kultúru ako základ rôznych foriem turizmu.
- 4.11. Podporovať rozvoj aktivít cestovného ruchu v rámci sekundárnej krajinnej štruktúry Bratislavského kraja, ktorými sú najmä :
- 4.11.2. Na území a na svahoch Malých Karpát
Sieť turistických a cyklistických trás v podhorsje a horskej krajine, východiskové a nástupné body z podhorských obcí do Malých Karpát, chatové lokality individuálnej rekreácie, rekreačné lokality so športovo-rekreačným využitím vodných plôch v pohorí a horskom pásme, pútnické miesta, športové, lyžiarske, jazdecké areály, Astronomické a geofyzikálne observatórium Modra
- 4.12. Vytvárať územné a priestorové podmienky pre rozvoj nosných foriem cestovného ruchu, a to pre :
- 4.12.3. horskú pešiu turistiku, pobyt a horách a lesoch,
4.12.5. cykloturistiku:
4.12.5.1. podporovať realizáciu spojitého, hierarchicky usporiadaného a bezpečného systému medzinárodných, národných, regionálnych a miestnych cyklotrás,
4.12.5.2. podporovať vedenie cyklotrás mimo frekventovaných ciest s bezpečnými križovaniami s dopravnými koridorami a vodnými tokmi, s vhodným trasovaním voči územiám ochrany prírody a krajiny, k čomu využívať predovšetkým existujúce lesné a poľné cesty – cieľom je bezpečný systém trás,
4.12.5.3. podporovať budovanie sprievodnej zelene okolo cyklotrás – cieľom je zdravý systém trás,
4.12.5.4. podporovať budovanie zariadení rekreačnej vybavenosti pri cyklotrasách a budovanie rekreačného mobiliáru – cieľom je komplexný systém,
4.12.5.5. nadväzovať cyklotrasy na línie a zariadenia cestnej a železničnej dopravy,
4.12.12. individuálnu rekreáciu:
4.12.12.1. nerozširovať súčasné chatové a záhradkárske osady do okolitého prírodného prostredia
4.12.12.2. podporovať pútnickú turistiku, turistiku spojenú s prezentáciou technických pamiatok a pod.
4.12.13. prímestskú rekreáciu:
4.12.13.1. podporovať rozvoj prímestskej rekreácie s príslušným športovo-rekreačným vybavením, vrátane vybavenosti nástupných bodov do prímestských rekreačných zázemí, nielen pri väčších mestách ale aj v kontaktných pásmach menších obcí – medzi zastavanými územiami a voľnou krajinou, najmä v obciach s rekreačným zameraním a vysokým kultúrnohistorickým a prírodným potenciálom.
4.12.14. Zabezpečovať na územia európskej sústavy chránených území a územiach národnej sústavy chránených území taký rozvoj turizmu, aby nedochádzalo k zhoršeniu stavu ochrany týchto území a predmetu ich ochrany.

5. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

5.1. V oblasti starostlivosti o životné prostredie :

- 5.1.1. zohľadňovať pri rozvoji urbanizácie pôsobenie hluku z dopravy (vrátane zámeru zmien hlukového zaťaženia z leteckej dopravy) a v prípade potreby navrhovať protihlukové opatrenia,
5.1.3. klásť dôraz na situovanie bytovej výstavby mimo území s vysokým radónovým rizikom; v prípade, že nie je možná vhodnejšia alternatíva, zabezpečiť opatrenia na prenikanie radónu z podlažia stavby do obytných priestorov,

5.1.4. rešpektovať pásma hygienickej ochrany jednotlivých druhov zariadení.

5.2. V oblasti ochrany prírody

5.2.1. rešpektovať a zohľadňovať veľkoplošné chránené územia prírody (..... Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty) ako aj legislatívne vymedzené a navrhované maloplošné chránené územia prírody ležiace na území BSK,

5.2.2. rešpektovať a zohľadňovať sústavu chránených území členských krajín Európskej únie NATURA2000, ktorými sú chránené vtáčie územia Malé karpaty (SKCHVU014), ako aj územia európskeho významu (EÚV) vyhlasované na území Bratislavského kraja podľa aktuálneho stavu, vrátane navrhovaných,

5.2.5. v chránených územiach a v územiach, ktoré sú súčasťou prvkov ÚSES zosúladiť trasovanie a charakter navrhovaných turistických a rekreačných trás s požiadavkami ochrany prírody, usmerňovať pohyb len po už vyznačených trasách,

5.3. V oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability:

5.3.1. rešpektovať a zohľadňovať v území BSK vymedzené prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES), predovšetkým biocentrá provinciálneho (PBc) a nadregionálneho (NRBc) významu a biokoridory provinciálneho (PBk) a nadregionálneho (NRBk) významu, vrátane Alpsko-karpatského biokoridoru, ktoré spolu tvoria zelené hranice štátov a významné medzinárodné migračné trasy.

5.3.2. rešpektovať a zohľadňovať v území BSK vymedzené prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES) regionálnej úrovni (regionálne biocentrá a regionálne biokoridory),

5.3.3. podporovať ekologicky optimálne využívanie územia a obnovenie funkčného územného systému ekologickej stability (ÚSES), biotickej integrity krajiny a biodiverzity,

5.3.7. podporovať odstránenie pôsobenia stresových faktorov (skládky odpadov, konfliktné uzly a pod.) v územiach prvkov územného systému ekologickej stability,

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

5.4. V oblasti využívania prírodných zdrojov a iného potenciálu územia:

5.4.1. rešpektovať poľnohospodársku a lesnú pôdu ako limitujúci faktor rozvoja urbanizácie s prihliadnutím na významnosť jednotlivých krajinných typov (horský, lesný, vinohradnícky, riečny) a zabezpečiť ochranu najkvalitnejších a najproduktívnejších poľnohospodárskych pôd pred ich zástavbou,

5.4.3. rešpektovať lesné pozemky a ich ochranné pásmo na pozemkoch ako limitujúci prvok pri územnom rozvoji krajiny,

5.4.4. rešpektovať a zachovať vodné plochy, sieť vodných tokov a vodohospodársky významné plochy zabezpečujúce retenciu vôd v krajine,

5.4.5. podporovať proces revitalizácie krajiny a ochrany prírodných zdrojov v záujme zachovania a udržiavania charakteristických čŕt krajiny a základných hodnôt krajinného obrazu,

5.4.6. zohľadňovať v územnom rozvoji a urbanizácii krajiny princíp zadržovania vôd v území a zamedzenie erózie pôdy,

5.4.8. sledovať environmentálne ciele na zabezpečenie ochrany vôd a ich trvalo udržateľného využívania ako sú: postupné znižovanie znečisťovania prioritnými látkami, zastavenie alebo postupné ukončenie emisií, vypúšťania a únikov prioritných nebezpečných látok, dodržiavať podmienky ochrany vodárenských zdrojov v zmysle vodoprávneho rozhodnutia orgánu štátnej vodnej správy,

6. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania z hľadiska starostlivosti o krajinu

6.8. Rešpektovať a chrániť pri rozvoji jednotlivých funkčných zložiek v území základné charakteristiky primárnej krajinej štruktúry – nielen ako potenciál územia ale aj ako faktor limitujúci a ako faktor napomáhajúci adaptácii na klimatické zmeny

6.8.3. Rešpektovať prioritu prírodného prostredia ako nevyhnutnej podmienky optimálneho fungovania ostatných funkčných zložiek v území.

6.8.4. zabezpečovať diverzifikáciu krajiny a krajinných štruktúr (heterogenita ekosystémov, rozmanitosť vegetácie, morfológia terénu a pod.)

6.9. Formovať sekundárnu krajinnú štruktúru v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja a opatreniami na zmiernenie a adaptáciu na klimatické zmeny,

6.9.14. budovať protipovodňové opatrenia, napr. zatrávnovacie pásy, poldre na svahoch Malých Karpát vrátane vinohradníckych území a vyvíjať tlak na správcov povrchových tokov za účelom zabezpečenia dôslednej údržby v záujme zachovania nezmenených prietochných pomerov v korytách,

8. Zásady a regulatívy rozvoja nadradeného verejného dopravného vybavenia

Regionálne súvislosti

8.14. Umiestňovať nové dopravné trasy a zariadenia dopravy do krajiny, ako aj pristupovať k rekonštrukcii už existujúcich prvkov dopravnej vybavenosti tak, aby sa pri tom v maximálnej miere rešpektovali prírodné prvky ako základné kompozičné prvky v krajinom obraze, riešiť migračné koridory a ekodukty.

Cestná infraštruktúra

8.16. Rezervovať koridory pre výhľadové trasy a úpravy trás diaľnic a rýchlostných ciest a chrániť územné koridory a zabezpečiť územnú rezervu pre trasy diaľnic a rýchlostných ciest v prípade prebiehajúcej posudzovanej vplyvovna životné prostredie do doby ich ukončenia a vydania územných rozhodnutí:

8.16.3. D4 – štátna hranica s RR/SR – križovatka Jarovce – Ketelec – Rovinka – Most pri Bratislave – Ivanka pri Dunaji – Rača – Záhorská Bystrica – Devínska Nová Ves – štátna hranica s RR/SR (s prepojením na rýchlostnú cestu S8 na Rakúskej strane).

Infraštruktúra cyklistickej dopravy

8.30. Rešpektovať existujúce cyklotrasy a rezervovať priestory pre vytvorenie nových samostatných cyklotrás (vrátane cykloávok) v sieti medzinárodných, národných a regionálnych cyklotrás, pričom za najvýznamnejšie treba považovať:

9. Zásady a regulatívy rozvoja nadradeného technického vybavenia

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

9.3. V oblasti zásobovania elektrickou energiou

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

9.4. V oblasti zásobovania plynom a ropnými produktmi

9.4.1. rešpektovať trasy VVTL a VTL plynovodov, potrubí na prepravu ropy, ich ochranné a bezpečnostné pásma podľa platného zákona o energetike,

9.5. V oblasti zásobovania teplom

9.5.4. podporovať pri bytových a rodinných domoch výstavbu tepelných čerpadiel, využívanie drevoštiepky a biopáliv,

9.5.5. zlepšovať tepelno-technické vlastností stavebných konštrukcií objektov a zvyšovať efektívnosť ich vykurovania, v zmysle výsledkov „Stratégie znižovania energetickej náročnosti budov vo vlastníctve BK-2015“

9.6. V oblasti vodných tokov a vodných plôch :

9.6.1. riešiť problematiku odvádzania privalových dažďových vôd v podrobnejších dokumentáciách,

9.7. V oblasti zásobovania vodou:

9.7.1. rezervovať plochy a koridor pre vodojem II. tlakového pásma v Záhorskej Bystrici vrátane súvisiacich potrubí a úpravy smerujúce k zabezpečeniu spoľahlivosti zásobovania vodou obce Marianka.

9.9. V oblasti telekomunikácií :

9.9.1. rešpektovať jestvujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení,

9.9.2. rešpektovať situovanie telekomunikačných a technologických objektov

9.9.3. akceptovať potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojových lokalitách,

9.9.5. budovať prístupovú komunikačnú sieť v optickom prevedení s maximálnym prístupom až k zákazníkom,

9.9.6. uvažovať v rozvojových lokalitách s novými priestormi pre uzly služieb.

9.10. V oblasti odpadového hospodárstva

9.10.1. podporovať separovaný zber využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu ukladaného na skládky,

9.10.3. rešpektovať vypracované platné programy odpadového hospodárstva na úrovni štátu a Bratislavského kraja,

9.10.4. podporovať zmapovanie a odstránenie vo voľnej krajine rozptýleného odpadu a nelegálnych skládok odpadu a následne revitalizáciu týchto plôch.

9.10.5. podporovať kompostovanie biologicky rozložiteľných odpadov.

Verejnoprospešné stavby:

V oblasti dopravnej infraštruktúry

Cestná infraštruktúra

1.3. Diaľnica D4 – štátna hranica s RR/SR – križovatka Jarovce – Ketelec – Rovinka – Most pri Bratislave – Ivanka pri Dunaji – Rača – Záhorská Bystrica – Devínska Nová Ves – štátna hranica s RR/SR (s prepojením na rýchlostnú cestu S8 na Rakúskej strane).

4. V oblasti zásobovania vodou

4.1. Vodojem II. tlakového pásma v Záhorskej Bystrici vrátane súvisiacich potrubí a úprav smerujúcich k zabezpečeniu spoľahlivosti zásobovania vodou obce Marianka.

6. V oblasti odpadového hospodárstva

6.2. Stavby a zariadenia na zber, zneškodňovanie, recykláciu, dotriedňovanie a kompostovanie odpadov.

D. ZMENY A DOPLNKY ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE MARIANKA

Úvodný text záväznej časti sa dopĺňa:

Zmeny a doplnky č.3 Záväznej časti D. sú riešené popisom úprav, zmien a doplnení v dotknutých kapitolách textovej Záväznej časti D. ÚPN obce Marianka v znení Zmien a doplnkov č.1/2006 a Zmien a doplnkov č.2/2008, s vyznačením **červeným písmom**. Neaktuálne časti navrhnuté na vypustenie so záväzných častí sú vyznačené prečiarknutím. Z dôvodu lepšej zrozumiteľnosti sú niektoré dotknuté časti formulované v kombinácii pôvodného znenia (čierna písmo) s návrhom zmeny alebo doplnenia (červené písmo).

D.1. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Úvodný text kapitoly D.1. sa nemení.

D.1.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

V kapitole D.1.1. sú nasledovné zmeny:

Pre všetky regulačné bloky sa stanovuje:

V odstavci „Maximálna výška objektov“ sa stanovené regulatívy dopĺňajú nasledovne:

Maximálna výška rodinného domu s plochou strechou je 7.5m meranej od úrovne najnižšieho bodu pôvodného prilahlého terénu objektu. Ploché strechy musia byť riešené ako zazelenené.

V existujúcej zástavbe regulačných blokov bývania B je výška navrhovaného rodinného domu určená susediacimi rodinnými domami. Navrhovaný rodinný dom nesmie byť vyšší ako vyšší zo susediacich rodinných domov a nižší ako nižší zo susediacich rodinných domov.

V odstavci „Maximálna výška plotov“ sa dopĺňajú nové regulatívy v nasledovnom znení:

- maximálna výška plotu ohraničujúca pozemok je 1,7 m, meraná od úrovne prilahlej komunikácie. V prípade plotu na opornom múre je výška plotu max. 1,2m meraná od upraveného terénu.
- Oplotenie pozemkov musí byť v súlade s charakterom existujúceho okolitého oplotenia, s výnimkou ak existujúce oplotenie je v rozpore s požiadavkami na oplotenie vyplývajúce z územného plánu obce.
- Oplotenie v križovatkách riešiť tak, aby rešpektovalo rozhládový trojuholník, v súlade s platnými STN 73 6120.

Prípustný spôsob oplotenia v uličnom priestore:

- súvislé nepriehľadné steny na základovom páse max. do výšky 0,6m
- vyššie konštrukcie oplotenia výlučne priehľadnými prvkami do celkovej výšky max.1,7m, napr. z dreva v priehľadnej forme, plotového pletiva, kovových prvkov,

Nepripustný spôsob oplotenia

- celoplošný nepriehľadný múr v uličnom priestore a po obvode pozemku z betónu, betónových tvárnic, tehly, plech a pod.

V odstavci „Tvar a sklon striech“ sa regulatív v prvej odrážke vypúšťa, pred druhou odrážkou sa dopĺňajú nové regulatívy s nasledovným znením:

- vo všetkých regulačných blokoch je požadované zastrešenie objektov symetrickými šikmými strechami s min. 1 hrebeňom so sklonom striech v rozmedzí 30° až 45°
- Zastrešenie symetrickými šikmými strechami sa požaduje navrhovať so sklonom striech v rozmedzí 15° – 45°.

- Jednotný tvar a sklon striech je potrebné zachovávať v rámci regulačného bloku, alebo len pre lokalitu - skupinu domov zoskupenú v jej niektorej časti. Prípustné je mať lokality- skupiny buď so šikmými strechami alebo rovnými (plochými) zazelenenými strechami.
- V prípade, že sú min. 2 susediace domy v uličnom domoradí s rovnakým tvarom strechy je potrebné dodržať tvar strechy a výšku rímsy susediacich domov aj pre nové stavby ako aj pre rekonštrukcie resp. prestavby už existujúcich domov.
- V prípade, že susediace domy majú rozličný tvar strechy, je treba navrhnuť tvar strechy prevládajúci nad 60% v danom uličnom priestore.
- V regulačných blokoch B20, B21, B22, B31 je možné umiestňovať rodinné domy výlučne so šikmou strechou, pričom je potrebné zohľadniť výškovú úroveň uličného domoradia.
- V rozvojových častiach B, kde je predpísané vypracovať územný plán zóny, vyplynie spôsob zastrešenia zo spresňujúcich regulatívov územného plánu zóny.

V odstavci „Umiestnenie objektov – uličné čiary“ sa regulatív v prvej odrážke mení a dopĺňa s nasledovným znením:

- v regulačných blokoch B na stavebných pozemkoch ~~s výmerou do 800 m²~~ je potrebné pri umiestňovaní rodinných domov zachovať ~~prednú a zadnú ??~~ uličnú čiaru (vzdialenosť od cesty), ktorá vymedzuje verejný uličný priestor (obvykle prebieha v línii uličného oplotenia protiľahlých pozemkov) a stavebnú čiaru, ktorá je záväznou líniou zástavby.

Odsek „Maximálna výška oporných múrov“ zostáva bez zmeny

Intenzita využitia plôch

Odstavec „Intenzita využitia plôch regulačných blokov“ sa vypúšťa

~~Intenzita využitia plôch vo všetkých regulačných blokoch je určená maximálnym koeficientom využitia plôch (pomer plochy určenej na navrhované funkčné využitie k celkovej ploche regulačného bloku x 100). Do plochy určenej na navrhované funkčné využitie sa započítavajú aj plochy pre nutné verejné dopravné a technické vybavenie. Regulatív maximálneho koeficienta využitia plôch v regulačných blokoch je stanovený nasledovne:~~

~~85%~~

Intenzita využitia stavebných pozemkov

Regulatívy v odstavci „Intenzita využitia plôch stavebných pozemkov...“ s regulatívami sa vypúšťajú a nahrádzajú novým znením:

~~Intenzita využitia plôch stavebných pozemkov je určená maximálnym percentom zastavanosti stavebného pozemku (pomer zastavanej plochy objektami k celkovej ploche stavebného pozemku x 100). Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie. Regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený nasledovne~~

~~— 45% pre regulačné bloky VS~~

~~— 40% pre regulačné bloky OV~~

~~— 20-25% pre regulačné bloky B, ZO (okrem ZO2, ZO3, ZO4, ZO8) ?~~

~~○ pre stavebné pozemky do 800 m² — 25%~~

~~○ pre stavebné pozemky nad 800 m² — 20%~~

~~— 10% pre regulačné bloky Š, RK, DP, C~~

~~— 5% pre regulačné bloky Z~~

~~— v regulačných blokoch LP, ZO2, ZO3, ZO4, ZO8, OP, L, TN nie je možné lokalizovať zástavbu.~~

Intenzita využitia stavebných pozemkov pre regulačné bloky bývania (B) je stanovená v Prehľadnej tabuľke záväznej regulácie -1.časť regulačných bloky B

a) Minimálnou rozlohou stavebného pozemku v m²

- b) Maximálnym percentom zastavanosti stavebného pozemku v %
- c) Indexom podlažných plôch (ďalej len „IPP“)
- d) Minimálny % zelene

Intenzita využitia stavebných pozemkov pre ostatné regulačné bloky (okrem regulačných blokov bývania) je stanovená v **Prehľadnej tabuľke záväznej regulácie 2.časť – ostatné regulačné bloky**

- a) Maximálnym percentom zastavanosti stavebného pozemku v %

V odseku „Špecifické regulatívy“ sa upravuje regulatív v 3 riadku vypustením blokov Š, DP, Z, C. :

- **35 m²** pre regulačný blok ZO (okrem ZO2, ZO3, ZO4, ZO8), Š, RK, DP, Z, C,

Odsek „Pre účely hodnotenia využitia stavebných pozemkov....“ sa mení nasledovne:

Pre účely hodnotenia využitia stavebných pozemkov sa za **zastavanú plochu pozemkov** berie do úvahy **najväčší pôdorys daného objektu aj pokiaľ ide o pôdorys nadzemného podlažia.**

považuje súčet zastavaných plôch všetkých stavieb na pozemku, vrátane drobných stavieb nevyžadujúcich stavebné povolenie, ale len ohlásenie drobnej stavby.

Taktiež pri následnej dostavbe/prístavbe hlavnej stavby alebo drobnej stavby musí byť dodržaný limit maximálnej zastavanosti pozemku.

Pri ohlásení drobnej stavby sa preskúma, či súčet drobnej stavby s hlavnou stavbou, resp. súčet všetkých zastavaných plôch pozemku nepresahuje prípustnú zastavanosť pozemku.

Odsek „Minimálna výmera stavebného pozemku“ sa vypúšťa:

~~800 m² pre regulačné bloky B (okrem B17 a B23)~~

~~pre regulačný blok B17 a B23~~

~~min. 1 000 m² na 50 % územia~~

~~min. 800 m² na 50 % územia~~

Odsek „Minimálna výmera stavebného pozemku“ sa dopĺňa nasledovne :

Minimálne výmery stavebného pozemku pre rodinný dom s jednou alebo viacerými bytovými jednotkami pre jednotlivé regulačné bloky sú uvedené v **Prehľadnej tabuľke záväznej regulácie – 1.časť regulačných bloky B.**

Do plochy budúceho stavebného pozemku pre rodinný dom je možné započítať iba plochy pozemkov s funkčným využitím určeným na bývanie, ktoré tvoria súvislý celok, t.j. majú spoločnú hranicu min. v dĺžke 10m.

Do plochy stavebného pozemku nemožno započítať plochu ani jej časť, ktorá už bola v minulosti použitá ako stavebný pozemok pri inom stavebnom konaní.

Výnimky z minimálnej výmery stavebného pozemku

1. Výnimka môže byť udelená ak výmera pozemku nie je menšia o viac ako 1,5% zo stanovenej minimálnej výmery pozemku.

Výnimky z minimálnej výmery stavebného pozemku je možné povoliť iba za predpokladu, že budú splnené ostatné regulatívy (napr. parkovacie miesta, tvar strechy, silueta a pod.)

2. Na plochách regulačných blokov B26, B31, B32, B34 a B33 **v prelukách uličného domoradia** je možné povoliť stavbu RD na stavebnom pozemku s rozlohou menšou ako min výmera, ak je tento odvođený z pôvodnej zástavby a ak sa dajú splniť aj ostatné regulatívy (napr. parkovacie miesta).

Odsek s textom „Na pôvodných parcelách t.j. parcelách kde nedošlo“ sa vypúšťa

Na pôvodných parcelách, t.j. parcelách, kde nedošlo k zmene vlastníka počas posledných 10 rokov, je možné povoliť rozlohu stavebného pozemku v pôvodnej veľkosti, ktorá je menšia ako minimálna požadovaná rozloha stavebnej parcely. Minimálna rozloha je stanovená v prípade tejto výnimky na 500 m². Celkový rozsah takýchto výnimiek nesmie presiahnuť 5 % územia regulačného bloku.

~~Spôsob výstavby na stavebných pozemkoch vo vybraných regulačných blokoch je obmedzený nasledovne:~~

~~v plochách regulačných blokov B11, B16, B19, B20, B21, B22, B26, B27, B31, B32, B33 a B34 nie je možné narušiť pôvodnú parceláciu, t. j. výstavba je možná len v prelukách, resp. v zadných traktoch pozemkov, bez vzniku nových komunikácií a bez ďalšieho delenia blokov.~~

Podiel ozelenenia plôch **stavebných pozemkov**

Prvý odsek „Regulatív určuje“ sa vypúšťa a nahrádza sa novým regulatívom:

Regulatív určuje minimálny podiel ozelenenia plôch stavebného pozemku (pomer zelených nespevnených plôch k celkovej ploche stavebného pozemku x 100). Minimálny podiel nespevnených **zelených plôch je stanovený v Prehľadnej tabuľke Závaznej regulácie – 1. a 2. časť.**

- ~~— 90% pre regulačné bloky Z~~
- ~~— 70% pre regulačné bloky C~~
- ~~— 65% pre regulačné bloky ZO~~
- ~~— 55% pre regulačné bloky B, RK~~
- ~~— 30% pre regulačné bloky OV, Š~~
- ~~— 20% pre regulačné bloky VS,~~
- ~~— 10% pre regulačné bloky DP.~~

Pre účely hodnotenia minimálneho podielu ozelenenia plôch stavebného pozemku sa medzi započítateľné plochy zelene zaraďujú plochy zelene na rastlom teréne, plochy zelene nad podzemnými koštrukciami a plochy rastlého terénu spevnené rohožami s následným zatrávením..

Do podielu ozelenenia sa započítava:

100% plochy súvislej zelene na rastlom teréne

50% plochy zelene nad stavebnými koštrukciami

50% plochy rastlého terénu spevneného zatrávnovacími koštrukciami s následným zazelenením.

Odsek „Odstupové vzdialenosti medzi objektami“ sa vypúšťa a nahrádza novým regulatívom nasledovne:

~~Vzdialenosť od hranice pozemkov v zmysle vyhlášky 532/2002 je min. 2 m, vzdialenosť medzi domami min. 7m (ak fasády obsahujú okná do obytných miestností), 4m (pri fasádach bez okien do obytných miestností), 10 m pri fasádach s oknami do obytných miestností, v nových rozvojových územiach definovaných Zmenami a doplnkami č.01 2006.~~

~~Odstupy stavieb a odstupy od hranice pozemkov určuje vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z.z. v platnom znení.~~

V odseku „Druh zástavby v plochách bývania“ sa mení a dopĺňa regulatív v prvom riadku a na konci sa dopĺňajú 2 nové regulatívy:

Druh zástavby

- pre regulačné bloky B je stanovaný druh zástavby **izolovanými** (samostatne stojacimi) rodinnými domami,
- v regulačných blokoch B nie je prípustná výstavba dvojdomov a radových rodinných domov
- **drobné stavby** sa riadia platným stavebným zákonom č.50/1976 Zb. a násl..
- zastavaná plocha drobnej stavby sa zaráťavá do maximálnej zastavanosti pozemku.

Regulatív v prvom riadku odseku „Umiestnenie“ sa mení a dopĺňa. Regulatív má nasledovne znenie:

Umiestnenie:

- v regulačných blokoch B na stavebných pozemkoch ~~s výmerou do 800 m²~~ je potrebné pri umiestňovaní rodinných domov zachovať ~~prednú a zadnú uličnú čiaru (vzdialenosť od cesty), ktorá~~

vymedzuje verejný uličný priestor (obvykle prebieha v línii oplotenia protiahlych pozemkov) a stavebnú čiaru, ktorá predstavuje záväznú líniu zástavby.

Dopĺňajú sa nové regulatívy:

Stavebná čiara – je regulačná čiara, predstavuje záväznú líniu umiestnenia priečelia nadzemnej časti stavby, orientovaného do verejného priestoru, v dotyku s terénom a ktorú budúca zástavba nesmie prekročiť smerom k ulici

- stavebná čiara v nových zónach resp. lokalitách sa stanovuje min.6 m od uličnej čiary,
- ak sú v uličnom priestore navrhované uličné pásy zelene medzi cestou/chodníkom a plotmi pozemkov so šírkou min.5, je stavebná čiara určená na min. 3m od hranice uličnej čiary, resp. od uličného oplotenia pozemkov,
- v súčasnej zástavbe stavebnú čiaru určuje línia uličných fasád domoradia budov už existujúcich.

D.1.2. Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

V kapitole D.1.2. sú nasledovné zmeny:

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok B

V odseku „Doplnkové funkčné využitie“ sa regulatív v druhom riadku vypúšťa a nahrádza v znení:

- výroba a podnikateľské aktivity – len drobné remeselné výrobné prevádzky,
- drobné podnikateľské aktivity bez negatívnych a rušivých vplyvov činnosti (podľa bodu D.1.3.) na obytné prostredie

V odseku „Nepripustné funkčné využitie“ sa regulatív v 3 riadku upravuje v znení:

- výroba – priemyselná a poľnohospodárska ~~s negatívnymi a rušivými vplyvmi~~

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok OV

V odseku „Doplnkové funkčné využitie“ sa regulatív v prvom riadku dopĺňa:

- bývanie ako funkčný doplnok k hlavnému využitiu

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok Š

V odseku „Nepripustné funkčné využitie“ sa regulatív v prvom riadku dopĺňa v znení:

- bývanie akéhokoľvek druhu (trvalé, prechodné)

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok RK

V odseku „Doplnkové funkčné využitie“ sa dopĺňa regulatív:

- lesopark, arboretum

V odseku „Nepripustné funkčné využitie“ sa regulatív v prvom riadku dopĺňa v znení:

- bývanie akéhokoľvek druhu (trvalé, prechodné)

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok ZO

V odseku „Nepripustné funkčné využitie“ sa regulatív v 2 riadku dopĺňa v znení:

- bývanie akéhokoľvek druhu (trvalé, prechodné)

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok Z

V odseku „Nepripustné funkčné využitie“ sa regulatív v prvom a štvrtom riadku dopĺňa v znení:

- bývanie akéhokoľvek druhu (trvalé, prechodné)
- veľkokapacitné zariadenia maloobchodu a veľkoobchodu

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok C

V prvom odseku „Hlavné funkčné využitie“ sa upravuje záväzná funkcia:

- špeciálna zeleň – občianska vybavenosť – cintoríny (C)

V odseku „Nepripustné funkčné využitie“ sa vypúšťajú regulatívy 1, 2, 3 a 4 riadku a dopĺňa sa nový regulatív s nasledovným znením:

- bývanie
- výroba (všetkých druhov)
- sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti
- veľkokapacitné zariadenia maloobchodu
- všetky ostatné funkcie

V odstavci „Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok LP“ sa vypúšťajú v odseku „Nepripustné funkčné využitie“ 4 regulatívy a dopĺňa sa regulatív s nasledovným znením:

- bývanie
- výroba (všetkých druhov)
- sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti
- veľkokapacitné zariadenia maloobchodu.
- všetky ostatné funkcie

D.1.3. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti

V kapitole D.1.3. sú nasledovné zmeny:

V prvej časti „Pre usmernenie“ sa regulatív v šiestej, jedenástej a poslednej odrážke vypúšťa :

- zmeniť funkčné využitie kameňolomu z ťažobného areálu na amfiteáter s možnosťou organizácie kultúrnych podujatí v regulačnom bloku RK 1
- lokalizovať drobné nezávadné výrobné prevádzky súkromného sektoru v rámci obytných lokalít
- vybudovať rekreačný areál na ploche terajšieho kameňolomu v lokalite Panský les (letný tábor pre deti a mládež, hotelové a reštauračné zariadenia, obchod, služby, stanový tábor, škola v prírode)

Do prvej časti sa dopĺňa regulatív:

- vybudovať lesopark s oddychovou zónou, náučným chodníkom, arborétom a mokraďami na ploche v regulačnom bloku RK1

V druhej časti „Umiestnenie občianskej vybavenosti“ sa dopĺňa predposledný regulatív:

- zariadenia sociálnej infraštruktúry (predškolské zariadenia, základné školy, kluby, zdravotnícke a fyzioterapeutické zariadenia, atď.)

D.1.4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

V kapitole D.1.4. sú nasledovné zmeny:

Regulatív v jedenástej odrážke sa vypúšťa :

~~pre potreby parkovania návštevníkov Svätého údolia počas veľkých náboženských sviatkov a púti využiť plochu verejnej zelene, resp. športovísk so spevnenými plochami ako záchytné parkovisko autobusov a osobných vozidiel, najvhodnejšie v rôznych ochranných pásmach, kde nedochádza ku konfliktu s predmetom ochrany~~

Dopĺňajú sa nové regulatívy na konci podkapitoly v znení:

- Obslužné komunikácie funkčnej triedy C2, C3 a chodníky dimenzovať podľa STN 736110.
- Obytné ulice funkčnej triedy D1 dimenzovať nasledovne:
 - o šírka vozovky –min. 5,5m
 - o oblúk okraja vozovky v križovatke – min.7m
 - o pripojenie na hlavnú cestu len cez chodníkový prejazd
 - o jazdná rýchlosť – max. 20km/h
- pri navrhovaní komunikácií vymedziť aj tzv. zelené plochy okolo týchto komunikácií, ktoré môžu slúžiť aj ako voľne prístupné parkovacie miesto a obslužný priestor pre HAZZ.
- odvodnenie obslužných komunikácií riešiť do vsaku v zelenom páse vedľa vozovky ak to dovoľia hydrogeologické podmienky územia, výkopy pre pokládku inžinierskych sietí v zelených pásoch zasypať priepustnou zemínou (forma trativodu)
- stĺpy verejného osvetlenia osadiť na vzdialenejšiu stranu chodníka od cesty, nezužuje sa tým využitá šírka chodníka
- cyklotrasy riešiť so zadaným popisom (TP 085), v dimenziách :
 - o šírka samostatnej cestičky – min.2,5m
 - o šírka priestoru bez prekážok – min.3m (2,5m + 2x 0,25m)
 - o povrch – asfalt, betón,
 - o cyklopruhy vo vozovke – min. 1,25m jednostranný
 - o cyklopruhy nezriaďovať na komunikáciách s nízkou intenzitou dopravy
- Parkovanie a odstavovanie vozidiel riešiť v súlade s aktuálne platnými STN v následných dokumentáciách (STN 73 611Z2), výhradne na vlastných pozemkoch priliehajúcich k stavbe.

D.1.5. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

V kapitole D.1.5. sú nasledovné zmeny:

Regulatívy 7 a 8 odrážky s vypúšťajú :

- ~~— systém odvádzania dažďových vôd z existujúcej zástavby riešiť aj naďalej pomocou povrchových rigolov s odvedením do najbližšieho toku (pričom je potrebné dbať na ich ochranu pred znečistením)~~
- ~~— v prípade absencie centrálnej dažďovej kanalizácie riešiť odvádzanie dažďových vôd na každom pozemku jednotlivo~~

Za 6 odrážkou sa dopĺňajú nové regulatívy :

- K žiadosti o umiestnenie viac ako 3 bytových jednotiek v jednej lokalite je potrebné vzhľadom na stav hydrostatického tlaku vo vodovodnej sieti doložiť výpočet tlakových strát a v prípade potreby predpísať a jednoznačne požadovať úpravu tlakových staníc pred vydaním stavebného povolenia.
- stavby môžu byť pripojené výlučne na právoplatne skolaudované inžinierske siete. Stavebný úrad umožní napojenie prípojok len na také siete, o ktorých legálnosti má jednoznačný dokument. Teda právoplatné kolaudačné rozhodnutie, alebo právoplatné stavebné povolenie v prípade, ak povoľuje stavbu napájanú na siete vo výstavbe.
- dažďová voda musí byť zadržovaná (akumulovaná a vsakovaná) na vlastnom pozemku. Dažďové vody nesmú byť odvedené na verejnú komunikáciu, chodník, susedný pozemok, do cestného odvodňovacieho rigolu.
- vsakovacie a vodozadržovacie opatrenia musia byť posúdené hydrogeologickým posudkom.

- dažďové vody zo spevnených komunikácií, parkovacích plôch, príjazdových ciest k domom odvádzať s použitím odvodňovacích prvkov s akumulárnym objemom, odvedením do trativodov v okolitom teréne. Z parkovacích plôch s viac ako 7 stojiskami odvádzať dažďové vody cez lapače ropných látok.

Regulatívy 15 a 16 odrážky sa vypúšťajú:

- rozšíriť plynovody do existujúcej zástavby a do plôch určených na novú výstavbu, vypracovať generel plynofikácie
- realizovať opatrenia vedúce k zníženiu spotreby tepla na vykurovanie a prípravu TUV;

V poslednej odrážke sa neplatný právny predpis v 2 riadku nahrádza novelizovaným predpisom :

- vyhláška č. 297/1994 Z. z. o stavebnotechnických požiadavkách GO v znení vyhlášky č. 349/1998 Z. z. a vyhl. č. 202/2002 Z. z..
- vyhláška č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.

D.1.6. Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

Bez zmeny

D.1.7. Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability

Bez zmeny

D.1.8. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Bez zmeny

D.1.9. Vymedzenie zastavaného územia

Bez zmeny

D.1.10. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Vypúšťa sa dvanásta odrážka, nahradená je nasledovne :

- ochranné pásmo cintorína (pohrebiska) v zmysle Zákona č. 470/2005 Z. z. o pohrebníctve a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní v znení neskorších predpisov
- v zmysle zákona č.131/2010 Z.z.o pohrebníctve v platnom znení, Obec Marianka prijatým VZN č.1/2024, s účinnosťou ku dňu 25.04.2024, určila ochranné pásmo pohrebiska v obci Marianka pre stavebnú činnosť a pietu 10m od hranice pozemku pohrebiska (§3, ods.1). V ochrannom pásme pohrebiska je možné povoľovať a umiestňovať stavby a budovy so zreteľom na pietny chrakter pohrebiska a to najmä (§3, ods. 2):
 - a) stavby súvisiace s prevádzkou pohrebiska,
 - b) zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia,
 - c) parkoviska a budované formou spevnených plôch avšak nie parkovacie domy.

D.1.11. Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny

V kapitole D.1.11. sú nasledovné zmeny:

Dopĺňa sa nová časť s nasledovným znením:

Plochy pre verejnoprospešné stavby :

1. Plochy pre zabezpečenie občianskej vybavenosti

- 1.1. Novostavba materskej školy
- 1.2. Novostavba základnej školy s telocvičňou
- 1.3. Zdravotnícke zariadenie
- 1.4. Zariadenie sociálnej služby
- 1.5. Revitalizácia, obnova, dostavba budov Základnej občianskej a obchodno-obslužnej vybavenosti,
- 1.6. Nové pohrebisko s domom smútku
- 1.7. Multifunkčná športová hala
- 1.8. Exteriérové športoviská – multifunkčné ihrisko, pumptruck, fit-park
- 1.9. Detské ihriska a športoviská pre mládež
- 1.10. Revitalizácia Mariánskeho údolia – plochy stavieb pre služby verejnosti, hygienické zázemie
- 1.11. Plocha pre vybudovanie lesoparku na ploche RK1, súčasťou plochy sú pozemky vo vlastníctve SPF

Register	Parc.č.	Rozloha	Podiel SPF	Účel využitia
Reg. C	1350/72	17 807 m ²	1/1	Lesopark
Reg. C	1350/73	5 905 m ²	9/14	Lesopark
Reg. C	1350/74	5 916 m ²	1/1	Lesopark
Reg. C	1350/75	101 m ²	1/1	Lesopark
Reg. C	1350/76	72 m ²	9/14	Lesopark
Reg. C	1350/77	123 m ²	1/1	Lesopark
Reg. E	1303	5 503 m ²	1/1	Lesopark
Reg. E	1304	5 503 m ²	1/1	Lesopark

- 1.12. Plocha pre vybudovanie Kompostárne biologicky rozložiteľného odpadu, súčasťou plochy sú pozemky vo vlastníctve SPF

Register	Parc.č.	Rozloha	Podiel SPF	Účel využitia
Reg. E	749	575 m ²	1/1	Kompostovisko/sklad bioodpadu
Reg. E	738	187 m ²	1/1	Kompostovisko/sklad bioodpadu

2. Plochy pre zabezpečenie verejného dopravného vybavenia územia:

- 2.1. Plocha pre cyklistickú komunikáciu Tálky, súčasťou plochy sú pozemky vo vlastníctve SPF

Register	Parc.č.	Rozloha	Podiel SPF	Účel využitia
Reg. E	493	507 m ²	1/1	cyklistická komunikácia
Reg. E	494	504 m ²	1/1	cyklistická komunikácia

2.2. Plocha pre vybudovanie cyklotrasy „Stupava“, súčasťou plochy sú pozemky vo vlastníctve SPF

Register	Parc.č.	Rozloha	Podiel SPF	Účel využitia
Reg. E	739/2	3 356 m ²	1/1	miestna komunikácia s cyklotrasou

2.3. Plocha pre vybudovanie cyklotrasy „Záhorská Bystrica“, súčasťou plochy sú pozemky vo vlastníctve BSK

Register	Parc.č.	Rozloha	Podiel BSK	Účel využitia
Reg. E	770/2	6 801 m ²	1/1	Cyklotrasa Záhorská Bystrica

2.4. Plocha pre dobudovanie (rekonštrukciu) miestnej komunikácie „Partizánska cesta“, súčasťou plochy sú pozemky vo vlastníctve BSK a SPF

Register	Parc.č.	Rozloha	Podiel SPF	Účel využitia
Reg. E	808/2	3 446 m ²	1/1 -BSK	Partizánska cesta – existujúca cesta
Reg. E	814	1 829 m ²	1/1 - SPF	Partizánska cesta – existujúca cesta

2.5. Plocha pre dobudovanie (rekonštrukciu) miestnej komunikácie „Lesná cesta“ súčasťou plochy sú pozemky vo vlastníctve SPF

Register	Parc.č.	Rozloha	Podiel SPF	Účel využitia
Reg. E	798/2	5 132 m ²	1/1	Lesná cesta – existujúca cesta

2.6. Plocha pre rekonštrukciu prístupovej cesty k exercičnému domu/záhrade, súčasťou plochy sú pozemky vo vlastníctve SPF

Register	Parc.č.	Rozloha	Podiel SPF	Účel využitia
Reg. E	4/1	1 411 m ²	1/1	Existujúca prístupová cesta k exercičnému domu / záhrade

2.7. Plocha pre Južnú cestu s chodníkom (Agátová ul.), súčasťou plochy cesty sú pozemky:
 – parc.č.760, reg. „E“, druh pozemku: ostatná plocha, výmera 288m², vlastník Rímskokatolícka cirkev, extravilán
 – parc.č. 759, reg. E, druh pozemku: ostatná plocha, výmera 2457m², vlastník Rímskokatolícka cirkev, extravilán

Chodník vedľa Južnej cesty, súčasťou plochy chodníka sú pozemky:

- parc.č. 928/129, reg. C, druh pozemku: orná pôda, výmera 102m²,
- parc.č. 928/132, reg. C, druh pozemku: orná pôda, výmera 36m²,
- parc.č. 928/135, reg. C, druh pozemku: orná pôda, výmera 39m²,
- parc.č. 928/138, reg. C, druh pozemku: orná pôda, výmera 36m²,
- parc.č. 928/141, reg. C, druh pozemku: orná pôda, výmera 38m²,
- parc.č. 928/144, reg. C, druh pozemku: orná pôda, výmera 36m²,
- parc.č. 928/147, reg. C, druh pozemku: orná pôda, výmera 38m²,
- parc.č. 928/150, reg. C, druh pozemku: orná pôda, výmera 36m²,
- parc.č. 928/153, reg. C, druh pozemku: orná pôda, výmera 38m²,
- parc.č. 928/156, reg. C, druh pozemku: orná pôda, výmera 36m²,
- parc.č. 928/159, reg. C, druh pozemku: orná pôda, výmera 38m²,
- parc.č. 928/162, reg. C, druh pozemku: orná pôda, výmera 36m²,
- parc.č. 928/165, reg. C, druh pozemku: orná pôda, výmera 34m²,
- parc.č. 928/168, reg. C, druh pozemku: orná pôda, výmera 5m²,
- parc.č. 928/4, reg. C, druh pozemku : ostatná plocha, výmera 20m²
- parc.č.928/166, reg. C, druh pozemku: orná pôda, výmera 25m²,
- 928/167, reg. C, druh pozemku: orná pôda, výmera 20m²,

- 2.8. Plocha pre dobudovanie Športovej ulice s chodníkom
- parc.č. 834/32, reg. C, druh pozemku: záhrada,
 - parc.č. 834/243, reg. C, druh pozemku: ostatná plocha,
 - parc.č. 834/267, reg. C, druh pozemku: ostatná plocha,
 - parc.č. 834/241, reg. C, druh pozemku: ostatná plocha,
 - parc.č. 834/244, reg. C, druh pozemku: ostatná plocha,
- 2.9. Plocha pre vybudovanie ulice Pod ihriskom s chodníkom
- parc.č. 833/2, reg. E, druh pozemku: orná pôda,
 - parc.č. 833/3, reg. E, druh pozemku: orná pôda,
 - parc.č. 833/6, reg. E, druh pozemku: orná pôda,
- 2.10. Plocha pre rozšírenie Stupavskej ul. a vybudovanie chodníka
- parc.č. 739/2, reg. E, druh pozemku: ostatná plocha,
- 2.11. Plocha pre vybudovanie chodníka na Budovateľskej ul.
- parc.č. 478/1, reg. C, druh pozemku: zastavaná plocha,
 - parc.č. 119/10, reg. C, druh pozemku: záhrada,
 - parc.č. 119/9, reg. C, druh pozemku: záhrada,
 - parc.č. 601/2, reg. C, druh pozemku: ostatná plocha,
 - parc.č. 377, reg. E, druh pozemku: ostatná plocha,
- 2.12. Pešie chodníky v obci – nové chodníky, opravy a prestavby existujúcich chodníkov
- 2.13. Cesty, pešie chodníky a priestory v navrhovaných rozvojových zónach
- 2.14. Priestory zastávok autobusovej dopravy
- 2.15. Ekotunely pre migráciu stredne veľkých živočíchov

3. Plochy pre zabezpečenie verejného technického vybavenia územia:

- 3.1. Stavby spojené s budovaním, resp. rekonštrukciou zásobovania pitnou vodou
- 3.2. Stavby súvisiace s dažďovou kanalizáciou
- 3.3. Stavby spojené s rekonštrukciou a prekládkou vzdušných vedení VN a NN, nahradenie stĺpových transformačných staníc kioskovými a postupná kabelizácia súčasných nadzemných rozvodov elektrickej energie s uložením do zeme.
- 3.4. Stavby spojené s budovaním a rekonštrukciou verejného osvetlenia vo všetkých frekventovaných priestoroch, uliciach, námestiach, parkoch, verejných priestranstvách a pod.
- 3.5. Stavby spojené s uplatňovaním princípu zadržiavaním vody v území - retenčné nádrže, vsakovacie systémy a pod.,
- 3.6. Úprava koryta miestneho potoka
- 3.7. Stavby spojené s budovaním / rekonštrukciou technickej infraštruktúry v súčasnom zastavanom území obce – zásobovanie pitnou vodou, kanalizácia, zásobovanie elektrickou energiou, zemným plynom, elektronická komunikačná a dátová sieť, verejné osvetlenie.
- 3.8. Stavby spojené s budovaním technickej infraštruktúry v rozvojových zónach – zásobovanie pitnou vodou, kanalizácia, odvedenie dažďových vôd, zásobovanie elektrickou energiou, zemným plynom, elektronická komunikačná a dátová sieť, verejné osvetlenie.
- 3.9. Stavby protipovodňových opatrení.
- 3.10. Plocha pre vybudovanie technickej infraštruktúry, súčasťou plochy je pozemok vo vlastníctve SPF

Register	Parc.č.	Rozloha	Podiel SPF	Účel využitia
Reg. E	373	227 m ²	1/1	Inžinierske siete

D.1.12. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny;

V kapitole D.1.12. sú nasledovné zmeny:

Mení a dopĺňa sa znenie druhého odseku nasledovne:.

Územný plán zóny je potrebné sa vyžaduje obstarat' a schváliť pre regulačné bloky B47, B23, B48- B3, B4, B8, B9, B2, B7, RK1.

Posledná veta sa vypúšťa

Územné plány zón a urbanistické štúdie je potrebné spracovať na celé územie regulačného bloku vcelku.

D.1.13. Zásady a regulatívy umiestnenia parkov, plôch zelene, zariadení pre šport a rekreáciu

V kapitole D.1.13. sú nasledovné zmeny:

Z textu prvého odstavca sa druhá a tretia veta vypúšťa

Plochy pre parky a zeleň v regulačnom bloku č. B23 je potrebné umiestniť centrálné v rámci regulačného bloku. Podiel parkov s výsadbou stromov musí tvoriť min. 60 % z plochy pre parky, zeleň, šport a rekreáciu.

Dopĺňa sa nová kapitola D.1.14.:

D.1.14. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Podľa záväzného územnoplánovacieho dokumentu – **Územného plánu regiónu Bratislavský samosprávny kraj** schválený Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja, uznesenie č.60/2013 z dňa 20.9.2013 a záväzná časť Územného plánu regiónu – Bratislavský samosprávny kraj vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BSK č.1/2013 z dňa 20.9.2013 a Zmien a doplnkov č.1 schválené Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja dňa 29.9.2017 uznesenie č.94/2017 a ich záväzná časť vyhlásená VZN BSK č.3./2017 zo dňa 29.9.2017 s účinnosťou 26.10.2017, pre riešené územie obce Mariánka sa vzťahujú tieto verejnoprospešné stavby :

V oblasti dopravnej infraštruktúry

Cestná infraštruktúra

1.3. Diaľnica D4 – štátna hranica s RR/SR – križovatka Jarovce – Ketelec – Rovinka – Most pri Bratislave – Ivanka pri Dunaji – Rača – Záhorská Bystrica – Devínska Nová Ves – štátna hranica s RR/SR (s prepojením na rýchlostnú cestu S8 na Rakúskej strane).

4. V oblasti zásobovania vodou

4.1. Vodojem II. tlakového pásma v Záhorskej Bystrici vrátane súvisiacich potrubí a úprav smerujúcich k zabezpečeniu spoľahlivosti zásobovania vodou obce Marianka.

6. V oblasti odpadového hospodárstva

6.2. Stavby a zariadenia na zber, zneškodňovanie, recykláciu, dotriedňovanie a kompostovanie odpadov.

Verejnoprospešné stavby navrhnuté územným plánom obce

1. Občianska vybavenosť

- 1.1. Stavba novej materskej školy
- 1.2. Stavba novej základnej školy s telocvičňou
- 1.3. Zdravotnícke zariadenie
- 1.4. Zariadenie sociálnej služby

- 1.5. Revitalizácia, obnova, dostavba budov základnej občianskej a obchodno-obslužnej vybavenosti
- 1.6. Nové pohrebisko s domom smútku
- 1.7. Stavba multifunkčnej športovej haly
- 1.8. Exteriérové športoviská – multifunkčné ihrisko, pumptruck, fit-park
- 1.9. Detské ihriska a športoviská pre mládež
- 1.10. Lesopark s oddychovou zónou, náučným chodníkom, arboretum a mokradou (celý blok RK1)
- 1.11. Revitalizácia Mariánskeho údolia vrátane stavieb pre služby verejnosti, hygienické zázemie,
- 1.12. Kompostáreň biologicky rozložiteľného odpadu

2. Verejná dopravná vybavenosť

- 2.1. Cyklotrasa Tálky
- 2.2. Cyklotrasa Stupava
- 2.3. Cyklotrasa Záhorská Bystrica
- 2.4. Partizánska cesta - rekonštrukcia miestnej komunikácie
- 2.5. Lesná cesta – rekonštrukcia miestnej komunikácie
- 2.6. Prístupová cesta k exercičnému domu/ záhrade
- 2.7. Južná cesta s chodníkom (Agátová ul.)
- 2.8. Rozšírenie Športovej ulice a výstavba chodníka
- 2.9. Stavba cesty Pod ihriskom s chodníkom
- 2.10. Rozšírenie Stupavskej ul. s vybudovaním chodníka
- 2.11. Chodníky na Budovateľskej ul.
- 2.12. Pešie chodníky v obci – nové chodníky, opravy a prestavby existujúcich chodníkov
- 2.13. Cesty, pešie chodníky a priestory v navrhovaných rozvojových zónach
- 2.14. Priestory zastávok autobusovej dopravy
- 2.15. Ekotunely pre migráciu stredne veľkých živočíchov

3. Verejná technická vybavenosť

- 3.1. Stavby spojené s budovaním, resp. rekonštrukciou zásobovania pitnou vodou
- 3.2. Stavby súvisiace s dažďovou kanalizáciou
- 3.3. Stavby spojené s rekonštrukciou a prekládkou vzdušných vedení VN a NN, nahradenie stĺpových transformačných staníc kioskovými a postupná kabelizácia súčasných nadzemných rozvodov elektrickej energie s uložením do zeme.
- 3.4. Stavby spojené s budovaním a rekonštrukciou verejného osvetlenia vo všetkých frekventovaných priestoroch, uliciach, námestiach, parkoch, verejných priestranstvách a pod.
- 3.5. Stavby spojené s uplatňovaním princípu zadržiavaním vody v území - retenčné nádrže, vsakovacie systémy a pod.,
- 3.6. Úprava koryta miestneho potoka
- 3.7. Stavby spojené s budovaním / rekonštrukciou technickej infraštruktúry v súčasnom zastavanom území obce – zásobovanie pitnou vodou, kanalizácia, zásobovanie elektrickou energiou, zemným plynom, elektronická komunikačná a dátová sieť, verejné osvetlenie.
- 3.8. Stavby spojené s budovaním technickej infraštruktúry v rozvojových zónach – zásobovanie pitnou vodou, kanalizácia, odvedenie dažďových vôd, zásobovanie elektrickou energiou, zemným plynom, elektronická komunikačná a dátová sieť, verejné osvetlenie.
- 3.9. Stavby protipovodňových opatrení.

D.2. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Dopĺňa sa nová podkapitola D.2.1.:

D.2.1. Schéma závazných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb Zmien a doplnkov č.3

Závaznú časť Zmien a doplnkov č.3 Územného plánu obce Mariánka tvoria :

- Závazná textová časť dokumentácie D.
- Grafická časť – výkres č.10 Schéma závazných častí

Údaje o plochách pre verejnoprospešné stavby a zoznam verejnoprospešných stavieb sú uvedené :

- V kapitole D.1.11. - Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby
- V kapitole D.1.14.. - Zoznam verejnoprospešných stavieb

E. VYBRANÉ POJMY PRE ÚČELY ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE MARIANKA

Stavebný pozemok – stavebným pozemkom sa rozumie časť územia určená územným plánom obce alebo územným plánom zóny, alebo územným rozhodnutím na zastavanie a pozemok zastavaný stavbou (§43h, ods.1., SZ).

Zastavaná plocha stavebného pozemku – je súčet plôch zastavaných stavbami umiestnenými na pozemku, vrátane drobných stavieb nevyžadujúcich stavebné povolenie, ale len ohlásenie drobnej stavby.

Zastavanou plochou pozemku sa rozumie plocha pôdorysného priemetu podlažných plôch všetkých nadzemných podlaží budovy na pôvodný terén (Vyhláška č. 392/2023 Z.z. §2 písm.v).

Zastavaná plocha stavby - je plocha ohraničená ortogonálnymi (pravouhlými) priemetmi vonkajšieho líca zvislých konštrukcií všetkých nadzemných a podzemných podlaží do vodorovnej roviny. Do zastavanej plochy stavby sa nezapočítava pôdorysný priemet strechy, markízy, balkóniv, nekrytých terás, izolačné prímurovky a pod.

Plochy zelene – sú nezastavané plochy pozemku, ktoré budú zazelenené. K plochám zelene na rastlom teréne sú započítateľné aj plochy s výsadbami vegetácie nad podzemnými konštrukciami a plochy rastlého terénu spevnené rohožami s následným zatrávením.

Ostatná plocha – je plocha pozemku znížená o plochu zelene a o plochu zastavanú stavbou nad úrovňou terénu.

Koeficient zastavanosti – pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku.

Index podlažných plôch – je pomer medzi plochou nadzemných podlaží stavby a plochou pozemku (maximálna miera využitia pozemku).

Podlažnosť stavieb – udáva sa počtom nadzemných podlaží,

Stavebná čiara – je regulačná čiara, predstavuje záväznú líniu umiestnenia priečelia nadzemnej časti stavby, orientovaného do verejného priestoru v dotyku s terénom.

Hranica umiestnenia stavby – regulačná čiara, ktorá vymedzuje časť stavebného pozemku, ktorú stavba nemôže svojim vertikálnym priemetom nadzemných častí a podzemných častí prekročiť.

Uličná čiara – je regulačná (záväzná) čiara, ktorá vymedzuje priestor ulice alebo verejný priestor.

Poznámka: Uličná čiara vymedzujúca priestor ulice obvykle prebieha v línii oplotenia protiľahlých pozemkov. V uličnom priestore sa umiestňujú - obslužná komunikácia (vozovka), odvodnenie vozovky, chodníky, uličná zeleň, inžinierske siete, osvetlenie, prístesok s nádobami na triedený odpad, zelené pásy medzi chodníkom, resp. cestou a plotmi pozemkov.

Dopravný priestor – priestor nad časťou miestnej komunikácie, ktorá slúži cestnej premávke, delí sa na hlavný priestor a pridružený priestor (STN 73 6110)

Hlavný dopravný priestor – časť dopravného priestoru vymedzená voľnou šírkou miestnej komunikácie totožnou s kategóriovou šírkou; hlavný dopravný priestor končí 0,50m za obrubníkom miestnej komunikácie s postrannými obrubníkmi (STN 73 6110).

Pridružený dopravný priestor – časť dopravného priestoru medzi hlavným dopravným priestorom a príľahlou zástavbou (STN 73 6110).

Rodinný dom – bytová budova určená predovšetkým na rodinné bývanie, so samostaným (jedným) vstupom z verejnej komunikácie, môže mať najviac 3 byty, dve nadzemné podlažia a podkrovie (§43b ods.3 SZ)

Poznámka: Rodinný dom s 2 bytmi resp. 3 bytmi má jeden samostatný vstup z verejnej komunikácie, jeden spoločný hlavný vstup do rodinného domu pre všetky byty v rodinnom dome, spoločné časti domu (napr. schodisko), spoločné prípojky na verejné inžinierske siete, spoločné aj ostatné nezastavané časti pozemku (napr. zelené plochy).

Izolovaný rodinný dom – bytová budova samostatne stojaca na vlastnom pozemku, pričom pri umiestnení domu na pozemku musia byť dodržané minimálne odstupy od všetkých hraníc pozemku (STN 73 4301).

Dvojdóm – bytová budova ktorá vzniká združením dvoch rodinných domov (jedno alebo dvojbytových). Rodinné domy majú jednu spoločnú deliacu stenu umiestnenú na spoločnej hranici pozemku a každý z nich má samostatný prístup do domu a na vlastný pozemok (STN 73 4301).

Radový dom – bytová budova, ktorá vzniká radením najmenej troch a viac rodinných domov (jedno alebo dvojbytových) bezprostredne vedľa seba so spoločnými stenami umiestnenými na spoločnej hranici dvoch susedných pozemkov. Zastavaná plocha každého jednotlivého rodinného domu zaberá celú šírku pozemku, pričom toto sa nemusí týkať rodinných domov v koncových polohách radovej zástavby. (STN 73 4301).

Podlažie – je časť budovy vymedzená dvoma najbližšie nad sebou nasledujúcimi horizontálnymi deliacimi konštrukciami (STN 73 4301).

Podzemné podlažie – za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktorého obsypaná plocha fasády pôvodným terénom je viac ako 50% z celkovej plochy fasády. Referenčná plocha fasády uvažovaného podlažia je vymedzená jeho konštrukčnou výškou a obvodom jeho zastavanej plochy. (STN 73 4301).

Podkrovie – za podkrovie sa považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica odporúčanej výšky obytnej miestnosti bytovej budovy, teda 1300mm (STN 73 4301).

Ustúpené podlažie – vnútorný priestor domu prístupný z posledného nadzemného podlažia vymedzený konštrukciou stropu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený je na účelové využitie. Za ustúpené podlažie sa považuje také podlažie, ktorého zastavaná plocha je menšia ako polovica zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia (STN 73 4301).

Povala – vnútorný priestor domu vymedzený strešnou konštrukciou, obvykle prístupný z posledného nadzemného podlažia, bez účelu využitia.

Jednoduché stavby – sú bytové budovy, ktorých zastavaná plocha nepresahuje 300m², majú jedno nadzemné podlažie, môžu mať jedno podzemné podlažie a podkrovie, alebo majú dve nadzemné podlažia s plochou strechou a môžu mať aj jedno podzemné podlažie (§139b, ods.1.a), SZ)

Drobné stavby – sú stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu (napr. pre stavbu na bývanie, pre stavbu občianskeho vybavenia,), a ktoré nemôžu podstatne ovplyvniť životné prostredie, a to:

- a) prízemné stavby, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 25m² a výšku 5m, napr. kôlne, letné kuchyne, prístrešky,,
 - b) podzemné stavby, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 25m² a hĺbku 3m, napr. pivnice, žumpy.
- (§139b, ods.7 SZ)

Poznámka: Drobná stavba sa nemá dotýkať hlavnej stavby, v tom prípade by bola prístavbou. Má byť architektonickým vyjadrením v súlade s hlavnou stavbou, odporúča sa umiestniť v zadnej časti pozemku, tak aby nebola viditeľná priamo z ulice. Umiestnenie drobnej stavby pri uličnej hranici pozemku sa neodporúča.

Prehľadná tabuľka záväznej regulácie – 1. časť – regulačné bloky B

Označenie regulačného bloku	Regulatívy priestorového usporiadania						Regulatívy funkčného využitia			Regulatívy špecifické
	min. výmera SP v m ² pre 1RD s 1 -bj	max. % zastavanosti SP	index podlažných plôch	max. výška objektov v metroch	min. % zelene	druh zástavby	hlavná (záväzná) funkcia	prípustné (doplnkové) funkcie	neprípustné funkcie	
B bývanie	600	25%	0,45	9,5m na hrebeni strechy 6,5m na rímse strechy 7,5m pri domoch s plochou strechou	55% do plochy zelene sa započítava: 100% plochy na rastlom teréne, 50% plochy vegetačnej strechy 50% plochy zelene nad stavebnými konštrukciami 50% plochy rastlého terénu spevneného rohožami a následným zatrávením	izolované (samostatne stojace) rodinné domy - IRD nie je prípustná výstavba radových rodinných domov a dvojdomov	bývanie v rodinných domoch	občianska vybavenosť - základná (školstvo, služby, maloobchodné prevádzky), Drobné podnikateľské aktivity bez negatívnych a rušivých vplyvov, podľa kap. D.1.3. šport a rekreácia – ihriská a oddychové plochy, verejná a vyhradená zeleň príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia	občianska vybavenosť s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu drobné výrobné prevádzky, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia a prevádzky, ktoré sú zdrojmi hluku výroba - priemyselná a poľnohospodárska sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru	Obmedzenie výmery stavebných pozemkov – min. 600m ² platí pre rodinné domy s 1bytovou jednotkou (b.j.), každá ďalšia (2., 3..) bytová jednotka zväčšuje min. výmeru stavebného pozemku o ďalších 400m ² na každú bytovú jednotku t.zn.: RD s 2 b.j. min. 1000 m ² , RD s 3 b.j. min. 1400m ² . Pre bloky B20, B21, B22, B31 sa výnimočne pripúšťa stavebný pozemok pre novostavbu 1RD s 1 b.j.. v rozlohe pôvodnej parcely ak táto parcela má rozlohu min. 450m ² . V prípade zachovania min. 35% pôvodnej konštrukcie stavby pri obnove/prístavbe/ nadstavbe RD na pôvodnej parcele sa min. výmery neaplikuje. Ostatné regulatívy sú uvedené v kap. D.1.1.

Prehľadná tabuľka záväznej regulácie – 2. časť – ostatné regulačné bloky

Označenie regulačného bloku	Regulatívy priestorového usporiadania						Regulatívy funkčného využitia			Regulatívy špecifické
	min. výmera SP v m ²	max. % zastavanosti SP	index podlažných plôch (IPP)	max. výška objektov v metroch	min. % zelene	druh zástavby	hlavná (záväzná) funkcia	prípustné (doplnkové) funkcie	neprípustné funkcie	
OV Občianska vybavenosť	-	40%	1,0	9,5m na hrebeni strechy 6,5m na rímse strechy 7,5m pri domoch s plochou strechou merané od najnižšieho bodu pôvodného príľahlého terénu	30%	-	občianska vybavenosť	bývanie ako funkčný doplnok k hlavnému využitiu šport a rekreácia – ihriská a oddychové plochy, verejná a vyhradená zeleň príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia	výroba - priemyselná a poľnohospodárska sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru	Obmedzenie zastavanej plochy 1 objektu – max. 500 m ² . Podmienky a regulatívy oplotenia, zastrešenia, max. dĺžky 1 objektu a ostatné regulatívy sú uvedené v kap. D.1.1.
VS Výroba a skladové hospodárstvo	-	50%	0,75	9,5m na hrebeni strechy 6,5m na rímse strechy 7,5m pri domoch s plochou strechou merané od najnižšieho bodu pôvodného príľahlého terénu	30%	-	výroba (nepoľnohospodárska) a sklady		bývanie živočíšna výroba	Obmedzenie zastavanej plochy 1 obj - max.500 m ² Podmienky a regulatívy oplotenia, zastrešenia, max. dĺžky 1 objektu a ostatné regulatívy sú uvedené v kap. D.1.1.

Š šport	-	10%	nedefinovaný	nedefinované	20%	-	šport	verejná a vyhradená zeleň príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia súvisiace prevádzky služieb	bývanie výroba (všetkých druhov) sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti	Výnimka z max. zastavanosti stavebného pozemku (SP) pre stavbu multifunkčnej športovej haly, max. % zastavanosti sa v tomto prípade neurčuje
RK rekreácia v krajine	-	2,5%	0,05	6,5m na hrebeni strechy merané od najnižšieho bodu pôvodného príľahlého terénu	85%	-	rekreácia v krajine	lesopark náučný chodník mokrade arborétum príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia súvisiace prevádzky služieb	bývanie akéhokoľvek druhu (trvalé, prechodné) výroba (všetkých druhov) sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti	obmedzenie zastavanej plochy 1 objektu – max. 35m ²
DP dopravné plochy	-	10%	nedefinovaný	6,5m na hrebeni strechy merané od najnižšieho bodu pôvodného príľahlého terénu	10%	-	plochy dopravného vybavenia		všetky ostatné funkcie (okrem príslušného verejného technického vybavenia nevyhnutného pre obsluhu územia a súvisiacich prevádzok)	
OP orná pôda	-	-	nedefinovaný	-	-	-	orná pôda		všetky ostatné funkcie (okrem TTP, trávnych neúžitkov a neobhospodarovanej pôdy, lesov a NDV,	

									vodných plôch a tokov, nevyhnutného prevádzkového vybavenia)	
ZO Záhradkárske osady	-	10%	nedefinovaný	6,5 m merané od najnižšieho bodu pôvodného príľahlého terénu	80%	-	záhradkárska osada	príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia	bývanie akéhokoľvek druhu (trvalé, prechodné) priemyselná a živočíšna výroba	obmedzenie zastavanej plochy 1 objektu – max. 35m ² uvedené neplatí pre stavby postavené pred 31.12.2023
Z Zeleň parková, líniová, brehové porasty	-	5%	nedefinovaný	6,5 m merané od najnižšieho bodu pôvodného príľahlého terénu	90%	-	zeleň parková, líniová, brehové porasty		bývanie akéhokoľvek druhu (trvalé, prechodné) výroba (všetkých druhov) sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti veľkokapacitné zariadenia maloobchodu	
C cintoríny	-	10%	nedefinovaný	6,5m na hrebeni strechy merané od najnižšieho bodu pôvodného príľahlého terénu	nedefinované	-	cintorín	príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia súvisiace prevádzky služieb	všetky ostatné funkcie	
LP lesoparky	-	0%	nedefinovaný	0,0m	nedefinované	-	lesoparky	rekreácia a oddychové plochy príslušné verejné dopravné	všetky ostatné funkcie	

								a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia		
L Lesy	-	0%	nedefinovaný	0,0m	nedefinované	-	lesy		všetky ostatné funkcie (okrem NDV, trávnych porastov, vodných plôch a tokov, peších a cyklistických trás)	
ŤN ťažba nerastných surovín	-	0%	nedefinovaný	0,0m	nedefinované	-	ťažba nerastných surovín		všetky ostatné funkcie (okrem príslušného verejného technického vybavenia nevyhnutného pre obsluhu územia a súvisiacich prevádzok)	

Vysvetlivky k použitým skratkám:

SP = stavebný pozemok

RD = rodinné domy

SRD = samostatne stojace rodinné domy

ZO = záhradkárska osada

TTP = trvalé trávnaté porasty

NDV = nelesná drevinová vegetácia