



Obecné zastupiteľstvo v Marianke na základe ust. §11 ods.4 písm. c) a g) zákona NR SR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov a ust. §27 ods.3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení zmien a doplnkov vydáva pre územie obce Marianka toto

## Všeobecne záväzné nariadenie Obce Marianka

### č.4/2010

**o záväznej časti Územného plánu obce Marianka – Zmeny a doplnky 02/2008, ktorými sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie obce č.3/2006, ktorým bola vyhlásená záväzná časť Územného plánu obce Marianka - Zmeny a doplnky 01/2006.**

#### § 1

- 1) Vyhlasuje sa záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie Územný plán obce Marianka – Zmeny a doplnky 02/2008, ktorou sa mení a dopĺňa záväzná časť Územného plánu obce Marianka – Zmeny a doplnky 01/2006,
- 2) Základné zásady usporiadania územia a limity jeho využitia, ktoré sú uvedené v záväzných regulatívoch funkčného a priestorového usporiadania územia a vymedzenie verejnoprospešných stavieb sú záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie Územný plán obce Marianka – Zmeny a doplnky 02/2008, ktorými sa mení a dopĺňa záväzná časť Územného plánu obce Marianka – Zmeny a doplnky 01/2006 a sú uvedené **v prílohe č.1A, ktorou sa mení a dopĺňa príloha č.1**
- 3) Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia a limity jeho využitia, plochy a línie pre verejnoprospešné stavby sú vymedzené vo výkrese č.10 Schéma záväzných častí riešenia, ktorý tvorí **prílohu č.2A, ktorou sa mení a dopĺňa príloha č.2**
- 4) Ostatné ustanovenia Všeobecne záväzného nariadenia č.3/2006 zo dňa 25.10.2006, ktoré nie sú zmenené a doplnené týmto všeobecne záväzným nariadením ostávajú v platnosti v pôvodnom znení.

#### § 2

Územný plán obce Marianka – Zmeny a doplnky 02/2008, ktorým sa mení a dopĺňa Územný plán obce Marianka v znení neskorších zmien a doplnkov je uložený na Obecnom úrade v Marianke, na príslušnom stavebnom úrade, ktorým je obec Marianka a na Krajskom stavebnom úrade v Bratislave.

§ 3

Toto všeobecne záväzné nariadenie schválilo Obecné zastupiteľstvo v Marianke svojím Uznesením č.27/2010-1 zo dňa 18.11.2010 a účinnosť nadobúda dňom 20.12.2010.

V Marianke 18.11.2010

Ing. Viliam Bolgáč  
starosta obce

vyvesené dňa: 19.11. 2010

zvesené dňa : 20.12. 2010

# PRÍLOHA Č. 1A: ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA A VYMADZENIE VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Príloha č.1A je navrhnutá zmenami a doplnením do jednotlivých kapitol textu Prílohy č.1.

- doplnené texty sú vyznačené podfarbením  
aaaaaa
- zrušené texty sú vyznačené prečiarknutým písmom  
aaaaaa
- komentáre sú vyznačené hrubým písmom a kurzívou s podfarbením  
aaaaaa

## 1. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

### 1.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

**Úvodný text Prílohy č.1 sa nemení, za vetu končiacou textom „.... je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:“ sa dopĺňa:**

- pri umiestňovaní a riešení novej zástavby je potrebné zachovať súčasnú siluetu sídla
- pri priestorovom usporiadaní novej a jestvujúcej zástavby je potrebné akceptovať a architektonicky dotvoriť existujúce ťažiskové priestory obce (nám. 4. apríla, pri Obecnom úrade, pri kostole a kaštieli, pri svätej studni)
- pri priestorovom usporiadaní novej a jestvujúcej zástavby je potrebné vytvoriť nové ťažiskové priestory (nástup do rekreačného areálu v kameňolome, záchytné parkovisko s občianskou vybavenosťou, hlavné námestie pri škole)
- novú výstavbu v intraviláne sídla je potrebné prispôsobiť merítkom a tvaroslovím pôvodnej štruktúry zástavby
- je potrebné zatriktívniť ťažiskové priestory vybudovaním zadláždených spevnených plôch, prvkami drobnej architektúry a zelene

**Text odstavca „Maximálna výška objektov“ kapitoly Prílohy č.1 sa mení nasledovne:**

**Pre všetky regulačné bloky sa stanovuje:**

**Maximálna výška objektov:**

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov danú výškou hrebeňa strechy (meranej od úrovne priemernej výšky príľahlého terénu) na **9,5 m na hrebeni** a **6,5 m na rímse strechy** meranej od úrovne najnižšieho bodu pôvodného príľahlého terénu objektu. Maximálna výška objektov je stanovená nasledovne:

- **9,5 m** pre regulačné bloky B, OV, VS, Š, RK
- **6,5 m** pre regulačné bloky DP, ZO (okrem ZO2, ZO3, ZO4, ZO8), Z, G
- **0,0 m** pre regulačné bloky LP, ZO2, ZO3, ZO4, ZO8, OP, L, TN (plochy bez možnosti lokalizácie zástavby)

**Poznámka: Výškové obmedzenie neplatí pre bodové stavby technického vybavenia.**

**Tvar a sklon striech:**

- vo všetkých regulačných blokoch je požadované zastrešenie objektov symetrickými šikmými strechami s min. 1 hrebeňom so sklonom striech v rozmedzí 30° až 45°
- ploché a pultové strechy sú prípustné len pri jednopodlažných prístavbách a dostavbách k hlavnému objektu, pričom zastavaná plocha prístavby nesmie presiahnuť 25 % plochy hlavného objektu

#### Umiestnenie objektov - uličné čiary:

- v regulačných blokoch B na stavebných pozemkoch s výmerou do 800 m<sup>2</sup> je potrebné pri umiestňovaní rodinných domov zachovať prednú a zadnú uličnú čiaru (vzdialenosť od cesty)
- je potrebné zachovať rovnobežnú orientáciu objektov s príľahlou komunikáciou

#### Špecifické regulatívy:

- pre regulačné bloky B, ZO je stanovená maximálna výšková úroveň podlahy prvého nadzemného podlažia objektov ( $\pm 0,000$ ) 0,3 m od úrovne priemernej výšky pôvodného príľahlého terénu

#### Maximálna výška plotov:

- maximálna výška plotu je stanovená 1,7 m
- uprednostňované je ohraničenie pozemkov bez plotov a zelenými vegetačnými plotmi

#### Maximálna výška oporných múrov stavebných pozemkov:

Regulatív určuje maximálnu výšku oporných múrov. Oporné múry je potrebné budovať s vodorovnými úsekmi, ktoré nesmú byť kratšie ako 5 m

- pri sklone pozemku 5 % je maximálna výška oporného múru 1 m
- pri sklone pozemku 10 % je maximálna výška oporného múru 1,5 m
- pri sklone pozemku väčšom ako 15 % je maximálna výška oporného múru 2 m

#### Text odstavca „Intenzita využitia plôch“ kapitoly Prílohy č.1 sa mení nasledovne:

#### Intenzita využitia plôch regulačných blokov

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 plôch stavebných pozemkov

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

- **50% 45%** pre regulačné bloky VS
- **40%** pre regulačné bloky OV
- **20-25%** pre regulačné bloky B, ZO (okrem ZO2, ZO3, ZO4, ZO8)
  - o pre stavebné pozemky do 800 m<sup>2</sup> – 25%
  - o pre stavebné pozemky nad 800 m<sup>2</sup> – 20%
- **10%** pre regulačné bloky Š, RK, DP, C
- **5%** pre regulačné bloky Z

- ~~0%~~ pre regulačné bloky v regulačných blokoch LP, ZO2, ZO3, ZO4, ZO8, OP, L, ŤN (plochy bez možnosti lokalizácie zástavby) nie je možné lokalizovať zástavbu.

#### Špecifické regulatívy:

Maximálna zastavaná plocha 1 objektu je obmedzená nasledovne:

- maximálne **500 m<sup>2</sup>** pre regulačný blok OV a VS
- maximálne **300 m<sup>2</sup>** pre regulačný blok B
- maximálne **25 m<sup>2</sup>** pre regulačný blok ZO (okrem ZO2, ZO3, ZO4, ZO8), Š, RK, DP, Z, C,
  - ~~0 m<sup>2</sup>~~ pre regulačné bloky v regulačných blokoch LP, ZO2, ZO3, ZO4, ZO8, OP, L, ŤN (plochy bez možnosti lokalizácie zástavby) nie je možné lokalizovať zástavbu.
  - Maximálna dĺžka objektu v regulačnom bloku B je 25 m.

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.

Minimálna výmera stavebného pozemku vo vybraných plochách bývania je obmedzená nasledovne:

- minimálne ~~500 m<sup>2</sup>~~ **800 m<sup>2</sup>** pre všetky regulačné bloky B (okrem B17 a B23)
- pre regulačný blok B17 a B23
  - min. **1 000 m<sup>2</sup> na 50 % územia**
  - min. **800 m<sup>2</sup> na 50 % územia**

Na pôvodných parcelách, ktoré sú menšie ako požadovaná minimálna výmera stavebného pozemku, je možné výnimočne stanoviť výmeru na 500 m<sup>2</sup>. Celkový rozsah takýchto výnimiek nesmie presiahnuť 5 % územia regulačného bloku.

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

- v plochách regulačných blokov B20, B21, B22, B26, 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.

**Text odstavca „Podiel ozelenenia plôch“ kapitoly Prílohy č.1 sa mení nasledovne:**

#### **Podiel ozelenenia plôch stavebných pozemkov**

Regulatív určuje minimálny podiel ozelenenia plôch stavebného pozemku (pomer zelených nespevnených plôch k celkovej ploche stavebného pozemku x 100, resp. regulačného bloku x 100). Do nespevnených plôch sa započítava verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnatých plôch, úžitkovej vegetácie, polí a ostatných plôch, okrem zastavaných a spevnených plôch. Podiel ozelenenia plôch je rozdielom celkovej plochy regulačného bloku a spevnených a zastavaných plôch. Minimálny podiel nespevnených plôch je stanovený nasledovne:

- ~~80%~~ **90%** pre regulačné bloky Z
- **70%** pre regulačné bloky C
- ~~60%~~ **65%** pre regulačné bloky ZO
- ~~50%~~ **55%** pre regulačné bloky B, RK
- **30%** pre regulačné bloky OV, Š
- **20%** pre regulačné bloky VS,
- **10%** pre regulačné bloky DP.

Poznámka: Pre ostatné plochy podiel ozelenenia plôch nie je stanovený.

**Odstavec „Odstupové vzdialenosti medzi objektami“ kapitoly Prílohy č.1 sa nemení, za vetu končiacou textom „... je v § 6 tejto vyhlášky:“ sa dopĺňa:**

Vzdialenosť od hranice pozemkov min. 3 m, vzdialenosť medzi domami min. 7,5 m (pri fasádach bez okien), 10 m pri fasádach s oknami do obytných miestností, v nových rozvojových územiach definovaných Zmenami a doplnkami č.01/2006.

**Text odstavca „Druh zástavby v plochách bývania“ kapitoly Prílohy č.1 sa mení nasledovne:**

- samostatne stojace rodinné domy – minimálne **100%** zastavaných plôch pre regulačné bloky B.

Druh zástavby:

- pre regulačné bloky B je stanovený druh zástavby samostatne stojacími rodinnými domami

Umiestnenie:

- v regulačných blokoch B na stavebných pozemkoch s výmerom do 800 m<sup>2</sup> je potrebné pri umiestňovaní rodinných domov zachovať prednú a zadnú uličnú čiaru (vzdialenosť od cesty)
- v regulačných blokoch B pri umiestňovaní rodinných domov je potrebné zachovať rovnobežnú orientáciu objektov s príslušnou komunikáciou

## 1.2. Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

**Úvodný odsek „Územný plán stanovuje ... ako podlažné plochy.“ kapitoly Prílohy č.1 sa mení nasledovne:**

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Určujúcou je hlavná (záväzná) funkcia, ďalej podľa potreby špecifikovaná súborom doplnkového funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií. Funkčné plochy hlavnej funkcie musia v rámci regulačného bloku tvoriť minimálne **60%** funkčných plôch. Funkčné plochy sú definované ako podlažné plochy.

**V odstavci „Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok B“ kapitoly Prílohy č.1 sa odsek „Špecifické regulatívy pre regulačné bloky B4, B8, B9 a B11“ nahrádza:**

Špecifické regulatívy:

- podmienkou výstavby rodinných domov vo všetkých regulačných blokoch B je zabezpečenie dopravného pripojenia rodinných domov v súlade s príslušnými STN vybudovaním prístupovej komunikácie (resp. rekonštrukciou existujúcej komunikácie) a privedenie základných verejných rozvodov IS na hranice pozemkov rodinných domov (verejný vodovod, verejná elektrická sieť, verejná kanalizácia alebo čističky odpadových vôd) – bez splnenia tejto podmienky nie je možné získať príslušné povolenia pre výstavbu rodinných domov.

## 1.3. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti

**Text kapitoly Prílohy č.1 sa mení nasledovne:**

Pre usmernenie umiestnenia občianskej vybavenosti je definovaný súbor nasledovných regulatívov:

- do navrhovaných plôch novej zástavby lokalizovať obchodné zariadenia a zariadenia služieb
- lokalizovať obchodné zariadenia, zariadenia služieb, ubytovacie a stravovacie zariadenia vo väzbe na pútnický areál – rekonštrukcia kaštieľa a vo väzbe na rekreačné lokality
- rozšíriť kapacity existujúcej základnej školy
- lokalizovať Ľudovú školu umenia v regulačnom bloku OV 1
- lokalizovať katechetické stredisko v areáli jestvujúceho kaštieľa v regulačnom bloku OV 4
- zmeniť funkčné využitie kameňolomu z ťažobného areálu na amfiteáter s možnosťou organizácie kultúrnych podujatí v regulačnom bloku RK 1
- lokalizovať zariadenia základnej lekárskej starostlivosti – detský lekár, lekár pre dospelých, zubár, lekáreň
- lokalizovať miestnu úradovňu polície v regulačnom bloku OV1
- lokalizovať banku, zmenáreň, cestovnú kanceláriu vo voľných prelukách sídla, prípadne v návaznosti na pútnický areál
- doplniť funkčné využitie jestvujúcich prevádzok v regulačnom bloku VS1 o agroturistiku (napr. chov koní pre rekreačné účely, jazdiareň a pod.)
- lokalizovať drobné nezávadné výrobné prevádzky súkromného sektoru v rámci obytných lokalít
- podporiť rekreačnú funkciu pútnického areálu vybudovaním zariadení občianskej vybavenosti v nových lokalitách, v prelukách, a v rámci existujúceho pútnického areálu (informačné turistické centrum, ubytovacie kapacity, reštauračné zariadenia, občerstvenie, obchody s cirkevnými potrebami a suvenírmi a pod.)
- 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)

### **Umiestnenie občianskej vybavenosti v obytných zónach**

Riešenie „Zmien a doplnkov č.01/2006“ nepočíta s výstavbou väčších areálov občianskej vybavenosti.

Pre regulačné bloky B17 a B23 B, určené na novú výstavbu s hlavnou funkciou „bývanie“, sa požaduje umožniť lokalizáciu zariadení občianskej vybavenosti, plochy športu a zelene v podiele minimálne 5% z výmery rozvojovej plochy v rámci doplnkového funkčného využitia. Plochy pre občiansku vybavenosť, šport a zeleň v regulačnom bloku B17 je potrebné umiestniť k štátnej ceste III. triedy.

Relevantné druhy a typy zariadení občianskej vybavenosti pre situovanie v obytnej zóne sú nasledujúce:

- maloobchodné predajne potravinárskeho tovaru (potraviny, zelenina-ovocie, mäsiarstvo, pekáreň)
- maloobchodné predajne základného nepotravinárskeho tovaru (drogéria, papiernictvo, odevy, kvety, lekáreň)
- zariadenia občerstvenia a spoločného stravovania (pohostinstvo, kaviareň, reštaurácia, cukráreň, bar)
- zariadenia základných služieb pre obyvateľstvo (holičstvo, kaderníctvo, kozmetika, čistiareň, oprava elektrospotrebičov, oprava obuvi a odevov)
- zariadenia sociálnej infraštruktúry (predškolské zariadenia, základné školy, kluby, zdravotnícke zariadenia atď.)
- zariadenia prechodného ubytovania (penzióny, hotely ...).

Ako plochy športu a zelene sa počítajú nasledujúce:

- viacúčelové ihriská pre loptové športy
- detské ihriská s vybavením

- verejne prístupné oddychové plochy a parky
- zeleň brehových porastov vodného toku.

*Poznámka: Pri návrhu riešenia jednotlivých stavieb občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry je potrebné dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb.*

## 1.4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

**Text kapitoly Prílohy č.1 sa mení nasledovne:**

- spracovať komplexnú dopravnú štúdiu so zameraním na riešenie dopravných nárokov navrhovaného urbanistického rozvoja obce, na určenie polohy ciest, chodníkov, cyklistických trás, trás pre koliečkové korčule a pohyb jazdeckých koní
- mimo zastavané územie rešpektovať ochranné pásmo ~~diaľnice D4 (navrhovanej)~~ a cesty III. triedy v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. – pozri podkapitolu D.1.10. „Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov“
- vytvoriť územnú rezervu pre diaľnicu D4 v šírke cca 200 m a rešpektovať ju pri lokalizácii novej výstavby
- výhľadovo rešpektovať cestu III. triedy v zastavanom území v zmysle STN 73 6110 v kategórii MZ 8,5(8,0)/50, resp. MOK 7,5/40 a vo funkčnej triede B3
- výhľadovo preveriť potrebu realizácie úprav na ceste III. triedy pri vstupe do obce, zamerané na tlmenie jazdnej rýchlosti a zvýšenie bezpečnosti cestnej premávky (zelené ostrovčeky, príp. okružná križovatka)
- presnú polohu obslužných komunikácií ~~C2~~ (juhozápadná dopravná os a severná dopravná os) v juhozápadnej a severnej časti riešeného územia upresniť na základe následne spracovaných územných plánov zón, resp. samostatných dopravných štúdií a projektov, so zameraním na vytypovanie najvhodnejšieho spôsobu trasovania s ohľadom na ochranu existujúcej výstavby RD proti účinkom hluku a exhalátov
- spracovať dopravnú štúdiu Karpatskej ulice (so zameraním na vytypovanie polohy chodníkov), chodníky definovať ako verejnoprospešnú stavbu
- ~~v rámci ďalších stupňov dokumentácie projektovo pripraviť nové miestne komunikácie vrátane chodníkov~~ pre dopravné napojenie nových rozvojových plôch a definovať ich ako verejnoprospešné stavby
- zaradiť miestne komunikácie (navrhované i existujúce) do funkčných tried v zmysle STN 73 6110
- dopravné napojenia novonavrhovaných obslužných a ukludnených komunikácií riešiť samostatne v súlade s platnými STN
- ~~pokiaľ možno, vyhýbať sa neekonomickému riešeniu jednostarostavaných komunikácií, aby sa nezvyšovali náklady na vybudovanie technickej infraštruktúry~~
- pre potreby parkovania návštevníkov Svätého údolia počas veľkých náboženských sviatkov a púť vybudovať ~~záchytné parkovisko autobusov a osobných vozidiel (regulačný blok DP1, Marianka námestie)~~ 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
- návrh statickej dopravy riešiť v ďalších stupňoch ~~PD~~ ÚPD a ÚPP na zonálnej úrovni v zmysle STN 73 6110 - odstavovanie vozidiel v obytných zónach riešiť na vlastných pozemkoch rodinných domov alebo v garážach, kapacitu parkovísk na verejných priestranstvách a pri vybavenosti navrhovať v súlade s STN 73 6110 dopravnou štúdiou obce
- lokalizáciu nových zastávok navrhnuť tak, aby územie obce bolo čo najviac pokryté dostupnosťou do 300 m
- vybudovať pešie trasy vo vyznačených polohách a pozdĺž ~~vyznačených~~ všetkých navrhovaných cestných obslužných komunikácií C2 a C3 - min. jednostranný chodník s hladkým povrchom



(umožňujúcim pohyb aj na kolieskových korčuliach) v šírke min. 1,3 m, pri ceste III. triedy v šírke min. 1,5 m,

- vybudovať cyklistické trasy vo vyznačených polohách
- šírkové usporiadanie plánovaných peších a cyklistických trás navrhnuť v ďalších stupňoch ÚPD, ÚPP a PD, v zmysle dopravnej štúdie obce a v zmysle STN 73 6110
- priechody pre chodcov vyznačiť zvislým a vodorovným dopravným značením a podľa potreby aj znížením dovolenej jazdnej rýchlosti, chodníky v miestach priechodov vybaviť bezbariérovými úpravami
- prejednať s Leteckým úradom SR tieto stavby, nachádzajúce sa mimo ochranných pásiem letiska (v zmysle §30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve v znení neskorších predpisov - letecký zákon):
  - 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).

Navrhované funkčné triedy a kategórie komunikácií sú odporúčané a nie sú súčasťou záväznej časti.

## **1.5. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia**

**V kapitole Prílohy č.1 sa mení znenie niektorých regulatívov:**

*Znenie regulatívu:*

- ~~stimulovať inštalovanie slnečných kolektorov na prípravu TUV na objektoch IBV~~

*sa nahrádza novým znením:*

- pri zásobovaní objektov energiami podporovať technológie využívajúce obnoviteľné zdroje energie (napr. slnečné kolektory, geotermálne vrty, tepelné čerpadlá, kotle na drevoštiepku, kotle na biomasu a pod.)

*Znenie regulatívu:*

- ~~v ďalších stupňoch PD preveriť možnosť prekládky vedenia VN 22 kV v severnej časti riešeného územia~~

*sa nahrádza novým znením:*

- v ďalších stupňoch ÚPD a PD preveriť možnosť prekládky vedenia VN 22 kV v severnej časti riešeného územia a jeho vedenie zemou

*Znenie regulatívu:*

- rozvodné el. siete v zastavanom území navrhovať káblovými vedeniami v zemi

*sa nahrádza novým znením:*

- rozvodné silnoprúdové el. siete a slaboprúdové siete v zastavanom území navrhovať káblovými vedeniami v zemi

## 1.6. Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

**Posledná odrážka „- v jednotlivých etapách realizácie ...“ kapitoly Prílohy č.1 sa mení a dopĺňa nasledovne:**

- v jednotlivých etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi musí byť splnené nasledovné podmienky v zmysle zákona č.50/1976 Zb. o ÚP a SP (úplné znenie 109/2008 Z.z.) a zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu:
  - investor / stavebník si musí od pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiadať 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 porušeniu dosiaľ nevidovaných nálezov a nálezísk
  - vlastník NKP je pred začatím obnovy povinný v zmysle § 32 ods.2 pamiatkového zákona vyžiadať si rozhodnutie krajského pamiatkového úradu o zámere obnovy pamiatky
  - vlastník nehnuteľnosti je pred začatím novej stavby alebo úpravy stavby, alebo úpravy pozemku, ktorá sa nachádza v pamiatkovom území, povinný v zmysle § 32 ods. 5 pamiatkového zákona vyžiadať si rozhodnutie krajského pamiatkového úradu o zámere úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovom území

**Na koniec kapitoly Prílohy č.1 sa dopĺňa nasledovný text:**

Pre pamiatkové územie Pamiatkovej zóny sú spracované „Zásady ochrany pamiatkovej zóny Marianka“, spracovateľ Ing. arch. Viola Bajaníková a kol., PÚ SR Bratislava, rok 2000, ktoré požadujú:

- zabezpečiť trvalé udržiavanie dobrého stavu kultúrnych pamiatok vrátane ich prostredia a vhodného spôsobu ich využívania a prezentácie, ktorý zodpovedá ich pamiatkovej hodnote a technickému stavu
- uplatniť vo vzťahu k pamiatkam požiadavky na zachovanie charakteristických pohľadov, siluet a panorám dotknutých objektov
- chrániť pôdorysnú schému, štruktúru historického súboru a jeho urbanistické hodnoty a väzby, siluetu historického súboru a jeho krajinárske zázemie, hlavné dominanty interiéru obce, chránené pohľady na panorámu obce z intravilánu obce, ako aj z diaľkových pohľadov
- chrániť objekty dotvárajúce charakter územia pamiatkovej zóny, verejnú vyhradenú zeleň a archeologické nálezy a náleziská
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby
- podporovať kultúrnu identitu obce

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

**Odstavec „Navrhnúť tieto opatrenia:“ kapitoly Prílohy č.1 sa mení nasledovne:**

**Navrhnúť tieto opatrenia:**

- pri výstavbe rodinných domov uprednostniť budovanie zelených vegetačných plotov okolo stavebných pozemkov

- obmedziť rozsah zemných prác, zachovať pôvodný povrch terénu
- vytvoriť biokoridory pre pohyb migrujúcej zveri v spolupráci so Záhorskou Bystricou a NDS – výstavba D4
- do podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie, do územnoplánovacích podkladov a do projektovej dokumentácie pre územné a stavebné konanie v plochách určených na novú výstavbu – všetky regulačné bloky – je potrebné zapracovať a následne realizovať tieto ekostabilizačné opatrenia:
  - o nezasahovať do prvkov ÚSES,
  - o limitom využiteľnosti pre výstavbu v dotyku s lesnými porastami je okraj porastu lesa, resp. NDV s ochranným pásmom minimálne 10 m, v ochrannom pásme 10 m von od okraja porastu nebude realizovaný žiadny stavebný zámer (nanajvýš drevený ohradový plot),
  - o plochy osadiť pôvodnými druhmi drevín a krov.
- do podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie, do územnoplánovacích podkladov a do projektovej dokumentácie pre územné a stavebné konanie v plochách určených na novú výstavbu – regulačné bloky B – je potrebné zapracovať a následne realizovať tieto regulačné opatrenia:
  - o vytvoriť územnú rezervu pre funkčnú uličnú stromovú a kríkovú zeleň bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými vedeniami inžinierskych sietí
  - o vytvoriť územnú rezervu pre funkčnú izolačnú stromovú a kríkovú zeleň všade tam, kde dochádza k nezlučiteľnosti obytnej funkcie s inými funkciami (výrobná alebo dopravná funkcia)
- v podrobnejších stupňoch územnoplánovacej dokumentácie, v územnoplánovacích podkladoch a v stupňoch PD zadefinovať zásady pre obnovu, revitalizáciu a rekonštrukciu krajinej zelene
- navrhované priestory na vytvorenie polyfunkčnej krajinej zelene – navrhovaná líniová zeleň (dobudovanie prvkov ÚSES, sprievodnej zelene cestných komunikácií) riešiť stromoradiami s kríkovým podrastom.

## 1.8. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

**Za úvodnú vetu „Z hľadiska ... zabezpečiť tieto opatrenia“ do kapitoly Prílohy č.1 sa dopĺňajú nasledovné regulatívy:**

- zabrániť znečisteniu ovzdušia a hluku od dopravy budovaním zariadení na zníženie rýchlosti, vhodným vedením komunikácií v terénnych zárezoch, resp. podúrovňovo, budovaním terénnych valov a protihlukových stien
- pri výstavbe rodinných domov uprednostniť budovanie zelených vegetačných plotov okolo stavebných pozemkov
- pri výstavbe rodinných domov minimalizovať zemné práce
- zhodnotiť aktuálnosť radónového rizika a zhodnotiť potrebu ochranných opatrení podľa vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia
- na ploche č.46 zriadiť verejné kompostovisko

**V kapitole Prílohy č.1 sa ruší regulatív:**

- v zastavanom území nepovoľovať stavby (prevádzky), ktoré by mohli neprimeraným hlukom, zápachom, resp. prachom obťažovať obyvateľov obce, osobitne sa vyhnúť umiestňovaniu/povoľovaniu stavieb a prevádzok poľnohospodárskeho drobného chovu, resp. v ďalšom stupni stanoviť presné regulatívy – limity počtu hospodárskych zvierat drobného chovu

## **V kapitole Prílohy č.1 sa mení znenie regulatívu:**

Znenie regulatívu:

- ~~dodržiavať regulatívy min. podielu ozelenenia plôch v území v zmysle podkapitoly D.1.1. „Zásady a regulatívy priestorového usporiadania“ a min. podielu zariadení základnej občianskej vybavenosti a plôch pre športové a oddychové aktivity, verejnú zeleň v zmysle podkapitoly D.1.3. „Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti“ tejto textovej časti~~

sa nahrádza novým znením:

- ~~dodržiavať regulatívy min. podielu ozelenenia plôch v území v zmysle podkapitoly D.1.1. „Zásady a regulatívy priestorového usporiadania“, min. podielu parkov a verejnej zelene, plôch pre športové a oddychové aktivity v zmysle podkapitoly D.1.13. a zariadení základnej občianskej vybavenosti v zmysle podkapitoly D.1.3.~~

## **1.9. Vymedzenie zastavaného územia**

**Text kapitoly Prílohy č.1 sa nemení.**

## **1.10. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov**

**Text kapitoly Prílohy č.1 sa nemení.**

## **1.11. Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny**

**Text odstavca „Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny“ kapitoly Prílohy č.1 sa mení nasledovne:**

**Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny**

Možno predpokladať, že k deleniu a sceľovaniu pozemkov dôjde na všetkých plochách vymedzených ako nové rozvojové plochy, najmä v regulačných blokoch B17, B23, B3, B4, B8 a B9. Na plochách navrhovaných pre bývanie dôjde k sceľovaniu a deleniu parciel z dôvodu potreby vytvorenia stavebných pozemkov vhodných rozmerov (šírka x dĺžka) a z dôvodu vymedzenia plôch pre verejnú zeleň a verejné komunikácie. Na plochách navrhovaných pre výrobu a ostatné funkcie predpokladáme najmä sceľovanie pozemkov vzhľadom na potrebu vytvorenia plôch väčších rozmerov.

Delenie a sceľovanie pozemkov určia **podrobnejšie stupne územnoplánovacej dokumentácie, územnoplánovacie podklady a podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie.**

Územný plán obce Marianka nevymedzuje žiadne plochy pre asanácie ani nové plochy chránené časti krajiny.

## **1.12. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny alebo urbanistickú štúdiu**

**Text kapitoly Prílohy č.1 sa mení nasledovne:**

Pre riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2006 nie je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny.

Pred povolením investičnej výstavby je potrebné pre určené regulačné bloky obstarat' podrobnejšie územnoplánovací podklady a územnoplánovacie dokumentácie.

Územný plán zóny je potrebné obstarat' a schváliť pre regulačné bloky B17, B23, B18, B3, B4, B8 a B9.

Urbanistickú štúdiu je potrebné obstarat' pre všetky ostatné regulačné bloky bývania, s výmerou nad 1 ha, a na regulačné bloky ktorých miera zastavanosti v súčasnosti nepresahuje 50 %.

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

**Do textu Prílohy č.1 sa dopĺňa kapitola**

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

Pre regulačné bloky B určené na výstavbu s hlavnou funkciou „bývanie“ sa požaduje lokalizácia parkov, plôch pre zeleň, šport a rekreáciu v podieli minimálne 15 % výmery nových rozvojových území vyčlenených na funkciu bývania v rámci zmien a doplnkov č.01/2006. 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.

Relevantné plochy zelene pre situovanie v obytnej zóne sú nasledujúce:

- voľne prístupné parky s výsadbou stromov a kríkov
- voľne prístupné trávne plochy

Relevantné plochy športu a rekreácie pre situovanie v obytnej zóne sú nasledujúce:

- ihriská pre loptové športy
- viacúčelové ihriská pre loptové športy
- ihriská a trasy pre in-line korčuliarov a cyklistov
- detské ihriská s vybavením
- kúpaliská, vodné plochy a vodné toky na kúpanie
- centrá voľného času
- centrá pre ostatné druhy športov (jazdecko, squash, bowling, badminton, tenis a pod.)

## **2. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

**Text kapitoly Prílohy č.1 sa mení nasledovne:**

Závazné časti riešenia sú premietnuté do textovej a grafickej časti nasledovne:

- **grafická časť** – výkres č. 10 Schéma záväzných častí (ZaD č. 01/2006) a náložka na výkrese č. 10 Schéma záväzných častí (ZaD č. 02/2008)
- **textová časť** – kapitola č. D.1. (ZaD č. 01/2006): Záväzná časť riešenia a kapitola č. D.1.(ZaD č. 02/2008): Záväzná časť riešenia

Zoznam verejnoprospešných zariadení a líniových stavieb:

- navrhované cestné komunikácie (vrátane rekonštrukcie existujúcich komunikácií) = záväzné (hlavné) trasy miestnych komunikácií a sietí technickej infraštruktúry (nové + existujúce)
- kompostovisko
- navrhované pešie a cyklistické komunikácie
- navrhované zariadenia a trasy elektrickej siete inžinierskych sietí.

Prehľadná tabuľka záväznej regulácie

Označ. regulač. bloku	Regulatívy priestorového usporiadania				Regulatívy funkčného využitia			Regulatívy plôch zelene	Regulatívy špecifické
	Max. intenzita využitia regulačného bloku	max. výška objektov v metroch	maximálna zastavanosť stav. pozemku	minimum nespevnených plôch stav. pozemku	druh zástavby	hlavná (záväzná) funkcia / doplnková funkcia	neprípustné funkcie	min. podiel plôch pre parky, šport, verejnú zeleň (% z celkovej výmery reg. bloku)	
B bývanie	85 %	9,5 m na hrebeni strechy 6,5 m na rímse strechy merané od najnižšieho bodu pôvodného príslušího terénu	20 %	50 55 %	SRD Samostatne stojace rodinné domy	bývanie v RD  doplnková funkcia parky, športoviská, oddychové zóny  občianska vybavenosť	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 s negatívnymi a rušivými vplyvmi  sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru	5 (platí len pre regulačné bloky B17 a B23) 15%	<ul style="list-style-type: none"> <li>- druh zástavby je stanovený samostatne stojacimi rodinnými domami</li> <li>- obmedzenie výmery stavebných pozemkov – min. 800 500-m<sup>2</sup> reg. bloku B (okrem pôvodných parciel)</li> <li>- obmedzenie výmery stavebných pozemkov – min. 1000 m<sup>2</sup> (50 %), min. 800 m<sup>2</sup> (50%) v regulačných blokoch B17 a B23</li> <li>- je stanovené zastrešenie objektov šikmou symetrickou strechou so sklonom 30°-45° a min. jedným hrebeňom</li> <li>- obmedzenie zastavanej plochy 1 objektu – max. 300 m<sup>2</sup></li> <li>- maximálna výška plotov 1,7 m</li> <li>- odporučané sú zelené ploty, resp. pozemky bez plotov</li> <li>- maximálna dĺžka objektu 25 m</li> <li>- podmienenie výstavby rodinných domov v reg. blokoch B4, B8, B9,</li> </ul>

									<p>B11, B17, B23 a B30 výstavbou novej komunikácie (resp.rekonštrukcia existujúcej komunikácie) v súlade s príslušnými STN a výstavbou všetkých IS (min. verejný vodovod, verejná kanalizácia, verejný plynovod a verejná elektrická sieť)</p> <p>- rovnaký sklon striech v rámci jednej lokality</p> <p>- obmedzenie spôsobu výstavby stavebných pozemkov – v regulačných blokoch B20, B21, B22, B26, 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</p>
OV očianska vybavenosť	85%	9,5 m na hrebenu strechy  6,5 m na rímse strechy	40%	30%	-	občianska vybavenosť	výroba - priemyselná a poľnohospodárska s negatívnymi a rušivými vplyvmi  sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru	-	- obmedzenie zastavanej plochy 1 objektu – max. 500 m <sup>2</sup>  - maximalna výška plotov 1,7 m
VS výroba a skladové hosp.	85%	9,5 m na hrebenu strechy  6,5 m na	50%	20%	-	výroba (nepoľnoh.) a sklady	bývanie živočíšna výroba	-	- obmedzenie zastavanej plochy 1 objektu – max. 500 m <sup>2</sup>



		rimse strechy							
Š šport	-	9,5 m na hrebenu strechy 6,5 m na rimse strechy	10%	30%	-	šport	bývanie výroba (všetkých druhov) sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti	-	- obmedzenie zastavanej plochy 1 objektu – max. 25 m <sup>2</sup>
RK rekreácia v krajine	85%	9,5 m 6,5 m na hrebenu strechy	10%	50 55%	-	rekreácia v krajine	priemyselná a živočíšna výroba bývanie	-	- obmedzenie zastavanej plochy 1 objektu – max. 25 m <sup>2</sup>
DP dopravné plochy	-	6,5 m	10%	10%	-	plochy dopravného vybavenia	všetky ostatné funkcie (okrem príslušného verejného technického vybavenia nevyhnutného pre obsluhu územia a súvisiacich prevádzok služieb)	-	- obmedzenie zastavanej plochy 1 objektu – max. 25 m <sup>2</sup>
OP orná pôda	-	0,0 m	0%	0%	-	orná pôda	všetky ostatné funkcie (okrem TTP, vrátane trávných neúžitkov a neobhospodarov anej)	-	

							poľnohospodárskej pôdy, lesov a NDV, vodných plôch a tokov, nevyhnutného prevádzkového vybavenia		
ZO záhradkár- ske a chatové osady	85%	0,0 m (pre ZO2, ZO3, ZO4, ZO8)  6,5 m (pre ostatné ZO)	0% (pre ZO2, ZO3, ZO4, ZO8)  20% (pre ostatné ZO)	0% (pre ZO2, ZO3, ZO4, ZO8)  60-65% (pre ostatné ZO)	-	záhradková osada	priemyselná a živočíšna výroba  bývanie  občianska vybavenosť	-	- obmedzenie zastavanej plochy 1 objektu – max. 25 35 m <sup>2</sup>
Z zeleň parková, líniová, brehové porasty	-	6,5 m	5%	80 90%	-	zeleň parková, líniová, brehové porasty	bývanie  výroba (všetkých druhov)  sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti  veľkokapacitné zariadenia maloobchodu	-	- obmedzenie zastavanej plochy 1 objektu – max. 25 35 m <sup>2</sup>
C špeciálna zeleň, cintoríny	-	6,5 m	10%	70%	-	cintorín	bývanie  výroba (všetkých druhov)  sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti  veľkokapacitné zariadenia	-	- obmedzenie zastavanej plochy 1 objektu – max. 25 m <sup>2</sup>

							<i>maloobchodu</i>		
<i>LP</i> <i>lesoparky</i>	■	<i>0,0 m</i>	<i>0%</i>	-	-	<i>lesoparky</i>	<i>bývanie</i> <i>výroba (všetkých druhov)</i> <i>sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti</i> <i>veľkokapacitné zariadenia maloobchodu</i>	-	-
<i>L</i> <i>lesy</i>	■	<i>0,0 m</i>	<i>0%</i>	-	-	<i>lesy</i>	<i>všetky ostatné funkcie (okrem NDV, trávnych porastov, vodných plôch a tokov, peších a cyklistických trás)</i>	-	-
<i>ŤN</i> <i>ťažba nerastných surovín</i>	■	<i>0,0 m</i>	<i>0%</i>	-	-	<i>ťažba nerastných surovín</i>	<i>všetky ostatné funkcie (okrem príslušného doprav. a tech. vybav.)</i>	-	-

