



Spolufinancované z prostriedkov EÚ. Číslo  
zmluvy 2004 – OPZI – 34/A – TT - 0080

# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE JANÍKY

## ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Čistopis



**obstarávateľ**  
Obec Janíky

**spracovateľ**  
  
PROJEKT

Ing. Mária Krumpolcová  
[www.azprojekt.sk](http://www.azprojekt.sk)

október 2008

# Obsah

|  |    |
|--|----|
| 1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.....   | 3  |
| 2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre vyžitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia ..... | 5  |
| 3. Zásady a regulatívy umiestnenia bývania .....   | 6  |
| 4. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia .....   | 7  |
| 5. Zásady a regulatívy umiestnenia výroby.....   | 7  |
| 6. Zásady a regulatívy umiestnenia rekreácie.....  | 8  |
| 7. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia.....   | 8  |
| 8. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia.....  | 8  |
| 9. Zásady a regulatívy zachovania kultúrno - historických hodnôt .....   | 9  |
| 10. Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability.....                    | 11 |
| 11. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.....   | 11 |
| 12. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území .....  | 13 |
| 13. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny ..... | 14 |
| 14. Časti obce, na ktoré je potrebné obstaráť a schváliť ÚPN-Z.....  | 15 |
| 15. Zoznam verejnoprospešných stavieb.....   | 15 |
| 16. Regulačné listy.....   | 15 |

# 1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

## 1.1 Úvod

Navrhnutý systém regulácie využitia územia stanovuje regulačné prvky pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky - bloky, ktoré predstavujú základné územno - priestorové a územnoplánovacie jednotky v území. Sú vymedzené na základe existujúceho stavu ako aj na základe navrhutej urbanistickej koncepcie územného plánu. Návrh regulatívov funkčného využitia územia stanoviť pre potreby organizovania všetkých činností v území pre zastavané územie, navrhované rozvojové územia, rekreačné územie a voľnú krajinu, prostredníctvom:

- zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia,
- určenia prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch (intenzita a spôsob využitia územia),
- zásad a regulatívov umiestnenia občianskeho, dopravného a technického vybavenia územia,
- zásad a regulatívov kultúrnohistorických hodnôt, ochrany prírody a krajiny, vytvárania a udržania ekologickej stability vrátane plôch zelene, starostlivosti o životné prostredie,
- vymedzenia zastavaného územia obce, ochranných pásiem a chránených území,
- plôch na verejnoprospešné stavby,
- zoznamu VPS,
- určenia, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť ÚPN - Z.

Regulácia funkčného využitia územia bloku stanovuje jeho funkčné využitie, prostredníctvom špecifikovania:

- prípustnej, prevládajúcej funkčnej náplne,
- doplnkovej funkčnej náplne,
- nevhodnej, neprípustnej funkčnej náplne.

## 1.2 Širšie vzťahy

- rešpektovať Územný plán veľkého územného celku Trnavský kraj a Nariadenia vlády SR č. 183/1998 Z. z., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu veľkého územného celku Trnavského kraja, v znení nariadenia č. 111/2003 Z. z.,
- rešpektovať Chránenú vodohospodársku oblasť Žitný ostrov, ktorá je vyhlásená nariadením vlády SSR č. 46/1978 Zb. o chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd na Žitnom ostrove v znení nariadenia vlády SSR č. 52/1981 Zb. a v znení zákona č. 184/2002 Z. z.,
- obec je členom Mikreoregiónu „Podunajsko - Dolnovážske regionálne združenie“.

## 1.3 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

- zhodnotiť v priestorovom usporiadaní a vo funkčnom využití územia obce polohový faktor obce
- obec leží v prímestskom pásme ťažiska osídlenia prvej úrovne bratislavsko - trnavského ťažiska,
- vzhľadom na nízky podiel zelených plôch mimo zastavaného územia obce zohľadniť potrebu filtračných plôch zelene pozdĺž komunikácií,
- zvýrazniť funkciu existujúcich vodných plôch a tokov ako výrazných determinantov utvárania hodnotného urbanistického prostredia,
- chrániť a zveľaďovať nehnuteľné stránky kultúrneho dedičstva a kultúrno - historického a spoločenského prostredia vrátane ich pôsobenia v obraze obce,
- rešpektovať riešenie vodného hospodárstva na úseku zásobovania vodou, odkanalizovania a čistenia vôd, ochrany vôd, úpravu a revitalizáciu tokov,
- rešpektovať chránenú vodohospodársku oblasť Žitný ostrov
- podporovať lokalizáciu nových zdrojov pracovných príležitostí do výrobného územia - v rámci existujúcich plôch výroby ako aj novo navrhovaných plôch rozvoja výroby - výrobnéj zóny v priestore južne od bývalého HD v k. ú. Dolné Janíky.

### 1.3.1 Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania

Rešpektovať v dotváraní vnútornej štruktúry obce:

- v zastavanom území obce zachovať charakter zástavby a charakter historického pôdorysu v centier obidvoch častí
- hodnoty a špecifiká – rímsko - katolícky kostol, vrátane jeho historicky založených väzieb v urbanistickej štruktúre obce,

- hodnoty stabilizovaného územia:
- v disponibilných lokalitách centra obce,
- vo významných komunikačných koridoroch vrátane vstupov do obce,
- rozvojové a zároveň kompozičné osi vnútornej štruktúry obce v smeroch:
- cesta č. II/510 Bratislava - Sládkovičovo,
- lokálne centrá:
  - priestor pri obecnom úrade resp. ihrisku - Dolné Janíky,
  - priestor pri kostole,
  - priestor pri materskej škole v časti Dolné Janíky,
  - priestor pri ihrisku - Horné Janíky.
  - prevládajúcu funkciu zelene v špecifických a pre organizáciu urbanistickej štruktúry obce charakteristických uzlových priestoroch:
    - pri základnej škole,
    - pri futbalovom ihrisku v obci Horné Janíky,
    - pri futbalovom ihrisku v obci Dolné Janíky,
    - pri starom cintoríne (k. ú. Dolné Janíky),
    - pri cintoríne (k. ú. Horné Janíky).

### **Rozvíjať bývanie:**

- zhodnotiť v súčasnosti zastavané územie pre dotvorenie a doplnenie zodpovedajúcich foriem bývania v polyfunkcii s občianskou vybavenosťou v rámci voľných prelúk, s dôrazom na zvýšenie kvality dotknutého obytného územia so zachovaním plôch zelene viažucej sa na bývanie,
- na plochách určených pre rozvoj bývania v lokalitách Záhumnie, pri ceste II/510 ,v priestore medzi Hornými a Dolnými Janíkmi, južne od zastavaného územia Dolných Janíkov a pri družstve v horných Janíkoch.

### **V rozvoji občianskej vybavenosti:**

- umiestňovanie zariadení dennej potreby v obci realizovať v primeranej pešej dostupnosti v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov,
- občiansku vybavenosť rozvíjať v rámci verejných priestorov lokálneho významu,
- zhodnotiť územné predpoklady v najatraktívnejších polohách centra obce pre lokalizáciu občianskej vybavenosti, pričom rozvíjať v existujúcich zariadeniach formou obnovy (resp. prestavby), alebo ako súčasť existujúcich objektov rodinných domov,
- usmerňovať rozvoj služieb v obytnom území tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu obytného prostredia,
- uvažovať so zariadením penziónu pre dôchodcov s kapacitou 25 - 30 osôb v zrekonštruovanej budove bývalej školy.

### **V rozvoji systémov výroby:**

- rešpektovať lokalizáciu existujúcich areálov poľnohospodárskej výroby, komunálnej výroby,
- rešpektovať lokalizáciu navrhovaného výrobného územia s orientáciou pre lokalizáciu malých a stredných výrobných podnikov a služieb,
- v rámci rozvojových plôch pre výrobné územie lokalizovať také výrobné odvetvia, ktoré nebudú mať negatívny dopad na citlivé prostredie Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov, ktorá slúži ako kolektor podzemných vôd,
- uplatniť zostaviteľné drobné výrobné zariadenia so zodpovedajúcimi hygienickými parametrami aj ako súčasť bývania, zmiešaných plôch - bývanie, vrátane plôch občianskej vybavenosti.

### **V rozvoji športu, rekreácie a zariadení voľného času:**

- rešpektovať a rozvíjať existujúce zariadenia športu a rekreácie na území obce,
- zapojiť obec do siete poznávacej turistiky resp. cyklotrás na Žitnom Ostrove.

### **V zhodnotení prírodného zázemia:**

- rešpektovať požiadavku minimalizácie urbanizačných zásahov do prírodného prostredia ako základné východisko pre trvalo udržateľný rozvoj obce,
- vytvoriť realizačné podmienky pre obnovu líniovej zelene vo voľnej krajine,
- rešpektovať a chrániť v pôdoryse obce:
- zachovať jestvujúce plochy zelene - zeleň cintorínov, zeleň pri kostole, zeleň pri OcÚ, zeleň pri zariadeniach občianskej vybavenosti,
- rešpektovať v spodrobňujúcich dokumentoch na zonálnej úrovni jestvujúcu zeleň a uplatniť jej rozvoj návrhom plôch zelene a stromoradií pozdĺž komunikácií.

### **V rozvoji dopravy:**

- sledovať v rozvoji dopravných systémov:
- optimalizáciu dopravných vzťahov a väzieb so skrátením časovej dostupnosti cieľov dopravy,
- humanizáciu dopravy v rámci centra obce a minimalizáciu negatívnych dopadov osobnej a nákladnej automobilovej dopravy najmä na obytné prostredie,
- riešiť dopravnoinžinierske závädy vychádzajúce z obmedzených možností rozširovania dopravného priestoru miestnych komunikácií pri zvyšujúcom náraste intenzity dopravy,
- navrhnúť hierarchizáciu a dobudovanie siete miestnych komunikácií vo väzbe na rozvojové územia,
- rozvíjať trasy pre nemotorické druhy dopravy - cyklistické trasy, v súčinnosti so susednými obcami s cieľom podpory cestovného ruchu v regióne.

### **V rozvoji technickej infraštruktúry:**

- v zmysle v ÚPN VÚC Trnavského kraja a jeho posledných Zmien a doplnkov rezervovať koridor pre plánované 2x400 kV vedenie ako nadradenú sústavu ZVN,
- vybudovať štruktúru systémov TI tak, aby pokrývala celé zastavané územie obce hlavne:
- vybudovať kanalizačnú sieť s napojením na ČOV Zlaté Klasy

## **1.3.2 Urbanistická kompozícia a obraz obce**

### **Rešpektovať v rozvoji urbanistickej štruktúry obce:**

- základné princípy urbanistickej koncepcie priestorového riešenia obce, ktorá tvorí zároveň základnú kosru urbanistickej kompozície obce,
- zachovať charakter zástavby a charakter historického pôdorysu v centre obce a pozdĺž hlavnej kompozičnej osi obce,
- priestory komunikácií ako hlavné kompozičné osi,
- špecifický výraz ucelenej, kompaktnej štruktúry zástavby jadra obce s jeho charakteristickou zástavbou priemernej podlažnosti 1 - 2 nadzemných podlaží,
- charakteristické plochy parkovej zelene,
- uzlové body urbanistickej kompozície v kríženíach založeného systému usporiadania obce,
- zvyšovanie spoločenskej atraktivity priestorov kompozičných osí a uzlov.

### **Rešpektovať hodnoty formujúce obraz obce:**

- historické dominanty obce - rímsko-katolícky kostol a kaštieľ,
- novodobé dominanty (spoločenské a technických stavby) dotvárajúce pozitívne panorámu obce,
- tok Malého Dunaja, ako limitujúceho faktora rozvoja obce,
- poľnohospodársku krajinu ako súčasť obrazu obce,
- doterajšie hodnoty a vytváranie nových, ktoré budú pre obec špecifické a charakteristické.

## **2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre vyžitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia**

Zásady funkčného usporiadania a využitia územia sú dané príslušnými typmi území a plôch a sú znázornené vo výkrese Komplexného návrhu funkčného využitia plôch.

Pre všetky urbanistické funkcie sú podrobne formulované základné definície plôch a území. Výklad legendy z hľadiska funkčného využitia plôch má význam regulačný, keďže určuje spektrum možností výhľadového využitia plôch, v určitom rámci podmienok. Charakteristika a popis jednotlivých položiek bude po schválení súčasťou záväznej časti územného plánu ako regulatívy funkčného usporiadania a využitia územia.

### **2.1 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre vyžitie jednotlivých plôch**

Pre jednotlivé položky legendy výkresu Komplexného návrhu funkčného využitia plôch sú spracované tabuľky so základnou charakteristikou konkrétnej funkčnej plochy alebo územia, ktoré sú spodrobnením návrhu funkčného využitia územia. Sú špecifikované v tzv. regulačnom liste „bloku“ pre jednotlivé funkčné územia, v nasledovnom členení:

- identifikačné číslo bloku,
- funkčné využitie,
- základná charakteristika,

- funkčná regulácia,
- prevládajúca, prípustná funkcia,
- doplnková,
- nevhodná, neprístupná.

## 2.2 Intenzita využitia funkčných plôch a určenie regulácie využitia jednotlivých plôch

### 2.2.1 Intenzita využitia funkčných plôch

Základnými charakteristikami využitia územia v územnom pláne obce sú:

- spôsob využitia územia t. j. funkčné využitie,
- intenzita (miera) využitia územia t. j. miera exploatacie územia zástavbou.

Intenzita využitia územia sa reguluje použitím relatívnych ukazovateľov. Ako regulatívy slúžia ukazovatele intenzity využitia územia. Bývajú stanovené ako maximálne prípustná hranica miery využitia územia.

Intenzita využitia územia je miera exploatacie územia zástavbou, vyjadrená množstvom zástavby na jednotku územia. Ukazovateľmi intenzity využitia územia sú relatívne ukazovatele: index podlažných plôch, index zastavaných plôch. Pre zabezpečenie zachovania potrebného rozsahu zelene v území sa používa koeficient zelene .

Ukazovatele intenzity využitia územia:

- index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer plôch zastavaných objektami vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia. Stanovuje sa v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, spôsobu funkčného využitia a druhu zástavby,
- koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi plochou zelene a celkovou výmerou vymedzeného územia. Stanovuje sa v závislosti na spôsobe funkčného využitia, polohe rozvojového územia v rámci obce a zohľadňuje aj vplyv kontaktného územia na potrebný rozsah zelených plôch. V regulácii KZ stanovuje požiadavku na záväzné minimum zelených plôch v území,
- podlažnosť - udáva maximálnu výšku zástavby pre jednotlivé funkčné územia.

### Definovanie vybraných pojmov súvisiacich s reguláciou

V rámci tvorby územného plánu obce je účelné rozdeliť územie obce na stabilizované a rozvojové.

**Stabilizované územie** je územie obce, v ktorom návrh územného plánu nepredpokladá zmenu funkčného využitia, ani zmenu spôsobu zástavby. V týchto územiach pôjde v zásade o nadstavby, dostavby a prístavby domov, využitie podkroví, úpravy a výstavbu v prielukách domov a pod. Stanovenie regulácie intenzity využitia stabilizovaných území z pohľadu celej obce na úrovni územného plánu nie je účelné. Ukazovatele intenzity využitia územia slúžia len na zdokumentovanie rozdielu (nárastu resp. zníženiu) hodnoty indexu podlažných plôch, indexu zastavaných plôch, resp. indexu zastúpenia zelene v území.

**Rozvojové územie** je územie obce, v ktorom územný plán navrhuje:

- novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách,
- zásadnú zmenu funkčného využitia,
- zmenu spôsobu zástavby väčšieho rozsahu, pri zachovaní funkčného využitia územia.

Ukazovatele intenzity využitia územia jednotlivých funkčných plôch sú vstupným podkladom pre zadanie podrobnejšieho stupňa územnoplánovacej dokumentácie, ako aj súčasťou kritérií pre jej posudzovanie. Až po overení podrobnejším riešením, ktoré zohľadní okrem urbanistickej funkcie, podlažnosti, polohy v obci aj dielče špecifika navrhovaných území je možné vo väzbe na zvolený typ zástavby považovať regulatívy intenzity využitia územia za záväzný prvok pre účely územného rozhodovania a povoľovanie stavieb.

## 3. Zásady a regulatívy umiestnenia bývania

Pre potreby návrhu územného plánu boli formulované v dvoch polohách - pre stabilizované územia a pre rozvojové územia.

V **stabilizovaných** územiach :

- umiestňovať zástavbu zodpovedajúcu štruktúrou, mierkou a hustotou zastavania okolitému prostrediu tak, aby sa zvyšoval štandard jestvujúcich území,
- pre novú zástavbu rešpektovať existujúcu stavebnú čiaru, novonavrhané objekty neumiestňovať do hĺbky pozemku

V **rozvojových** územiach:

- štruktúru, mierku i hustotu zástavby diferencovať podľa polohy, a to :
- v dotyku s jestvujúcim zastavaným územím,
- v pohľadovo významných bodoch a línii panorámy obce,
- v ťažiskových rozvojových lokalitách s uplatnením aktuálnych trendov bývania.

V rozvojovom území je potrebné dosiahnuť rozmanitosť a individualitu každého navrhovaného obytného územia, vytvárať štruktúrou zástavby urbanisticky kvalitné priestory obytného prostredia; verejné priestory spoločenského kontaktu - obytné ulice, parkové a rekreačné plochy.

V rámci súčasných prístupov a tendencií v trvaloudržateľnej bytovej výstavbe uplatňovať zásady starostlivosti o životné prostredie (energetická náročnosť objektov, spotreba a úspora vody, technológie výstavby a pod.) v riešení novej zástavby - napr.:

- zohľadňovať orientáciu pozemkov k svetovým stranám a charakteristický prevládajúci smer vetrov,
- aplikovať typy zástavby s využitím solárnej energie s klesaním výšky zástavby smerom na juh a pod.
- v novej zástavbe dodržať navrhovanú stavebnú čiaru, novonavrhované objekty neumiestňovať do hĺbky pozemku

Návrh vychádza z regulatívov intenzity využitia územia pre:

- izolované rodinné domy - priemerné výmery pozemkov - 600 m<sup>2</sup>/ izolovaný RD.

V rámci nových obytných území sa počíta tiež s umiestnením **vostaviteľných zariadení** občianskej vybavenosti dennej potreby.

## 4. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia

- umiestňovanie zariadení dennej potreby v obci realizovať v primeranej pešej dostupnosti v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov,
- lokalizáciou občianskej vybavenosti posilňovať centrotvorné funkcie obce,
- občiansku vybavenosť rozvíjať v rámci verejných priestorov lokálneho významu,
- v novonavrhovanej časti malopodlažnej rodinnej zástavby ako samostatné objekty na plochách určených pre rozvoj občianskeho vybavenia s prislúchajúcimi odstavňými plochami,
- v centrálnom priestore v existujúcich zariadeniach formou obnovy (resp. prestavby), alebo ako súčasť existujúcich objektov rodinných domov,
- usmerňovať rozvoj služieb v obytnom území tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu obytného prostredia,
- zhodnotiť územné predpoklady v najatraktívnejších polohách centra obce pre lokalizáciu občianskej vybavenosti, pričom rozvíjať v existujúcich zariadeniach formou obnovy (resp. prestavby), alebo ako súčasť existujúcich objektov rodinných domov,
- dokompletizovanie siete základnej občianskej vybavenosti na základe potreby trhu ako aj stavu kapacít jednotlivých druhov občianskej vybavenosti.

## 5. Zásady a regulatívy umiestnenia výroby

- podporovať rozvoj malých a stredných podnikov zameraných najmä doplnkové výroby, na rozvoj služieb pre obyvateľstvo,
- zachovať poľnohospodársku výrobu v lokalitách vo väzbe na zachovávanú poľnohospodársku pôdu,
- z hľadiska požiadaviek na zvyšovanie kvality životného prostredia trvať na požiadavkách ekologickej nezávadnosti výrobnéj základne a jej rozvoja, vzhľadom na rozsah obmedzení pre niektoré činnosti v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov.

### 1. Výrobné územie

V územiach s urbanistickou funkciou výroby je možné umiestňovať stavby, zariadenia, areály a plochy:

- malé a stredné výrobné zariadenia,
- distribučné centrá,
- sklady a skladové plochy slúžiace výrobe, sklady pre výrobné podniky.

### 2. Zmiešané územie

**Do polyfunkčných plôch - výroba, obchod, služby** je možné umiestňovať:

- malé a stredné výrobné zariadenia, výrobné služby, malé skladové zariadenia, ktoré svojím charakterom nemôžu byť lokalizované v obytnom území - nespĺňajú požiadavky na hygienu a kvalitu obytného prostredia.

**Do polyfunkčných plôch- bývanie, občianska vybavenosť** je možné umiestňovať:

- výrobné zariadenia a služby, ktoré svojím charakterom zodpovedajú požiadavkám na hygienu a vysokú kvalitu prostredia ťažiskových priestorov.

### 3. Obytné územie

Do obytného územia je možné umiestňovať:

- malé výrobné zariadenia a služby, ktoré zodpovedajú požiadavkám na sprísnené kvalitatívne hygienické pomery a kvalitu obytného prostredia.

#### 4. Poľnohospodárska výroba

V lokalitách zachovaných pre rozvoj poľnohospodárskej výroby je možné umiestňovať:

- výrobné, prevádzkové a skladové zariadenia rastlinnej výroby,
- výrobné, prevádzkové a skladové zariadenia živočíšnej výroby;
- nevyhnutné technické zariadenia,
- prevádzkové a hygienické zariadenia pre zamestnancov,
- predajne produktov.

## 6. Zásady a regulatívy umiestnenia rekreácie

Pri rozvoji rekreácie a športu vychádzať z charakteru obce ako aj požiadaviek vyplývajúcich z meniacej sa skladby bývajúcего obyvateľstva. Potreba sa sústreďuje na dve základné sféry, ktorých rekreačná náplň je závislá na rozsahu voľného času a rytme jeho využívania:

- rekreácia každodenná - činnosť v rámci niekoľkých hodín voľna po skončení denného zamestnania alebo školskej výučby,
- rekreácia krátkodobá (víkendová) - je náplňou dní pracovného voľna koncom týždňa a sviatkov.

V kontexte vyššie uvedeného v prostredí obce je vhodné:

- rešpektovať a rozvíjať existujúce zariadenia športu a rekreácie na území obce,
- drobné zariadenia odдыхu, vo vzťahu na existujúce podmienky - jazierko, prípadne služieb verejného stravovania,
- pešie, cyklistické a kynologické trasy (pozdĺž Malého Dunaja),
- podporovať rozvoj vidieckej turistiky a agroturistiky.

Pri rozvoji občianskej vybavenosti v rekreačných územiach s ohľadom na charakter rekreácie je potrebné dosiahnuť vyšší štandard v zariadeniach športových a telovýchovných, stravovacích, ubytovacích a vybraných služieb a zároveň dosiahnuť prevádzkovú efektívnosť týchto zariadení ich využitím i mimo sezóny.

## 7. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

Zásady a regulatívy umiestňovania verejného dopravného vybavenia územia obce možno špecifikovať:

- sledovať v rozvoji dopravných systémov:
  - optimalizáciu dopravných vzťahov a väzieb so skrátením časovej dostupnosti cieľov dopravy,
  - humanizáciu dopravy v rámci centra obce a minimalizáciu negatívnych dopadov osobnej a nákladnej automobilovej dopravy najmä na obytné prostredie,
  - riešiť dopravnoinžinierske závary vychádzajúce z obmedzených možností rozširovania dopravného priestoru miestnych komunikácií pri zvyšujúcom náraste intenzity dopravy,
  - navrhnuť hierarchizáciu a dobudovanie siete miestnych komunikácií vo väzbe na rozvojové územia,
  - rozvíjať trasy pre nemotorické druhy dopravy - cyklistické trasy, v súčinnosti so susednými obcami s cieľom podpory cestovného ruchu v regióne.
- posúdiť možnosti zriadenia peších a cyklistických chodníkov pozdĺž existujúcich komunikácií (v úsekoch kde chýbajú),
- statickú dopravu v navrhovaných obytných zónach riešiť v rámci pozemkov rodinných domov.

## 8. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

Pri riadení využívania a usporiadania územia obce bude potrebné dodržať tieto zásady:

- rešpektovať koridory existujúcich vedení technickej infraštruktúry, ich areály a zariadenia, ochranné a bezpečnostné pásma, pásma hygienickej ochrany;
- elektroenergetické zariadenia - elektrické vedenia VVN, rozvodné siete VN a NN, prevádzkové areály a pod.),



- plynárenské zariadenia (vedenia a rozvodné siete VTL, STL a NTL sústavy, odovzdávacie regulačné stanice VTL/STL, regulačné stanice, prevádzkové areály a pod.),
- telekomunikačné zariadenia (telekomunikačné siete diaľkové a miestne, kábelovody, optotrasy, televízne kábelové rozvody, telefónne ústredne, zariadenia a systémy rádiokomunikácií, prevádzkové areály).

## Vodné hospodárstvo

Územný plán obce uvažuje v rámci rozvoja obce s nasledovným riešením:

- riešiť výstavbu kanalizácie v rozsahu celej obce s napojením na ČOV Zlaté Klasy,
- uvažovať s vybudovaním a rozšírením zásobovacích a rozvážacích potrubí v nových rozvojových lokalitách s napojením na existujúcu sieť,
- v nových lokalitách viesť vodovodné potrubia v spoločných koridoroch pre inžinierske siete v zelených pásoch mimo telesa komunikácie, pre lepšiu prevádzku vodovodu je treba zaokružovať vodovodné potrubia v čo najväčšej možnej miere,
- rešpektovať a chrániť tok Malého Dunaja ako aj kanálu Malinovo - Blahová, ako aj ich ochranné pásmo a brehové porasty.

## Zásobovanie elektrickou energiou

V zmysle záväznej časti ÚPN VÚC Trnavského kraja pre oblasť energetika bod 10.1.8

- rekonštruovať 400 kV vedenia Krížovany nad Dudváhom–Podunajské Biskupice na 2x 400 kV

Územný plán obce uvažuje v rámci rozvoja obce nasledovným riešením:

- Lokalita 1** Existujúca TS 0725-302 bude rekonštruovaná a prezbrojená z pôvodného výkonu 250 kVA na výkon 400kVA.
- Lokality 2, 3** Napojenie bude riešené rozšírením existujúcej NN siete z lokalít výstavby I.etapy - lokality č. 1 a lokality č. 4. Zároveň bude z navrhovanej TS č.1 vybudovanej v rámci I. etapy vyvedený nový samostatný káblový vývod, ktorý posilní výkonové požiadavky v lokalite č. 3
- Lokality 4, 5** Existujúca TS 0725-201 bude rekonštruovaná a prezbrojená z pôvodného výkonu 250 kVA na výkon 400kVA.
- Lokality 6 a 8** Existujúca TS 0725-202 bude rekonštruovaná a prezbrojená z pôvodného výkonu 160 kVA na výkon 250kVA.
- Lokality 7, 9** Existujúca TS 0725-202, zrekonštruovaná a prezbrojená v I. etape na výkon 250kVA bude prezbojená na 400kVA. Lokalita č. 7 bude riešené rozšírením existujúcej NN siete vybudovanej v rámci lokality 6. Lokalita č. 9 bude riešená samostatným posilňovacím vývodom z rekonštruovanej TS 0725-202 a zokruhováním s existujúcou NN sieťou. Lokalita č. 9 bude prepojená aj na existujúcu TS 0725-201.
- Lokality 10,11,12,19** Pre potreby napojenia bude vybudovaná nová samostatná transformačná stanica TS 1 s transformátorom 250kVA. Transformačná stanica bude napojená VN káblovým vedením, rozšírením kabelizácie existujúceho vzdušného vedenia, kolidujúceho s výstavbou lokality 4.
- Lokality 13,14** Existujúca TS 0725-301 bude rekonštruovaná a prezbrojená z pôvodného výkonu 250kVA na výkon 630kVA. Následne z nej budú vyvedené nové vývody do lokality č. 13 a 14. Vývody budú zokruhované s existujúcou NN sieťou
- Lokality 15, 16** V I. etape výstavby vybudovaná kiosková transformačná stanica TS 1 s transformátorom 250kVA bude prezbrojená na 630kVA. Z transformačnej stanice budú samostatnými vývodmi napojené odbory lokality 15 a 16. Vývody budú zokruhované s existujúcou NN sieťou.

## Zásobovanie plynom

- plynfikovanie nových lokalít uskutočňovať predĺžením, alebo vysadením nových odbočiek v časovej väzbe na postupnosť výstavby,
- nové STL plynovody realizovať z materiálu PE stredne ťažkej rady.

# 9. Zásady a regulatívy zachovania kultúrno - historických hodnôt

## 9.1 Ochrana pamiatok v rozsahu zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu)

vyhlásené historické objekty zapísané do ÚZPF

- súbor plastík v areáli cintorína pri rímsko-katolíckom kostole v Horných Janíkoch:

- plastika sv. Michala archanjela, dielo sochára Alojza Rigeleho z roku 1921, pieskovec - evidovaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR pod č. 93/1. Socha svätca osadená na vysokom štvohrannom podstavci, s rímsovou hlavicou. Postava archanjela odetá v dobovom rúchu, so štítom na ľavom boku, s kópiou v pravej ruke prebodávajúcou diabla;
- plastika sv. Vendelína, dielo sochára Alojza Rigeleho z roku 1921, pieskovec - evidovaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR pod č. 93/2. Dielo tvorí pandant sochy sv. Michala archanjela. Staticky koncipovaná plastika sv. Vendelína so zopätými rukami a dlhým splývavým plášťom, osadená na kamennom profilovanom podstavci.
- **archeologická lokalita evidovaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR pod č. 2063/1-2.**
  - **mohyla**, za cintorínom v miestnej časti Dolné Janíky. Archeologická lokalita mohyly z mladohalštatského obdobia;
  - **mohyla**, pri ceste spájajúcej miestne časti Horné a Dolné Janíky. Archeologická lokalita mohyly z mladohalštatského obdobia.
- **archeologická lokalita - zemná pevnosť Csillagvár, evidovaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR pod č. 2065/1.** Pri Malom Dunaji, v miestnej časti Dolné Janíky. Archeologická lokalita pozostatkov zemnej pevnosti.

**v katastrálnom území obce rešpektovať a chrániť kultúrne pamiatky nezapísané v ÚZKF SR ako aj ich historicky založené väzby v urbanistickej štruktúre obce:**

#### **Miestna časť Horné Janíky:**

- **Rímsko-katolícky kostol**, situovaný na vyvýšenine s prstencovým valom. Kostol postavený v roku 1914 v duchu dobového historického romantizmu. Objekt kostola tvorí jednoloďový priestor s polygonálnym uzáverom presbytéria, ktoré je zaklenuté plytkou kopulou Hlavná loď zaklenutá pruskou klenbou. Priečelie kostola členené náročnou bosážou a horizontálnou rustikou, s predstavenou vežou zastrešenou ihlancovitou strechou s polygonálnym pôdorysom.
- **hlavný kríž na miestnom cintoríne.** Vysoký drevený kríž s plechovým polychromovaným korpusom ukrižovaného Krista. Ramená kríža sú prepojené plechovou strieškou.
- **dobové náhrobné kamene a ojedinelo zachované kovové kríže v areáli cintorína**, z konca 19. a zo začiatku 20. storočia, a to - kamenný neogotický náhrobok Alberta Farkasa (novšia časť poškodená, z 2. polovice 19. storočia), ďalej 2 doskové náhrobníky ukončené krížom, detský kríž s motívom anjelika a ďalšie;
- **prícestná kaplnka**, vedľa požiarnej zbrojnice, so súpisným číslom 164. Malá murovaná stavba s polychromovanou sochou sv. Terézie vo vnútornom priestore objektu. Otvorené priečelie so segmentovým zakončením uzavreté mrežou;
- **budova školy**, z roku 1928, súpisné č. 165. Jednopodlažná budova s valbovou strechou, hlavné priečelie s päťosovým členením, s bočným rizalitom, ktorý je ukončený trojuholníkovým štítom. Budova je ohradená pôvodným kovovým oplotením.

#### **Miestna časť Dolné Janíky:**

- **zvonica**, murovaný objekt so štvorcovým pôdorysom, s cibulovitou strechou a kovovým krížom v zakončení. Na hlavnom priečelí, nad vstupom datovanie vzniku objektu (1912). Vo výklenku sakrálneho objektu umiestnená polychromovaná plastika Lurdskej Panny Márie;
- **prícestný kríž**, z roku 1929, pri budove materskej školy. Kamenný žulový sakrálny objekt na stupňovitom podstavci, v ozdobnej kovovej ohrade. Kríž s kovovým liatinovým korpusom Krista;
- **budova školy**, postavená v roku 1929, súpisné č. 78, t. č. budova materskej školy. Jednopodlažná bloková stavba pokrytá valbovými strechami;
- **budova miestnej zbrojnice a knižnice**, neďaleko budovy miestnej materskej školy. Jednopodlažná budova so sedlovou strechou;
- **prícestný kríž**, na rázcestí. Liatinový, neogotický kríž na kamennom podstavci;
- **hlavný kríž na miestnom cintoríne.** Vysoký drevený kríž s plechovou strieškou a kovovým korpusom Krista.
- **Dobové náhrobníky a ojedinelo zachované liatinové kríže v areáli miestneho cintorína**, z konca 19. a zo začiatku 20. storočia, a to: veľký kamenný kríž pri hrobe rodiny Keszolcze, s liatinovým korpusom Krista; pod krížom kamenná socha Panny Márie zo začiatku 20. storočia, atď.

#### **Miestna časť Búštelek:**

- **hlavný kríž miestneho cintorína** - vysoký drevený kríž s plechovou strieškou a kovovým korpusom Krista. Nad hlavou Krista zvitok s nápisom (INRI);
- **dobové náhrobníky v areáli miestneho cintorína**, napríklad doskové náhrobníky ukončené krížom zo začiatku 20. storočia.

#### **archeologické lokality**

- zachovať a chrániť plochy súvisiace s možnosťou výskytu archeologických lokalít pričom „Investor/stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová

výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk, ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok.“

## **9.2 Zásady a regulatívy zachovania kultúrno - historických hodnôt**

- v zastavanom území Horných aj Dolných Janíkov obce zachovať charakter zástavby a charakter historického pôdorysu v centrách obidvoch obcí,
- v prípade objektov z pôvodnej zástavby obce vo vyhovujúcom stave zachovať, prípadne rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu,
- k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie,
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť merítko pôvodnej historickej štruktúry zástavby a dochované diaľkové pohľady na dominantu obce - rímsko - katolícky kostol,
- Vzhľadom na skutočnosť, že sa v k.ú. obce nachádzajú významné archeologické náleziská - mohyly z obdobia Halštattu, sídliskové nálezy z rannohistorického obdobia, zabezpečiť prezentáciu uvedených pamiatok (v súlade s podmienkami stanovenými KPÚ Trnava).

## **9.3 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov**

V rámci katastrálnych území obce Janíky sa nenachádzajú ložiská nerastných surovín a ani nie sú evidované prieskumné územia, ložiskové územia a dobývacie priestory.

# **10. Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability**

---

## **10.1 Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny**

V ochrane prírody a tvorby krajiny:

- rešpektovať nadregionálny biokoridor malý Dunaj a regionálne biocentrum Šúrsky ostrov,
- rešpektovať navrhované Územie európskeho významu SKUEV0541 Malý Dunaj
- rešpektovať biotopu európskeho významu vyskytujúce sa v riešenom území,
- rešpektovať navrhnuté prvky miestneho územného systému ekologickej stability (miestne biocentrá a miestne biokoridory),
- rešpektovať existujúcu zeleň a v rámci navrhovaných línií zelene realizovať výsadbu zelene,
- podporovať budovanie novonavrhovaných krajinotvorných komponentov, v maximálnej miere ochraňovať existujúce krajinotvorné prvky v území.

## **10.2 Zásady a regulatívy vytvárania a udržiavania ekologickej stability**

Pre udržanie ekologickej stability je potrebné :

- rešpektovať existujúce prvky nadregionálneho a regionálneho systému ekologickej stability
- rešpektovať navrhované prvky miestneho územného systému ekologickej stability,
- vytvárať v územnoplánovacom procese predpoklady na realizáciu prvkov systému ekologickej stability,
- odvodzovať úroveň ekologickej stability zastavaného územia z požiadavky celoplošnej ekologickej stability (je treba chrániť existujúce plošné a líniové prvky zelene, zvláštnu pozornosť treba venovať ochrane najvýznamnejších plôch zelene - tzv. intaktná zeleň, minimalizovať zábery zelene a zabezpečiť vypracovanie dokumentu starostlivosti o dreviny resp. pasport zelene),
- navrhnúť zmenu kategórie všetkých hospodárskych lesov v území,
- zmapovať všetku porasty drevín rastúcich mimo les a navrhnúť účinné opatrenia na ich ochranu,
- obmedziť používanie chemických prostriedkov pri rastlinnej výrobe v blízkosti obydlií, verejných studní, biotopov európskeho významu ako i prvkov ÚSES a navrhovaných území NATURA 2000,
- dodržiavať a uplatňovať metodicky odporúčané štandardy plôch zelene podľa metodického príručky MŽP SR z r. 2002 - Štandardy minimálnej vybavenosti obcí.

# **11. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie**

---

## **11.1 V oblasti ochrany kvality vôd**

- zabezpečiť trvalú územnú ochranu Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov,
- zabezpečiť vybudovanie kanalizácie vrátane napojenia na ČOV Zlaté Klasy,
- zabezpečiť dobudovanie vodovodu v nových rozvojových plochách,
- zabezpečiť likvidáciu lokálnych skládok odpadu.

## **11.2 V oblasti ochrany poľnohospodárskej pôdy**

- rešpektovať osobitne chránenú poľnohospodársku pôdu (ďalej PP) a zohľadňovať opatrenia vyplývajúce z osobitnej sústavy obhospodarovania PP v zmysle platných legislatívnych predpisov o ochrane PP,
- zabezpečiť protieróznú ochranu pôdneho fondu vegetáciou v rámci riešenia projektov pozemkových úprav: pre ochranu pôdy pred vodnou eróziou uplatňovať vhodnú agrotechniku; vhodné usporiadanie parciel, vhodné oševné postupy a striedanie plodín, doplnenie línii vegetácie pozdĺž poľných ciest.

### **11.2.1 V oblasti odpadového hospodárstva**

- pokračovať v separovanom zbere využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu,
- zabezpečiť separovaný zber potenciálne využiteľných zložiek so zvyšovaním podielu kompostovaných biologických odpadov, s rozšírením separovaného zberu problémových látok z komunálneho odpadu s cieľom jeho kvalitatívnej zmeny,
- zabezpečiť následné využitie alebo nezávadné zneškodnenie problémových látok.

### **11.2.2 V oblasti zlepšenia životného prostredia**

- realizovať pozdĺž poľných ciest a komunikácií línie stromoradií, so zabezpečením ich krajinnotvornej funkcie,
- previesť dôslednú analýzu kvality podzemných vôd a odstrániť následky jej kontaminácie,
- zabezpečiť účinnú ochranu vodných zdrojov pred ďalšou degradáciou,
- previesť dôslednú revíziu vplyvu priemyselných a poľnohospodárskych prevádzok na čistotu podzemnej vody,
- regulovať poľnohospodársku chemizáciu v súlade s ochranou vodných zdrojov,
- zabezpečiť pravidelný odvoz tuhého komunálneho odpadu a zamedziť zakladaniu neorganizovaných skládok odpadu,
- využívať druhotné suroviny, zaviesť separovaný zber odpadu,
- zabrániť znehodnocovaniu podzemných vôd priesakom z nevodotesných žúmp, zabezpečiť dobudovanie verejnej kanalizácie s napojením na ČOV,
- zabezpečiť čistenie všetkých komunálnych, priemyselných a poľnohospodárskych vôd vytekajúcich do vodných tokov a kanálov,
- znížiť znečistenie povrchových tokov, minimalizovať vypúšťanie odpadových vôd do nevhodných recipientov,
- v jednotlivých priemyselných a poľnohospodárskych prevádzkach dodržiavať potrebnú technologickú disciplínu, aby neprichádzalo k havarijnému znečisťovaniu vodných tokov,
- kontrolovať kvalitu vôd používaných na hromadné zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou,
- udržiavať hygienickú a izolačnú zeľň v okolí obce.

### 11.3 Vymedzenie zastavaného územia

Navrhované územie na zástavbu mimo súčasnej hranice skutočne zastavaného územia sú vymedzené nasledovne:

Tab. 1 Rozšírenie hraníc zastavaného územia k. ú. **Horné Janíky**

| P. č.         | Názov lokality                 | Rozloha [ha] |
|---------------|--------------------------------|--------------|
| 2             | Horné Janíky - Záhumnie        | 1,75         |
| 3             | Horné Janíky – Záhumnie II     | 0,77         |
| 11            | Horné Janíky                   | 0,61         |
| 12            | Horné Janíky Jaročné           | 2,40         |
| 15            | Priestor medzi H. a D. Janíkmi | 1,14         |
| 16            | Priestor medzi H. a D. Janíkmi | 1,19         |
| 19            | Horné Janíky                   | 0,79         |
| <b>Spolu:</b> |                                | <b>8,65</b>  |

Tab. 2 Rozšírenie hraníc zastavaného územia k. ú. **Dolné Janíky**

| P. č.         | Názov lokality | Rozloha [ha] |
|---------------|----------------|--------------|
| 8             | Dolné Janíky   | 0,95         |
| <b>Spolu:</b> |                | <b>0,95</b>  |

## 12. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

### Osobitne chránené územia prírody a krajiny

V rámci katastrálneho územia obce nie sú vymedzené chránené územia prírody v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Taktiež sa v území nenachádzajú žiadne územia siete NATURA 2000 - Chránené vtáčie územia a Územia európskeho významu. V súčasnosti sa pripravuje návrh na vyhlásenie územia SKUEV0611 Malý Dunaj z dôvodu výskytu viacerých druhov rýb európskeho významu a niekoľko typov biotopov: \*91E0 Vrbovo – topoľové lužné lesy, 91F0 Dubovo – brestovo – jaseňové nížinné lesy a 3270 Rieky s bahňitými až piesočnatými brehmi s vegetáciou zväzu Chenopodion rubri p. p. V celom území platí 1. stupeň ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z. z. V rámci vyššej hierarchickej úrovne územných systémov ekologickej stability sa v území nachádza nadregionálny biokoridor malý Dunaj a regionálne biocentrum Šúrsky ostrov.

### Ochranné pásma zariadení technického vybavenia

#### Ochranné pásma dopravných zariadení

V katastrálnom území je potrebné rešpektovať ochranné pásma komunikácií:

- cesty II. - hých tried vo vzdialenosti 25 m od osi vozovky cestnej komunikácie na oboch stranách.

#### Ochranné pásma elektroenergetických zariadení

Katastrálnym územím sú trasované vedenia električkej sústavy s ochrannými pásmami, ktoré sú vymedzené v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike § 36 Ochranné pásma:

- 400 kV 25 m na obe strany od krajného vodiča,
- 110 kV vzdušné vedenie: 15 m na obe strany od krajného vodiča,
- 22 kV vzdušné vedenie: 10 m na obe strany od krajného vodiča,
- TS VN/NN vymedzené vonkajšou stenou transformačnej stanice.

#### Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií

V zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach je potrebné rešpektovať:

- do 500 DN 1,5 m.

#### Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení

V zmysle zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike § 56 Ochranné pásma a § 57 Bezpečnostné pásma je potrebné rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení:

- do 200 DN 4 m ochranné pásma
- do 350 DN 20 m bezpečnostné pásma

#### **Ochranné pásma telekomunikačných zariadení**

- rešpektovať trasy telekomunikačných vedení v správe Slovak Telecom, a.s.

#### **Ochranné pásma vodných tokov a vodných zdrojov**

- rešpektovať 10 m ochranné pásmo od brehovej čiary toku Malý Dunaj, pri pravostrannej ochrannej hrádzi Malého Dunaja rešpektovať 10 m ochranné pásmo od vzdušnej a návodnej pätý. V inundačnom území, resp. medzihrádzovom priestore Malého Dunaja neuvažovať s umiestnením výstavby.
- rešpektovať 5 m ochranné pásmo od brehovej čiary kanála Malinovo - Blahová,
- rešpektovať Chránenú vodohospodársku oblasť (CHVO) Horného Žitného ostrova, ktorá tvorí významnú prírodnú akumuláciu podzemných a povrchových vôd - vyhlásená nariadením vlády SSR č. 46/1978 Zb. o chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd na Žitnom ostrove.

#### **Pásma hygienickej ochrany poľnohospodárskych areálov**

V riešenom území sa nachádza jeden hospodársky dvor využívaný pre živočíšnu výrobu. Ide o bývalý areál PD, na ktorom sa chová cca 1600 ks ošípaných. Ochranné pásmo hospodárskeho dvora je definované na 320 m od vonkajšieho oplotenia areálu.

#### **Ochranné hydromelioračných zariadení**

Na základe podkladov od Hydromeliorácií š.p. Bratislava, sa v jednotlivých k. ú obce Janíky nachádzajú nasledovné hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácií š.p.:

- **k. ú. Dolné Janíky** - „Závlaha pozemkov Horný Žitný ostrov I.“ (evid. č. 5202 132), okruh ČS Čakany, ktorá bola daná do užívania v r. 1966 s celkovou výmerou 6 910 ha,
- **k. ú. Horné Janíky** - „Závlaha pozemkov Horný Žitný ostrov I.“ (evid. č. 5202 132), okruh ČS Čakany, „Závlaha pozemkov Tomášov“ (evid. č. 5201 345), ktorá bola daná do užívania v r. 1984 s celkovou výmerou 839 ha, „Závlaha pozemkov Čierna Voda I.“ (evid. č. 5203 103), okruh ČS 3 Hrubý Šúr, ktorá bola daná do užívania v r. 1967 s celkovou výmerou 7 221 ha - v severnej časti k. ú.
- **k. ú. Búštelek** - „Závlaha pozemkov Horný Žitný ostrov I.“ (evid. č. 5202 132), okruh ČS Čakany, „Závlaha pozemkov Tomášov“ (evid. č. 5201 345).

#### **Pásma hygienickej ochrany poľnohospodárskych areálov**

V riešenom území sa nachádza jeden hospodársky dvor využívaný pre živočíšnu výrobu. Podľa aktuálnych údajov o stave hospodárskych zvierat bolo stanovené ochranné pásmo 250 m.

#### **Chránené územia ložísk nerastov**

V katastrálnom území sa nenachádza žiadne ložisko nerastov.

#### **Ochranné pásmo cintorínov**

V zmysle zákona č. 470/2005 Z. z. o pohrebníctve je potrebné:

- rešpektovať ochranné pásmo cintorína v rozsahu 50 m.

#### **Územný systém ekologickej stability**

- rešpektovať nadregionálny biokoridor NRBk Malý Dunaj,
- rešpektovať regionálne biocentrum RBc Šúrsky ostrov,
- rešpektovať miestne biocentrá I – VI,
- rešpektovať miestne biokoridory,
- rešpektovať línie zelene s návrhom na ozelenenie a rekonštrukciu zelene.

## **13. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny**

---

#### **Dopravná infraštruktúra**

- komunikácie v rámci novonavrhovaných rozvojových lokalít,

#### **Technická infraštruktúra**

- kanalizačné potrubia vrátane ČS,
- vodovodné potrubia pre navrhované lokality,
- plynovodné potrubia pre navrhované lokality.

#### **Ochrana prírody**

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne veľkoplošné a maloplošné chránené územia v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. V území sa nachádza nadregionálny biokoridor NRBK Malý Dunaj a regionálne biocentrum Šúrsky ostrov.

## 14. Časti obce, na ktoré je potrebné obstarat' a schváliť ÚPN-Z

---

Územný plán obce uvažuje s rozvojom území pre funkciu bývania, podnikateľských aktivít, ktoré je potrebné preveriť na zonálnej úrovni:

ÚPN - Z

- Regulačná zóna NA1, NB1

Urbanistická štúdia

- Regulačná zóna NA2, NB2 – NB9
- Regulačná zóna NR1 – NR2

## 15. Zoznam verejnoprospešných stavieb

---

Podľa zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku §108 odseku (2) písmena f) a l) sú do zoznamu stavieb vo verejnom záujme zaradené nasledovné stavby:

Z hľadiska širších vzťahov do ÚPN obce sú premietnuté verejnoprospešné stavby:

1. V zmysle záväznej časti ÚPN VÚC Trnavského kraja:

**v oblasti technického vybavenia**

2.4 oblasť odvádzania a čistenia odpadových vôd

2.4.8 vybudovanie kanalizácie a čistiarne odpadových vôd v obciach: Janíky

**v oblasti energetiky**

- 04 - rekonštruovať 400 kV vedenia Križovany nad Dudváhom–Podunajské Biskupice na 2x 400 kV
- 

2. V zmysle návrhu ÚPN obce:

**Doprava**

- 01 Komunikácie  
Rekonštrukcia cesty spájajúcej Horné a Dolné Janíky

**Technická infraštruktúra**

- 05 VN 22 kV vedenie podzemné
- 06 Trafostanica
- 07 Trafostanica rekonštrukcia
- 08 STL plynovod
- 09 Vodovodná sieť
- 10 Kanalizačná sieť v rozvojových lokalitách

**Občianska vybavenosť**

- 11 Sociálne služby

## 16. Regulačné listy

---

Regulácia územia vo svojom obsahu nadväzuje na riešenie koncepcie rozvoja obce Janíky. Do regulatívov sú premietnuté základné princípy navrhovaného riešenia hmotovo - priestorovej a funkčnej organizácie riešeného územia, vrátane obnovy existujúcej urbanistickej štruktúry, ako aj zásady jeho dopravnej a technickej obsluhy.

## 16.1 Vymedzenie regulačných blokov

V rámci riešenia územného plánu sú z hľadiska prevládajúceho funkčného využitia špecifikované územia, s určením prípustného, obmedzujúceho a neprípustného funkčného využívania. Regulácie sú stanovené pre priestorovo homogénne jednotky – bloky.

Na základe analyticko-syntetického hodnotenia a návrhu zásad rozvoja územia boli pre návrh regulácie riešeného územia vymedzené diferencované bloky podľa

typológie urbanisticko-architektonickej štruktúry,

funkčného využitia územia.

Priestorovo homogénne jednotky – bloky sú definované na základe nasledovných kritérií:

- územia sú využívané jednoznačne ako monofunkčné (obytné, výrobné, rekreačné...),
- novonavrhované územia (obytné, výrobné, zmiešané, rekreačné...),
- hranicu blokov v rámci zastavaného územia obce tvorí prevažne komunikačný systém oddeľujúci územia s rôznym charakterom využitia,
- hranicu blokov v rámci zastavaného územia obce tvorí prevažne rovnaký charakter využitia,
- hranicu blokov mimo zastavaného územia obce vo voľnej krajine tvoria prevažne prirodzené ohraničenia, lesov, poľnohospodársky využívanej krajiny, chránené územia.....

Priestorovo homogénne jednotky – bloky sú špecifikované rovnako pre zastavané územie t. j. územia, ktoré sú urbanizované a ich funkčné využitie je jednoznačné - ÚPN obce ich považuje za stabilizované. Územia, ktoré sú predmetom zmeny využitia ako aj územia, ktorých funkčné využitie je novokoncipované.

Regulatívy funkčného využitia územia stanovujú organizovanie všetkých činností v území prostredníctvom:

- koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia,
- systému regulácie,
- regulácie funkčného využitia územia,
- regulácie spôsobu využitia územia,
- regulácie intenzity využitia územia,

V rámci funkčného využívania územia sa špecifikuje:

- prípustné funkčné využitie,
- neprípustné funkčné využitie,
- doplnkové funkčné využitie.

### Označenie regulačných blokov je nasledovné:

#### Urbanizované územia - STAV

|    |   |
|----|---|
| A  | Vidiecke jadrové územie                       |
| B  | Obytné územie so zástavbou s rodinnými domami |
| O  | Územie výroby, skladovania a distribúcie      |
| Rš | Územie športovo - rekreačnej vybavenosti      |
| U  | Územie poľnohospodárskej výroby               |
| Zc | Územie cintorínov                             |
| Zz | Plochy záhrad                                 |

#### Urbanizované územia - NÁVRH

|     |   |
|-----|---|
| NA  | Vidiecke jadrové územie                       |
| NB  | Obytné územie so zástavbou s rodinnými domami |
| ND  | Obytné územie so zástavbou s bytovými domami  |
| AG  | Archeologické lokality                        |
| NO  | Územie výroby, skladovania a distribúcie      |
| NR  | Územie športovo - rekreačnej vybavenosti      |
| NZp | Územie parkovo upravenej zelene               |

#### Krajinná štruktúra - STAV

|   |                                    |
|---|------------------------------------|
| P | Poľnohospodársky využívaná krajina |
| V | Vodné plochy a toky                |

#### Krajinná štruktúra - NÁVRH

|   |                |
|---|----------------|
| I | Prvky M - ÚSES |
|---|----------------|



## Urbanizované územie - STAV

|           |   |
|-----------|---|
| <b>A</b>  | Vidiecke jadrové územie                       |
| <b>B</b>  | Obytné územie so zástavbou s rodinnými domami |
| <b>O</b>  | Územie výroby, skladovania a distribúcie      |
| <b>R</b>  | Územie športovo - rekreačnej vybavenosti      |
| <b>U</b>  | Územie poľnohospodárskej výroby               |
| <b>Zc</b> | Územie cintorínov                             |
| <b>Zz</b> | Plochy záhrad                                 |

# REGULAČNÝ LIST BLOKU

A

|   |  |   |   |
|---|--|---|---|
| I. Identifikačné číslo bloku                                | A1 – A2  |   |   |
| II. Funkčné využitie  | Vidiecke jadrové územie  |   |   |
| III. Základná charakteristika                               | <p>Predstavuje zmiešané územie s prevažne vidieckou štruktúrou, s plochami určenými na bývanie v rodinných domoch doplnené o plochy na občiansku vybavenosť, na budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie. Tieto funkcie vytvárajú centrum obce, v ktorom sa koncentrujú jednotlivé funkcie a slúžia prevažne pre lokalizáciu a rozvoj komerčnej obchodno - obslužnej a administratívno - správnej vybavenosti vidieckeho charakteru.</p>   |   |   |
| IV. Funkčná regulácia                                       | <p><b>Pripustná funkcia - Prevládajúca funkcia</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno - zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),</li> <li>obchodno - obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,</li> <li>vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,</li> <li>základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská)</li> <li>základná vybavenosť vzdelávania a kultúry situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch.</li> </ul> | <p><b>Doplňková funkcia</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),</li> <li>verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň),</li> <li>zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v obytných domoch,</li> <li>zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.),</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.).</li> </ul> | <p><b>Nepripustná funkcia</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>obchodno - obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia, zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,</li> <li>zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>služby s dopadom na životné prostredie,</li> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>skladovanie a distribúcia.</li> </ul> |
| V. Regulácia intenzity využitia pozemku                     | <p><b>maximálny index zastavanej plochy</b></p> <p>0,40</p>  | <p><b>minimálny index zelene</b></p> <p>0,50</p>  | <p><b>Podlažnosť</b></p> <p>3 vrátane podkrovia</p>   |
| VI. Regulácia urbanistickej štruktúry                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>sústredená zástavba izolovaných objektov</li> </ul>   |   |   |
| VII. Regulácia intervenčných zásahov                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby v rámci prelúk</li> </ul>   |   |   |
| VIII. Regulácia zelene v území                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné, v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy</li> <li>zabezpečiť pravidelnú údržbu a starostlivosť o zeleň</li> </ul>   |   |   |
| IX. Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov | <ul style="list-style-type: none"> <li>výkres verejnoprospešných stavieb</li> </ul>  |   |   |
| X. Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia        | <ul style="list-style-type: none"> <li>neprípustná reparcelácia pozemkov (scefovanie pozemkov je prípustné)</li> </ul>   |   |   |
| XI. Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD              | <ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>   |   |   |

# REGULAČNÝ LIST BLOKU

**B**

| I.  | Identifikačné číslo bloku   | <b>B1 – B5</b>  |  |  |                        |                     |   |   |  |
|---|---|---|--|--|------------------------|---------------------|---|---|--|
| II.   | Funkčné využitie  | <b>Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami</b>  |  |  |                        |                     |   |   |  |
| III.  | Základná charakteristika  | Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad na životné prostredie, doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.   |  |  |                        |                     |   |   |  |
| IV.   | Funkčná regulácia   | <table border="1"> <thead> <tr> <th>Pripustná funkcia - Prevládajúca funkcia</th> <th>Doplňková funkcia</th> <th>Nepripustná funkcia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaci bývanie,</li> <li>základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie,</li> <li>administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie.</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),</li> <li>verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň),</li> <li>zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v obytných domoch,</li> <li>zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.),</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, verejnú pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.).</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,</li> <li>zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>služby negatívne ovplyvňujúce bývanie,</li> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>skladovanie a distribúcia.</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table> |  | Pripustná funkcia - Prevládajúca funkcia | Doplňková funkcia      | Nepripustná funkcia | <ul style="list-style-type: none"> <li>bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaci bývanie,</li> <li>základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie,</li> <li>administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),</li> <li>verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň),</li> <li>zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v obytných domoch,</li> <li>zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.),</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, verejnú pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,</li> <li>zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>služby negatívne ovplyvňujúce bývanie,</li> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>skladovanie a distribúcia.</li> </ul> |
| Pripustná funkcia - Prevládajúca funkcia  | Doplňková funkcia   | Nepripustná funkcia   |  |  |                        |                     |   |   |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaci bývanie,</li> <li>základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie,</li> <li>administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),</li> <li>verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň),</li> <li>zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v obytných domoch,</li> <li>zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.),</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, verejnú pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,</li> <li>zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>služby negatívne ovplyvňujúce bývanie,</li> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>skladovanie a distribúcia.</li> </ul>  |  |  |                        |                     |   |   |  |
| V.  | Regulácia intenzity využitia pozemku  | <table border="1"> <thead> <tr> <th>maximálny index zastavanej plochy</th> <th>minimálny index zelene</th> <th>podlažnosť</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0,25</td> <td>0,65</td> <td>2 vrátane podkrovia</td> </tr> </tbody> </table>   |  | maximálny index zastavanej plochy        | minimálny index zelene | podlažnosť          | 0,25  | 0,65  | 2 vrátane podkrovia  |
| maximálny index zastavanej plochy   | minimálny index zelene  | podlažnosť  |  |  |                        |                     |   |   |  |
| 0,25  | 0,65  | 2 vrátane podkrovia   |  |  |                        |                     |   |   |  |
| VI.   | Regulácia urbanistickej štruktúry   | <ul style="list-style-type: none"> <li>sústredená zástavba izolovaných objektov</li> </ul>  |  |  |                        |                     |   |   |  |
| VII.  | Regulácia intervenčných zásahov   | <ul style="list-style-type: none"> <li>realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby v rámci prelúk</li> </ul>  |  |  |                        |                     |   |   |  |
| VIII.   | Regulácia zelene v území  | <ul style="list-style-type: none"> <li>uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy,</li> <li>zabezpečiť pravidelnú údržbu a starostlivosť o zeleň</li> </ul>  |  |  |                        |                     |   |   |  |
| IX.   | Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov   | <ul style="list-style-type: none"> <li>výkres verejnoprospešných stavieb</li> </ul>   |  |  |                        |                     |   |   |  |
| X.  | Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia   | <ul style="list-style-type: none"> <li>neprípustná reparcelácia pozemkov (sceľovanie pozemkov je prípustné)</li> <li>rešpektovať existujúcu stavebnú čiaru, novonavrhané objekty neumiestňovať do hĺbky pozemku</li> </ul>  |  |  |                        |                     |   |   |  |
| XI.   | Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD  | <ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>  |  |  |                        |                     |   |   |  |

# REGULAČNÝ LIST BLOKU

**B**

| I.  | Identifikačné číslo bloku  | <b>B7</b>  |  |  |                        |                     |   |  |  |
|---|--|--|--|--|------------------------|---------------------|---|--|--|
| II.   | Funkčné využitie   | <b>Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami</b>   |  |  |                        |                     |   |  |  |
| III.  | Základná charakteristika   | Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad na životné prostredie, doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.  |  |  |                        |                     |   |  |  |
| IV.   | Funkčná regulácia  | <table border="1"> <thead> <tr> <th>Pripustná funkcia - Prevládajúca funkcia</th> <th>Doplňková funkcia</th> <th>Nepripustná funkcia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaci bývanie,</li> <li>základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie,</li> <li>administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie.</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>bývanie v bytových domoch do 4. NP s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím</li> <li>rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),</li> <li>verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň),</li> <li>zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v obytných domoch,</li> <li>zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.),</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.).</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,</li> <li>zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>služby negatívne ovplyvňujúce bývanie,</li> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>skladovanie a distribúcia.</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table> |  | Pripustná funkcia - Prevládajúca funkcia | Doplňková funkcia      | Nepripustná funkcia | <ul style="list-style-type: none"> <li>bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaci bývanie,</li> <li>základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie,</li> <li>administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>bývanie v bytových domoch do 4. NP s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím</li> <li>rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),</li> <li>verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň),</li> <li>zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v obytných domoch,</li> <li>zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.),</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,</li> <li>zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>služby negatívne ovplyvňujúce bývanie,</li> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>skladovanie a distribúcia.</li> </ul> |
| Pripustná funkcia - Prevládajúca funkcia  | Doplňková funkcia  | Nepripustná funkcia  |  |  |                        |                     |   |  |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaci bývanie,</li> <li>základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie,</li> <li>administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>bývanie v bytových domoch do 4. NP s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím</li> <li>rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),</li> <li>verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň),</li> <li>zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v obytných domoch,</li> <li>zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.),</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,</li> <li>zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>služby negatívne ovplyvňujúce bývanie,</li> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>skladovanie a distribúcia.</li> </ul>   |  |  |                        |                     |   |  |  |
| V.  | Regulácia intenzity využitia pozemku   | <table border="1"> <thead> <tr> <th>maximálny index zastavanej plochy</th> <th>minimálny index zelene</th> <th>podlažnosť</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0,25</td> <td>0,65</td> <td>2 vrátane podkrovia pre RD, 3 vrátane podkrovia pre BD</td> </tr> </tbody> </table>   |  | maximálny index zastavanej plochy        | minimálny index zelene | podlažnosť          | 0,25  | 0,65   | 2 vrátane podkrovia pre RD, 3 vrátane podkrovia pre BD   |
| maximálny index zastavanej plochy   | minimálny index zelene   | podlažnosť   |  |  |                        |                     |   |  |  |
| 0,25  | 0,65   | 2 vrátane podkrovia pre RD, 3 vrátane podkrovia pre BD   |  |  |                        |                     |   |  |  |
| VI.   | Regulácia urbanistickej štruktúry  | <ul style="list-style-type: none"> <li>sústredená zástavba izolovaných objektov</li> </ul>   |  |  |                        |                     |   |  |  |
| VII.  | Regulácia intervenčných zásahov  | <ul style="list-style-type: none"> <li>realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby v rámci prelúk</li> </ul>   |  |  |                        |                     |   |  |  |
| VIII.   | Regulácia zelene v území   | <ul style="list-style-type: none"> <li>uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy,</li> <li>zabezpečiť pravidelnú údržbu a starostlivosť o zeleň</li> </ul>   |  |  |                        |                     |   |  |  |
| IX.   | Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov  | <ul style="list-style-type: none"> <li>výkres verejnoprospešných stavieb</li> </ul>  |  |  |                        |                     |   |  |  |
| X.  | Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia  | <ul style="list-style-type: none"> <li>neprípustná reparcelácia pozemkov (sčefovanie pozemkov je prípustné)</li> <li>rešpektovať existujúcu stavebnú čiaru, novonavrhané objekty neumiestňovať do hĺbky pozemku</li> </ul>   |  |  |                        |                     |   |  |  |
| XI.   | Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD   | <ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>   |  |  |                        |                     |   |  |  |

# REGULAČNÝ LIST BLOKU

**B**

| I.  | Identifikačné číslo bloku   | <b>B6, B8 – B9</b>  |  |  |                        |                     |   |   |  |
|---|---|---|--|--|------------------------|---------------------|---|---|--|
| II.   | Funkčné využitie  | <b>Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami</b>  |  |  |                        |                     |   |   |  |
| III.  | Základná charakteristika  | Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad na životné prostredie, doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.   |  |  |                        |                     |   |   |  |
| IV.   | Funkčná regulácia   | <table border="1"> <thead> <tr> <th>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</th> <th>Doplnková funkcia</th> <th>Nepripustná funkcia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaci bývanie,</li> <li>základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie,</li> <li>administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie.</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),</li> <li>verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň),</li> <li>zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v obytných domoch,</li> <li>zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.),</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.).</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,</li> <li>zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>služby negatívne ovplyvňujúce bývanie,</li> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>skladovanie a distribúcia.</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table> |  | Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia | Doplnková funkcia      | Nepripustná funkcia | <ul style="list-style-type: none"> <li>bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaci bývanie,</li> <li>základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie,</li> <li>administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),</li> <li>verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň),</li> <li>zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v obytných domoch,</li> <li>zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.),</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,</li> <li>zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>služby negatívne ovplyvňujúce bývanie,</li> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>skladovanie a distribúcia.</li> </ul> |
| Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia  | Doplnková funkcia   | Nepripustná funkcia   |  |  |                        |                     |   |   |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaci bývanie,</li> <li>základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie,</li> <li>administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),</li> <li>verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň),</li> <li>zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v obytných domoch,</li> <li>zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.),</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,</li> <li>zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>služby negatívne ovplyvňujúce bývanie,</li> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>skladovanie a distribúcia.</li> </ul>  |  |  |                        |                     |   |   |  |
| V.  | Regulácia intenzity využitia pozemku  | <table border="1"> <thead> <tr> <th>maximálny index zastavanej plochy</th> <th>minimálny index zelene</th> <th>podlažnosť</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0,25</td> <td>0,65</td> <td>2 vrátane podkrovia</td> </tr> </tbody> </table>   |  | maximálny index zastavanej plochy        | minimálny index zelene | podlažnosť          | 0,25  | 0,65  | 2 vrátane podkrovia  |
| maximálny index zastavanej plochy   | minimálny index zelene  | podlažnosť  |  |  |                        |                     |   |   |  |
| 0,25  | 0,65  | 2 vrátane podkrovia   |  |  |                        |                     |   |   |  |
| VI.   | Regulácia urbanistickej štruktúry   | <ul style="list-style-type: none"> <li>sústredená zástavba izolovaných objektov</li> </ul>  |  |  |                        |                     |   |   |  |
| VII.  | Regulácia intervenčných zásahov   | <ul style="list-style-type: none"> <li>realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby v rámci prelúk</li> </ul>  |  |  |                        |                     |   |   |  |
| VIII.   | Regulácia zelene v území  | <ul style="list-style-type: none"> <li>uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy,</li> <li>zabezpečiť pravidelnú údržbu a starostlivosť o zeleň</li> </ul>  |  |  |                        |                     |   |   |  |
| IX.   | Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov   | <ul style="list-style-type: none"> <li>výkres verejnoprospešných stavieb</li> </ul>   |  |  |                        |                     |   |   |  |
| X.  | Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia   | <ul style="list-style-type: none"> <li>neprípustná reparcelácia pozemkov (sceľovanie pozemkov je prípustné)</li> <li>rešpektovať existujúcu stavebnú čiaru, novonavrhované objekty neumiestňovať do hĺbky pozemku</li> </ul>  |  |  |                        |                     |   |   |  |
| XI.   | Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD  | <ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>  |  |  |                        |                     |   |   |  |

# REGULAČNÝ LIST BLOKU

O

| I.   | Identifikačné číslo bloku  | O   |  |  |                        |                     |  |  |  |
|--|--|---|--|--|------------------------|---------------------|--|--|--|
| II.  | Funkčné využitie   | <b>Územie výroby, skladovania a distribúcie</b>   |  |  |                        |                     |  |  |  |
| III.   | Základná charakteristika   | Predstavujú územia pre rozvoj výroby miestneho (resp. regionálneho) významu a sú určené pre situovanie stavieb a zariadení s potenciálnym rušivým účinkom na obytné prostredie.   |  |  |                        |                     |  |  |  |
| IV.  | Funkčná regulácia  | <table border="1"> <thead> <tr> <th>Pripustná funkcia - Prevládajúca funkcia</th> <th>Doplnková funkcia</th> <th>Nepripustná funkcia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>výrobno-produkčné zariadenia areálového charakteru,</li> <li>skladovanie a distribúcia,</li> <li>vybavenosť verejného stravovania,</li> <li>vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.),</li> <li>prevádzky výrobné - obslužných podnikateľských aktivít,</li> <li>málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,</li> <li>opravárenské a servisné prevádzky,</li> <li>prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva.</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>prevádzky údržby obecných infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch,</li> <li>plochy ochranné a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),</li> <li>prijazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>bývanie,</li> <li>rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),</li> <li>verejná vybavenosť,</li> <li>poľnohospodárska výroba.</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table> |  | Pripustná funkcia - Prevládajúca funkcia | Doplnková funkcia      | Nepripustná funkcia | <ul style="list-style-type: none"> <li>výrobno-produkčné zariadenia areálového charakteru,</li> <li>skladovanie a distribúcia,</li> <li>vybavenosť verejného stravovania,</li> <li>vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.),</li> <li>prevádzky výrobné - obslužných podnikateľských aktivít,</li> <li>málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,</li> <li>opravárenské a servisné prevádzky,</li> <li>prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>prevádzky údržby obecných infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch,</li> <li>plochy ochranné a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),</li> <li>prijazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>bývanie,</li> <li>rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),</li> <li>verejná vybavenosť,</li> <li>poľnohospodárska výroba.</li> </ul> |
| Pripustná funkcia - Prevládajúca funkcia   | Doplnková funkcia  | Nepripustná funkcia   |  |  |                        |                     |  |  |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>výrobno-produkčné zariadenia areálového charakteru,</li> <li>skladovanie a distribúcia,</li> <li>vybavenosť verejného stravovania,</li> <li>vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.),</li> <li>prevádzky výrobné - obslužných podnikateľských aktivít,</li> <li>málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,</li> <li>opravárenské a servisné prevádzky,</li> <li>prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>prevádzky údržby obecných infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch,</li> <li>plochy ochranné a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),</li> <li>prijazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>bývanie,</li> <li>rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),</li> <li>verejná vybavenosť,</li> <li>poľnohospodárska výroba.</li> </ul>  |  |  |                        |                     |  |  |  |
| V.   | Regulácia intenzity využitia pozemku   | <table border="1"> <thead> <tr> <th>maximálny index zastavanej plochy</th> <th>minimálny index zelene</th> <th>podlažnosť</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0,35</td> <td>0,55</td> <td>2 vrátane podkrovia</td> </tr> </tbody> </table>   |  | maximálny index zastavanej plochy        | minimálny index zelene | podlažnosť          | 0,35   | 0,55   | 2 vrátane podkrovia  |
| maximálny index zastavanej plochy  | minimálny index zelene   | podlažnosť  |  |  |                        |                     |  |  |  |
| 0,35   | 0,55   | 2 vrátane podkrovia   |  |  |                        |                     |  |  |  |
| VI.  | Regulácia urbanistickej štruktúry  | <ul style="list-style-type: none"> <li>zástavba izolovaných objektov</li> </ul>   |  |  |                        |                     |  |  |  |
| VII.   | Regulácia intervenčných zásahov  | <ul style="list-style-type: none"> <li>realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, prestavby</li> </ul>  |  |  |                        |                     |  |  |  |
| VIII.  | Regulácia zelene v území   | <ul style="list-style-type: none"> <li>uplatňovať geograficky pôvodné druhy vzrastlej zelene, ktorá bude plniť najmä hygienickú a izolačnú funkciu</li> <li>zabezpečiť pravidelnú starostlivosť o dreviny</li> </ul>  |  |  |                        |                     |  |  |  |
| IX.  | Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov  | <ul style="list-style-type: none"> <li>výkres verejnoprospešných stavieb</li> </ul>   |  |  |                        |                     |  |  |  |
| X.   | Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia  | <ul style="list-style-type: none"> <li>pripustná reparcelácia pozemkov resp. sceľovanie pozemkov</li> </ul>   |  |  |                        |                     |  |  |  |
| XI.  | Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD   | <ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>  |  |  |                        |                     |  |  |  |

# REGULAČNÝ LIST BLOKU

R

| I.  | Identifikačné číslo bloku   | Rš  |  |  |                        |                     |   |   |  |
|---|---|---|--|--|------------------------|---------------------|---|---|--|
| II.   | Funkčné využitie  | Územia športovo – rekreačnej vybavenosti  |  |  |                        |                     |   |   |  |
| III.  | Základná charakteristika  | Predstavujú územia pre rozvoj areálov a zariadení rekreačnej a zotavovaco-oddychovej vybavenosti miestneho až nadmiestneho významu.   |  |  |                        |                     |   |   |  |
| IV.   | Funkčná regulácia   | <table border="1"> <thead> <tr> <th>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</th> <th>Doplnková funkcia</th> <th>Nepripustná funkcia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>zariadenia areálového charakteru, ktoré sú tvorené prevažne otvorenými športoviskami, ihriskami, a ďalšími zariadeniami rekreácie, zotavenia a oddychu,</li> <li>strelnica</li> <li>voľne prístupné oddychovo – rekreačné plochy zelene</li> <li>obchodno - obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.).</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.).</li> <li>verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),</li> <li>zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.),</li> <li>prechodné bývanie ako súčasť zariadení občianskej vybavenosti.</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>skladovanie a distribúcia,</li> <li>služby s negatívnym dopadom na životné prostredie,</li> <li>bývanie v rodinných a bytových domoch.</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table> |  | Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia | Doplnková funkcia      | Nepripustná funkcia | <ul style="list-style-type: none"> <li>zariadenia areálového charakteru, ktoré sú tvorené prevažne otvorenými športoviskami, ihriskami, a ďalšími zariadeniami rekreácie, zotavenia a oddychu,</li> <li>strelnica</li> <li>voľne prístupné oddychovo – rekreačné plochy zelene</li> <li>obchodno - obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.).</li> <li>verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),</li> <li>zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.),</li> <li>prechodné bývanie ako súčasť zariadení občianskej vybavenosti.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>skladovanie a distribúcia,</li> <li>služby s negatívnym dopadom na životné prostredie,</li> <li>bývanie v rodinných a bytových domoch.</li> </ul> |
| Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia  | Doplnková funkcia   | Nepripustná funkcia   |  |  |                        |                     |   |   |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>zariadenia areálového charakteru, ktoré sú tvorené prevažne otvorenými športoviskami, ihriskami, a ďalšími zariadeniami rekreácie, zotavenia a oddychu,</li> <li>strelnica</li> <li>voľne prístupné oddychovo – rekreačné plochy zelene</li> <li>obchodno - obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.).</li> <li>verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),</li> <li>zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.),</li> <li>prechodné bývanie ako súčasť zariadení občianskej vybavenosti.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>skladovanie a distribúcia,</li> <li>služby s negatívnym dopadom na životné prostredie,</li> <li>bývanie v rodinných a bytových domoch.</li> </ul>  |  |  |                        |                     |   |   |  |
| V.  | Regulácia intenzity využitia pozemku  | <table border="1"> <thead> <tr> <th>maximálny index zastavanej plochy</th> <th>minimálny index zelene</th> <th>podlažnosť</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0,1</td> <td>0,8</td> <td>2 vrátane podkrovia</td> </tr> </tbody> </table>   |  | maximálny index zastavanej plochy        | minimálny index zelene | podlažnosť          | 0,1   | 0,8   | 2 vrátane podkrovia  |
| maximálny index zastavanej plochy   | minimálny index zelene  | podlažnosť  |  |  |                        |                     |   |   |  |
| 0,1   | 0,8   | 2 vrátane podkrovia   |  |  |                        |                     |   |   |  |
| VI.   | Regulácia urbanistickej štruktúry   | •   |  |  |                        |                     |   |   |  |
| VII.  | Regulácia intervenčných zásahov   | • dostavba, prestavba, prístavba  |  |  |                        |                     |   |   |  |
| VIII.   | Regulácia zelene v území  | <ul style="list-style-type: none"> <li>uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné dreviny a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy drevín</li> <li>vylúčiť alergénne a jedovaté druhy</li> <li>zabezpečiť pravidelnú starostlivosť o dreviny</li> </ul>   |  |  |                        |                     |   |   |  |
| IX.   | Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov   | • výkres verejnoprospešných stavieb   |  |  |                        |                     |   |   |  |
| X.  | Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia   | •   |  |  |                        |                     |   |   |  |
| XI.   | Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD  | •   |  |  |                        |                     |   |   |  |

# REGULAČNÝ LIST BLOKU

U

| I. Identifikačné číslo bloku  | U   |  |  |  |                        |                     |   |   |  |
|---|---|--|--|--|------------------------|---------------------|---|---|--|
| II. Funkčné využitie  | Územie poľnohospodárskej výroby   |  |  |  |                        |                     |   |   |  |
| III. Základná charakteristika   | Predstavujú územia pre rozvoj poľnohospodárskej výroby, ktoré sú určené pre situovanie stavieb a zariadení zameraných na poľnohospodársku výrobu.   |  |  |  |                        |                     |   |   |  |
| IV. Funkčná regulácia   | <table border="1"> <thead> <tr> <th>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</th> <th>Doplnková funkcia</th> <th>Nepripustná funkcia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>poľnohospodárske výrobné-produkčné zariadenia areálového charakteru, t. j. zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby,</li> <li>skladovanie a distribúcia.</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>doplnkovú obchodnú vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.),</li> <li>vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia a pod.),</li> <li>prevádzky výrobné-obslužných podnikateľských aktivít,</li> <li>malo kapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,</li> <li>opravárenské a servisné prevádzky pre poľnohospodársku výrobu,</li> <li>prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva,</li> <li>prevádzky údržby mestských infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch,</li> <li>plochy ochranné a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),</li> <li>príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>bývanie,</li> <li>rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),</li> <li>verejná vybavenosť,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt.</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table> |  |  | Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia | Doplnková funkcia      | Nepripustná funkcia | <ul style="list-style-type: none"> <li>poľnohospodárske výrobné-produkčné zariadenia areálového charakteru, t. j. zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby,</li> <li>skladovanie a distribúcia.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>doplnkovú obchodnú vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.),</li> <li>vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia a pod.),</li> <li>prevádzky výrobné-obslužných podnikateľských aktivít,</li> <li>malo kapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,</li> <li>opravárenské a servisné prevádzky pre poľnohospodársku výrobu,</li> <li>prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva,</li> <li>prevádzky údržby mestských infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch,</li> <li>plochy ochranné a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),</li> <li>príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>bývanie,</li> <li>rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),</li> <li>verejná vybavenosť,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt.</li> </ul> |
| Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia  | Doplnková funkcia   | Nepripustná funkcia  |  |  |                        |                     |   |   |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>poľnohospodárske výrobné-produkčné zariadenia areálového charakteru, t. j. zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby,</li> <li>skladovanie a distribúcia.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>doplnkovú obchodnú vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.),</li> <li>vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia a pod.),</li> <li>prevádzky výrobné-obslužných podnikateľských aktivít,</li> <li>malo kapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,</li> <li>opravárenské a servisné prevádzky pre poľnohospodársku výrobu,</li> <li>prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva,</li> <li>prevádzky údržby mestských infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch,</li> <li>plochy ochranné a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),</li> <li>príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>bývanie,</li> <li>rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),</li> <li>verejná vybavenosť,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt.</li> </ul> |  |  |                        |                     |   |   |  |
| V. Regulácia intenzity využitia pozemku   | <table border="1"> <thead> <tr> <th>maximálny index zastavanej plochy</th> <th>minimálny index zelene</th> <th>podlažnosť</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0,3</td> <td>0,55</td> <td>3 vrátane podkrovia</td> </tr> </tbody> </table>  |  |  | maximálny index zastavanej plochy        | minimálny index zelene | podlažnosť          | 0,3   | 0,55  | 3 vrátane podkrovia  |
| maximálny index zastavanej plochy   | minimálny index zelene  | podlažnosť   |  |  |                        |                     |   |   |  |
| 0,3   | 0,55  | 3 vrátane podkrovia  |  |  |                        |                     |   |   |  |
| VI. Regulácia urbanistickej štruktúry   | <ul style="list-style-type: none"> <li>zástavba izolovaných objektov</li> </ul>   |  |  |  |                        |                     |   |   |  |
| VII. Regulácia intervenčných zásahov  | <ul style="list-style-type: none"> <li>dostavba, prístavba, nadstavba</li> </ul>  |  |  |  |                        |                     |   |   |  |
| VIII. Regulácia zelene v území  | <ul style="list-style-type: none"> <li>uplatňovať geograficky pôvodné druhy vzrastlej zelene, ktorá bude plniť najmä hygienickú a izolačnú funkciu</li> <li>zabezpečiť starostlivosť o dreviny</li> </ul>   |  |  |  |                        |                     |   |   |  |
| IX. Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov   | <ul style="list-style-type: none"> <li>výkres verejnoprospešných stavieb</li> </ul>   |  |  |  |                        |                     |   |   |  |
| X. Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia  | <ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>  |  |  |  |                        |                     |   |   |  |
| XI. Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD  | <ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>  |  |  |  |                        |                     |   |   |  |



# REGULAČNÝ LIST BLOKU

Z

|       |  |   |   |
|-------|--|---|---|
| I.    | Identifikačné číslo bloku  | <b>Zc</b>   |   |
| II.   | Funkčné využitie   | <b>Územie cintorína</b>   |   |
| III.  | Základná charakteristika   | Predstavujú špecifické zariadenia verejnej vybavenosti s verejne prístupnými ucelenými plochami zelene s vysokými, strednými a nízkymi poschodiami zelene.  |   |
| IV.   | Funkčná regulácia  |   |   |
|       | <b>Pripustná funkcia - Prevládajúca funkcia</b>  | <b>Doplnková funkcia</b>  | <b>Nepripustná funkcia</b>  |
|       | <ul style="list-style-type: none"> <li>cintorín,</li> <li>urnový háj,</li> <li>plochy menších parkovo upravených plôch,</li> <li>ostatná verejná zeleň,</li> <li>špecifické zariadenia verejnej vybavenosti (obradné miestnosti, krematóriá, domy smútku, kostoly a modlitebne a pod.).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.),</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>bývanie,</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť,</li> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>skladovanie a distribúcia.</li> </ul> |
| V.    | <b>Regulácia intenzity využitia pozemku</b>  |   |   |
|       | <b>maximálny index zastavanej plochy</b>   | <b>minimálny index zelene</b>   | <b>podlažnosť</b>   |
| VI.   | Regulácia urbanistickej štruktúry  | <ul style="list-style-type: none"> <li>izolované objekty</li> </ul>   |   |
| VII.  | Regulácia intervenčných zásahov  | <ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>  |   |
| VIII. | Regulácia zelene v území   | <ul style="list-style-type: none"> <li>používať geograficky pôvodné dreviny a osvedčené introdukované okrasné dreviny v parkovej úprave</li> <li>zabezpečiť pravidelnú starostlivosť o dreviny</li> </ul>   |   |
| IX.   | Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov  | <ul style="list-style-type: none"> <li>výkres verejnoprospešných stavieb</li> </ul>   |   |
| X.    | Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia  | <ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>  |   |
| XI.   | Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD   | <ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>  |   |

# REGULAČNÝ LIST BLOKU

Z

|       |  |   |   |  |
|-------|--|---|---|--|
| I.    | Identifikačné číslo bloku  | <b>Zz</b>   |   |  |
| II.   | Funkčné využitie   | <b>Plochy záhrad</b>  |   |  |
| III.  | Základná charakteristika   | Predstavujú plochy vyhradenej zelene s kumuláciou zeleninársko-ovocinárskych produkčných aktivít a čiastočne aj rekreačno-zotavovacích aktivít.   |   |  |
| IV.   | Funkčná regulácia  |   |   |  |
|       | <b>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</b>  | <b>Doplnková funkcia</b>  | <b>Nepripustná funkcia</b>  |  |
|       | <ul style="list-style-type: none"> <li>záhrady a sady,</li> <li>rekreačno - zotavovacie plochy.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.),</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>bývanie,</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>veľkokapacitná poľnohospodárska výroba</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>skladovanie a distribúcia.</li> </ul> |  |
| V.    | Regulácia intenzity využitia pozemku   |   |   |  |
|       | maximálny index zastavanej plochy  | minimálny index zelene  | podlažnosť  |  |
| VI.   | Regulácia urbanistickej štruktúry  | <ul style="list-style-type: none"> <li>izolované objekty</li> </ul>   |   |  |
| VII.  | Regulácia intervenčných zásahov  | <ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>  |   |  |
| VIII. | Regulácia zelene v území   | <ul style="list-style-type: none"> <li>používať geograficky pôvodné dreviny a osvedčené introdukované okrasné dreviny v parkovej úprave</li> <li>zabezpečiť pravidelnú starostlivosť o dreviny</li> </ul>   |   |  |
| IX.   | Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov  | <ul style="list-style-type: none"> <li>výkres verejnoprospešných stavieb</li> </ul>   |   |  |
| X.    | Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia  | <ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>  |   |  |
| XI.   | Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD   | <ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>  |   |  |

## Urbanizované územie - NÁVRH

|            |   |
|------------|---|
| <b>NA</b>  | Vidiecke jadrové územie                       |
| <b>NB</b>  | Obytné územie so zástavbou s rodinnými domami |
| <b>ND</b>  | Obytné územie so zástavbou s bytovými domami  |
| <b>AG</b>  | Archeologické lokality                        |
| <b>NO</b>  | Územie výroby, skladovania a distribúcie      |
| <b>NR</b>  | Územie rekreačno - oddychovej vybavenosti     |
| <b>NZp</b> | Územie parkovo upravenej zelene               |

# REGULAČNÝ LIST BLOKU

NA

| I.  | Identifikačné číslo bloku   | NA1  |  |  |                        |                     |   |   |   |
|---|---|--|--|--|------------------------|---------------------|---|---|---|
| II.   | Funkčné využitie  | Vidiecke jadrové územie  |  |  |                        |                     |   |   |   |
| III.  | Základná charakteristika  | <p>Predstavuje zmiešané územie s prevažne vidieckou štruktúrou, s plochami určenými na bývanie v rodinných domoch doplnené o plochy na občiansku vybavenosť, na budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie. Tieto funkcie vytvárajú centrum obce, v ktorom sa koncentrujú jednotlivé funkcie a slúžia prevažne pre lokalizáciu a rozvoj komerčnej obchodno - obslužnej a administratívno - správnej vybavenosti vidieckeho charakteru.</p>   |  |  |                        |                     |   |   |   |
| IV.   | Funkčná regulácia   | <table border="1"> <thead> <tr> <th>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</th> <th>Doplnková funkcia</th> <th>Nepripustná funkcia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno - zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),</li> <li>obchodno - obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,</li> <li>vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,</li> <li>základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská)</li> <li>základná vybavenosť vzdelávania a kultúry situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch.</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),</li> <li>verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň),</li> <li>zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v obytných domoch,</li> <li>zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.),</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.).</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>obchodno - obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia, zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,</li> <li>zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>služby s dopadom na životné prostredie,</li> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>skladovanie a distribúcia.</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table> |  | Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia | Doplnková funkcia      | Nepripustná funkcia | <ul style="list-style-type: none"> <li>bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno - zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),</li> <li>obchodno - obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,</li> <li>vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,</li> <li>základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská)</li> <li>základná vybavenosť vzdelávania a kultúry situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),</li> <li>verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň),</li> <li>zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v obytných domoch,</li> <li>zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.),</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>obchodno - obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia, zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,</li> <li>zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>služby s dopadom na životné prostredie,</li> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>skladovanie a distribúcia.</li> </ul> |
| Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia  | Doplnková funkcia   | Nepripustná funkcia  |  |  |                        |                     |   |   |   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno - zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),</li> <li>obchodno - obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,</li> <li>vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,</li> <li>základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská)</li> <li>základná vybavenosť vzdelávania a kultúry situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),</li> <li>verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň),</li> <li>zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v obytných domoch,</li> <li>zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.),</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>obchodno - obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia, zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,</li> <li>zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>služby s dopadom na životné prostredie,</li> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>skladovanie a distribúcia.</li> </ul>  |  |  |                        |                     |   |   |   |
| V.  | Regulácia intenzity využitia pozemku  | <table border="1"> <thead> <tr> <th>maximálny index zastavanej plochy</th> <th>minimálny index zelene</th> <th>Podlažnosť</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0,40</td> <td>0,50</td> <td>3 vrátane podkrovia</td> </tr> </tbody> </table>  |  | maximálny index zastavanej plochy        | minimálny index zelene | Podlažnosť          | 0,40  | 0,50  | 3 vrátane podkrovia   |
| maximálny index zastavanej plochy   | minimálny index zelene  | Podlažnosť   |  |  |                        |                     |   |   |   |
| 0,40  | 0,50  | 3 vrátane podkrovia  |  |  |                        |                     |   |   |   |
| VI.   | Regulácia urbanistickej štruktúry   | <ul style="list-style-type: none"> <li>sústredená zástavba izolovaných objektov</li> </ul>   |  |  |                        |                     |   |   |   |
| VII.  | Regulácia intervenčných zásahov   | <ul style="list-style-type: none"> <li>realizácia urbanistickej štruktúry formou novej výstavby</li> </ul>   |  |  |                        |                     |   |   |   |
| VIII.   | Regulácia zelene v území  | <ul style="list-style-type: none"> <li>uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné, v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy</li> <li>zabezpečiť pravidelnú údržbu a starostlivosť o zeleň</li> <li>výkres verejnoprospešných stavieb</li> </ul>  |  |  |                        |                     |   |   |   |
| IX.   | Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov   | <ul style="list-style-type: none"> <li>neprípustná reparcelácia pozemkov (sceľovanie pozemkov je prípustné)</li> <li>v novej zástavbe dodržať navrhovanú stavebnú čiaru, novonavrhované objekty neumiestňovať do hĺbky pozemku</li> <li>.</li> </ul>   |  |  |                        |                     |   |   |   |
| X.  | Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia   | <ul style="list-style-type: none"> <li>.</li> </ul>  |  |  |                        |                     |   |   |   |
| XI.   | Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD  | <ul style="list-style-type: none"> <li>ÚPN-Z</li> </ul>  |  |  |                        |                     |   |   |   |

# REGULAČNÝ LIST BLOKU

NA

| I.   | Identifikačné číslo bloku   | <b>NA2</b>   |  |  |                        |                     |  |   |  |
|--|---|--|--|--|------------------------|---------------------|--|---|--|
| II.  | Funkčné využitie  | <b>Vidiecke jadrové územie</b>   |  |  |                        |                     |  |   |  |
| III.   | Základná charakteristika  | Predstavuje zmiešané územie s prevažne vidieckou štruktúrou, s plochami určenými pre kultúrno-športovo-oddychovú vybavenosť, na budovy a zariadenia sociálnej a zdravotnej starostlivosti, turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie. Tieto funkcie vytvárajú centrum obce, v ktorom sa koncentrujú jednotlivé funkcie a slúžia prevažne pre lokalizáciu a rozvoj verejnej vybavenosti vidieckeho charakteru.   |  |  |                        |                     |  |   |  |
| IV.  | Funkčná regulácia   | <table border="1"> <thead> <tr> <th>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</th> <th>Doplnková funkcia</th> <th>Nepripustná funkcia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>Kultúrno-športovo oddychová vybavenosť</li> <li>rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),</li> <li>vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti</li> <li>vybavenosť vzdelávania a kultúry situovaná a v samostatných prevádzkových objektoch,</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň),</li> <li>zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.),</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.).</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>obchodno - obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca kvalitu obytného prostredia, zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,</li> <li>zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>bývanie v bytových a rodinných domoch</li> <li>služby s dopadom na životné prostredie,</li> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>skladovanie a distribúcia.</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table> |  | Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia | Doplnková funkcia      | Nepripustná funkcia | <ul style="list-style-type: none"> <li>Kultúrno-športovo oddychová vybavenosť</li> <li>rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),</li> <li>vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti</li> <li>vybavenosť vzdelávania a kultúry situovaná a v samostatných prevádzkových objektoch,</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň),</li> <li>zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.),</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>obchodno - obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca kvalitu obytného prostredia, zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,</li> <li>zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>bývanie v bytových a rodinných domoch</li> <li>služby s dopadom na životné prostredie,</li> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>skladovanie a distribúcia.</li> </ul> |
| Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia   | Doplnková funkcia   | Nepripustná funkcia  |  |  |                        |                     |  |   |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Kultúrno-športovo oddychová vybavenosť</li> <li>rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),</li> <li>vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti</li> <li>vybavenosť vzdelávania a kultúry situovaná a v samostatných prevádzkových objektoch,</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň),</li> <li>zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.),</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>obchodno - obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca kvalitu obytného prostredia, zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,</li> <li>zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>bývanie v bytových a rodinných domoch</li> <li>služby s dopadom na životné prostredie,</li> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>skladovanie a distribúcia.</li> </ul>   |  |  |                        |                     |  |   |  |
| V.   | Regulácia intenzity využitia pozemku  | <table border="1"> <thead> <tr> <th>maximálny index zastavanej plochy</th> <th>minimálny index zelene</th> <th>Podlažnosť</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0,30</td> <td>0,65</td> <td>3 vrátane podkrovia</td> </tr> </tbody> </table>  |  | maximálny index zastavanej plochy        | minimálny index zelene | Podlažnosť          | 0,30   | 0,65  | 3 vrátane podkrovia  |
| maximálny index zastavanej plochy  | minimálny index zelene  | Podlažnosť   |  |  |                        |                     |  |   |  |
| 0,30   | 0,65  | 3 vrátane podkrovia  |  |  |                        |                     |  |   |  |
| VI.  | Regulácia urbanistickej štruktúry   | <ul style="list-style-type: none"> <li>zástavba izolovaných objektov</li> </ul>  |  |  |                        |                     |  |   |  |
| VII.   | Regulácia intervenčných zásahov   | <ul style="list-style-type: none"> <li>realizácia urbanistickej štruktúry formou novej výstavby</li> </ul>   |  |  |                        |                     |  |   |  |
| VIII.  | Regulácia zelene v území  | <ul style="list-style-type: none"> <li>uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné, v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy</li> <li>zabezpečiť pravidelnú údržbu a starostlivosť o zeleň</li> </ul>   |  |  |                        |                     |  |   |  |
| IX.  | Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov   | <ul style="list-style-type: none"> <li>výkres verejnoprospešných stavieb</li> </ul>  |  |  |                        |                     |  |   |  |
| X.   | Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia   | <ul style="list-style-type: none"> <li>neprípustná reparcelácia pozemkov (sceľovanie pozemkov je prípustné)</li> <li>v novej zástavbe dodržať navrhovanú stavebnú čiaru, novonavrhované objekty neumiestňovať do hĺbky pozemku</li> <li>.</li> </ul>   |  |  |                        |                     |  |   |  |
| XI.  | Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Urbanistická štúdia</li> </ul>  |  |  |                        |                     |  |   |  |

| I.   | Identifikačné číslo bloku  | <b>NB1 – NB9</b>   |                          |  |  |                        |                     |  |  |   |                     |                    |
|--|--|--|--------------------------|--|--|------------------------|---------------------|--|--|---|---------------------|--------------------|
| II.  | Funkčné využitie   | <b>Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami</b>   |                          |  |  |                        |                     |  |  |   |                     |                    |
| III.   | Základná charakteristika   | Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad na životné prostredie, doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.  |                          |  |  |                        |                     |  |  |   |                     |                    |
| IV.  | Funkčná regulácia  | <table border="1"> <thead> <tr> <th>Pripustná funkcia - Prevládajúca funkcia</th> <th>Doplnková funkcia</th> <th>Nepripustná funkcia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),</li> <li>obchodno - obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevyrobných služieb a pod.) nerušiaci bývanie</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie,</li> <li>administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie</li> <li>rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.),</li> <li>verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>obchodno - obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,</li> <li>zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>služby negatívne ovplyvňujúce bývanie,</li> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba.</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table> |                          |  | Pripustná funkcia - Prevládajúca funkcia | Doplnková funkcia      | Nepripustná funkcia | <ul style="list-style-type: none"> <li>bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),</li> <li>obchodno - obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevyrobných služieb a pod.) nerušiaci bývanie</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie,</li> <li>administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie</li> <li>rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.),</li> <li>verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>obchodno - obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,</li> <li>zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>služby negatívne ovplyvňujúce bývanie,</li> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba.</li> </ul> |                     |                    |
| Pripustná funkcia - Prevládajúca funkcia   | Doplnková funkcia  | Nepripustná funkcia  |                          |  |  |                        |                     |  |  |   |                     |                    |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),</li> <li>obchodno - obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevyrobných služieb a pod.) nerušiaci bývanie</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie,</li> <li>administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie</li> <li>rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.),</li> <li>verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>obchodno - obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,</li> <li>zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>služby negatívne ovplyvňujúce bývanie,</li> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba.</li> </ul>  |                          |  |  |                        |                     |  |  |   |                     |                    |
| V.   | Regulácia intenzity využitia pozemku   | <table border="1"> <thead> <tr> <th>maximálny index zastavanej plochy</th> <th>minimálny index zelene</th> <th>podlažnosť</th> <th>Minimálna výmera pozemku</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0,25</td> <td>0,65</td> <td>2 vrátane podkrovia</td> <td>600 m<sup>2</sup></td> </tr> </tbody> </table>   |                          |  | maximálny index zastavanej plochy        | minimálny index zelene | podlažnosť          | Minimálna výmera pozemku   | 0,25   | 0,65  | 2 vrátane podkrovia | 600 m <sup>2</sup> |
| maximálny index zastavanej plochy  | minimálny index zelene   | podlažnosť   | Minimálna výmera pozemku |  |  |                        |                     |  |  |   |                     |                    |
| 0,25   | 0,65   | 2 vrátane podkrovia  | 600 m <sup>2</sup>       |  |  |                        |                     |  |  |   |                     |                    |
| VI.  | Regulácia urbanistickej štruktúry  | <ul style="list-style-type: none"> <li>zástavba izolovaných objektov rodinných domov v zeleni</li> </ul>   |                          |  |  |                        |                     |  |  |   |                     |                    |
| VII.   | Regulácia intervenčných zásahov  | <ul style="list-style-type: none"> <li>nová výstavba na nových plochách</li> </ul>   |                          |  |  |                        |                     |  |  |   |                     |                    |
| VIII.  | Regulácia zelene v území   | <ul style="list-style-type: none"> <li>uplatňovať geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované druhy drevín</li> <li>parkovo upravené plochy s pravidelnou údržbou (blok NB1 v minimálnom rozsahu 10%)</li> </ul>  |                          |  |  |                        |                     |  |  |   |                     |                    |
| IX.  | Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov  | <ul style="list-style-type: none"> <li>výkres verejnoprospešných stavieb</li> </ul>  |                          |  |  |                        |                     |  |  |   |                     |                    |
| X.   | Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia  | <ul style="list-style-type: none"> <li>neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov hospodárskych zvierat,</li> <li>v novej zástavbe dodržať navrhovanú stavebnú čiaru, novonavrhované objekty neumiestňovať do hĺbky pozemku</li> <li>v navrhovanej zástavbe rezervovať a zachovať koridory pre navrhované dopravné prepojenie na dopravný systém obce,</li> <li>v regulačných blokoch NB1 a NB5 občiansku vybavenosť riešiť ako zostavitelné alebo ako samostatné objekty v zastúpení 10% celkovej zastavanej plochy regulačného bloku s prislúchajúcimi odstavnými plochami,</li> <li>urbanizácia sektora NB7 je podmienená vyriešením plnohodnotného obojsmerného dopravného vstupu do územia z cesty II/510</li> </ul>  |                          |  |  |                        |                     |  |  |   |                     |                    |
| XI.  | Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD   | <ul style="list-style-type: none"> <li>urbanistická štúdia, pre blok NB1 – ÚPN - Z</li> </ul>  |                          |  |  |                        |                     |  |  |   |                     |                    |

# REGULAČNÝ LIST BLOKU

ND

| I. Identifikačné číslo bloku  | ND  |   |                          |  |                        |                     |   |  |   |                     |  |
|---|---|---|--------------------------|--|------------------------|---------------------|---|--|---|---------------------|--|
| II. Funkčné využitie  | <b>Obytné územia so zástavbou s prevahou s bytovými domami</b>  |   |                          |  |                        |                     |   |  |   |                     |  |
| III. Základná charakteristika   | Slúžia prevažne pre bývanie v bytových domoch, doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.  |   |                          |  |                        |                     |   |  |   |                     |  |
| IV. Funkčná regulácia   | <table border="1"> <thead> <tr> <th>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</th> <th>Doplnková funkcia</th> <th>Nepripustná funkcia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>bývanie v bytových domoch do 4NP s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),</li> <li>bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),</li> <li>obchodno - obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.) nerušiaci bývanie.</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie,</li> <li>administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie</li> <li>rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.),</li> <li>verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>obchodno - obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,</li> <li>zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>služby negatívne ovplyvňujúce bývanie,</li> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba.</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table> |   |                          | Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia | Doplnková funkcia      | Nepripustná funkcia | <ul style="list-style-type: none"> <li>bývanie v bytových domoch do 4NP s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),</li> <li>bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),</li> <li>obchodno - obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.) nerušiaci bývanie.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie,</li> <li>administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie</li> <li>rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.),</li> <li>verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>obchodno - obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,</li> <li>zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>služby negatívne ovplyvňujúce bývanie,</li> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba.</li> </ul> |                     |  |
| Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia  | Doplnková funkcia   | Nepripustná funkcia   |                          |  |                        |                     |   |  |   |                     |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>bývanie v bytových domoch do 4NP s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),</li> <li>bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),</li> <li>obchodno - obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.) nerušiaci bývanie.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie,</li> <li>administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie</li> <li>rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.),</li> <li>verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>obchodno - obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,</li> <li>zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>služby negatívne ovplyvňujúce bývanie,</li> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba.</li> </ul> |                          |  |                        |                     |   |  |   |                     |  |
| V. Regulácia intenzity využitia pozemku   | <table border="1"> <thead> <tr> <th>maximálny index zastavanej plochy</th> <th>minimálny index zelene</th> <th>podlažnosť</th> <th>Minimálna výmera pozemku</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0,30</td> <td>0,60</td> <td>3 vrátane podkrovia</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>   |   |                          | maximálny index zastavanej plochy        | minimálny index zelene | podlažnosť          | Minimálna výmera pozemku  | 0,30   | 0,60  | 3 vrátane podkrovia |  |
| maximálny index zastavanej plochy   | minimálny index zelene  | podlažnosť  | Minimálna výmera pozemku |  |                        |                     |   |  |   |                     |  |
| 0,30  | 0,60  | 3 vrátane podkrovia   |                          |  |                        |                     |   |  |   |                     |  |
| VI. Regulácia urbanistickej štruktúry   | <ul style="list-style-type: none"> <li>zástavba izolovaných objektov rodinných domov v zeleni</li> </ul>  |   |                          |  |                        |                     |   |  |   |                     |  |
| VII. Regulácia intervenčných zásahov  | <ul style="list-style-type: none"> <li>nová výstavba na nových plochách</li> </ul>  |   |                          |  |                        |                     |   |  |   |                     |  |
| VIII. Regulácia zelene v území  | <ul style="list-style-type: none"> <li>uplatňovať geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované druhy drevín</li> <li>parkovo upravené plochy s pravidelnou údržbou</li> <li>výkres verejnoprospešných stavieb</li> </ul>  |   |                          |  |                        |                     |   |  |   |                     |  |
| IX. Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov   |   |   |                          |  |                        |                     |   |  |   |                     |  |
| X. Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia  | <ul style="list-style-type: none"> <li>neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov hospodárskych zvierat,</li> <li>v novej zástavbe dodržať navrhovanú stavebnú čiaru, novonavrhované objekty neumiestňovať do hĺbky pozemku</li> <li>v navrhovanej zástavbe rezervovať a zachovať koridory pre navrhované dopravné prepojenie na dopravný systém obce ,</li> <li>urbanizácia sektoru je podmienená vyriešením plnohodnotného obojsmerného dopravného vstupu do územia z cesty II/510</li> </ul>   |   |                          |  |                        |                     |   |  |   |                     |  |
| XI. Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD  | <ul style="list-style-type: none"> <li>urbanistická štúdia</li> </ul>   |   |                          |  |                        |                     |   |  |   |                     |  |

# REGULAČNÝ LIST BLOKU

AG

|       |  |  |   |                                 |
|-------|--|--|---|---------------------------------|
| I.    | Identifikačné číslo bloku  | <b>AG1 – AG3</b>   |   |                                 |
| II.   | Funkčné využitie   | <b>Územie archeologickej lokality</b>  |   |                                 |
| III.  | Základná charakteristika   | Ide o pamiatkovo chránené územia evidované v ÚZPF SR – archeologické lokality, - mohyly z obdobia Halštattu, sídliskové nálezy z rannohistorického obdobia.  |   |                                 |
| IV.   | <b>Funkčná regulácia</b>   |  |   |                                 |
|       | <b>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• archeologické lokality</li></ul> | <b>Doplnková funkcia</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),</li><li>• príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li><li>• zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).</li></ul> | <b>Nepripustná funkcia</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Všetky činnosti v rozpore so zákonom č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov</li></ul> |                                 |
| V.    | <b>Regulácia intenzity využitia pozemku</b>  |  |   |                                 |
|       | <b>maximálny index zastavanej plochy</b>   | <b>minimálny index zelene</b>  | <b>podlažnosť</b>   | <b>Minimálna výmera pozemku</b> |
|       | -  | -  | -   | -                               |
| VI.   | Regulácia urbanistickej štruktúry  | • -  |   |                                 |
| VII.  | Regulácia intervenčných zásahov  | • -bez intervenčných zásahov   |   |                                 |
| VIII. | Regulácia zelene v území   | • uplatňovať geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované druhy drevín<br>• parkovo upravené plochy s pravidelnou údržbou  |   |                                 |
| IX.   | Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov  | • výkres verejnoprospešných stavieb  |   |                                 |
| X.    | Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia  | • doplniť informačný systém so základnými informáciami lokalít   |   |                                 |
| XI.   | Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD   | •  |   |                                 |



# REGULAČNÝ LIST BLOKU

NO

| I.   | Identifikačné číslo bloku   | NO   |  |  |                        |                     |  |   |  |
|--|---|--|--|--|------------------------|---------------------|--|---|--|
| II.  | Funkčné využitie  | Územie výroby, skladovania a distribúcie   |  |  |                        |                     |  |   |  |
| III.   | Základná charakteristika  | Predstavujú územia pre rozvoj výroby miestneho (resp. regionálneho) významu a sú určené pre situovanie stavieb a zariadení s potenciálnym rušivým účinkom na obytné prostredie.  |  |  |                        |                     |  |   |  |
| IV.  | Funkčná regulácia   | <table border="1"> <thead> <tr> <th>Pripustná funkcia - Prevládajúca funkcia</th> <th>Doplňková funkcia</th> <th>Nepripustná funkcia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>výrobná - produkčné zariadenia areálového charakteru,</li> <li>skladovanie a distribúcia,</li> <li>prevádzky výrobné - obslužných podnikateľských aktivít,</li> <li>málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,</li> <li>opravárské a servisné prevádzky,</li> <li>prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva.</li> <li>vybavenosť verejného stravovania,</li> <li>vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.),</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>prevádzky údržby obecných infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch,</li> <li>plochy ochranné a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickú vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),</li> <li>prijazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>bývanie,</li> <li>rekreačno - zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),</li> <li>verejná vybavenosť,</li> <li>poľnohospodárska výroba.</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table> |  | Pripustná funkcia - Prevládajúca funkcia | Doplňková funkcia      | Nepripustná funkcia | <ul style="list-style-type: none"> <li>výrobná - produkčné zariadenia areálového charakteru,</li> <li>skladovanie a distribúcia,</li> <li>prevádzky výrobné - obslužných podnikateľských aktivít,</li> <li>málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,</li> <li>opravárské a servisné prevádzky,</li> <li>prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva.</li> <li>vybavenosť verejného stravovania,</li> <li>vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.),</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>prevádzky údržby obecných infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch,</li> <li>plochy ochranné a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickú vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),</li> <li>prijazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>bývanie,</li> <li>rekreačno - zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),</li> <li>verejná vybavenosť,</li> <li>poľnohospodárska výroba.</li> </ul> |
| Pripustná funkcia - Prevládajúca funkcia   | Doplňková funkcia   | Nepripustná funkcia  |  |  |                        |                     |  |   |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>výrobná - produkčné zariadenia areálového charakteru,</li> <li>skladovanie a distribúcia,</li> <li>prevádzky výrobné - obslužných podnikateľských aktivít,</li> <li>málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,</li> <li>opravárské a servisné prevádzky,</li> <li>prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva.</li> <li>vybavenosť verejného stravovania,</li> <li>vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.),</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>prevádzky údržby obecných infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch,</li> <li>plochy ochranné a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickú vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),</li> <li>prijazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>bývanie,</li> <li>rekreačno - zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),</li> <li>verejná vybavenosť,</li> <li>poľnohospodárska výroba.</li> </ul>   |  |  |                        |                     |  |   |  |
| V.   | Regulácia intenzity využitia pozemku  | <table border="1"> <thead> <tr> <th>maximálny index zastavanej plochy</th> <th>minimálny index zelene</th> <th>podlažnosť</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0,65</td> <td>0,25</td> <td>2 vrátane podkrovia</td> </tr> </tbody> </table>  |  | maximálny index zastavanej plochy        | minimálny index zelene | podlažnosť          | 0,65   | 0,25  | 2 vrátane podkrovia  |
| maximálny index zastavanej plochy  | minimálny index zelene  | podlažnosť   |  |  |                        |                     |  |   |  |
| 0,65   | 0,25  | 2 vrátane podkrovia  |  |  |                        |                     |  |   |  |
| VI.  | Regulácia urbanistickej štruktúry   | <ul style="list-style-type: none"> <li>izolovaná zástavba objektov</li> </ul>  |  |  |                        |                     |  |   |  |
| VII.   | Regulácia intervenčných zásahov   | <ul style="list-style-type: none"> <li>realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, prestavby</li> </ul>   |  |  |                        |                     |  |   |  |
| VIII.  | Regulácia zelene v území  | <ul style="list-style-type: none"> <li>uplatňovať geograficky pôvodné druhy vzrastlej zelene, ktorá bude plniť najmä hygienickú a izolačnú funkciu</li> <li>zabezpečiť starostlivosť o dreviny</li> </ul>  |  |  |                        |                     |  |   |  |
| IX.  | Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov   | <ul style="list-style-type: none"> <li>výkres verejnoprospešných stavieb</li> </ul>  |  |  |                        |                     |  |   |  |
| X.   | Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia   | <ul style="list-style-type: none"> <li>pripustná reparcelácia pozemkov resp. sceľovanie pozemkov,</li> <li>.</li> </ul>  |  |  |                        |                     |  |   |  |
| XI.  | Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD  | <ul style="list-style-type: none"> <li>.</li> </ul>  |  |  |                        |                     |  |   |  |

# REGULAČNÝ LIST BLOKU

NR

|       |  |  |  |
|-------|--|--|--|
| I.    | Identifikačné číslo bloku  | NR1 – NR2  |  |
| II.   | Funkčné využitie   | Územia rekreačno - oddychovej vybavenosti  |  |
| III.  | Základná charakteristika   | Predstavujú územia pre rozvoj priestorov a doplnkových zariadení rekreačnej a zotavovaco - oddychovej vybavenosti miestneho až nadmiestneho významu.   |  |
| IV.   | Funkčná regulácia  |  |  |
|       | <b>Pripustná funkcia - Prevládajúca funkcia</b>  | <b>Doplnková funkcia</b>   | <b>Nepripustná funkcia</b>   |
|       | <ul style="list-style-type: none"> <li>zariadenia ktoré sú tvorené prevažne otvorenými športoviskami, ihriskami, a ďalšími zariadeniami rekreácie, zotavenia a oddychu,</li> <li>voľne prístupné oddychovo – rekreačné plochy zelene</li> <li>malé športové prístavy, vrátane nevyhnutnej vybavenosti</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),</li> <li>zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.),</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>skladovanie a distribúcia,</li> <li>služby s negatívnym dopadom na životné prostredie,</li> <li>bývanie v rodinných a bytových domoch.</li> </ul> |
| V.    | Regulácia intenzity využitia pozemku   |  |  |
|       | <b>maximálny index zastavanej plochy</b>   | <b>minimálny index zelene</b>  | <b>podlažnosť</b>  |
|       | 0,1  | 0,8  | 2 vrátane podkrovia  |
| VI.   | Regulácia urbanistickej štruktúry  | •  |  |
| VII.  | Regulácia intervenčných zásahov  | • dostavba, prestavba, prístavba   |  |
| VIII. | Regulácia zelene v území   | <ul style="list-style-type: none"> <li>uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné dreviny a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy drevín</li> <li>vylúčiť alergénne a jedovaté druhy</li> <li>zabezpečiť pravidelnú starostlivosť o dreviny</li> <li>výkres verejnoprospešných stavieb</li> </ul>   |  |
| IX.   | Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov  | •  |  |
| X.    | Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia  | <ul style="list-style-type: none"> <li>rešpektovať prvky Regionálneho územného systému ekologickej stability – NRBk Malý Dunaj</li> <li>neprípustná realizácia líniových, plošných a bodových bariérových prvkov</li> </ul>  |  |
| XI.   | Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD   | •  |  |

# REGULAČNÝ LIST BLOKU

NZ

|       |  |  |   |
|-------|--|--|---|
| I.    | Identifikačné číslo bloku  | NZp  |   |
| II.   | Funkčné využitie   | Územie parkovo upravenej zelene  |   |
| III.  | Základná charakteristika   | Predstavujú územia pre rozvoj priestorov a doplnkových zariadení rekreačnej a zotavovaco - oddychovej vybavenosti miestneho až nadmiestneho významu.   |   |
| IV.   | Funkčná regulácia  |  |   |
|       | <b>Pripustná funkcia - Prevládajúca funkcia</b>  | <b>Doplnková funkcia</b>   | <b>Nepripustná funkcia</b>  |
|       | <ul style="list-style-type: none"> <li>parky,</li> <li>plochy menších parkovo upravených plôch,</li> <li>ostatná verejná zeleň,</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.),</li> <li>zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.),</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>bývanie,</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť,</li> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>skladovanie a distribúcia,</li> </ul> |
| V.    | <b>Regulácia intenzity využitia pozemku</b>  |  |   |
|       | <b>maximálny index zastavanej plochy</b>   | <b>minimálny index zelene</b>  | <b>podlažnosť</b>   |
| VI.   | Regulácia urbanistickej štruktúry  | <ul style="list-style-type: none"> <li>zástavba izolovaných objektov</li> </ul>  |   |
| VII.  | Regulácia intervenčných zásahov  | <ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>   |   |
| VIII. | Regulácia zelene v území   | <ul style="list-style-type: none"> <li>dreviny a kroviny stanovištne vhodné pre spoločenstvá lúčnych lesov, obmedziť výsadbu ihličnanov a minimalizovať výsadbu exotických drevín a krovín,</li> </ul>   |   |
| IX.   | Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov  | <ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>   |   |
| X.    | Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia  | <ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>   |   |
| XI.   | Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD   | <ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>   |   |

## **Krajinná štruktúra - STAV**

**P** Poľnohospodársky využívaná krajina

**V** Vodné toky

# REGULAČNÝ LIST BLOKU

P

|       |  |   |   |
|-------|--|---|---|
| I.    | Identifikačné číslo bloku  | P   |   |
| II.   | Funkčné využitie   | Územie poľnohospodársky využívanej krajiny  |   |
| III.  | Základná charakteristika   | Predstavujú plochy intenzívne obhospodarovanej poľnohospodárskej pôdy začlenené do poľnohospodárskej pôdy.  |   |
| IV.   | Funkčná regulácia  |   |   |
|       | <b>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</b>  | <b>Doplnková funkcia</b>  | <b>Nepripustná funkcia</b>  |
|       | <ul style="list-style-type: none"> <li>poľnohospodársky obhospodarovaná poľnohospodárska pôda začlenená do poľnohospodárskeho pôdneho fondu,</li> <li>účelové zariadenia poľnohospodárskeho využívania pôdy, resp. zariadenia a stavby poľnohospodárskej účelovej výstavby.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>účelové poľnohospodárske komunikácie,</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),</li> <li>masívy a línie krajiny zelene na poľnohospodárskej pôde.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>bývanie,</li> <li>obchodno - obslužná vybavenosť,</li> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>skladovanie a distribúcia.</li> </ul> |
| V.    | Regulácia intenzity využitia pozemku   |   |   |
|       | maximálny index zastavanej plochy  | minimálny index zelene  | podlažnosť  |
| VI.   | Regulácia urbanistickej štruktúry  | <ul style="list-style-type: none"> <li>zástavba izolovaných objektov</li> </ul>   |   |
| VII.  | Regulácia intervenčných zásahov  | <ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>  |   |
| VIII. | Regulácia zelene v území   | <ul style="list-style-type: none"> <li>uplatňovať geograficky pôvodné dreviny, stanovištné vhodné podľa spoločenstiev potenciálnej prirodzenej vegetácie,</li> <li>rešpektovať navrhované líniové a plošné interakčné prvky</li> </ul>  |   |
| IX.   | Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov  |   |   |
| X.    | Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia  | <ul style="list-style-type: none"> <li>rešpektovať ochranné pásmo toku Malý Dunaj v šírke 10 m od brehovej čiary</li> </ul>   |   |
| XI.   | Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD   |   |   |

# REGULAČNÝ LIST BLOKU

V

|       |  |  |   |
|-------|--|--|---|
| I.    | Identifikačné číslo bloku  | V  |   |
| II.   | Funkčné využitie   | Vodné toky   |   |
| III.  | Základná charakteristika   | Predstavujú územie s vodnými tokmi s bezprostredným prírodným a krajinným zázemím.   |   |
| IV.   | Funkčná regulácia  |  |   |
|       | <b>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</b>  | <b>Doplnková funkcia</b>   | <b>Nepripustná funkcia</b>  |
|       | <ul style="list-style-type: none"> <li>vodné tokuplochy,</li> <li>brehové porasty a línie zelene v bezprostrednom prírodnom zázemí vodných tokov.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>brehové porasty a línie zelene v bezprostrednom územnom a priestorovom zázemí vodných tokov,</li> <li>účelové príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>aktivity a činnosti, ktoré sú v rozpore so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách</li> </ul> |
| V.    | Regulácia intenzity využitia pozemku   |  |   |
|       | maximálny index zastavanej plochy  | minimálny index zelene   | podlažnosť  |
| VI.   | Regulácia urbanistickej štruktúry  | <ul style="list-style-type: none"> <li>zástavba izolovaných objektov</li> </ul>  |   |
| VII.  | Regulácia intervenčných zásahov  | <ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>   |   |
| VIII. | Regulácia zelene v území   | <ul style="list-style-type: none"> <li>uplatňovať geograficky pôvodné dreviny, stanovištne vhodné podľa spoločenstiev potenciálnej prirodzenej vegetácie</li> </ul>  |   |
| IX.   | Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov  |  |   |
| X.    | Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia  | <ul style="list-style-type: none"> <li>rešpektovať ochranné pásmo toku Malý Dunaj v šírke 10 m od brehovej čiary</li> </ul>  |   |
| XI.   | Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD   |  |   |

## Krajinná štruktúra - NÁVRH

I Prvky M-ÚSES

# REGULAČNÝ LIST BLOKU

|       |   |  |
|-------|---|--|
| I.    | Identifikačné číslo bloku   | I  |
| II.   | Funkčné využitie  | <b>Krajinná zeleň - plochy a línie prvkov kostry ÚSES</b>  |
| III.  | Základná charakteristika  | Predstavujú plochy a línie ekologicky významných segmentov krajiny, ktoré sú navzájom prepojené a vytvárajú funkčný systém v krajine.  |
| IV.   | <b>Funkčná regulácia</b>  |  |
|       | <b>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</b>   | <b>Doplnková funkcia</b>   |
|       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• biokoridor</li> <li>• biocentrum</li> <li>• interakčný prvok: - existujúci IP<br/>- navrhovaný IP</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• účelové hospodárske komunikácie,</li> <li>• príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>• zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).</li> </ul> |
|       |   | <b>Nepripustná funkcia</b>   |
|       |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• bývanie,</li> <li>• obchodno - obslužná vybavenosť,</li> <li>• poľnohospodárska výroba,</li> <li>• priemyselná výroba,</li> <li>• stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>• skladovanie a distribúcia.</li> </ul>  |
| V.    | <b>Regulácia intenzity využitia</b>   | <b>minimálny index zelene</b>  |
|       |   | <b>podlažnosť</b>  |
| VI.   | Regulácia urbanistickej štruktúry   | •  |
| VII.  | Regulácia intervenčných zásahov   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• vylúčiť vysádzanie nepôvodných drevín</li> <li>• revitalizácia miestneho biocentra (vodná plocha s brehovými porastami)</li> </ul>  |
| VIII. | Regulácia zelene v území  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• uplatňovať geograficky pôvodné druhy drevín, stanovištne vhodné podľa spoločenstiev potenciálnej prirodzenej vegetácie</li> <li>• realizácia výsadby zelene v líniách zelene s návrhom na ozelenenie</li> <li>• doplnenie vzrastlej zelene v líniách zelene s návrhom na rekonštrukciu</li> </ul>   |
| IX.   | Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov   | •  |
| X.    | Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia   | • rešpektovať ochranné pásmo toku Malý Dunaj v šírke 10 m od brehovej čiary  |
| XI.   | Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD  |  |