



# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE VRÁDIŠTE NÁVRH RIEŠENIA

ČISTOPIS

Regulačné tabuľky urbanistických blokov

## REGULAČNÉ BLOKY

## Závazná tabuľková časť

**REGULAČNÝ BLOK A1-A4 - PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH V NAJSTARŠÍCH ČASTIACH OBCE**

1 Regulácia funkčného využitia územia		
Hlavné funkčné využitie	Doplňkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využiti
<p><i>plochy rodinných domov (plochy slúžiace pre výstavbu rodinných domov)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry – zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách, malé ubytovacie zariadenia svojim objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy, najmä v polyfunkcii s bývaním – okrem občianskej vybavenosti s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu</li> <li>- plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>- plochy nepoľnohospodárskej výroby – drobné remeselno-výrobné prevádzky a sklady okrem zámočnických, stolárskych, lakírnických a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú zdrojmi znečistenia ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečistenie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov</li> <li>- plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>- plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – chov drobných zvierat pri rodinných domoch za podmienky odsúhlasenia počtu zvierat obcou resp. v súlade s VZN obce</li> <li>- plochy parkovej zelene</li> <li>- plochy izolačnej zelene</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy bytových domov</li> <li>- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry všetkých druhov negatívne ovplyvňujúca bývanie</li> <li>- plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>- plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu</li> <li>- plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spalovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>- plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>- plochy špeciálnej zelene – cintorín</li> <li>- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</li> <li>- skladovanie a distribúcia</li> <li>- činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona</li> <li>- priemyselná výroba</li> <li>- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt</li> </ul>

<b>2. Regulácia priestorového usporiadania územia</b>		
<b>Koeficient zastavanosti</b>	<b>Koeficient zelene</b>	<b>Maximálna podlažnosť</b>
<b>0,4</b>	<b>0,35</b>	<b>1 NP</b> – pre objekty RD, <b>2 NP</b> - RD s plochou strechou, bez možnosti nadvstavby podkrovia resp. ustúpeného podlažia <b>2 NP</b> – pre ostatné objekty, rovnako ako pre RD
<b>3. Špecifické regulatívy</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- nie je prípustná zástavba obytných objektov v zadných traktoch pozemkov („v záhradách“), obslužených z rovnakej miestnej komunikácie a nie je prípustné delenie pozemkov vo vnútornom priestore lokality bez komplexného riešenia, vrátane návrhu novej prístupovej komunikácie</li> <li>- prípadné stavby v záhradách rodinných domov riešiť iba ako prízemné objekty s plochou alebo nízkospadovou strechou (do 17 stupňov) bez obytného podkrovia (s výškou rímsy, resp. odkvapu max. 3,5 m nad terénom)</li> <li>- výstavbu obytných objektov v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami povoliť len za podmienky vytvorenia pásu izolačnej zelene resp. vykonania iných protihlukových opatrení (vhodné stavebno-technické riešenia objektov - napr. vhodná orientácia objektov voči zdroju hluku, použitie izolácií proti hluku z vonkajšieho prostredia, použitie vhodných výplní otvorov – okien a dverí, vhodné konštrukcie oplatenia)</li> <li>- Pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby</li> <li>- Zachovať, prípadne rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu objekty z historickej zástavby obce vo vyhovujúcom technickom stave, k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie.</li> <li>- V území zachovať vidiecky charakter zástavby a charakter historického pôdorysu pozdĺž hlavných ulíc</li> <li>- Nominálna veľkosť pozemku do 1000m<sup>2</sup></li> <li>- Rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li> <li>- Statická doprava pri novej výstavbe musí byť zabezpečená na vlastnom pozemku</li> <li>- Doplnkové funkcie by nemali presiahnuť 20% z celkových funkčných plôch</li> <li>- Vylúčiť v ochrannom pásme cintorína výstavbu budov okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom</li> </ul>		

**REGULAČNÝ BLOK B1 – B11 - PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH V STABILIZOVANEJ ŠTRUKTÚRE**

2 Regulácia funkčného využitia územia		
Hlavné funkčné využitie	Doplňkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využiti
<p>- plochy rodinných domov - plochy slúžiace pre výstavbu rodinných domov s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím</p>	<p>- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry – zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách, malé ubytovacie zariadenia svojim objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy, najmä v polyfunkcii s bývaním – okrem občianskej vybavenosti s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu</p> <p>- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská)</p> <p>- plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</p> <p>- 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.),</p> <p>- plochy nepoľnohospodárskej výroby – drobné remeselné-výrobné prevádzky a sklady okrem zámočníckych, stolárskych, lakírnických a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov</p> <p>- plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné</p>	<p>- plochy bytových domov okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</p> <p>- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry všetkých druhov negatívne ovplyvňujúca bývanie</p> <p>- plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</p> <p>- plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu</p> <p>- plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov – okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</p> <p>- plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</p> <p>- plochy špeciálnej zelene – cintorín</p> <p>- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</p> <p>- skladovanie a distribúcia</p> <p>- činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona</p> <p>- priemyselná výroba</p> <p>- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt</p>

	<p>pre obsluhu územia</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov, situované v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch</li> <li>- plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – chov drobných zvierat pri rodinných domoch za podmienky odsúhlasenia počtu zvierat obcou resp. v súlade s VZN obce</li> <li>- plochy parkovej zelene</li> <li>- plochy izolačnej zelene</li> </ul>	
<b>2. Regulácia priestorového usporiadania územia</b>		
<b>Koeficient zastavanosti</b>	<b>Koeficient zelene</b>	<b>Maximálna podlažnosť</b>
<b>0,3</b>	<b>0,45</b>	<p><b>1 NP</b> – pre objekty RD,  <b>2 NP</b> - RD s plochou strechou, bez možnosti nadstavby podkrovia resp. ustúpeného podlažia  <b>3 NP</b> – vrátane využiteľného podkrovia, resp. ustúpeného podlažia - pre ostatné objekty,</p>
<b>3. Špecifické regulatívy</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- nie je prípustná zástavba obytných objektov v zadných traktoch pozemkov („v záhradách“), obslužených z rovnamej miestnej komunikácie a nie je prípustné delenie pozemkov vo vnútornom priestore lokality bez komplexného riešenia, vrátane návrhu novej prístupovej komunikácie</li> <li>- prípadné stavby v záhradách rodinných domov riešiť iba ako prízemné objekty s plochou alebo nízkošpičatou strechou (do 17 stupňov) bez obytného podkrovia (s výškou rímsy, resp. odkvapu max. 3,5 m nad terénom)</li> <li>- výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami povoliť len za podmienky vytvorenia pásu izolačnej zelene resp. vykonania iných protihlukových opatrení (vhodné stavebno-technické riešenia objektov - napr. vhodná orientácia objektov voči zdroju hluku, použitie izolácií proti hluku z vonkajšieho prostredia, použitie vhodných výplní otvorov – okien a dverí, vhodné konštrukcie oplotenia)</li> <li>- Pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby,</li> <li>- rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li> <li>- Doplnkové funkcie by nemali presiahnuť 20% z celkových funkčných plôch</li> <li>- urbanistická štruktúra – prevaha sústredenej zástavby izolovaných objektov</li> <li>- minimálna výmera pozemkov – samostatne stojace – min 450m<sup>2</sup> (optimálne 600m<sup>2</sup>) <ul style="list-style-type: none"> <li>- radové, átriové - min 300m<sup>2</sup> (optimálne 450m<sup>2</sup>)</li> </ul> </li> <li>- Statická doprava pri novej výstavbe, dostavbe alebo nadstavbe musí byť zabezpečená na vlastnom pozemku</li> <li>- Vylúčiť v ochrannom pásme cintorína výstavbu budov okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom</li> </ul>		

**REGULAČNÝ BLOK C1 – C7 - PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH V ROZVOJOVÝCH LOKALITÁCH**

1 Regulácia funkčného využitia územia		
Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využiti
<p>- plochy rodinných domov - plochy slúžiace pre výstavbu rodinných domov s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím</p>	<p>- plochy bytových domov s max. podielom 10% výmery regulačného bloku a za podmienky odsúhlasenia zámeru obcou</p> <p>- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry – zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách, malé ubytovacie zariadenia svojim objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy, najmä v polyfunkcii s bývaním – okrem občianskej vybavenosti s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu</p> <p>- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská</p> <p>- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</p> <p>- 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.),</p> <p>- plochy nepoľnohospodárskej výroby – drobné remeselné-výrobné prevádzky a sklady okrem zámočníckych, stolárskych, lakírnických a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č.</p>	<p>- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry všetkých druhov negatívne ovplyvňujúca bývanie</p> <p>- plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</p> <p>- plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu</p> <p>- plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov – okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</p> <p>- plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</p> <p>- plochy špeciálnej zelene – cintorín</p> <p>- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</p> <p>- skladovanie a distribúcia</p> <p>- činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona</p> <p>- priemyselná výroba</p> <p>- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt</p>



	<p>401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>- plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – chov drobných zvierat pri rodinných domoch za podmienky odsúhlasenia počtu zvierat obcou resp. v súlade s VZN obce</li> <li>- plochy parkovej zelene</li> <li>- plochy izolačnej zelene</li> </ul>	
<p><b>2. Regulácia priestorového usporiadania územia</b></p>		
<p><b>Koeficient zastavanosti</b></p>	<p><b>Koeficient zelene</b></p>	<p><b>Maximálna podlažnosť</b></p>
<p><b>0,3 – bloky C1, C2, C4, C7</b> <b>0,4 – bloky C3, C5, C6,</b></p>	<p><b>0,45 - bloky C1, C2, C4, C7</b> <b>0,30 - bloky C3, C5, C6</b></p>	<p><b>1 NP</b> – pre objekty RD, <b>2 NP</b> - RD s plochou strechou, bez možnosti nadvýstavby podkrovia resp. ustúpeného podlažia <b>3 NP</b> – vrátane využiteľného podkrovia, resp. ustúpeného podlažia - pre ostatné objekty,</p>
<p><b>3. Špecifické regulatívy</b></p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- nie je prípustná zástavba obytných objektov v zadných traktoch pozemkov („v záhradách“), obslužených z rovnamej miestnej komunikácie a nie je prípustné delenie pozemkov vo vnútornom priestore lokality bez komplexného riešenia, vrátane návrhu novej prístupovej komunikácie</li> <li>- prípadné stavby v záhradách rodinných domov riešiť iba ako prízemné objekty s plochou alebo nízkospádovou strechou (do 17 stupňov) bez obytného podkrovia (s výškou rímsy, resp. odkvapu max. 3,5 m nad terénom)</li> <li>- výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami povoliť len za podmienky vytvorenia pásu izolačnej zelene resp. vykonania iných protihlukových opatrení (vhodné stavebno-technické riešenia objektov - napr. vhodná orientácia objektov voči zdroju hluku, použitie izolácií proti hluku z vonkajšieho prostredia, použitie vhodných výplní otvorov – okien a dverí, vhodné konštrukcie oplotenia)</li> <li>- rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li> <li>- Doplnkové funkcie by nemali presiahnuť 30% z celkových funkčných plôch</li> <li>- urbanistická štruktúra – prevaha sústredenej zástavby izolovaných objektov</li> <li>- minimálna výmera pozemkov – samostatne stojace – min 450m<sup>2</sup> (optimálne 600m<sup>2</sup>) - radové, átriové - min 300m<sup>2</sup> (optimálne 450m<sup>2</sup>)</li> <li>- zabezpečiť etapizáciu výstavby aj v rámci povolovacích procesov tak, aby bola dosiahnutá kompaktnosť urbanistickej štruktúry – t. j. povoliť len výstavbu v priamej nadväznosti na existujúcu zástavbu obce resp. na už povolenú novú výstavbu</li> <li>- zabezpečiť minimálne šírky koridorov pre komunikácie v obytných zónach – 9m</li> <li>- Statická doprava pri novej výstavbe musí byť zabezpečená na vlastnom pozemku</li> <li>- v blokoch C1, C2, C5, C6- rešpektovať stavebnú čiaru objektov minimálne 6 m od uličnej čiaru pozemkov</li> <li>- Vylúčiť v ochrannom pásme cintorína výstavbu budov okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom</li> </ul>		

**REGULAČNÝ BLOK D1, D2 - PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH - VÝHLADOVÉ**

2 Regulácia funkčného využitia územia		
Hlavné funkčné využitie	Doplňkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využiti
<p>- plochy rodinných domov - plochy slúžiace pre výstavbu rodinných domov s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím</p>	<p>- plochy bytových domov s max. podielom 30% výmery regulačného bloku a za podmienky odsúhlasenia zámeru obcou</p> <p>- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry – zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách, malé ubytovacie zariadenia svojim objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy, najmä v polyfunkcii s bývaním – okrem občianskej vybavenosti s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu</p> <p>- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská)</p> <p>- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</p> <p>- 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.),</p> <p>- plochy nepoľnohospodárskej výroby – drobné remeselné-výrobné prevádzky a sklady okrem zámočníckych, stolárskych, lakírnických a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe</p>	<p>- plochy bytových domov okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</p> <p>- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia, zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,</p> <p>- plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</p> <p>- plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu</p> <p>- plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov – okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</p> <p>- plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</p> <p>- plochy špeciálnej zelene – cintorín</p> <p>- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</p> <p>- skladovanie a distribúcia</p> <p>- činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona</p> <p>- priemyselná výroba</p> <p>- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt</p>

	<p>č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>- plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – chov drobných zvierat pri rodinných domoch za podmienky odsúhlasenia počtu zvierat obcou resp. v súlade s VZN obce</li> <li>- plochy parkovej zelene</li> <li>- plochy izolačnej zelene</li> </ul>	
<b>2. Regulácia priestorového usporiadania územia</b>		
<b>Koeficient zastavanosti</b>	<b>Koeficient zelene</b>	<b>Maximálna podlažnosť</b>
<p><b>0,3 – 0,4</b> (bude upresnené v ďalších etapách spracovania doplnkov k územnému plánu obce)</p>	<p><b>0,3 - 0,45</b> (bude upresnené v ďalších etapách spracovania doplnkov k územnému plánu obce)</p>	<p><b>1 NP</b> – pre objekty RD, <b>2 NP</b> - RD s plochou strechou, bez možnosti nadstavby podkrovia resp. ustúpeného podlažia <b>3 NP</b> – vrátane využiteľného podkrovia, resp. ustúpeného podlažia - pre ostatné objekty,</p>
<b>3. Špecifické regulatívy</b>		
<p>Budú stanovené v nasledujúcich etapách spracovania doplnkov k územnému plánu obce. Zadefinované sú iba základné funkčné náplne prípadných lokalít pre rozvoj bývania v zhlľadom na predpokladanú dlhodobú koncepciu rozvoja sídla vrátane rozvoja všetkých zložiek občianskej a technickej vybavenosti.</p>		

**REGULAČNÝ BLOK E1 – E4 - ZMIEŠANÉ PLOCHY BÝVANIA A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI**

1 Regulácia funkčného využitia územia		
Hlavné funkčné využitie	Doplňkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využiti
<ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy rodinných domov - plochy slúžiace pre výstavbu rodinných domov s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím</li> <li>- obchodno-obslužná vybavenosť maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.), situovaná v obytných domoch prevažne v parteri a v samostatných prevádzkových objektoch,</li> <li>- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), situovaná v obytných domoch – prevažne v parteri 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</li> <li>- plochy bytových domov s max. podielom 20% výmery regulačného bloku a za podmienky odsúhlasenia zámeru obcou</li> <li>- plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>- zariadenia turistického ruchu</li> <li>- priestory pre zhromažďovanie</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>- plochy nepoľnohospodárskej výroby – drobné remeselno-výrobné prevádzky a sklady okrem zámočníckych, stolárskych, lakírnických a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č.401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov</li> <li>- plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>- Zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov, situované v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch</li> <li>- plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – chov drobných zvierat pri rodinných domoch za</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry všetkých druhov negatívne ovplyvňujúca bývanie</li> <li>- plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>- plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu</li> <li>- plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov – okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>- plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>- služby s dopadom na životné prostredie</li> <li>- plochy špeciálnej zelene – cintorín</li> <li>- skladovanie a distribúcia</li> <li>- činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona</li> <li>- priemyselná výroba</li> <li>- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt</li> </ul>

	<p>podmienky odsúhlasenia počtu zvierat obcou resp. v súlade s VZN obce</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy parkovej zelene</li> <li>- plochy izolačnej zelene</li> </ul>	
<b>2. Regulácia priestorového usporiadania územia</b>		
<b>Koeficient zastavanosti</b>	<b>Koeficient zelene</b>	<b>Maximálna podlažnosť</b>
<b>0,4</b>	<b>0,15</b>	<p><b>2 NP</b> – pre objekty RD,  <b>3NP</b> - RD s plochou strechou, bez možnosti nadstavby podkrovia resp. ustúpeného podlažia  <b>3 NP</b> – vrátane využiteľného podkrovia, resp. ustúpeného podlažia - pre ostatné objekty,</p>
<b>3. Špecifické regulatívy</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- zvýšený dôraz na architektonické stvárnenie objektov, priečelí a nároží</li> <li>- dôraz na tvorbu polyfunkčného prostredia</li> <li>- nie je prípustná zástavba obytných objektov v zadných traktoch pozemkov („v záhradách“), obslužených z rovnamej miestnej komunikácie a nie je prípustné delenie pozemkov vo vnútornom priestore lokality bez komplexného riešenia, vrátane návrhu novej prístupovej komunikácie</li> <li>- prípadné stavby v záhradách rodinných domov riešiť iba ako prízemné objekty s plochou alebo nízkošpičkovou strechou (do 17 stupňov) bez obytného podkrovia (s výškou rímsy, resp. odkvapu max. 3,5 m nad terénom)</li> <li>- výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami povoliť len za podmienky vytvorenia pásu izolačnej zelene resp. vykonania iných protihlukových opatrení (vhodné stavebno-technické riešenia objektov - napr. vhodná orientácia objektov voči zdroju hluku, použitie izolácií proti hluku z vonkajšieho prostredia, použitie vhodných výplní otvorov – okien a dverí, vhodné konštrukcie oplatenia)</li> <li>- Pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť charakter centrálného priestoru</li> <li>- rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li> <li>- Doplnkové funkcie by nemali presiahnuť 20% z celkových funkčných plôch</li> <li>- urbanistická štruktúra – prevažne kompaktné zástavby</li> <li>- Statická doprava pri bytovej novej výstavbe, dostavbe alebo nadstavbe musí byť zabezpečená na vlastnom pozemku</li> <li>- Vylúčiť v ochrannom pásme cintorína výstavbu budov okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom</li> </ul>		

**REGULAČNÝ BLOK F1, F2 - PLOCHY MALOPODLAŽNEJ BYTOVEJ VÝSTAVBY**

1 Regulácia funkčného využitia územia		
Hlavné funkčné využitie	Doplňkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využiti
<ul style="list-style-type: none"> <li>- bývanie v malopodlažných bytových domoch (v bytových domoch do 3-nadzemných podlaží), s vyhradeným rekreačno-zotavovacím zázemím (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),</li> <li>- bývanie v rodinných domoch,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry – zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách, malé ubytovacie zariadenia svojim objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy, najmä v polyfunkcii s bývaním – okrem občianskej vybavenosti s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu</li> <li>- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská)</li> <li>- plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</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>- plochy nepoľnohospodárskej výroby – drobné remeselné-výrobné prevádzky a sklady okrem zámočnických, stolárskych, lakírnických a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry všetkých druhov negatívne ovplyvňujúca bývanie</li> <li>- plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>- plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu</li> <li>- plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov – okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>- plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>- služby s dopadom na životné prostredie</li> <li>- plochy špeciálnej zelene – cintorín</li> <li>- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</li> <li>- skladovanie a distribúcia</li> <li>- činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona</li> <li>- priemyselná výroba</li> <li>- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>- Zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov, situované v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch</li> <li>- plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – chov drobných zvierat pri rodinných domoch za podmienky odsúhlasenia počtu zvierat obcou resp. v súlade s VZN obce</li> <li>- plochy parkovej zelene</li> <li>- plochy izolačnej zelene</li> </ul>	
<b>2. Regulácia priestorového usporiadania územia</b>		
<b>Koeficient zastavanosti</b>	<b>Koeficient zelene</b>	<b>Maximálna podlažnosť</b>
<b>0,3</b>	<b>0,30</b>	<b>1 NP</b> – pre objekty RD, <b>2 NP</b> - RD s plochou strechou, bez možnosti nadstavby podkrovia resp. ustúpeného podlažia <b>3 NP</b> – vrátane využiteľného podkrovia, resp. ustúpeného podlažia - pre ostatné objekty, <b>3NP</b> – pre bytové domy
<b>3. Špecifické regulatívy</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- nie je prípustná zástavba obytných objektov v zadných traktoch pozemkov („v záhradách“), obslužených z rovnakej miestnej komunikácie a nie je prípustné delenie pozemkov vo vnútornom priestore lokality bez komplexného riešenia, vrátane návrhu novej prístupovej komunikácie</li> <li>- prípadné stavby v záhradách rodinných domov riešiť iba ako prízemné objekty s plochou alebo nízkospadovou strechou (do 17 stupňov) bez obytného podkrovia (s výškou rímsy, resp. odkvapu max. 3,5 m nad terénom)</li> <li>- výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami povoliť len za podmienky vytvorenia pásu izolačnej zelene resp. vykonania iných protihlukových opatrení (vhodné stavebno-technické riešenia objektov - napr. vhodná orientácia objektov voči zdroju hluku, použitie izolácií proti hluku z vonkajšieho prostredia, použitie vhodných výplní otvorov – okien a dverí, vhodné konštrukcie oplatenia)</li> <li>- Pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby,</li> <li>- rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li> <li>- Doplnkové funkcie by nemali presiahnuť 20% z celkových funkčných plôch</li> <li>- urbanistická štruktúra – prevaha sústredenej zástavby izolovaných objektov</li> <li>- minimálna výmera pozemkov – samostatne stojace RD – min 450m<sup>2</sup> (optimálne 600m<sup>2</sup>)             <ul style="list-style-type: none"> <li>- radové, átriové RD - min 300m<sup>2</sup> (optimálne 450m<sup>2</sup>)</li> </ul> </li> <li>- Statická doprava pri novej výstavbe, dostavbe alebo nadstavbe musí byť zabezpečená na vlastnom pozemku</li> </ul>		

**REGULAČNÝ BLOK G1 – G4 - PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI PREVAŽNE LOKÁLNEHO CHARAKTERU**

1 Regulácia funkčného využitia územia		
Hlavné funkčné využitie	Doplňkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využiti
<ul style="list-style-type: none"> <li>- obchodno-obslužná vybavenosť maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.), situovaná v samostatných prevádzkových objektoch,</li> <li>- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), situovaná prevažne samostatných prevádzkových objektoch,</li> <li>- základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská</li> <li>- základná vybavenosť vzdelávania a kultúry</li> <li>- vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.),</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská</li> <li>- plochy bytových domov s max. podielom 10% výmery regulačného bloku a za podmienky odsúhlasenia zámeru obcou</li> <li>- bývanie ako súčasť zariadení občianskej vybavenosti</li> <li>- plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>- zariadenia turistického ruchu</li> <li>- priestory pre zhromažďovanie</li> <li>- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a prízjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.),</li> <li>- plochy nepoľnohospodárskej výroby – drobné remeselné-výrobné prevádzky a sklady okrem zámočníckych, stolárskych, lakírnických a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov</li> <li>- plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>- Zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov, situované v samostatných prevádzkových objektoch</li> <li>- plochy parkovej zelene</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy športu, rekreácie</li> <li>- plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skladov odpadov, spaľovní všetkých druhov – okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>- plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>- služby s dopadom na životné prostredie</li> <li>- plochy špeciálnej zelene – cintorín</li> <li>- skladovanie a distribúcia</li> <li>- činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona</li> <li>- priemyselná výroba</li> <li>- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt</li> </ul>



	- plochy izolačnej zelene	
<b>2. Regulácia priestorového usporiadania územia</b>		
<b>Koeficient zastavanosti</b>	<b>Koeficient zelene</b>	<b>Maximálna podlažnosť</b>
G1 - 0,5 G2- G4 – 0,4	G1 - 0,02 G2 – G3 – 0,3 G4 – 0,15	3 NP
<b>3. Špecifické regulatívy</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pri obnove, dostavbe a novej výstavbe v bloku G1 zohľadniť charakter centrálného priestoru</li> <li>- rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li> <li>- Doplnkové funkcie by nemali presiahnuť 30% z celkových funkčných plôch</li> <li>- urbanistická štruktúra – prevažne izolovanej, areálovej zástavby</li> <li>- Statická doprava riešená v zmysle STN</li> <li>- Vylúčiť v ochrannom pásme cintorína výstavbu budov okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom</li> </ul>		

**REGULAČNÝ BLOK H1, H3 - PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI NADMIESTNEHO VÝZNAMU**

1 Regulácia funkčného využitia územia		
Hlavné funkčné využitie	Doplňkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využiti
<ul style="list-style-type: none"> <li>- nákupno-obchodné centrá orientované na spotrebný tovar</li> <li>- autosalóny a predajne áut</li> <li>- požičovne áut</li> <li>- motorest</li> <li>- gastro služby rôznej kategórie</li> <li>- motely</li> <li>- prezentačné a výstavné areály</li> <li>- vybavenosť komerčnej administratívy</li> <li>- malovýroba bez negatívneho vplyvu na spoločenské prostredie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vyhradená rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská)</li> <li>- bývanie ako súčasť zariadení občianskej vybavenosti</li> <li>- plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>- zariadenia turistického ruchu</li> <li>- priestory pre zhromažďovanie</li> <li>- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a prízjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.),</li> <li>- prízjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,</li> <li>- plochy nepoľnohospodárskej výroby – drobné remeselné-výrobné prevádzky a sklady okrem zámočnických, stolárskych, lakírnických a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú zdrojmi znečistenia ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečistenie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov</li> <li>- plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>- plochy parkovej zelene</li> <li>- plochy izolačnej zelene</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bývanie</li> <li>- veľkokapacitné skladovanie a distribúcia</li> <li>- činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona</li> <li>- poľnohospodárska výroba</li> <li>- priemyselná výroba</li> <li>- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt</li> <li>- činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona</li> </ul>

<b>2. Regulácia priestorového usporiadania územia</b>		
<b><i>Koeficient zastavanosti</i></b>	<b><i>Koeficient zelene</i></b>	<b><i>Maximálna podlažnosť</i></b>
<b>0,40</b>	<b>0,20</b>	<b>3 NP</b>
<b>3. Špecifické regulatívy</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li> <li>- Doplnkové funkcie by nemali presiahnuť 30% z celkových funkčných plôch</li> <li>- urbanistická štruktúra – prevaha izolovanej , areálovej zástavby</li> <li>- Statická doprava riešená v zmysle STN</li> <li>- prípustná je reparcelácia pozemkov (scelovanie pozemkov je prípustné)</li> </ul>		

**REGULAČNÝ BLOK I1, I3, I5, I6 - PLOCHY NEZÄVADNEJ VÝROBY, OBSLUŽNEJ VYBAVENOSTI, SLUŽIEB**

<b>1 Regulácia funkčného využitia územia</b>		
<b>Hlavné funkčné využitie</b>	<b>Doplňkové funkčné využitie</b>	<b>Nepripustné funkčné využiti</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky</li> <li>- opravárenské a servisné prevádzky</li> <li>- prevádzky výrobných podnikateľských aktivít (drobné výrobné prevádzky a dielne a pod.)</li> <li>- prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva</li> <li>- obchodná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.),</li> <li>- motely</li> <li>- prezentačné a výstavné areály</li> <li>- vybavenosť komerčnej administratívy</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vyhradená rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, ľadová plocha a iné)</li> <li>- bývanie ako súčasť zariadení občianskej vybavenosti</li> <li>- plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavňé a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.),</li> <li>- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,</li> <li>- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod., hotely všetkých kategórií, penzióny, turistické ubytovne a ostatné ubytovacie zariadenia),</li> <li>- prevádzky údržby mestských infraštrukturálnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch,</li> <li>- plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>- plochy ochranné a izolačnej zelene</li> <li>- parkovo upravená areálová zeleň</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bývanie</li> <li>- veľkokapacitné skladovanie a distribúcia</li> <li>- poľnohospodárska výroba</li> <li>- priemyselná výroba s negatívnym dopadom na obytné prostredie</li> <li>- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt s negatívnym dopadom na obytné prostredie</li> <li>- plochy ťažby, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov</li> <li>- činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona</li> </ul>
<b>2. Regulácia priestorového usporiadania územia</b>		
<b>Koeficient zastavanosti</b>	<b>Koeficient zelene</b>	<b>Maximálna podlažnosť</b>
<b>0,40</b>	<b>0,15</b>	<b>3 NP / 20m</b>

### 3. Špecifické regulatívy

- rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12
- Doplnkové funkcie by nemali presiahnuť 30% z celkových funkčných plôch
- urbanistická štruktúra – prevaha izolovanej, areálovej zástavby
- prípustná je reparcelácia pozemkov (scelovanie pozemkov je prípustné)
- územia pre rozvoj špecifických služieb, ktoré sú určené pre situovanie stavieb a zariadení zameraných na komunálnu výrobu a prevádzky
- prevádzky nerušia a neobmedzujú životné a obytné prostredie

**REGULAČNÝ BLOK 12, 14 - PLOCHY NEZÄVADNEJ VÝROBY, OBSLUŽNEJ VYBAVENOSTI, SLUŽIEB - VÝHLÄDOVÉ**

<b>1 Regulácia funkčného využitia územia</b>		
<b>Hlavné funkčné využitie</b>	<b>Doplňkové funkčné využitie</b>	<b>Nepripustné funkčné využiti</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky</li> <li>- opravárenské a servisné prevádzky</li> <li>- prevádzky výrobných podnikateľských aktivít (drobné výrobné prevádzky a dielne a pod.)</li> <li>- prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva</li> <li>- obchodná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.),</li> <li>- motely</li> <li>- prezentačné a výstavné areály</li> <li>- vybavenosť komerčnej administratívy</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vyhradená rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, ľadová plocha a iné)</li> <li>- bývanie ako súčasť zariadení občianskej vybavenosti</li> <li>- plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</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, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,</li> <li>- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod., hotely všetkých kategórií, penzióny, turistické ubytovne a ostatné ubytovacie zariadenia),</li> <li>- prevádzky údržby mestských infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch,</li> <li>- plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>- plochy parkovej zelene</li> <li>- plochy izolačnej zelene</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bývanie</li> <li>- veľkokapacitné skladovanie a distribúcia</li> <li>- poľnohospodárska výroba</li> <li>- priemyselná výroba s negatívnym dopadom na obytné prostredie</li> <li>- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt s negatívnym dopadom na obytné prostredie</li> <li>- plochy ťažby, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov</li> <li>- činnosti zakázané podľa § 31 ods. 4 vodného zákona</li> </ul>
<b>2. Regulácia priestorového usporiadania územia</b>		
<b>Koeficient zastavanosti</b>	<b>Koeficient zelene</b>	<b>Maximálna podlažnosť</b>
<b>0,40</b>	<b>0,15</b>	<b>3 NP / 20 m</b>

### 3. Špecifické regulatívy

- Bloky I2 a I4 sú zadefinované ako výhľadové lokality. Upresňujúce regulatívy budú stanovené v nasledujúcich etapách spracovania doplnkov k územnému plánu obce. Zadefinovaná je iba základná funkčná náplň a predpokladaná intenzita zástavby pre zadefinovanie koncepcie rozvoja sídla na výhľadové obdobie s prihliadnutím na dopad v oblasti bývania ako profilujúcej funkcie v obci, občianskej a technickej vybavenosti.

- rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12
- Doplnkové funkcie by nemali presiahnuť 30% z celkových funkčných plôch
- urbanistická štruktúra – prevaha izolovanej, areálovej zástavby
- Statická doprava riešená v zmysle STN
- prípustná je reparcelácia pozemkov (scelovanie pozemkov je prípustné)
- potrebné spracovať podrobnejšiu dokumentáciu na zonálnej úrovni, s dôrazom na elimináciu prípadných negatívnych vplyvov budúcich prevádzok na životné prostredie

**REGULAČNÝ BLOK K1 - PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY**

<b>1 Regulácia funkčného využitia územia</b>		
<b>Hlavné funkčné využitie</b>	<b>Doplnkové funkčné využitie</b>	<b>Nepripustné funkčné využiti</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- poľnohospodárske výrobnoprodukčné zariadenia areálového charakteru, tj. zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- doplnková administratívna vybavenosť (administratíva viazaná na prevádzku podnikov a súkromných firiem)</li> <li>- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdne chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,</li> <li>- občianska vybavenosť a sociálna infraštruktúra – zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím</li> <li>- doplnková obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia viazané na výrobnoprodukčnú činnosť a skladovania</li> <li>- plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu – oddychové plochy pre zamestnancov ,agroturistika</li> <li>- málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,</li> <li>- plochy kompostárne</li> <li>- plochy poľnohospodárskej výroby – poľné hnojiská</li> <li>- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),</li> <li>- plochy ochrannej a izolačnej vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bývanie v rodinných a bytových domoch</li> <li>- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),</li> <li>- priemyselná výroba s negatívnym dopadom na obytné prostredie</li> <li>- verejná vybavenosť</li> <li>- priemyselná výroba</li> <li>- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt</li> <li>- plochy ťažby, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov</li> <li>- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>- plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>- činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona</li> </ul>
<b>2. Regulácia priestorového usporiadania územia</b>		
<b>Koeficient zastavanosti</b>	<b>Koeficient zelene</b>	<b>Maximálna podlažnosť</b>
<b>0,30</b>	<b>0,30</b>	<b>3 NP /20m</b>
<b>3. Špecifické regulatívy</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li> <li>- Doplnkové funkcie by nemali presiahnuť 20% z celkových funkčných plôch</li> </ul>		



- *urbanistická štruktúra – izolovaná, areálová zástavba*
- *intervenčné zásahy – dostavba, prístavba, nadstavba*
- *prípustná je reparcelácia pozemkov (scelovanie pozemkov je prípustné)*
- *Uvedené regulatívy neobmedzujú umiestnenie bodových zariadení – napr. sýpka, týkajú sa len prípadne umiestňovaných súvisiacich stavieb.*

**REGULAČNÝ BLOK L1 - PLOCHY ŠPORTU, TELOVÝCHOVY A VOLNÉHO ČASU**

<b>1 Regulácia funkčného využitia územia</b>		
<b>Hlavné funkčné využitie</b>	<b>Doplňkové funkčné využitie</b>	<b>Nepripustné funkčné využiti</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy športu a telovýchovy (športové areály – futbalové ihrisko)</li> <li>- voľne prístupné oddychovo – rekreačné plochy zelene</li> <li>- zariadenia areálového charakteru, ktoré sú tvorené prevažne otvorenými športoviskami, krytými halami, plavárňami, ihriskami, a ďalšími zariadeniami rekreácie zotavenia a oddychu</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov</li> <li>- nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>- občianska vybavenosť a sociálna infraštruktúra – zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím</li> <li>- vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.),</li> <li>- plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>- plochy parkovej zelene</li> <li>- plochy izolačnej zelene</li> <li>- prechodné bývanie ako súčasť zariadení občianskej vybavenosti,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bývanie v rodinných a bytových domoch</li> <li>- priemyselná výroba</li> <li>- poľnohospodárska výroba</li> <li>- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt</li> <li>- plochy ťažby, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov</li> <li>- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>- plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>- plochy rekreácie a cestovného ruchu – plochy slúžiace pre organizovanú chatovú rekreáciu</li> <li>- plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov</li> <li>- činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona</li> </ul>
<b>2. Regulácia priestorového usporiadania územia</b>		
<b>Koeficient zastavanosti</b>	<b>Koeficient zelene</b>	<b>Maximálna podlažnosť</b>
<b>0,30</b>	<b>0,50</b>	<b>2 NP</b>
<b>3. Špecifické regulatívy</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li> <li>- Doplnkové funkcie by nemali presiahnuť 10% z celkových funkčných plôch</li> <li>- urbanistická štruktúra – izolovaná, areálová zástavba v min.rozsahu</li> <li>- intervenčné zásahy – dostavba, prístavba, nadstavba</li> </ul>		

**REGULAČNÝ BLOK M1, M2 - PLOCHY PARKOVEJ ZELENĚ**

<b>1. Regulácia funkčného využitia územia</b>		
<b>Hlavné funkčné využitie</b>	<b>Doplňkové funkčné využitie</b>	<b>Nepripustné funkčné využiti</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy parkovej zelene (plochy sadovnícky upravenej zelene, určené verejnosti)</li> <li>- plochy menších parkovo upravených plôch,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím (nekryté alebo polokryté reprezentačné priestory, priestory pre verejné vystúpenia, kaviarne, verejné WC a pod.)– nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>- plochy športu a telovýchovy – prírodné a spevnené malé športové ihriská</li> <li>- plochy rekreácie a cestovného ruchu – voľne prístupné oddychové plochy</li> <li>- plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a prízjazdových komunikáciách a pod.),</li> <li>- prízjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky</li> <li>- plochy izolačnej zelene</li> <li>- prechodné bývanie ako súčasť zariadení občianskej vybavenosti,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bývanie v rodinných a bytových domoch</li> <li>- priemyselná výroba</li> <li>- poľnohospodárska výroba</li> <li>- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt</li> <li>- plochy ťažby, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov</li> <li>- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>- skladovanie a distribúcia,</li> <li>- plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>- plochy športu a telovýchovy– okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>- plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov</li> <li>- činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona</li> </ul>
<b>2. Regulácia priestorového usporiadania územia</b>		
<b>Koeficient zastavanosti</b>	<b>Koeficient zelene</b>	<b>Maximálna podlažnosť</b>
<b>0,10</b>	<b>0,80</b>	<b>1NP</b>
<b>3. Špecifické regulatívy</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li> <li>- nové stavebné objekty do plôch parkovej zelene je možné umiestňovať len na základe spracovania podrobnejšej dokumentácie s dôrazom na krajinnárske riešenie a za podmienky odsúhlasenia zámeru obcou</li> <li>- urbanistická štruktúra – zástavba izolovaných objektov</li> <li>- Vylúčiť v ochrannom pásme cintorína výstavbu budov okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom</li> </ul>		

**REGULAČNÝ BLOK N1, N2 - PLOCHY ŠPECIÁLNEJ ZELENE - CINTORÍN**

<b>1 Regulácia funkčného využitia územia</b>		
<b>Hlavné funkčné využitie</b>	<b>Doplňkové funkčné využitie</b>	<b>Nepripustné funkčné využiti</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy špeciálnej zelene – cintorín (plochy slúžiace pre pohrebiská)</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>- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím (nekryté alebo polokryté reprezentačné priestory, priestory pre verejné zhromažďovanie, prevádzky služieb a obchodu a pod.)</li> <li>- plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>- plochy rekreácie a cestovného ruchu – voľne prístupné oddychové plochy</li> <li>- plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady – drobné remeselno-výrobné prevádzky a sklady súvisiace s prevádzkou cintorína (kamenárstvo, výroba vencov ...)</li> <li>- plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>- plochy parkovej zelene</li> <li>- plochy izolačnej zelene</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bývanie v rodinných a bytových domoch</li> <li>- priemyselná výroba</li> <li>- poľnohospodárska výroba</li> <li>- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt</li> <li>- plochy ťažby, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov</li> <li>- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>- skladovanie a distribúcia,</li> <li>- plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>- plochy športu a telovýchovy</li> <li>- plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov</li> <li>- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</li> <li>- činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona</li> </ul>
<b>2. Regulácia priestorového usporiadania územia</b>		
<b>Koeficient zastavanosti</b>	<b>Koeficient zelene</b>	<b>Maximálna podlažnosť</b>
<b>0,10</b>	<b>0,80</b>	<b>1NP</b>
<b>3. Špecifické regulatívy</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li> <li>- urbanistická štruktúra – izolované objekty</li> <li>- urbanistický blok N2 je rezerva pre prípadný rozvoj jestvujúceho cintorínu</li> <li>- Vylúčiť v ochrannom pásme cintorína výstavbu budov okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom</li> </ul>		

**REGULAČNÝ BLOK O - PRIDOMOVÄ VYHRADENÄ ZELEŇ ZÄHRAD**

<b>1. Regulácia funkčného využitia územia</b>		
<b>Hlavné funkčné využitie</b>	<b>Doplňkové funkčné využitie</b>	<b>Nepripustné funkčné využiti</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy vyhradenej zelene viazanej na obytnú funkciu – tvorí rekreačno-zotavovacie zázemie funkcie bývania</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy drobnej poľnohospodárskej výroby najmä pre vlastnú potrebu bez nezpriaznivého vplyvu na obytnú funkciu</li> <li>- plochy zariadení poľnohospodárskej výroby –chov drobných zvierat pri rodinných domoch za podmienky odsúhlasenia počtu zvierat obcou resp. v súlade s VZN obce</li> <li>- rekreačno-zotavovacia vybavenosť(detské ihriská, športoviská a športové ihriská pre vlastnú potrebu</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>- plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bývanie v rodinných a bytových domoch</li> <li>- priemyselná výroba</li> <li>- poľnohospodárska výroba</li> <li>- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt</li> <li>- ťažba, skládky odpadov, spaľovne všetkých druhov</li> <li>- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>- skladovanie a distribúcia,</li> <li>- plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>- plochy športu a telovýchovy</li> <li>- plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov</li> <li>- činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona</li> </ul>
<b>2. Regulácia priestorového usporiadania územia</b>		
<b>Koeficient zastavanosti</b>	<b>Koeficient zelene</b>	<b>Maximálna podlažnosť</b>
<b>0,10</b>	<b>0,80</b>	<b>1NP</b>
<b>3. Špecifické regulatívy</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li> <li>- urbanistická štruktúra – izolované objekty</li> <li>- nie je prípustná zástavba obytných objektov v zadných traktoch pozemkov („v záhradách“), obslužených z rovnamej miestnej komunikácie a nie je prípustné delenie pozemkov vo vnútornom priestore lokality bez komplexného riešenia, vrátane návrhu novej prístupovej komunikácie</li> <li>- prípadné doplnkové stavby v záhradách rodinných domov riešiť iba ako prízemné objekty s plochou alebo nízkospádovou strechou (do 17 stupňov) bez obytného podkrovia (s výškou rímsy, resp. odkvapu max. 3,5 m nad terénom)</li> <li>- rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li> </ul>		

**REGULAČNÝ BLOK P - PLOCHY VINÍC**

<b>1. Regulácia funkčného využitia územia</b>		
<b>Hlavné funkčné využitie</b>	<b>Doplňkové funkčné využitie</b>	<b>Nepripustné funkčné využiti</b>
- poľnohospodárska krajina – plochy slúžiace pre pestovanie viníc	- nelesná drevinná vegetácia - plochy dopravných zariadení – prechádzajúce územím - plochy zariadení technickej vybavenosti - prechádzajúce územím	- všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie - činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona
<b>2. Regulácia priestorového usporiadania územia</b>		
<b>Koeficient zastavanosti</b>	<b>Koeficient zelene</b>	<b>Maximálna nadzemná podlažnosť</b>
<b>0,0</b>	<b>0,95</b>	<b>ONP</b>
<b>3. Špecifické regulatívy</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- výstavba v regulačnom bloku nie je prípustná , s výnimkou obnovy vinohradníckych búd ako obektovcestovného ruchu</li> <li>- rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li> </ul>		

**REGULAČNÝ BLOK R - PLOCHY ORNEJ PODY, PLOCHY TRVALÝCH TRÁVNÝCH PORASTOV**

<b>1. Regulácia funkčného využitia územia</b>		
<b>Hlavné funkčné využitie</b>	<b>Doplňkové funkčné využitie</b>	<b>Nepripustné funkčné využiti</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- poľnohospodárska krajina – Plochy ornej pôdy, plochy trvalých trávnych porastov (plochy slúžiace pre poľnohospodársku rastlinnú výrobu- pestovanie poľnohospodárskych plodín a trávne porasty</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nelesná drevinná vegetácia</li> <li>- plochy dopravných zariadení – prechádzajúce Územím</li> <li>- plochy zariadení technickej vybavenosti - prechádzajúce územím</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie</li> <li>- činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona</li> </ul>
<b>2. Regulácia priestorového usporiadania územia</b>		
<b>Koeficient zastavanosti</b>	<b>Koeficient zelene</b>	<b>Maximálna podlažnosť</b>
<b>0,0</b>	<b>0,95</b>	<b>0NP</b>
<b>3. Špecifické regulatívy</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- výstavba v regulačnom bloku nie je prípustná</li> <li>- rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li> </ul>		

**REGULAČNÝ BLOK S - INUNDAČNÉ ÚZEMIE**

<b>1. Regulácia funkčného využitia územia</b>		
<b>Hlavné funkčné využitie</b>	<b>Doplnkové funkčné využitie</b>	<b>Neprípustné funkčné využiti</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- poľnohospodárska krajina – Plochy ornej pôdy, plochy trvalých trávnych porastov (plochy slúžiace pre poľnohospodársku rastlinnú výrobu-pestovanie poľnohospodárskych plodín a trávne porasty</li> <li>- rieky a potoky,</li> <li>- nelesná drevinná vegetácia</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nelesná drevinná vegetácia</li> <li>- plochy dopravných zariadení – prechádzajúce Územím</li> <li>- plochy zariadení technickej vybavenosti - prechádzajúce územím</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie</li> <li>- činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona</li> </ul>
<b>2. Regulácia priestorového usporiadania územia</b>		
<b>Koeficient zastavanosti</b>	<b>Koeficient zelene</b>	<b>Maximálna podlažnosť</b>
<b>0,0</b>	<b>0,95</b>	<b>ONP</b>
<b>3. Špecifické regulatívy</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- výstavba v regulačnom bloku nie je prípustná</li> <li>- územie s osobitným režimom ochrany území pred povodňami</li> <li>- rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li> </ul>		



**REGULAČNÝ BLOK T - PLOCHY VEREJNEJ ZELENĚ**

<b>1. Regulácia funkčného využitia územia</b>		
<b>Hlavné funkčné využitie</b>	<b>Doplňkové funkčné využitie</b>	<b>Nepripustné funkčné využiti</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- prvky ekologickej stability – Plochy trávinatej a nelesnej drevinnej vegetácie, slúžiace na rekreačné, ekostabilizačné, hygienické a iné funkcie-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy dopravných zariadení – prechádzajúce Územím</li> <li>- plochy zariadení technickej vybavenosti - prechádzajúce územím</li> <li>- plochy športu a telovýchovy – prírodné a spevnené malé športové ihriská</li> <li>- plochy rekreácie a cestovného ruchu – voľne prístupné oddychové plochy</li> <li>- plochy izolačnej zelene</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie</li> <li>- činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona</li> </ul>
<b>2. Regulácia priestorového usporiadania územia</b>		
<b>Koeficient zastavanosti</b>	<b>Koeficient zelene</b>	<b>Maximálna podlažnosť</b>
<b>0,0</b>	<b>0,90</b>	<b>ONP</b>
<b>3. Špecifické regulatívy</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- výstavba v regulačnom bloku nie je prípustná</li> <li>- rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li> </ul>		

**REGULAČNÝ BLOK U - PLOCHY DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ**

<b>1. Regulácia funkčného využitia územia</b>		
<b>Hlavné funkčné využitie</b>	<b>Doplnkové funkčné využitie</b>	<b>Nepripustné funkčné využiti</b>
- plochy dopravných zariadení (plochy slúžiace pre cestné komunikácie)	- plochy zariadení technickej vybavenosti - prechádzajúce územím - plochy izolačnej zelene - plochy určené na odstavovanie vozidiel na verejnom priestranstve	- plochy rodinných domov - plochy bytových domov - plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry všetkých druhov - plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v hlavnom funkčnom využití - plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov - plochy parkovej zelene - plochy špeciálnej zelene – cintorín - činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona
<b>2. Regulácia priestorového usporiadania územia</b>		
<b>Koeficient zastavanosti</b>	<b>Koeficient zelene</b>	<b>Maximálna podlažnosť</b>
<b>0,0</b>	<b>0,10</b>	<b>ONP</b>
<b>3. Špecifické regulatívy</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- výstavba nadzemných objektovv regulačnom bloku nie je prípustná</li> <li>- rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li> </ul>		