

## REGULAČNÉ LISTY - Regulácia a určenie podmienok v jednotlivých FPJ (zoznam)

- **Urbanizované územie, stabilizované( s počiatocným indexom S) :**

- SC** Centrálna zóna obce s koncentráciou OV v solitérnej zástavbe
- SBM** Obytné územie s málopodlažnou zástavbou bytových domov
- SBV** Obytné územie s viacpodlažnou zástavbou bytových domov
- SRD** Obytné územie so zástavbou rodinných domov
- SP** Zmiešané územie - polyfunkcia– s prevahou bývania v rodinných domoch v uličnej zástavbe s doplnkovou OV
- SOV** Plochy sústredenej nekomerčnej OV ( kultúra, školstvo, zdravotnícke a sociálne služby a ZOV)
- SZ** Záhrady v obytnom území vo väzbe na rodinné domy
- SVZ** Verejná sídelná zeleň ( parky a parkové enklávy)
- SC** Cintorín
- SPV** Areál poľnohospodárskej výroby ( živočíšna výroba, plochy pre poľnohospodársku prvovýrobu)
- SVV** Priemyselné areály, montáž, sklady, logistika
- SZD** Zberný dvor a triedenie odpadu
- SRS** Športovo rekreačné areály a plochy
- STS** Plochy pre šport a telovýchovu
- SZO** Záhradkárske osady

- **Urbanizované územie, navrhované/na transformáciu (s počiatocným indexom N/T):**

- NBV** Rozvojové územie pre viacpodlažnú zástavbu bytových domov
- NRD** Rozvojové územie pre zástavbu rodinných domov
- NBR** Rozvojové územie pre zmiešanú zástavbu ( rodinné domy aj viacbytové domy a základná OV)
- NZB** Územie záhrad v obytnom území s podmienične možnou extenzívnou výstavbou RD
- NC** Rozvojová plocha pre cintorín
- TOV** Plochy s kontaktom na centrum mesta s potenciálom transformácie (funkčnej aj priestorovej) vhodné pre rozvoj vzájomne konvenujúcich funkcií ( služby, bývanie, komerčná OV, šport)
- TBV** Plochy s potenciálom transformácie (funkčnej aj priestorovej) vhodné pre rozvoj vzájomne konvenujúcich funkcií (služby, bývanie, komerčná OV),
- NOV** Rozvojová plocha vzájomne konvenujúcich funkcií (prioritne OV a ľahká nezávadná výroba)
- NTS** Rozvojové plochy pre šport a telovýchovu s prevahou športových plôch a stavieb
- NZO** Územie pre rozvoj rekreácie formou chatových a záhradkárskych areálov s prevahou zelene
- NVZ** Verejná sídelná zeleň

- **Územie voľnej krajiny, stabilizované (s počiatocným indexom K):**

- KL** Lesná krajina
- KPP** Voľná prevažne poľnohospodárska krajina: trvalé trávne porasty, orná pôda, a nelesná drevinová vegetácia(NDV) s ekostabilizačnou funkciou

- **Miestne územia ekologickej stability, navrhované (s počiatocným indexom ME):**

- MEA** Alej – stromoradie
- MEB** Biokoridory
- MEF** Zeleň s ekologicko-stabilizačnou funkciou
- MEO** Zeleň s ochrannou a izolačnou funkciou
- MEM** Mokrade / štrkoviská s významnou ochrannou a ekostabilizačnou funkciou

## REGULAČNÝ LIST

**FPJ stabilizovanom území:** **Centrálna zóna obce s koncentráciou OV v solitérnej zástavbe**

**Označenie:** **SC**

**Charakteristika územia:**

- Administratívno-správne centrum obce na križovaní rozvojových osí, s kumuláciou stavieb občianskeho vybavenia obecného významu, s potenciálom sformovania námestia
- Málopodlažná zástavba, solitérne formy zástavby dopravný uzol obce (centrálna križovatka obce, statická doprava, BUS stanica)

**Funkčné využitie :**

Prípustné podmienky na využitie plôch:

- Občianska vybavenosť ako prevládajúca funkcia so zameraním na
  - správu obce administratívu
  - kultúrno spoločenské aktivity
  - maloobchod a odbytové zariadenia
  - služby obyvateľstvu
  - umeleckú a voľnočasovú činnosť
- Kompletné dopravné a technické vybavenie územia obecného významu a parametrov umožňujúcich rozvoj prípustných funkcií v FPJ, vrátane autobusovej stanice a s tým súvisiacich služieb
- Verejná zeleň
  - parková zeleň s estetickou funkciou
  - sprievodná zeleň komunikácií
- Oddychové enklávy pre návštevníkov centra s vyvrcholením v centrálnom námestí
- Statická doprava pre osobné vozidlá zamestnancov inštitúcií a obchodu a ich zákazníkov
- Zariadenia technického vybavenia integrované v objektoch OV

Podmienečne prípustné podmienky na využitie plôch:

- Nevýrobné služby a opravárenské služby integrované v objektoch OV
- Sklady len v integrácii s objektami maloobchodu
- Samostatne stojace zariadenia technického vybavenia

Vylučujúce ( neprípustné) podmienky na využitie plôch:

- Výroba mimo drobných opravárenských a servisných činností spotrebiteľského tovaru
- Samostatné sklady
- Veľkoobchod
- Dopravné stavby a zariadenia, okrem hromadných garáží zabezpečujúcich odstavenie vozidiel návštevníkov centra obce
- Činnosti náročné na logistiku, dopravne zaťažujúce obytné územie
- Činnosti negatívne ovplyvňujúce obytné prostredie (produkuje hluk, zápach, prach, škodlivé plyny a emisie, väčší objem TKO, zvýšený výskyt hlodavcov)

## Priestorová regulácia

- Solitérne objekty s jasne definovanou funkciou. Modernizáciou, rekonštrukciami, priestorovými úpravami stavieb zlepšovať funkčnosť prevádzok v týchto objektoch, zlepšovať ich architektonickú úroveň a estetiku okolitého prostredia
- Dôsledne segregovať pešiu dopravu od cestnej v celej centrálnej zóne, zabezpečiť dostupnosť pre verejnosť, jasne definovať nástupy do objektov slúžiacich verejnosti
- Pri umiestnení nových stavieb súvisiacich s prípustnými funkciami resp. dostavieb rešpektovať všetky ochranné pásma dopravy a technickej infraštruktúry, nesmú brániť rozhľadom v križovatkách, bezpečnému výjazdu na verejnú komunikáciu.
- Oplotenie pozemkov stavieb určených pre verejnosť je neprípustné, s výnimkou ohradenia častí stavieb z dôvodu zaručenia bezpečnosti ich technického zabezpečenia resp. bezpečnosti návštevníkov
- Pri posudzovaní jednotlivých zámerov funkčného využitia a priestorového usporiadania na konkrétnych pozemkoch v FPJ využívať disponibilné nástroje územného plánovania podľa § 2 odsek 7 Zákona č. 50 / 1976 Zb.
- Maximálny index zastavanosti plôch IZP5 10% pre plochy záhrad
- Koeficient zelene KZ 40 %
- Výšková hladina (odporúčaná, nezáväzná) 2-3 nadzemné podlažia
- Maximálna výška dominanty neurčená, umožňuje výstavbu akcentu

**FPJ stabilizovanom území: Obytné územie s málopodlažnou zástavbou bytových domov**

**Označenie: SBM**

**Charakteristika územia:**

- Územie s hromadnými formami bývania s ukončeným rozvojom vo väzbe na rozvojovú os obce
- Málopodlažná zástavba ( do 4 NP)

**Funkčné využitie :**

Prípustné podmienky na využitie plôch:

- Bývanie v bytových domoch ako prevládajúca funkcia
- Verejná zeleň
- Obytná zeleň s plochami detských ihrísk a malých športovísk pre každodenné využitie
- Verejné oddychové enklávy a priestory sociokontaktov,
- Občianska vybavenosť ako doplnková funkcia so zameraním na
  - malobochod a služby obyvateľstvu
  - zdravotnícke a sociálne služby
  - výchova a vzdelávanie
- Kompletné dopravné a technické vybavenie územia zonálneho významu a parametrov umožňujúcich rozvoj prípustných funkcií v FPJ
- Statická doprava pre osobné vozidlá obyvateľov bytov aj pre prístupné druhy OV

Podmienečne prípustné podmienky na využitie plôch:

- Individuálne garáže
- Nevýrobné služby a opravárenské služby integrované v objektoch OV
- Samostatne stojace zariadenia technického vybavenia

Vylučujúce ( neprípustné) podmienky na využitie plôch:

- Výroba, mimo drobných opravárenských a servisných činností spotrebiteľského tovaru
- Sklady
- Veľkoobchod
- Činnosti náročné na logistiku, dopravne zaťažujúce obytné územie
- Činnosti negatívne ovplyvňujúce obytné prostredie (produkuje hluk, zápach, prach, škodlivé plyny a emisie, väčší objem TKO, zvýšený výskyt hlodavcov)

## Priestorová regulácia

- Zachovať typologické charakteristiky bytových domov v rámci urbanistického súboru, použiť rovnaké princípy rekonštrukcie, revitalizácie domov v súbore, vrátane zlepšenia tepelnoizolačných vlastností obvodového plášťa a striech bytových domov
- Zachovať existujúcu urbanistickú štruktúru a neumiestňovať do nej ďalšie solitérne stavby na bývanie
- Dostavby, prestavby domov sú možné len ako koncepčné riešenie, uplatnené na všetkých stavbách urbanistického súboru s rovnakou funkciou a priestorových stvárnením
- Umiestnenie individuálnych garáží je možné v miestach , kde sa nimi nevytvárajú priestorové ani optické bariéry, najmä vo verejne v exponovaných pohľadoch.
- Dôsledne segregovať pešiu dopravu od cestnej v FPJ
- Pri umiestnení nových stavieb súvisiacich s prípustnými funkciami, resp. dostavieb, rešpektovať všetky ochranné pásma dopravy a technickej infraštruktúry, nesmú brániť rozhľadom v križovatkách, bezpečnému výjazdu na verejnú komunikáciu.
- Oplotenie pozemkov stavieb pre bývanie je neprípustné, s výnimkou ohradenia ihrísk a zaručenia bezpečnosti technických zariadení resp. bezpečnosti návštevníkov
- Pri posudzovaní jednotlivých zámerov funkčného využitia a priestorového usporiadania na konkrétnych pozemkoch v FPJ využívať disponibilné nástroje územného plánovania podľa § 2 odsek 7 Zákona č. 50 / 1976 Zb.
- Maximálny index zastavanosti plôch IZP 30%
- Koeficient zelene KZ 40 %
- Výšková hladina bez zmien oproti stabilizovanému stavu
- Maximálna výška 3 NP

## REGULAČNÝ LIST

**FPJ stabilizovanom území:** **Obytné územie s viacpodlažnou zástavbou bytových domov**

**Označenie:** **SBV**

**Charakteristika územia:**

- Územie s hromadnými formami bývania mestského typu
- Viacpodlažná zástavba ( nad 4 NP)

**Funkčné využitie :**

Prípustné podmienky na využitie plôch:

- Bývanie v bytových domoch ako prevládajúca funkcia
- Verejná zeleň
- Obytná zeleň s plochami detských ihrísk a malých športovísk pre každodenné využitie
- Verejné oddychové enklávy a priestory sociokontaktov,
- Občianska vybavenosť ako doplnková funkcia so zameraním na
  - malobochod a služby obyvateľstvu
  - zdravotnícke a sociálne služby
  - administratíva
  - výchova a vzdelávanie
- Kompletné dopravné a technické vybavenie územia zonálneho významu a parametrov umožňujúcich rozvoj prípustných funkcií v FPJ
- Statická doprava pre osobné vozidlá obyvateľov bytov aj pre prístupné druhy OV

Podmienečne prípustné podmienky na využitie plôch:

- Individuálne a hromadné garáže
- Samostatne stojace zariadenia technického vybavenia

Vylučujúce ( neprípustné) podmienky na využitie plôch:

- Výroba, mimo drobných opravárenských a servisných činností spotrebiteľského tovaru
- Sklady
- Veľkoobchod
- Činnosti náročné na logistiku, dopravne zaťažujúce obytné územie
- Činnosti negatívne ovplyvňujúce obytné prostredie (produktujúce hluk, zápach, prach, škodlivé plyny a emisie, väčší objem TKO, zvýšený výskyt hlodavcov)

## Priestorová regulácia

- Implantácia nových stavieb do územia je prípustná s cieľom dotvoriť založenú urbanistickú hmotovo-priestorovú štruktúru
- Dostavby, prestavby domov sú možné len ako koncepčne riešenie, uplatnené na všetkých stavbách urbanistického súboru s rovnakou funkciou a priestorových, vrátane zmien stavieb v dôvodu zlepšovania tepelnoizolačných vlastností bytových a verejných stavieb
- Prípustné je umiestnenie nových stavieb pre hromadné garáže
- Dôsledne segregovať pešiu dopravu od cestnej v FPJ
- Pri umiestnení nových stavieb súvisiacich s prípustnými funkciami resp. dostavieb rešpektovať všetky ochranné pásma dopravy a technickej infraštruktúry, nesmú brániť rozhľadom v križovatkách, bezpečnému výjazdu na verejnú komunikáciu.
- Nepripustne je oplotenie pozemkov stavieb pre bývanie, s výnimkou ohradenia ihrísk a zaručenia bezpečnosti technických zariadení resp. bezpečnosti návštevníkov
- Pri posudzovaní jednotlivých zámerov funkčného využitia a priestorového usporiadania na konkrétnych pozemkoch v FPJ využívať disponibilné nástroje územného plánovania podľa § 2 odsek 7 Zákona č. 50 / 1976 Zb.
- Maximálny index zastavanosti plôch IZP            30%
- Koeficient zelene KZ    40 %
- Výšková hladina    bez zmien oproti stabilizovanému stavu
- Maximálna výška    bez zmien oproti stabilizovanému stavu

## REGULAČNÝ LIST

**FPJ stabilizovanom území:** Obytné územie so zástavbou rodinných domov

**Označenie:** SRD

**Charakteristika územia:**

- Obytné územie vidieckeho typu
  - s pôvodnou rastlou hmotovo-priestorovou štruktúrou rodinných domov
  - kompaktné uličné formy zástavby

**Funkčné využitie :**

Prípustné podmienky na využitie plôch:

- Bývanie v rodinných domoch ako dominantná funkcia v FPJ
- Obytná zeleň a zeleň záhrad
- Občianska vybavenosť ako doplnková funkcia integrovaná na pozemkoch, resp. v stavbách RD :
  - maloobchod
  - zdravotnícke a sociálne služby
  - služby obyvateľstvu (právne účtovné, skrášľovacie a pod.)
  - umelecká a voľnočasová činnosť
- Kompletné dopravné a technické vybavenie územia zonálneho významu a požadovaných parametrov umožňujúce rozvoj prípustných funkcií v FPJ
- Verejná zeleň
  - sprievodná zeleň komunikácií
  - parková zeleň
- Detské ihriská a oddychové enklávy
- Statická doprava pre osobné vozidlá obyvateľov a zákazníkov integrovanej OV na pozemkoch RD

Podmienečne prípustné podmienky na využitie plôch:

- Občianska vybavenosť integrovaná na pozemkoch, resp. v stavbách RD :
  - prechodné ubytovanie nízkokapacitné
  - odbytové zariadenie (stravovacie služby)
- Nevýrobné služby, remeselné a opravárenské služby integrované na pozemkoch RD resp. v stavbách RD
- Ľahká remeselná výroba, sklady a montáž integrovaná na pozemkoch RD resp. v stavbách RD
- Rastlinná poľnohospodárska malovýroba a spracovanie rastlinných produktov
- Malochov malých a stredných hospodárskych zvierat (domáce zvieratá, hydina, holuby, kozy, ovce, včely, malé kožuštinové a exotické zvieratá)

Vylučujúce ( neprípustné) podmienky na využitie plôch:

- Živočíšna výroba – veľkochov
- Malochov veľkých hospodárskych zvierat
- Zásobovanie veľkými nákladnými automobilmi ( vozidlá kategórie N3)
- Činnosti náročné na logistiku, dopravne zaťažujúce obytné územie
- Činnosti negatívne ovplyvňujúce obytné prostredie (produktujúce hluk, zápach, prach, škodlivé plyny a emisie, väčší objem TKO, zvýšený výskyt hlodavcov)



## Priestorová regulácia

- Zachovať a podporovať vidiecky charakter hmotovo-priestorovej štruktúry (dvory, záhrady, architektúra nových stavieb a dostavieb)
- Rešpektovať založenú uličnú frontu a osadením nových stavieb resp. dostavieb neprekračovať uličnú čiaru
- Umiestňovaním akýchkoľvek stavieb (vrátane drobných) do kontaktu s dopravným priestorom ulice umožniť úpravu miestnych komunikácií na požadovanú kategóriu, tak ako je navrhnutá vo výkrese č. 3 *Návrh verejného dopravného a technického vybavenia obce*
- Segregovať pešiu dopravu od cestnej výstavbou minimálne jednostranného chodníka s výnimkou obytných ulíc
- Zástavba prieluky v hmotovo-priestorovej štruktúre rodinných domoch sa pripúšťa, ak táto prieluka nie je potenciálnou územnou rezervou pre dopravnú a technickú obsluhu iného územia.
- Jednoduché a drobné stavby a prístavby v dvoroch a na plochách záhrad sú prípustné, ak súvisia s prípustnou resp. podmiennečne prípustnou funkciou
- Pri umiestnení nových stavieb resp. dostavieb rešpektovať všetky ochranné pásma dopravy, technickej infraštruktúry, vodných stavieb a pod.
- Umiestňovanie stavieb pre bývanie v rodinných domoch (RD), resp. stavieb pre doplnkovú občiansku vybavenosť je prípustné aj na plochách záhrad, ak
  - plocha záhrady tvarom a veľkosťou umožňuje umiestnenie ďalšej stavby rodinného domu (RD) pri dodržaní indexov IZP a KZ pre túto FPJ
  - sú zabezpečené územnotechnické podmienky pre stavbu RD, t. j. RD dom je možné napojiť na dopravnú a technickú infraštruktúru obce, priamo, resp. sprostredkované
  - nebude narušená resp. obmedzená kvalita bývania na existujúcich plochách bývania
  - sa využije existujúci vjazd, resp. bude nahradený novým a pôvodný sa zruší
- Oplotenie pozemkov rodinných domov nesmie brániť rozhľadom v križovatkách, bezpečnému výjazdu na verejnú komunikáciu z pozemku RD.
- Pri posudzovaní jednotlivých zámerov funkčného využitia a priestorového usporiadania na konkrétnych pozemkoch v FPJ využívať disponibilné nástroje územného plánovania podľa § 2 odsek 7 Zákona č. 50 / 1976 Zb.
- Maximálny index zastavanosti plôch IZP
  - 35% pre plochy bývania v rodinných domoch
  - 15% pre plochy záhrad
- Koeficient zelene KZ
  - 55% pre plochy bývania v rodinných domoch
  - 70% pre plochy záhrad
- Výšková hladina 2nadmenné podlažia
- Maximálna výška 3 nadzemné podlažia

## REGULAČNÝ LIST

**FPJ stabilizovanom území:** Zmiešané územie - polyfunkcia– s prevahou bývania v rodinných domoch v uličnej zástavbe s doplnkovou OV

**Označenie:** SP

**Charakteristika územia:**

- Zmiešané územie vidieckeho typu zástavby vyžadujúce čiastočnú funkčnú aj priestorovú premenu

**Funkčné využitie :**

Prípustné podmienky na využitie plôch:

- Bývanie v rodinných domoch
- Obytná zeleň a zeleň záhrad
- Občianska vybavenosť v samostatných objektoch , resp. integrovaná v stavbách RD
  - maloobchod
  - zdravotnícke a sociálne služby
  - služby obyvateľstvu (právne účtovné, skrášľovacie a pod.)
  - umelecká a voľnočasová činnosť
  - výchova a školstvo
  - prechodné ubytovanie- nízkokapacitné
  - odbytové zariadenie (stravovanie)
- Kompletné dopravné a technické vybavenie územia zonálneho významu a požadovaných parametrov umožňujúce rozvoj prípustných funkcií v FPJ
- Verejná zeleň
  - sprievodná zeleň komunikácií
  - okrasná zeleň vrátane oddychových miest
- Detské ihriská ako súčasť zariadení OV
- Statická doprava pre osobné vozidlá obyvateľov, zamestnancov a zákazníkov integrovanej OV na pozemkoch RD

Podmienečne prípustné podmienky na využitie plôch:

- Nevýrobné služby, remeselné a opravárenské služby integrované na pozemkoch RD resp. v stavbách RD

Vylučujúce ( neprípustné) podmienky na využitie plôch:

- Chov zvierat malých aj veľkých hospodárskych zvierat
- Činnosti náročné na logistiku, dopravne zaťažujúce obytné územie
- Činnosti negatívne ovplyvňujúce obytné prostredie (produkujúce hluk, zápach, prach, škodlivé plyny a emisie, väčší objem TKO, zvýšený výskyt hlodavcov)

## Priestorová regulácia

- Homogenizovať zástavbu v kontakte s verejným priestorom.
- Umiestniť občiansku vybavenosť v rámci pozemkov rodinných domov do kontaktu s verejným priestorom ulice.
- Verejne prístupné prevádzky neodhadzovať od priestoru ulice a umožniť otvorený vstup do objektov v prípade, že v nich je umiestnená OV.
- Rešpektovať založenú uličnú frontu a osadením nových stavieb resp. dostavieb neprekračovať založenú uličnú čiaru
- Umiestňovaním akýchkoľvek stavieb do kontaktu s dopravným priestorom ulice umožniť úpravu miestnych komunikácií na požadovanú kategóriu, tak ako je navrhnutá vo výkrese č. 3 *Návrh verejného dopravného a technického vybavenia obce*
- Segregovať pešiu dopravu od cestnej
- Zástavba prieluky v hmotovo-priestorovej štruktúre rodinných domov sa pripúšťa, ak táto prieluka nie je potenciálnou územnou rezervou pre dopravnú a technickú obsluhu iného územia.
- Jednoduché a drobné stavby a prístavby v dvoroch a na plochách záhrad sú prípustné, ak súvisia s prípustnou resp. podmienene prípustnou funkciou
- Pri umiestnení nových stavieb resp. dostavieb rešpektovať všetky ochranné pásma dopravy, technickej infraštruktúry, vodných stavieb a pod.
- Umiestňovanie stavieb pre bývanie v rodinných domoch (RD), resp. stavieb pre doplnkovú občiansku vybavenosť je prípustné aj na plochách záhrad, ak
  - plocha záhrady tvarom a veľkosťou umožňuje umiestnenie ďalšej stavby rodinného domu (RD) pri dodržaní indexov IZP a KZ
  - sú zabezpečené územnotechnické podmienky pre stavbu RD, t. j. RD dom je možné napojiť na dopravnú a technickú infraštruktúru obce, priamo, resp. sprostredkovan
  - nebude narušená resp. obmedzená kvalita bývania na existujúcich plochách bývania
  - sa využije existujúci vjazd z verejnej komunikácie, resp. bude nahradený novým a pôvodný sa zruší
- Oplotenie pozemkov rodinných domov, resp. zariadení OV nesmie brániť rozhľadom v križovatkách, bezpečnému výjazdu na verejnú komunikáciu z pozemku RD.
- Pri posudzovaní jednotlivých zámerov funkčného využitia a priestorového usporiadania na konkrétnych pozemkoch v FPJ využívať disponibilné nástroje územného plánovania podľa § 2 odsek 7 Zákona č. 50 / 1976 Zb.
- Maximálny index zastavanosti plôch IZP
  - 45% pre plochy bývania v rodinných domoch
  - 20% pre plochy záhrad
- Koeficient zelene KZ
  - 45% pre plochy bývania v rodinných domoch
  - 60% pre plochy záhrad
- Výšková hladina 2nadmenné podlažia
- Maximálna výška 3 nadzemné podlažia

## REGULAČNÝ LIST

**FPJ stabilizovanom území:** Plochy sústredenej nekomerčnej OV (kultúra, školstvo, zdravotnícke a sociálne služby a ZOV)

**Označenie:** SOV

**Charakteristika územia:**

- Mnohofunkčné areály občianskej vybavenosti (verejné resp. vyhradené)
- Solitérna, resp. bloková zástavba objektov OV

**Funkčné využitie :**

Prípustné funkčné využitie plôch:

- Občianska vybavenosť ako hlavná funkcia
  - Kultúra a osвета a cestovný ruch
  - Výchova a vzdelávanie
  - Zaujmová činnosť, činnosť politických strán, cirkevná činnosť
- Občianska vybavenosť ako doplnková funkcia
  - maloobchod
  - odbytové zariadenie (stravovanie)
- Kompletné dopravné a technické vybavenie územia zonálneho významu a požadovaných parametrov umožňujúce rozvoj prípustných funkcií v FPJ
- Verejná zeleň
  - sprievodná zeleň komunikácií
  - okrasná zeleň vrátane oddychových miest
- Vyhradená zeleň areálov
- Verejné oddychové enklávy a priestory sociokontaktov,
  - Športové plochy a ihriská ako súčasť zariadení OV pre východu a vzdelávanie
  - Statická doprava pre osobné vozidlá zamestnancov a zákazníkov OV

Podmienečne prípustné podmienky na využitie plôch:

- Nevýrobné služby, remeselné a opravárenské služby súvisiace s hlavnou funkciou predovšetkých s výchovou a vzdelávaním (súčasť školského procesu)

Vylučujúce ( neprípustné) podmienky na využitie plôch:

- Obchodné centrá
- Výroba všetkého druhu
- Činnosti náročné na logistiku, dopravne zaťažujúce obytné územie
- Činnosti negatívne ovplyvňujúce obytné prostredie (produkujúce hluk, zápach, prach, škodlivé plyny a emisie, väčší objem TKO, zvýšený výskyt hľadavcov)
- Zásobovanie veľkými nákladnými automobilmi ( vozidlá kategórie N3)

## Priestorová regulácia

- Rozvoj vyhradených areálov OV pre skvalitnenie primárnej funkcie formou modernizácie existujúcich objektov, nadstavieb, dostavieb aj umiestňovaním nových stavieb s výnimkou plôch, ktoré sú územnou rezervou pre dopravnú a technickú obsluhu iného územia
- Verejne prístupné prevádzky neohradzovať od priestoru ulice a umožniť otvorený vstup do objektov s výnimkou školských areálov, kde ohradenie areálu vyplýva z dôvodu bezpečnosti detí v areáli
- Kreovať nástupné plochy do objektov OV resp. areálov, rozptylné plochy v kontakte na verejné plochy zelene, oddychové enklávy a posilňovať väzby s okolitým urbanistickým priestorom ,
- Umiestňovaním akýchkoľvek stavieb do kontaktu s dopravným priestorom ulice umožniť úpravu miestnych komunikácií na požadovanú kategóriu, tak ako je navrhnutá vo výkrese č. 3 *Návrh verejného dopravného a technického vybavenia obce*
- V území v kontakte s národnou kultúrnou pamiatkou zachovať priehľady na kultúrno-historické atrakcie územia (sagrálne stavby, kultúrno historické objekty, pamiatkové objekty ap.)
- Pri umiestnení nových stavieb resp. dostavieb rešpektovať všetky ochranné pásma dopravy, technickej infraštruktúry, vodných stavieb a pod.
- Jednoduché a drobné sú prípustné, ak súvisia s prípustnou resp. podmiennečne prípustnou funkciou
- Maximálny index zastavanosti plôch IZP 30%
- Koeficient zelene KZ 60%
- Výšková hladina bez zmien oproti stabilizovanému stavu
- Maximálna výška neurčená

## REGULAČNÝ LIST

**FPJ stabilizovanom území:** **Záhrady v obytnom území vo väzbe na rodinné domy**

**Označenie:** **SZ**

**Charakteristika územia:**

- Územie záhrad ako súčasť pozemkov pre rodinné domy s prevažne produkčnou funkciou
  - vo vnútri urbanistickej štruktúry
  - tvoriace rozhranie medzi obytným územím a poľnohospodárkou krajinou

**Funkčné využitie :**

Prípustné funkčné využitie plôch:

- Zeleň
  - s izolačnou resp. estetickou funkciou
  - s hospodárskou funkciou ( produkčná)
- Rastlinná poľnohospodárska malovýroba
- Plochy pre oddych, šport a zotavenie

Podmienečne prípustné funkčné využitie plôch:

- Spracovanie rastlinných produktov
- Opravárenské a remeselné služby
- Malochov malých a stredných hospodárskych zvierat (domáce zvieratá, hydina, holuby, kozy, ovce, včely, malé kožuštinové a exotické zvieratá)

Vylučujúce ( neprípustné) funkčné využitie plôch:

- Bývanie
- Občianska vybavenosť
- Výroba, skladovanie
- Živočíšna výroba – veľkochov
- Malochov veľkých hospodárskych zvierat
- Zásobovanie veľkými nákladnými automobilmi ( vozidlá kategórie N3)
- Činnosti náročné na logistiku, dopravne zaťažujúce obytné územie
- Činnosti negatívne ovplyvňujúce obytné prostredie (produkujúce hluk, zápach, prach, škodlivé plyny a emisie, väčší objem TKO, zvýšený výskyt hlodavcov)

**Priestorová regulácia**

- Zatrávnené plochy, kry a dreviny , stanovište vhodné druhy
- Drobná architektúra – altánky, prístrešky, hracie prvky a pod.
- Športové plochy a ihriská viazané na zeleň
- Bazény a terasy
- Obmedzovať plné oplotenie záhrad v kontakte týchto plôch s krajinou
- Koeficient zelene KZ 90 %
- Maximálna výška drobných stavieb 1 nadzemné podlažie

## REGULAČNÝ LIST

**FPJ stabilizovanom území:** Verejná sídelná zeleň ( parky a parkové enklávy)

**Označenie:** SVZ

**Charakteristika územia:**

- Verejná zeleň parkov a ako súčasť verejných priestranstiev

**Funkčné využitie :**

Prípustné funkčné využitie plôch:

- Parková zeleň s historickou, estetickou a hygienickou aj ekostabilizačnou funkciou
- Pešie priestranstvá a oddychové enklávy
- Architektonické artefakty ako súčasť historického parku, fontány, vodné plochy atď.
- Informačno - kultúrne zariadenia

Podmienečne prípustné funkčné využitie plôch:

- Hygienické zariadenia
- Detské ihriská

Vylučujúce ( neprípustné) funkčné využitie plôch:

- Ostatné funkcie, okrem prípustnej
- Plochy pre statickú dopravu

**Priestorová regulácia**

- Vhodné parkové úpravy, vrátane vodných prvkov, ktoré neznižujú bezpečnosť dopravy na kontaktnej komunikácii (zachovanie rozhľadu v križovatkách a priechodoch pre chodcov )
- Drobná architektúra a urbanistický mobiliár (altánky, prístrešky, hracie prvky pre najmenšie deti a pod.)
- Informačné prvky
- Urbanistické akcenty ako prvky pre orientáciu v obci
- Oplotenie, len ak je súčasťou pamiatkovej ochrany (oplotenie parku) alebo z dôvodu zabezpečenia bezpečnosti detí na hracích plochách tak, aby neboli ohrozené premávkou na kontaktnej komunikácii
- Maximálny index zastavanosti plôch IZP 5 %
- Koeficient zelene KZ 80 %
- Výšky objektov a zariadení nie sú záväzne určené, vyžadujú individuálne posúdenie

## REGULAČNÝ LIST

**FPJ stabilizovanom území:** Cintorín

**Označenie:** SC

**Charakteristika územia:**

- Špecifické územie verejnej vybavenosti pietneho charakteru v zeleni

**Funkčné využitie :**

Prípustné funkčné využitie plôch:

- Cintorín – uloženie ostatkov zomrelých osôb do hrobov, resp. iné formy pochovávaní v rozsahu platnej legislatívy
- Verejná zeleň
  - parkové úpravy priestranstiev
  - úpravy hrobov, urnových hájov
  - rozptylných lúk a pod.
- Predajňa kvetov, vencov
- Nevyhnutná dopravná a technická vybavenosť súvisiaca s prevádzkou cintorína
- Statická doprava pre skupiny vozidiel 1 (osobné)

Vylučujúce (nepripustné) funkčné využitie plôch:

- Všetko ostatné, okrem prípustnej funkcie

**Priestorová regulácia**

- Kompozične a priestorovo ucelené pietne miesto s členením na plochy pre klasické pochovávanie, uloženie urien do zeme, resp. do nadzemných stavieb (kolumbárií)
- Obradné priestory (dom smútku, modlitebňa)
- Kríže, pietne miesta
- Chodníky a príjazdové komunikácie pre účely pochovávaní
- Oplotenie celého areálu
- Maximálny index zastavanosti plôch IZP           neurčený
- Koeficient zelene KZ                               20 %
- Výšková hladina                                   neurčená
- Maximálna výška                                   neurčená



## REGULAČNÝ LIST

**FPJ stabilizovanom území:** **Areál poľnohospodárskej výroby (živočíšna výroby, plochy pre poľnohospodársku prvovýrobu)**

**Označenie:** **SPV**

**Charakteristika územia:**

- Výrobné územie - prvovýroba
- Stredne stabilizované územie, rozvoj územia možný len formou reštrukturalizácie plôch a objektov v areáli s cieľom znižovania negatívnych dopadov na obytné prostredie a ŽP

Prípustné podmienky na využitie plôch:

- Živočíšna výroba
- Opravárenské služby a servis poľnohospodárskych zariadení
- Garáže poľnohospodárskych vozidiel
- Podniková predajňa
- Vyhradená zeleň
- Plochy pre obsluhu územia (vnútroareálová doprava) určené pre osobnú dopravu a zásobovanie
- Kompletné technické vybavenie územia zonálneho významu a charakteru umožňujúce rozvoj prípustných funkcií v FPJ
- Statická doprava, garáže len v rámci vyhradených areálov

Vylučujúce (nepripustné) podmienky na využitie plôch:

- Všetko, okrem prípustnej funkcie

**Priestorové usporiadanie**

- Súbor stavieb pre živočíšnu výrobu v ortogonálnom rastru
- Obmedziť obsluhu areálu cez obytné územie, obsluhu areálu riešiť zo zbernej komunikácie
- Regulovať výrobu a umiestňovať stavby v areáli, ktoré sú pôvodcom emisií tak, aby PHO areálu nezasahovalo do obytného územia
- Vytvoriť plochu izolačnej zelene po obvode areálu
- Statickú dopravu pre zákazníkov riešiť prioritne pri vstupe do zóny na verejnom priestranstve. Statická doprava pre zamestnancov môže byť umiestnená v rámci areálov výroby
- Obmedziť parkovanie zamestnancov a zákazníkov na verejnej komunikácii a neznižovať priepustnosť príjazdovej komunikácie.
- Umožniť bezpečný prístup cyklistov za prácou a odstavenie bicyklov.
- Pri umiestnení nových stavieb resp. dostavieb rešpektovať všetky ochranné pásma dopravy a technickej infraštruktúry.
- Oplotenie areálu výroby nesmie brániť rozhľadom v križovatkách ciest
- Maximálny index zastavanosti plôch 40%
- Koeficient zelene 25%
- Výšková hladina bez limitu
- Maximálna výška 2 nadzemné podlažia resp. 6 m ak sa jedná o halový objekt

## REGULAČNÝ LIST

**FPJ stabilizovanom území:** **Priemyselné areály, montáž, sklady, logistika**

**Označenie:** **SVV**

**Charakteristika územia:**

- Výrobné územie
- Stabilizované územie s možnosťou funkčnej a priestorovej reštrukturalizácie za účelom znižovania rušivých vplyvov z výroby (vrátane estetických a prevádzkových) na obytné územie

### **Funkčné využitie**

#### Prípustné podmienky na využitie plôch:

- Výroba, montáž, sklady, distribúcia, výskum a vývoj ako hlavná funkcia
- Občianska vybavenosť ako doplnková funkcia
  - administratíva
  - služby pre zamestnancov (stravovacie, sociálne, zdravotnícke, vzdelávacie, telovýchovné)
  - veľkoobchod
  - maloobchod ( podnikový predaj)
- Vyhradená zeleň a verejná zeleň
- Vyhradené oddychové enklávy a priestory sociokontaktov zamestnancov,
- Plochy pre obsluhu územia (vnútroareálová doprava) určené pre osobnú dopravu a zásobovanie
- Kompletné technické vybavenie územia zonálneho významu a charakteru umožňujúce rozvoj prípustných funkcií v FPJ
- Statická doprava pre skupiny vozidiel 1 a 2 (osobné, nákladné), garáže len v rámci vyhradených areálov

#### Obmedzujúce ( podmiennečne prípustné) podmienky na využitie plôch:

- Prechodné ubytovanie ( len pre zamestnancov výrobných areálov)

#### Vylučujúce (nepripustné) podmienky na využitie plôch:

- Bývanie
- Rekreačia, okrem športových zariadení pre rekondičné aktivity zamestnancov
- Občianska vybavenosť mimo prípustnej
- Rastlinná a živočíšna výroba

#### Funkčné obmedzenia :

- Činnosti negatívne ovplyvňujúce susediace obytné prostredie (produkujúce hluk, zápach, prach, škodlivé plyny a emisie, väčší objem TKO, zvýšený výskyt hlodavcov)

## Priestorové usporiadanie

- Uplatňovať princípy zonácie pri reštrukturalizácii areálov výroby tak, aby prevádzky s rušivými vplyvmi z výroby boli umiestňované čo najďalej od obytného územia.
- Do kontaktu s obytným územím umiestňovať prevádzky bez rušivých vplyvov na obytné územie (veda, výskum, administratíva a pod. )
- Verejne prístupné prevádzky viazať na verejné pešie plochy a priestranstvá.
- Vytvoriť plochu izolačnej zelene v kontakte s obytným územím
- Statickú dopravu pre návštevníkov areálu riešiť prioritne pri vstupe do zóny. Statická doprava pre zamestnancov môže byť umiestnená v rámci areálov výroby
- Vo verejnom priestore ulice obmedziť parkovanie zamestnancov a zákazníkov na komunikácii a neznižovať tak priepustnosť príjazdovej komunikácie.
- Segregovať pešiu dopravu od cestnej vytvorením min. jednostranného pešieho chodníka.
- Umožniť bezpečný prístup cyklistov za prácou a odstavenie bicyklov.
- Pri umiestnení nových stavieb resp. dostavieb rešpektovať všetky ochranné pásma dopravy a technickej infraštruktúry.
- Oplotenie areálov výroby smerom do verejného priestoru ulice nesmie brániť rozhľadom v križovatkách ciest
- Pri posudzovaní jednotlivých zámerov funkčného využitia a priestorového usporiadania na konkrétnych pozemkoch v FPJ využívať nástroje územného plánovania, ktoré spodrobnia územný plán a overia zámer na konkrétnom pozemku – v prípade že týmto ÚPN nie je určená potreba obstaráť ÚPN zóny, na overenie a spodrobnenie riešenia použiť príslušné územnoplánovacie podklady (§ 3 až §7 a §37 Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov)
- Maximálny index zastavanosti plôch      50% pre plochy výroby
- Koeficient zelene                              25% pre plochy výroby
- Výšková hladina                                bez limitu
- Maximálna výška                                3 nadzemné podlažia resp. 10 m ak sa jedná o halový objekt

## REGULAČNÝ LIST

**FPJ stabilizovanom území:** Zberný dvor a triedenie odpadu

**Označenie:** SZD

**Charakteristika územia:**

- Výrobné územie
- Plocha pre odpadové hospodárstvo

**Funkčné využitie**

Prípustné podmienky na využitie plôch:

- Zber a triedenie komunálneho odpadu
  - Papier a lepenka
  - Šatstvo Textílie
  - Plasty
  - Sklo
  - Vyradené elektrické a elektronické zariadenia iné ako v 20 01 21, 20 01 23, 20 01 35
  - Veľkoobjemový odpad
  - Drobné stavebné odpady
  - zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03 a 17 05 06
  - výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05
- Obecné kompostovisko
- Vyhradená zeleň a verejná zeleň
- Plochy pre obsluhu územia (vnútroareálová doprava) určené pre osobnú dopravu a zásobovanie nákladných vozidiel bez obmedzenia,
- Kompletné technické vybavenie územia zonálneho významu a charakteru umožňujúce rozvoj prípustných funkcií v FPJ
- Statická doprava pre skupiny vozidiel 1 a 2 (osobné, nákladné), garáže len v rámci vyhradených areálov

Vylučujúce (nepripustné) podmienky na využitie plôch:

- všetko, okrem prípustnej funkcie

## Priestorové usporiadanie

- Neumiesťovať stavby odpadového hospodárstva príp. dostavby do kontaktu s obytným územím
- Vytvoriť plochu izolačnej zelene v kontakte s obytným územím
- Statickú dopravu pre zákazníkov riešiť prioritne pri vstupe do zóny. Statická doprava pre zamestnancov môže byť umiestnená v rámci areálu výroby
- Vo verejnom priestore ulice obmedziť parkovanie zamestnancov a zákazníkov a neznižovať priepustnosť príjazdovej komunikácie.
- Segregovať pešiu dopravu od cestnej
- Umožniť bezpečný prístup cyklistov za prácou a odstavenie bicyklov.
- Pri umiestnení nových stavieb resp. dostavieb rešpektovať všetky ochranné pásma dopravy technickej infraštruktúry.
- Rešpektovať blízkosť s národnými kultúrnymi pamiatkami, neumiesťovať stavby, ktoré by rušili pohľady na historické objekty a atrakcie
- Oplotenie areálu výroby nesmie brániť rozhľadom v križovatkách ciest
- Maximálny index zastavanosti plôch 50%
- Koeficient zelene 20%
- Výšková hladina bez limitu
- Maximálna výška 2 nadzemné podlažia resp. 6 m ak sa jedná o halový objekt

## REGULAČNÝ LIST

**FPJ stabilizovanom území:** Športovo rekreačné areály a plochy

**Označenie:** SRS

**Charakteristika územia:**

- Rekreačné územie pre každodennú rekreáciu, intenzívne využívané
- Čiastočne stabilizované územie vyžadujúce dotvorenie väzieb na sídlenu štruktúru

### **Funkčné využitie**

#### Prípustné podmienky na využitie plôch :

- Rekreácia a šport
  - letné rekreačné aktivity viazané vodné plochy atrakcie (bazény)
  - exteriérové športy na vyhradených upravených plochách ( ihriskách)
- Odbytové zariadenia a služby ( verejné stravovanie)
- Vyhradená zeleň s rekreačnou funkciou - pobytové plochy
- Verejná zeleň s ochrannou-izolačnou funkciou
- Technické vybavenie územia zonálneho významu umožňujúce rozvoj prípustných funkcií v FPJ
- Statická doprava pre skupiny vozidiel 1 (osobné)

#### Obmedzujúce ( podmiennečne prípustné) podmienky na využitie plôch:

- Prechodné ubytovanie
- Kompostovanie biologického odpadu vzniknutého pri údržbe športových plôch ( trávniky)

#### Vylučujúce (nepripustné) podmienky na využitie plôch:

- Všetko okrem prípustnej a podmiennečne prípustnej funkcie

#### Funkčné obmedzenia :

- Činnosti náročné na logistiku, dopravne zaťažujúce rekreačné územie
- Činnosti negatívne ovplyvňujúce rekreačné činnosti (produktujúce hluk, zápach, prach, škodlivé plyny a emisie, väčší objem TKO, zvýšený výskyt hlodavcov)

## Priestorové usporiadanie

- Modernizácia a rozširovanie ponuky športových plôch a zariadení kúpaliska ( šatne, hygienické zariadenia, požičovne športového náradia, altánky, pergoly a pod)
- Revitalizácia a umiestnenie nových stavieb (aj drobných stavieb) pre verejné stravovanie
- Plochy technického vybavenia súvisiace s údržbou zelene a jej kompostovanie
- Pri umiestnení nových stavieb resp. dostavieb existujúcich rešpektovať všetky ochranné pásma dopravy, technickej infraštruktúry, vodného toku atď.
- Maximálny index zastavanosti plôch      40%
- Koeficient zelene                              40 % na existujúcich plochách
- Výšková hladina                                neurčená
- Maximálna výška                                3 nadzemné podlažia

## REGULAČNÝ LIST

**FPJ stabilizovanom území:** Plochy pre šport a telovýchovu

**Označenie:** STS

**Charakteristika územia:**

- Rekreačné územie pre každodennú intenzívne, využívané
- Čiastočne stabilizované územie vyžadujúce vlastné priestorové dotvorenie a väzieb na sídlenu štruktúru

**Funkčné využitie**

Prípustné podmienky na využitie plôch :

- Rekreačia a šport
  - exteriérové športy na vyhradených upravených plochách ( ihriskách, dráhach)
  - Interiérové športy celoročne využívané
- Verejná zeleň s ochrannou-izolačnou funkciou
- Technické vybavenie územia zonálneho významu umožňujúce rozvoj prípustných funkcií v FPJ
- Statická doprava pre skupiny vozidiel 1 (osobné)

Obmedzujúce ( podmiennečne prípustné) podmienky na využitie plôch:

- Občianska vybavenosť
  - požičovne športového náradia a servis a iné doplnkové služby pre športoviská
  - odbytové zariadenia (občerstvenie)
- Kompostovanie biologického odpadu vzniknutého pri údržbe športových plôch

Vylučujúce (nepripustné) podmienky na využitie plôch:

- Všetko okrem prípustnej

Funkčné obmedzenia :

- Činnosti náročné na logistiku, dopravne zaťažujúce rekreačné územie
- Činnosti negatívne ovplyvňujúce rekreačné činnosti (produktujúce hluk, zápach, prach, škodlivé plyny a emisie, väčší objem TKO, zvýšený výskyt hlodavcov)

**Priestorové usporiadanie**

- Modernizácia exteriérových ihrísk
- Stavby pre interiérové športy a doplnkové stavby k exteriérovým športom ( tribúny, šatne a pod. )
- Plochy technického vybavenia súvisiace s údržbou zelene a jej kompostovanie
- Pri umiestení nových stavieb resp. dostavieb existujúcich rešpektovať všetky ochranné pásma dopravy, technickej infraštruktúry, vodného toku atď.
- Maximálny index zastavanosti plôch 50%
- Koeficient zelene 30 % na existujúcich plochách
- Výšková hladina neurčená



- Maximálna výška objektov na existujúcich plochách 3 nadzemné podlažia, resp. 8 m pre halové

## REGULAČNÝ LIST

**FPJ stabilizovanom území:** Záhradkárske osady

**Označenie:** SZO

**Charakteristika územia:**

- Rekreačné územie pre každodennú a víkendovú rekreáciu
- Stabilizované územie v kontakte s krajinou

### Funkčné využitie

#### Prípustné podmienky na využitie plôch :

- Vyhradené plochy sadov a záhrad s prevahou zelene s hospodárskou a okrasnou funkciou
- Stavby záhradných resp. malých rekreačných objektov - chatiek do 25 m<sup>2</sup> zastavanej plochy
- Denná príp. víkendová rekreácia vo väzbe na záhradnú resp. rekreačnú chatku určenú na prechodný (občasný) pobyt
- Statická doprava pre osobné vozidlá na vstupe do kolónie
- Plochy technického vybavenia súvisiace s údržbou zelene

#### Vylučujúce ( neprípustné) podmienky na využitie plôch:

- Akákoľvek výroba a sklady
- Trvalé bývanie
- Malochov stredných a veľkých zvierat

#### Funkčné obmedzenia :

- Činnosti náročné na logistiku, dopravne zaťažujúce rekreačné územie
- Činnosti negatívne ovplyvňujúce rekreačné činnosti (produktujúce hluk, zápach, prach, škodlivé plyny a emisie, väčší objem TKO, zvýšený výskyt hlodavcov)

### Priestorové usporiadanie

- Izolované záhradné resp. rekreačné chatky v pobytovej časti záhrady
- Prípustné nadstavby prízemných chát formou podkrovia
- Oddychové enklávy, detské ihriská a riadené ohniská
- Pri umiestení nových stavieb resp. dostavieb rešpektovať ochranné pásma technickej infraštruktúry ( nadzemných el. vedení) a lesných pozemkov
- Oplotenie jednotlivých záhrad v rámci kolónie je neprípustné. Oplotenie kolónie je možné len transparentným spôsobom, plné múry sú neprípustné
- Neobmedzovať prístup k lesným pozemkom a hospodárenie na nich oplotením príp. nevhodnými terénnymi úpravami
- Maximálny index zastavanosti plôch 10%
- Koeficient zelene 85%
- Výšková hladina 2 nadzemné podlažia (n.p.), pričom druhé nadzemné podlažie vo forme podkrovia

## REGULAČNÝ LIST

**FPJ stabilizovanom území:**      **Rozvojové územie pre viacpodlažnú zástavbu bytových domov**

**Označenie:**                              **NBV**

**Charakteristika územia:**

- Rozvojové územie v kontakte na centrum obce určené pre bývanie v bytových domoch mestského typu
- Viacpodlažná zástavba (nad 4 NP)

**Funkčné využitie :**

Prípustné podmienky na využitie plôch:

- Bývanie v bytových domoch ako prevládajúca funkcia
- Verejná zeleň
- Obytná zeleň s plochami detských ihrísk a malých športovísk pre každodenné využitie
- Verejné oddychové enklávy a priestory sociokontaktov,
- Občianska vybavenosť ako doplnková funkcia so zameraním na
  - maloobchod a služby obyvateľstvu
  - administratíva
  - kultúra a osвета
  - výchova a vzdelávanie
  - zdravotnícke a sociálne služby
- Kompletné dopravné a technické vybavenie územia zonálneho významu a parametrov umožňujúcich rozvoj prípustných funkcií v FPJ
- Statická doprava pre osobné vozidlá pre obyvateľov bytov aj pre prístupné druhy OV

Podmienečne prípustné podmienky na využitie plôch:

- Nadzemné hromadné garáže
- Samostatne stojace zariadenia technického vybavenia

Vylučujúce ( neprípustné) podmienky na využitie plôch:

- Výroba všeobecne, mimo drobných opravárenských a servisných činností spotrebiteľského tovaru
- Sklady
- Veľkoobchod
- Činnosti náročné na logistiku, dopravne zaťažujúce obytné územie
- Činnosti negatívne ovplyvňujúce obytné prostredie (produkujúce hluk, zápach, prach, škodlivé plyny a emisie, väčší objem TKO, zvýšený výskyt hlodavcov)

## Priestorová regulácia

- Zástavba bytových domov (sekciových, bodových) nadväzujúci na orientáciu (raster) existujúcej zástavby na kontaktných plochách
- Vytvoriť silné pešie väzby rozvojovej plochy na centrum mesta
- Využitie parteru obytných budov pre integráciu prípustných funkcií OV
- Časť statickej dopravy pre bytové domy umiestniť v podzemí
- Dôsledne segregovať pešiu dopravu od cestnej v FPJ
- Pri umiestnení nových stavieb súvisiacich s prípustnými funkciami rešpektovať všetky ochranné pásma dopravy a technickej infraštruktúry, nesmú brániť rozhľadom v križovatkách, bezpečnému výjazdu na verejnú komunikáciu.
- Nepripustné je oplotenie pozemkov stavieb pre bývanie, s výnimkou ohradenia ihrísk a zaručenia bezpečnosti technických zariadení resp. bezpečnosti návštevníkov
- Pri posudzovaní jednotlivých zámerov funkčného využitia a priestorového usporiadania na konkrétnych pozemkoch v FPJ využívať disponibilné nástroje územného plánovania podľa § 2 odsek 7 Zákona č. 50 / 1976 Zb.
- Maximálny index zastavanosti plôch IZP 30%
- Koeficient zelene KZ 40%
- Výšková hladina 4-6NP , zvolená výška sa uplatní v celej FPJ
- Maximálna výška 8 NP – v prípade dominanty, ako orientačného bodu v priehľade uličného koridoru

## REGULAČNÝ LIST

**FPJ stabilizovanom území:** Rozvojové územie pre zástavbu rodinných domov

**Označenie:** NRD

**Charakteristika územia:**

- Územie pre rozvoj bývania v rodinných domoch
  - súdobej hmotovo-priestorovej štruktúry a vzhľadu – odporúčane pre celé územie obce mimo časť Medné
  - vidieckeho typu - časť Medné
- kompaktné uličné formy zástavby

**Funkčné využitie :**

Prípustné podmienky na využitie plôch:

- Bývanie v rodinných domoch ako dominantná funkcia v FPJ
- Obytná zeleň a zeleň záhrad
- Občianska vybavenosť ako doplnková funkcia integrovaná na pozemkoch, resp. v stavbách RD :
  - zdravotnícke a sociálne služby
  - umelecká a voľnočasová činnosť
  - výchova a vzdelávanie
- Kompletné dopravné a technické vybavenie územia zonálneho významu a požadovaných parametrov umožňujúce rozvoj prípustných funkcií v FPJ
- Verejná zeleň
  - sprievodná zeleň komunikácií
  - parková zeleň
- Detské ihriská a oddychové enklávy
- Statická doprava pre osobné vozidlá zákazníkov integrovanej OV na pozemkoch RD

Podmienečne prípustné podmienky na využitie plôch:

- Občianska vybavenosť :
  - maloobchod
  - služby obyvateľstvu (právne účtovné, skrášľovacie a pod.)
  - odbytové zariadenie (stravovanie)
- Nevýrobné služby, remeselné a opravárenské služby integrované na pozemkoch RD resp. v stavbách RD
- Rastlinná poľnohospodárska malovýroba a spracovanie rastlinných produktov
- Malochov malých a stredných hospodárskych zvierat (domáce zvieratá, hydina, holuby, kozy, ovce, včely, malé kožuštinové a exotické zvieratá)

Vylučujúce ( neprípustné) podmienky na využitie plôch:

- Priemyselná, stavebná výroba a sklady
- Živočíšna výroba – veľkochov
- Malochov veľkých hospodárskych zvierat
- Zásobovanie veľkými nákladnými automobilmi ( vozidlá kategórie N3)
- Činnosti náročné na logistiku, dopravne zaťažujúce obytné územie

- Činnosti negatívne ovplyvňujúce obytné prostredie (produkujúce hluk, zápach, prach, škodlivé plyny a emisie, väčší objem TKO, zvýšený výskyt hlodavcov)

#### **Priestorová regulácia**

- Kompaktné formy zástavby rodinnými domami formou prejazdnych resp. slepých ulíc
- Zástavba prevažne izolovaných rodinných domov súdobej architektúry. Vyhýbať sa priestorovým formám typu „Bungalov“ .
- Radová zástavba je prípustná v lokalitách L1, L9 L10.
- V kontakte s existujúcou rastlou hmotovopriestorovou štruktúrou, obecným parkom a v časti Medné podporovať vidiecky charakter hmotovo-priestorovej štruktúry (architektúra nových stavieb prioritne sedlovou strechou, vytváranie dvorov a pod.)
- Rešpektovať založenú uličnú čiaru existujúcej zástavby na kontaktných plochách
- Vytvoriť dopravný priestor ulice so segregovanou pešou dopravou od cestnej, miestne komunikácie podľa požadovanej triedy a kategórie, ako sú navrhnuté vo výkrese č. 3 *Návrh verejného dopravného vybavenia obce*
- Slepé ulice ukončiť obratiskom
- Statickú dopravu pre rodinné domy riešiť na pozemkoch týchto domov
- Vo verejnom priestore ulice riešiť statickú dopravu pre návštevníkov zóny a služieb OV na samostatných odstavňových plochách, nie parkovaním na ulici a tým znižovať jej priepustnosť
- Jednoduché a drobné stavby a prístavby v dvoroch a na plochách obytných záhrad sú prípustné, ak súvisia s prípustnou resp. podmienene prípustnou funkciou
- Pri umiestení nových stavieb resp. dostavieb rešpektovať všetky ochranné pásma dopravy a technickej infraštruktúry
- V prípade integrácie samostatných stavieb OV na pozemkoch rodinných alebo v rámci rodinných domoch je podmienkou vytvoriť parkovacie miesta pre zákazníkov a zamestnancov prevádzok OV na vlastných pozemkoch alebo na samostatných parkovacích plochách naviazaných na verejnú komunikáciu, nie parkovaním na ulici
- Oplotenie pozemkov smerom do verejného priestoru ulice nesmie brániť rozhľadom v križovatkách ciest. Oplotenie pozemkov do priestoru ulice nesmie byť súvislé plné.
- Je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny (ÚPN Z), podľa §11 odsek 6 Zákona č. 50 / 1976 Zb. pre tieto nové rozvojové plochy v lokalitách :
  - vo variante 1 sa jedná o lokality:
    - L1 – Kopánky
    - L8 – Lúčky
  - vo variante 2 sa jedná o lokality:
    - L1 – Kopánky
    - L6 – Na Dubovom
    - L8 – Lúčky
    - L15 - Trstence
- Pri posudzovaní jednotlivých zámerov funkčného využitia a priestorového usporiadania na konkrétnych pozemkoch v FPJ využívať disponibilné nástroje územného plánovania podľa § 2 odsek 7 Zákona č. 50 / 1976 Zb.
- Maximálny index zastavanosti plôch 35%
- Koeficient zelene 50%
- Výšková hladina 1-2 nadzemné podlažia, zvolená výška musí byť použitá v celej lokalite rovnako
- Maximálna výška 2 nadzemné podlažia

## REGULAČNÝ LIST

**FPJ stabilizovanom území:**     **Rozvojové územie pre zmiešanú zástavbu (rodinné domy aj viacbytové domy a základná OV)**

**Označenie:**                         **NBR**

**Charakteristika územia:**

- Územie pre rozvoj bývania individuálneho aj hromadného bývania
- Málopodlažná zástavba do 4 nadzemných podlaží
- Sídliisko so základnou občianskou vybavenosťou

**Funkčné využitie :**

Prípustné podmienky na využitie plôch:

- Bývanie v rodinných domoch
- Bývanie v bytových domoch
- Občianska vybavenosť :
  - výchova a vzdelávania (najmä predškolské zariadenie)
  - zdravotnícke a sociálne služby
  - voľnočasová činnosť
- Verejná zeleň
- Obytná zeleň a zeleň skromných záhrad
- Detské ihriská a oddychové enklávy
- Plochy pre šport a telovýchovu
- Kompletné dopravné a technické vybavenie územia zonálneho významu a požadovaných parametrov umožňujúce rozvoj prípustných funkcií v FPJ
- Statická doprava pre osobné vozidlá obyvateľov a zákazníkov OV na verejných plochách a na pozemkoch RD

Podmienečne prípustné podmienky na využitie plôch:

- Občianska vybavenosť :
  - maloobchod
  - služby obyvateľstvu (právne účtovné, skrášľovacie a pod.)
  - odbytové zariadenie (stravovanie)

Vylučujúce ( neprípustné) podmienky na využitie plôch:

- Priemyselná, stavebná výroba a sklady
- Živočíšna výroba
- Činnosti náročné na logistiku, dopravne zaťažujúce obytné územie
- Činnosti negatívne ovplyvňujúce obytné prostredie (produkujúce hluk, zápach, prach, škodlivé plyny a emisie, väčší objem TKO, zvýšený výskyt hlodavcov)



## REGULAČNÝ LIST

**FPJ v navrhovanom území:** Územie záhrad v obytnom území s podmiennečne možnou extenzívnou výstavbou RD

**Označenie:** NZB

**Charakteristika územia:**

- Územie záhrad obytnom území, nadväzujúce na existujúce plochy rodinných domov v súčasne zastavanom území, resp. v území priamo nadväzujúcim na zastavané územie

**Funkčné využitie :**

Prípustné funkčné využitie plôch:

- Zeleň ako dominantná funkcia v území
  - obytná
  - hospodárska
- Rastlinná poľnohospodárska malovýroba
- Plochy pre oddych a zotavenie

Podmiennečne prípustné funkčné využitie plôch:

- Bývanie v rodinných domoch
- Spracovanie rastlinných produktov
- Malochov malých a stredných hospodárskych zvierat (domáce zvieratá, hydina, holuby, kozy, ovce, včely, malé kožuštinové a exotické zvieratá)
- Dopravné a technické vybavenie umožňujúce rozvoj podmiennečne prípustných funkcií
- Statická doprava pre skupiny vozidiel 1 (osobné)

Vylučujúce ( neprípustné) funkčné využitie plôch:

- Výroba, sklady
- Živočíšna výroba – veľkochov
- Malochov veľkých hospodárskych zvierat
- Občianska vybavenosť
- Činnosti náročné na logistiku, dopravne zaťažujúce obytné územie
- Činnosti negatívne ovplyvňujúce obytné prostredie (produkujúce hluk, zápach, prach, škodlivé plyny a emisie, väčší objem TKO, zvýšený výskyt hlodavcov)



## Priestorová regulácia

- Okrasné a hospodárske záhrady, vodné plochy stanovište vhodné druhy zelene
- Extenzívny - rozvoľnený spôsob umiestňovania stavieb rodinných domov na pozemkoch
  - plocha záhrady je tvarom a veľkosťou dostatočná na umiestnenie ďalšej stavby rodinného domu (RD) pri dodržaní požadovaných IZP a KZ v posudzovanom území
  - je možné zabezpečiť územnotechnické podmienky pre stavbu RD v záhrade, t. j. RD dom je možné napojiť na dopravnú a technickú infraštruktúru obce priamo, resp. sprostredkovane
  - sa využije existujúci vjazd z verejnej komunikácie, resp. bude nahradený novým a pôvodný sa zruší
  - implantáciou nových stavieb na bývanie nebude narušená resp. obmedzená kvalita bývania na existujúcich plochách bývania, intimita obytných záhrad a pod.
- Drobné stavby – altánky, prístrešky, hracie prvky,
- Bazény a terasy
- Maximálny index zastavanosti plôch IZP 15%
- Koeficient zelene KZ 70%
- Maximálna výška 2 nadzemné podlažia

## REGULAČNÝ LIST

**FPJ stabilizovanom území:** Rozvojová plocha pre cintorín

**Označenie:** NC

**Charakteristika územia:**

- Územie pre rozšírenie cintorína v priamej väzbe na existujúci cintorín

**Funkčné využitie :**

Prípustné funkčné využitie plôch:

- Cintorín – uloženie ostatkov zomrelých osôb do hrobov, resp. iné formy pochovávaní v rozsahu platnej legislatívy
- Verejná zeleň
  - parkové úpravy priestranstiev
  - úpravy hrobov, urnových hájov
  - rozptylných lúk a pod.
  - ochranná a izolačná zeleň v kontakte s obytným a rekreačným územím
- Predajňa kvetov, vencov
- Nevyhnutná dopravná a technická vybavenosť súvisiaca s prevádzkou cintorína
- Statická doprava pre osobné vozidlá návštevníkov

Vylučujúce (nepripustné) funkčné využitie plôch:

- Všetko ostatné, okrem prípustnej funkcie

**Priestorová regulácia**

- Kompozične a priestorovo ucelené pietne miesto s členením na plochy pre klasické pochovávanie, uloženie urien do zeme, resp. do nadzemných stavieb (kolumbárií)
- Vytvárať predpoklady pre ekologickejšie pochovávanie a uplatňovať viac princípov prírodného pohrebníctva
- Obradné priestory (dom smútku, modlitebňa)
- Kríže, pietne miesta
- Oplotenie celého areálu
- Chodníky a prízjazdové komunikácie pre účely pochovávaní
- Maximálny index zastavanosti plôch IZP 5%
- Koeficient zelene KZ 50 %
- Výšková hladina neurčená
- Maximálna výška neurčená

## REGULAČNÝ LIST

**FPJ v navrhovanom území:** Plochy s kontaktom na centrum s potenciálom transformácie (funkčnej aj priestorovej) vhodné pre rozvoj vzájomne konvenujúcich funkcií ( služby, bývanie, komerčná OV, šport),

**Označenie:** TOV

**Charakteristika územia:**

- Územie s kontaktom na centrum mesta s potrebou reštrukturalizácie, revitalizácie
- Nesúrodá hmotovo-priestorová štruktúra

### Funkčné využitie

#### Prípustné funkčné využitie plôch:

- Občianska vybavenosť
  - veľkoobchod,
  - maloobchod
  - verejné stravovanie
  - ubytovanie
- Nevýrobné a servisné služby
- Výskum a vývoj
- Administratíva
- Výber a kombinácia len vzájomne konvenujúcich funkcií
- Verejná zeleň s ochrannou a izolačnou funkciou
- Vyhradená zeleň areálov
- Vyhradené oddychové enklávy a priestory sociokontaktov zamestnancov
- Obsluha územia a zásobovanie (vnútroareálová doprava)
- Kompletné technické vybavenie územia zonálneho významu a charakteru umožňujúce rozvoj prípustných funkcií v FPJ
- Statická doprava pre skupiny vozidiel 1 a 2 (osobné, nákladné)

#### Podmienečne prípustné funkčné využitie plôch:

- Bývanie
- Rekreácia a šport
- Odpadové hospodárstvo
- Ľahká výroba, montáž, sklady

#### Vylučujúce ( neprípustné) funkčné využitie plôch:

- Kombinácia nekonvenujúcich funkcií
- Činnosti negatívne ovplyvňujúce obytné prostredie (produkujúce hluk, zápach, prach, škodlivé plyny a emisie, väčší objem TKO, zvýšený výskyt hlodavcov)

## Priestorové usporiadanie

- Bloková zástavba a solitérne objekty formujúce kompaktnú uličnú frontu (uličný priestor cesty II/507 a III/1951)
- Kompletizovať založenú uličnú frontu resp. uličnú čiaru pri osádzaní nových objektov v území, resp. pri dostavbách existujúcich objektov
- Vstupy do prevádzok orientovať do verejného priestoru ulice vo väzbe na pešie komunikácie
- Umiestniť do priestoru ulice aj prvky zelene
- Segregovať pešiu dopravu od cestnej
- Statickú dopravu pre zákazníkov riešiť v rámci vyhradených areálov prevádzok. Vo verejnom priestore ulice nie je prípustné parkovanie zamestnancov a zákazníkov
- Pri umiestení nových stavieb resp. dostavieb rešpektovať všetky ochranné pásma dopravy a technickej infraštruktúry.
- Prípustné je oplotiť dvorové časti prevádzok, oplotenie smerom do verejného priestoru ulice je nevhodné
- Pri posudzovaní jednotlivých zámerov funkčného využitia a priestorového usporiadania na konkrétnych pozemkoch v FPJ využívať disponibilné nástroje územného plánovania § 2 odsek 7 Zákona č. 50 / 1976 Zb.
- Maximálny index zastavanosti plôch 50%
- Koeficient zelene 30%
- Výšková hladina 2 nadzemné podlažia
- Maximálna výška 3 nadzemné podlažia

## REGULAČNÝ LIST

**FPJ v navrhovanom území: Plochy s potenciálom transformácie (funkčnej aj priestorovej) vhodné pre rozvoj vzájomne konvenujúcich funkcií (služby, bývanie, komerčná OV),**

**Označenie: TBV**

**Charakteristika územia:**

- Areál SoŠ sklárskej s potrebou reštrukturalizácie, revitalizácie
- Lokalita je v stabilizovanom obytnom území s hromadnými formami bývania mestského typu

### **Funkčné využitie**

#### Prípustné funkčné využitie plôch:

- Bývanie (trvalé)
- Ubytovanie prechodné (internátne, hotelové)
- Občianska vybavenosť
  - maloobchod a služby obyvateľstvu
  - zdravotnícke a sociálne služby
  - administratíva
  - výchova a vzdelávanie
- Výskum a vývoj
- Výber a kombinácia len vzájomne konvenujúcich funkcií
- Vyhradená zeleň areálov
- Vyhradené oddychové enklávy a priestory sociokontaktov
- Obsluha územia a zásobovanie (vnútroareálová doprava)
- Kompletne technické vybavenie územia zonálneho významu a charakteru umožňujúce rozvoj prípustných funkcií v FPJ
- Statická doprava pre skupiny vozidiel 1 a 2
- Hromadné viacpodlažné garáže

#### Podmienečne prípustné funkčné využitie plôch:

- Individálne garáže

#### Vylučujúce ( neprípustné) funkčné využitie plôch:

- Výroba, mimo drobných opravárenských a servisných činností spotrebiteľského tovaru
- Sklady
- Veľkoobchod
- Činnosti náročné na logistiku, dopravne zaťažujúce obytné územie
- Kombinácia nekonvenujúcich funkcií
- Činnosti negatívne ovplyvňujúce obytné prostredie (produkuje hluk, zápach, prach, škodlivé plyny a emisie, väčší objem TKO, zvýšený výskyt hlodavcov)



## REGULAČNÝ LIST

**FPJ v navrhovanom území:** **Rozvojová plocha vzájomne konvenujúcich funkcií (prioritne OV a ľahká nezávadná výroba)**

**Označenie:** **NOV**

**Charakteristika územia:**

- Územie určené prioritne na rozvoj služieb s väčšími priestorovými nárokmi a obsluhou, resp. ako plochy pre rozvoj areálov nezávadnej výroby, alebo ich kombinácie
- Solitérna zástavba v kontakte s verejným priestorom hlavnej rozvojovej osi obce (cestou II/507)

### Funkčné využitie

#### Prípustné funkčné využitie plôch:

- Občianska vybavenosť
  - retailové obchodné centrá
  - veľkoobchod
  - podnikové predajne
  - verejné stravovanie
- Ľahká nezávadná výroba
- Nevýrobné služby a servis
- Výskum a vývoj
- Administratíva
- Kompletné dopravné technické vybavenie územia obecného významu a charakteru umožňujúce rozvoj prípustných funkcií
- Verejná zeleň
  - sprievodná zeleň komunikácií
  - parková zeleň
- Vyhradená zeleň areálov, vrátane oddychových enkláv zamestnancov a klientov
- Statická doprava pre osobné vozidlá súvisiaca s rozvojom prípustných funkcií

#### Podmienečne prípustné funkčné využitie plôch:

- Občianska vybavenosť
  - malobchod
  - prechodné ubytovanie
  - sociálne a zdravotnícke služby
  - komunitná, politická a záujmová činnosť
  - kultúra a osвета
  - výchova a vzdelávanie
- Sklady a logistika
- Bývanie, pokiaľ sa jedná o služobné byty
- Šport a rekreácia

V prípade kombinácie funkcií (OV s výrobou) je podmienkou kombinovať len také prevádzky a zariadenia, ktoré sa vzájomne dopĺňajú alebo súvisia s komplexnosťou poskytovaných služieb a súvisia s hlavnou funkciou v území.

### Vylučujúce (nepripustné) funkčné využitie plôch:

- Živočíšna výroba
- Stavebná výroba
- Činnosti negatívne ovplyvňujúce obytné prostredie (produkujúce hluk, zápach, prach, škodlivé plyny a emisie, väčší objem TKO, zvýšený výskyt hlodavcov)

### **Priestorová regulácia**

- Izolované stavby, príp. komplex stavieb vzájomne súvisiacich funkčne a priestorovo
- Verejná a vyhradená zeleň, parkové úpravy
- Aplikovať princíp zonácie pri umiestňovaní stavieb a ich náplne, kde smerom k verejnému priestoru ulice ( II/507) budú umiestňované priestory a funkcie, ktoré sú verejnosti otvorené a prístupné
- Verejne prístupné prevádzky viazať na verejné pešie plochy a priestranstvá
- Vytvoriť plochu ochrannej a izolačnej zelene v kontakte s obytným územím
- Statickú dopravu pre zákazníkov riešiť v kontakte na rozvojovú os obce ( dopravný koridor cesty II/507) na samostatných odstavných plochách prioritne pri vstupe do vyhradených areálov Statická doprava pre zamestnancov môže byť umiestnená v rámci areálov výroby
- Je možné umiestniť nadzemné zariadenia verejného technického vybavenia územia mestského a zonálneho významu, ale mimo kontaktu s verejným priestorom ulice
- Segregovať pešiu dopravu od cestnej
- Umožniť bezpečný prístup cyklistov za prácou a odstavenie bicyklov
- Pri umiestnení nových stavieb rešpektovať všetky ochranné pásma dopravy a technickej infraštruktúry
- Oplotenie areálov riešiť až za plochami pre statickú dopravu a za plochami verejnej zelene s ochrannou a izolačnou funkciou
- Stavby súvisiace so zadržiavaním vody v území
- Pri umiestnení stavieb rešpektovať všetky ochranné pásma dopravy, technickej infraštruktúry
- Prípustné je vyhradené areály oplotiť, oplotenie pozemkov smerom do verejného priestoru ulice nesmie brániť rozhľadom v križovatkách ciest
- Pri posudzovaní jednotlivých zámerov funkčného využitia a priestorového usporiadania na konkrétnych pozemkoch v FPJ využívať disponibilné nástroje územného plánovania § 2 odsek 7 Zákona č. 50 / 1976 Zb.
- Maximálny index zastavanosti plôch 45%
- Koeficient zelene 30%
- Výšková hladina záväzne neurčená, odporúča sa 2-3 nadzemné podlažia
- Maximálna výška 4 nadzemné podlažia



## REGULAČNÝ LIST

**FPJ v navrhovanom území:** Rozvojové plochy pre šport a telovýchovu s prevahou športových plôch a stavieb

**Označenie:** NTS

**Charakteristika územia:**

- Rozvojové územie pre rozvoj telovýchovy vo väzbe na školský areál a v kontakte s parkom
- Územie so zastúpením ochrannej a izolačnej zelene od obytného územia a plochy pre rozvoj cintorína

### **Funkčné využitie**

#### Prípustné podmienky na využitie plôch :

- Rekreačia a šport ako hlavná funkcia v území
  - exteriérové športy na vyhradených upravených plochách ( ihriskách, dráhach)
  - Interiérové športy celoročne využívané
- Verejná a vyhradená zeleň s ochranno-izolačnou funkciou
- Technické vybavenie územia zonálneho významu umožňujúce rozvoj prípustných funkcií v FPJ
- Statická doprava pre skupiny vozidiel 1 (osobné)

#### Obmedzujúce ( podmiennečne prípustné) podmienky na využitie plôch:

- Občianska vybavenosť
  - požičovne športového náradia a servis a iné doplnkové služby pre športoviská
  - odbytové zariadenia (občerstvenie)
- Kompostovanie biologického odpadu vzniknutého pri údržbe športových plôch ( trávniky)

#### Vylučujúce (nepripustné) podmienky na využitie plôch:

- Všetko okrem prípustnej

#### Funkčné obmedzenia :

- Činnosti náročné na logistiku, dopravne zaťažujúce rekreačné územie
- Činnosti negatívne ovplyvňujúce rekreačné činnosti (produktujúce hluk, zápach, prach, škodlivé plyny a emisie, väčší objem TKO, zvýšený výskyt hlodavcov)

## Priestorové usporiadanie

- Exteriérové plochy a vybavenie ihrísk (tribúny, šatne a pod. )
- Stavby pre interiérové športy
- Spevnené a nespevnené komunikácie a plochy pre peších a cyklistov
- Segregácie cestnej, cyklistickej a pešej dopravy
- Plochy technického vybavenia súvisiace s údržbou zelene a jej kompostovanie
- Pri umiestení nových stavieb rešpektovať všetky ochranné pásma dopravy, technickej infraštruktúry, vodného toku atď.
- V území v kontakte s národnou kultúrnou pamiatkou zachovať priehľady na kultúrno-historické atrakcie územia (sakrálne stavby, kultúrno historické objekty, pamiatkové objekty ap.)
- Maximálny index zastavanosti plôch        20%  
    pozn. plochy exter. športovísk sa nezahŕňajú do zastavaných plôch ( vid'. ods. 3.1.7.4.)
- Koeficient zelene                                40 %
- Výšková hladina záväzne neurčená
- Maximálna výška                                2 nadzemné podlažia, resp. 8 m pre halové objekty  
    na existujúcich plochách

## REGULAČNÝ LIST

### FPJ v navrhovanom území:

**Územie pre rozvoj rekreácie formou chatových a záhradkárskeho areálov s prevahou zelene**

**Označenie:** NZO

### Charakteristika územia:

- Rozvojové rekreačné plochy pre každodennú a víkendovú rekreáciu
- Územie nadväzujúce na existujúce rekreačné plochy, na voľnú krajinu, s dobrou väzbou na sídlo

### Funkčné využitie

#### Prípustné podmienky na využitie plôch :

- Vyhradené plochy sadov a záhrad s prevahou zelene s hospodárskou a okrasnou funkciou
- Stavby záhradných resp. malých rekreačných objektov - chatiek do 50 m<sup>2</sup> zastavanej plochy
- Denná príp. víkendová rekreácia vo väzbe na záhradnú resp. rekreačnú chatku určenú len na občasný pobyt
- Statická doprava pre osobné vozidlá na vstupe do kolónie
- Plochy technického vybavenia súvisiace s údržbou zelene

#### Vylučujúce ( neprípustné) podmienky na využitie plôch:

- Akákoľvek výroba a sklady
- Trvalé bývanie
- Malochov stredných a veľkých zvierat

#### Funkčné obmedzenia :

- Činnosti náročné na logistiku, dopravne zaťažujúce rekreačné územie
- Činnosti negatívne ovplyvňujúce rekreačné činnosti (produktujúce hluk, zápach, prach, škodlivé plyny a emisie, väčší objem TKO, zvýšený výskyt hlodavcov)

### Priestorové usporiadanie

- Izolované záhradné resp. rekreačné chatky v pobytovej časti záhrady
- Maximálna podlažná plocha chatky je 40 m<sup>2</sup>
- Oddychové enklávy, detské ihriská a riadené ohniská
- Pri umiestnení stavieb rešpektovať ochranné pásma technickej infraštruktúry (nadzemných el. vedení) a lesných pozemkov
- Oplotenie jednotlivých záhrad/pozemkov v rámci kolónie je neprípustné.
- Oplotenie kolónie je možné, a to len transparentným spôsobom, plné múry sú neprípustné
- Neobmedzovať prístup k lesným pozemkom a hospodárenie na nich oplotením príp. nevhodnými terénnymi úpravami
- Maximálny index zastavanosti plôch 15%
- Koeficient zelene 80%

- Výšková hladina podlažia vo forme podkrovia 2 nadzemné podlažia (n.p.), pričom druhé nadzemné

## REGULAČNÝ LIST

**FPJ stabilizovanom území:** Verejná sídelná zeleň

**Označenie:** NVZ

**Charakteristika územia:**

- Zeleň verejných priestranstiev

**Funkčné využitie :**

Prípustné funkčné využitie plôch:

- Parkové plochy a úpravy s estetickou a hygienickou aj ekostabilizačnou funkciou
- Pešie priestranstvá a oddychové enklávy
- Detské ihriská, workoutové zariadenia

Podmienečne prípustné funkčné využitie plôch:

- Plochy pre statickú dopravu

Vylučujúce ( neprípustné) funkčné využitie plôch:

- Ostatné funkcie, okrem prípustnej a podmienečne prípustnej

**Priestorová regulácia**

- Vhodné parkové úpravy, ktoré neznižujú bezpečnosť dopravy na kontaktnej komunikácii (zachovanie rozhľadu v križovatkách a priechodoch pre chodcov )
- Drobná architektúra a urbanistický mobiliár (altánky, prístrešky, hracie prvky )
- Informačné prvky
- Urbanistické akcenty ako prvky pre orientáciu v obci
- Bez oplotenia plôch verejnej zelene, s výnimkou ihrísk z dôvodu bezpečnosti detí na hracích plochách tak, aby neboli ohrozené premávkou na kontaktnej komunikácii
- Maximálny index zastavanosti plôch IZP                      neurčený
- Koeficient zelene KZ    80%
- Výšky objektov a zariadení nie sú záväzne určené, vyžadujú individuálne posúdenie

## REGULAČNÝ LIST

**FPJ v území voľnej krajiny:** Lesná krajina

**Označenie:** KL

**Charakteristika územia:**

- Nezastavaná, voľná krajina
- Lesy hospodárske a ochranné

### **Funkčné využitie**

Prípustné funkčné využitie plôch:

- Lesné pozemky plniace funkciu lesov
- Hospodárska funkcia lesa
- Lesné cesty zabezpečujúce starostlivosť o les a jeho hospodársku funkciu
- Pešie a cyklistické komunikácie ako doplnková funkcia k hlavnému účelu lesných ciest

Podmienečne prípustné funkčné využitie plôch:

- Účelové zariadenia hospodárskeho využívania lesov
- Zariadenia a vedenia verejnej technickej obsluhy územia
- Oddychové enklávy pri turistických chodníkoch

Vylučujúce (nepripustné) funkčné využitie plôch:

- Všetky funkcie okrem prípustnej
- Ohniská, kempovanie

### **Priestorové usporiadanie**

- Rešpektovať ochranné pásmo lesa 50 m od hranice lesného pozemku
- Na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia v ochrannom pásme lesa je potrebné požiadať o záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva
- Na hranici s lesnými pozemkami je zákaz výstavby murovaných oplotení dotknutého územia alebo jeho časti

## REGULAČNÝ LIST

**FPJ v území voľnej krajiny:** Voľná prevažne poľnohospodárska krajina: trvalé trávne porasty, orná pôda a nelesná drevinová vegetácia (NDV) s ekostabilizačnou funkciou

**Označenie:** KPP

**Charakteristika územia:**

- Nezastavaná, voľná krajina
- Poľnohospodárska pôda, trvalé trávnaté porasty, krajinná nelesná zeleň

### Funkčné využitie

#### Prípustné funkčné využitie plôch:

- Produkčná funkcia pôdy
- Obslužné komunikácie, spevnené, nespevnené
- Pešie a cyklistické komunikácie
- Melioračné úpravy, zásahy v území súvisiace so zadržiavaním vody v území, protierózne opatrenia a pod.
- Diaľkové trasy technického vybavenia územia

#### Podmienečne prípustné funkčné využitie plôch:

- Stavby a prístrešky súvisiace s rastlinnou výrobou
- Oddychové enklávy ako doplnkové vybavenie k turistickým trasám

#### Vylučujúce ( neprípustné) funkčné využitie plôch:

- Všetky funkcie okrem prípustnej funkcie a podmienečne prípustnej
- Skladovanie stavebných hmôt

### Priestorové usporiadanie

- Štruktúrovaná krajina
- Izolované stavby len v nevyhnutnej miere, viazané na dopravnú infraštruktúru, súvisiace s prípustným resp. podmienečne využitím územia
- Oplotenie územia je neprípustné s výnimkou ochrany zariadení technickej infraštruktúry a bezpečnosti osôb v kontakte s týmito zariadeniami
- Stavby protipovodňovej ochrany a stavby súvisiace so vodozadržnými opatreniami

**Miestne územia ekologickej stability:** Alej – stromoradie

**Označenie:** MEA

**Charakteristika územia:**

- Líniová zeleň, ako väzba medzi plochami sídlenej zelene a krajinnej zelene.
- Súčasť dopravného priestoru rozvojových osí

**Funkčné využitie :**

- Migračná cesta a miesto pre výmenu genetických informácií
- Ozelenenie a tienenie turistickej cesty, zmiernenie prúdenia vetrov
- Kompozičný a estetický a orientačný význam v krajine
- Sprievodná zeleň komunikácií s ochrannou a izolačnou funkciou
- Rekreačná trasa ( turistická a cykloturistická)

**Priestorové usporiadanie:**

- Nová výsadba pôvodnými druhmi drevín (napr. dub letný, javor mliečny, lipa malolistá, lipa veľkolistá, brest väzový, brest horský, jaseň štíhly, jarabina brekyňová, jarabina vtáčia, ovocné dreviny) ako sprievodná zeleň obecnej a rekreačnej pešej a cykloturistickej trasy
- Drobná turistická infraštruktúra ( označníky, odpočinkové sedenia a pod. )

## REGULAČNÝ LIST

**FPJ v Území voľnej krajiny:** Biokoridory

**Označenie:** MEB

**Charakteristika územia:**

- biokoridory vodných tokov regionálneho resp. lokálneho významu ako súčasť ekologickej siete
- kompaktná nelesná stromová vegetácia brehových porastov viazaná na vodné toky

**Funkčné využitie**

- Územie vymedzené s cieľom zachovania ekosystémov, umožňujúce migráciu živočíchov a výmenu genetických informácií
- Brehové porasty - zabraňujú zanášaniam vodných tokov chránia vodný zdroj pred znečistením, podporujú infiltráciu vody do okolitej pôdy a vodonosných profilov podložja, zlepšujú chemické vlastnosti vody (zvyšujú samočistiacu schopnosť toku) a veľmi priaznivo ovplyvňujú život vo vode.
- Ochrana nespevnených brehov pred eróziou
- Starostlivosť o chránené časti prírody a krajiny, manažment územia a rešpektovanie obmedzení v rozsahu podľa ustanovení zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane prírody a krajiny“) s cieľom zachovania najvýznamnejšieho prírodného dedičstva, zachovanie ekosystémov významných pre zachovanie biologickej rozmanitosti a ekologickej stability, s charakteristickým vzhľadom krajiny

**Priestorové usporiadanie:**

- Neregulované úseky vodných tokov - je neprípustná ich regulácia a meniť charakter koryta
- Brehové porasty obnovovať len z pôvodných stanovištne vhodných druhov drevín a krov (napr. jelša lepkavá)
- Pri riešení protipovodňových opatrení v krajine dbať na to, aby sa technické opatrenia začlenili do systému ekologickej stability



## REGULAČNÝ LIST

**Miestne územia ekologickej stability: Zeleň s ekologicko-stabilizačnou funkciou**

**Označenie: MEF**

**Charakteristika územia:**

- Ekostabilizačná zeleň v poľnohospodárskej krajine
- Menšie enklávy zelene na miestach, kde chýba prepojenie ekologickej siete

**Funkčné využitie :**

- Kompletizácia ekologickej siete interakčnými prvkami
- Hygienická funkcia – zachytávanie prachových a peľových častíc z polí
- Protierózna a krajinárska funkcia
- Ochrana melioračných úprav
- Vodozádržné opatrenia, regulácia povrchového odtoku, rovnomerné ukladanie snehu, zníženie rýchlosti vetra, zníženie splachu polí, na zvýšenie vlhkosti pôdy
- Zhustenie ekologickej siete, koridor zelene ako súčasť MÚSES je novou migračnou cestou a miestom pre výmenu genetických informácií živočíchov
- Starostlivosť o chránené časti prírody a krajiny, manažment územia a rešpektovanie obmedzení v rozsahu podľa ustanovení zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane prírody a krajiny“)

**Priestorové usporiadanie:**

- Porasty viacetážovej zelene, druhov vhodných ako ochrana obytného územia pred imisiami prachových a peľových častíc z polí
- Preferovať pôvodné dreviny ( napr. dub letný, javor mliečny, lipa malolistá, lipa veľkolistá, brest väzový, brest horský, jaseň štíhly, jarabina brekyňová, jarabina vtáčia, ovocné dreviny)
- Vodoregulačné lesné pásy a kríkové kulisy
- Min. šírka pásu ochranej a izolačnej zelene je 10 m

## REGULAČNÝ LIST

**Miestne územia ekologickej stability: Zeleň s ochrannou a izolačnou funkciou**

**Označenie: MEO**

**Charakteristika územia:**

- Plošné pásy ochrannej a izolačnej zelene na rozhraní urbanizovaného územia a poľnohospodársky obrábanej krajiny

**Funkčné využitie :**

- Hygienická funkcia – zachytávanie prachových a peľových častíc z polí
- Protierózna a krajinárska funkcia
- Ochrana melioračných úprav, zadržiavanie a regulácia povrchového odtoku, rovnomerné ukladanie snehu, zníženie rýchlosti vetra, zníženie splachu polí, na zvýšenie vlhkosti pôdy
- Kompletizácia a zhustenie ekologickej siete
- Starostlivosť o chránené časti prírody a krajiny, manažment územia a rešpektovanie obmedzení v rozsahu podľa ustanovení zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane prírody a krajiny“)

**Priestorové usporiadanie:**

- Porasty viacetážovej zelene, druhov vhodných ako ochrana obytného územia pred imisiami prachových a peľových častíc z polí
- Preferovať pôvodné dreviny ( napr. dub letný, javor mliečny, lipa malolistá, lipa veľkolistá, brest väzový, brest horský, jaseň štíhly, jarabina brekyňová, jarabina vtáčia, ovocné dreviny)
- Vodoregulačné lesné pásy a kríkové kulisy na oraných svahoch
- Min. šírka pásu ochrannej a izolačnej zelene je 6 m

## REGULAČNÝ LIST

**FPJ v Území voľnej krajiny:** Mokrade/štrkoviská s významnou ochrannou a ekostabilizačnou funkciou

**Označenie:** MEM

**Charakteristika územia:**

- Územie s vodnými plochami ako dôsledok ťažby štrkov a pieskov

**Funkčné využitie**

- Vodné plochy štrkovísk po ukončení ťažby – mokrade
- Významná ochranná a ekostabilizačná funkcia
- Brehové porasty - zabraňujú zanášaniam vodných plôch a stabilizujú brehy protierozny význam, podporujú infiltráciu vody do okolitej pôdy a vodonosných profilov podložia, zlepšujú chemické vlastnosti vody (zvyšujú samočistiacu schopnosť toku) a veľmi priaznivo ovplyvňujú život vo vode.
- Edukácia
- Starostlivosť o chránené časti prírody a krajiny, manažment územia a rešpektovanie obmedzení v rozsahu podľa ustanovení zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane prírody a krajiny“) s cieľom zachovania najvýznamnejšieho prírodného dedičstva, zachovanie ekosystémov významných pre zachovanie biologickej rozmanitosti a ekologickej stability, s charakteristickým vzhlľadom krajiny

Vylučujúce (nepripustné) funkčné využitie plôch:

- Akákoľvek činnosť v rozpore s princípmi ochrany prírody, vrátane ochrany živočíchov (vtákov a obojživelníkov) národného i európskeho významu.

**Priestorové usporiadanie:**

- Opatrenia na stabilizáciu brehov a obnovenie ekostabilizačnej funkcie mokradí
- Brehové porasty obnovovať len z pôvodných stanovištne vhodných druhov drevín a krov (napr. jelša lepkavá)
- Pešie a cyklistické trasy riešiť len ako tangujúce územie mokradí
- Je prípustné umiestnenie informačných tabúľ s edukačnou funkciou, osadníkov a oddychových miest v okrajových polohách územia

