



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE VRÁDIŠTE

NÁVRH RIEŠENIA

Regulačné tabuľky urbanistických blokov

REGULAČNÉ BLOKY

ZÄväznÄ tabuĽková Äasť

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

1	Regulácia funkčného využitia územia	
	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie
		Nepripustné funkčné využiti
	<p><i>plochy rodinných domov (plochy slúžiace pre výstavbu rodinných domov)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 - plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy poľnohospodárskej 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 - plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – chov drobných zvierat pri rodinných domoch za podmienky odsúhlasenia počtu zvierat obcou resp. v súlade s VZN obce - plochy parkovej zelene - plochy izolačnej zelene 	<ul style="list-style-type: none"> - plochy bytových domov - plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry všetkých druhov negatívne ovplyvňujúca bývanie - plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - plochy poľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skladov odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy špeciálnej zelene – cintorín - činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce - skladovanie a distribúcia - činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona - priemyselná výroba - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt

2. Regulácia priestorového usporiadania územia		
Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene	Maximálna podlažnosť
0,4	0,35	1 NP – pre objekty RD, 2 NP - RD s plochou strechou, bez možnosti nadstavby podkrovia resp. ustúpeného podlažia 2 NP – pre ostatné objekty, rovnako ako pre RD
3. Špecifické regulatívy		
<ul style="list-style-type: none"> - 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 - 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) - 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) - Pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby - 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. - V území zachovať vidiecky charakter zástavby a charakter historického pôdorysu pozdĺž hlavných ulíc - Nominálna veľkosť pozemku do 1000m² - Rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12 - Statická doprava pri novej výstavbe musí byť zabezpečená na vlastnom pozemku - Doplňkové funkcie by nemali presiahnuť 20% z celkových funkčných plôch 		

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 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</p> <p>- plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</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>

	<ul style="list-style-type: none"> - Zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov, situované v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch - plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – chov drobných zvierat pri rodinných domoch za podmienky odsúhlasenia počtu zvierat obcou resp. v súlade s VZN obce - plochy parkovej zelene - plochy izolaÄnej zelene 	
2. Regulácia priestorového usporiadania územia		
Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene	Maximálna podlažnosť
0,3	0,45	1 NP – pre objekty RD, 2 NP - RD s plochou strechou, bez možnosti nadstavby podkrovia resp. ustúpeného podlažia 3 NP – vrátane využiteľného podkrovia, resp. ustúpeného podlažia - pre ostatné objekty,
3. Špecifické regulatívy		
<ul style="list-style-type: none"> - 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 - 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) - výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami povoliť len za podmienky vytvorenia pásu izolaÄnej 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) - Pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby, - rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12 - Doplnkové funkcie by nemali presiahnuť 20% z celkových funkčných plôch - urbanistická štruktúra – prevaha sústredenej zástavby izolovaných objektov - minimálna výmera pozemkov – samostatne stojace – min 450m² (optimálne 600m²) <ul style="list-style-type: none"> - radové, átriové - min 300m² (optimálne 450m²) - Statická doprava pri novej výstavbe, dostavbe alebo nadstavbe musí byť zabezpečená na vlastnom pozemku 		

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

1 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 10% výmery regulačného bloku a za podmienky odsúhlasenia zámeru obcou - 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 - rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - 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.), - 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 občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry všetkých druhov negatívne ovplyvňujúca bývanie - plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov – okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy špeciálnej zelene – cintorín - činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce - skladovanie a distribúcia - činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona - priemyselná výroba - 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"> - plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – chov drobných zvierat pri rodinných domoch za podmienky odsúhlasenia počtu zvierat obcou resp. v súlade s VZN obce - plochy parkovej zelene - plochy izolačnej zelene 	
2. Regulácia priestorového usporiadania územia		
Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene	Maximálna podlažnosť
<p>0,3 – bloky C1, C2, C4, C7 0,4 – bloky C3, C5, C6,</p>	<p>0,45 - bloky C1, C2, C4, C7 0,30 - bloky C3, C5, C6</p>	<p>1 NP – pre objekty RD, 2 NP - RD s plochou strechou, bez možnosti nadstavby podkrovia resp. ustúpeného podlažia 3 NP – vrátane využiteľného podkrovia, resp. ustúpeného podlažia - pre ostatné objekty,</p>
3. Špecifické regulatívy		
<ul style="list-style-type: none"> - 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 - 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) - 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) - 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 sústredenej zástavby izolovaných objektov - minimálna výmera pozemkov – samostatne stojace – min 450m² (optimálne 600m²) - radové, átriové - min 300m² (optimálne 450m²) - 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 - zabezpečiť minimálne šírky koridorov pre komunikácie v obytných zónach – 9m - Statická doprava pri novej výstavbe musí byť zabezpečená na vlastnom pozemku - v blokoch C1, C2, C5, C6- rešpektovať stavebnú čiaru objektov minimálne 6 m od uličnej čiary pozemkov 		

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

2 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 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 č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení</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>neskoršich predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpeÄujú vykurovanie týchto objektov</p> <ul style="list-style-type: none"> - plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – chov drobných zvierat pri rodinných domoch za podmienky odsúhlasenia počtu zvierat obcou resp. v súlade s VZN obce - plochy parkovej zelene - plochy izolaÄnej zelene 	
2. Regulácia priestorového usporiadania územia		
Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene	Maximálna podlažnosť
<p>0,3 – 0,4 (bude upresnené v ďalších etapách spracovania doplnkov k územnému plánu obce)</p>	<p>0,3 - 0,45 (bude upresnené v ďalších etapách spracovania doplnkov k územnému plánu obce)</p>	<p>1 NP – pre objekty RD, 2 NP - RD s plochou strechou, bez možnosti nadstavby podkrovia resp. ustúpeného podlažia 3 NP – vrátane využiteľného podkrovia, resp. ustúpeného podlažia - pre ostatné objekty,</p>
3. Špecifické regulatívy		
<p>Budú stanovené v nasledujúcich etapách spracovania doplnkov k územnému plánu obce. Zadefinované sú iba základné funkčné náplne prípadných lokalít pre rozvoj bývania v zhládom 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
<p>- plochy rodinných domov - plochy slúžiace pre výstavbu rodinných domov s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím</p> <p>- obchodno-obslužná vybavenosť maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.), situovaná v obytných domoch prevažne v parteri a v samostatných prevádzkových objektoch,</p> <p>- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), situovaná v obytných domoch – prevažne v parteri a v samostatných prevádzkových objektoch,</p> <p>- základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská</p> <p>- základná vybavenosť vzdelávania a kultúry situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,</p>	<p>- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská</p> <p>- plochy bytových domov s max. podielom 20% výmery regulačného bloku a za podmienky odsúhlasenia zámeru obcou</p> <p>- plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</p> <p>- zariadenia turistického ruchu</p> <p>- priestory pre zhromažďovanie</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 pre obsluhu územia</p> <p>- Zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov, situované v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch</p> <p>- plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – chov drobných zvierat pri rodinných domoch za podmienky odsúhlasenia počtu zvierat obcou</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, spalovní 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>- služby s dopadom na životné prostredie</p> <p>- plochy špeciálnej zelene – cintorín</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>

	<i>resp. v súlade s VZN obce</i> - plochy parkovej zelene - plochy izolačnej zelene	
2. Regulácia priestorového usporiadania územia		
Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene	Maximálna podlažnosť
0,4	0,15	2 NP – pre objekty RD, 3NP - RD s plochou strechou, bez možnosti nadstavby podkrovia resp. ustúpeného podlažia 3 NP – vrátane využiteľného podkrovia, resp. ustúpeného podlažia - pre ostatné objekty,
3. Špecifické regulatívy		
<ul style="list-style-type: none"> - zvýšený dôraz na architektonické stvárnenie objektov, priečelí a nároží - dôraz na tvorbu polyfunkčného prostredia - 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 - 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) - 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) - Pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť charakter centrálného priestoru - rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12 - Doplnkové funkcie by nemali presiahnuť 20% z celkových funkčných plôch - urbanistická štruktúra – prevažne kompaktné zástavby - Statická doprava pri bytovej novej výstavbe, dostavbe alebo nadstavbe musí byť zabezpečená na vlastnom pozemku 		

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"> - 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.), - bývanie v rodinných domoch, 	<ul style="list-style-type: none"> - 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 - rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská) - plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia - 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.), - 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 - plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia 	<ul style="list-style-type: none"> - plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry všetkých druhov negatívne ovplyvňujúca bývanie - plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov – okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - služby s dopadom na životné prostredie - plochy špeciálnej zelene – cintorín - činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce - skladovanie a distribúcia - činnosti zakázané podľa § 31 ods. 4 vodného zákona - priemyselná výroba - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt

	<ul style="list-style-type: none"> - Zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov, situované v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch - plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – chov drobných zvierat pri rodinných domoch za podmienky odsúhlasenia počtu zvierat obcou resp. v súlade s VZN obce - plochy parkovej zelene - plochy izolačnej zelene 	
2. Regulácia priestorového usporiadania územia		
Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene	Maximálna podlažnosť
0,3	0,30	1 NP – pre objekty RD, 2 NP - RD s plochou strechou, bez možnosti nadstavby podkrovia resp. ustúpeného podlažia 3 NP – vrátane využiteľného podkrovia, resp. ustúpeného podlažia - pre ostatné objekty, 3NP – pre bytové domy
3. Špecifické regulatívy		
<ul style="list-style-type: none"> - 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 - 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) - 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) - Pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby, - rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12 - Doplnkové funkcie by nemali presiahnuť 20% z celkových funkčných plôch - urbanistická štruktúra – prevaha sústredenej zástavby izolovaných objektov - minimálna výmera pozemkov – samostatne stojace RD – min 450m² (optimálne 600m²) <ul style="list-style-type: none"> - radové, átriové RD - min 300m² (optimálne 450m²) - Statická doprava pri novej výstavbe, dostavbe alebo nadstavbe musí byť zabezpečená na vlastnom pozemku 		

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"> - obchodno-obslužnávybavenosť maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.), situovaná v samostatných prevádzkových objektoch, - vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), situovaná prevažne samostatných prevádzkových objektoch, - základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská - základná vybavenosť vzdelávania a kultúry - vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.), 	<ul style="list-style-type: none"> - rekreačno-zotavovacia vybavenosť(detské ihriská, športoviská a športové ihriská - plochy bytových domov s max. podielom 10% výmery regulačného bloku a za podmienky odsúhlasenia zámeru obcou - bývanie ako súčasť zariadení občianskej vybavenosti - plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia - zariadenia turistického ruchu - priestory pre zhromažďovanie - 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.), - plochy nepoľnohospodárskej výroby – drobné remeselnó-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 - plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia - Zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov, situované v samostatných prevádzkových objektoch - plochy parkovej zelene - plochy izolácie zelene 	<ul style="list-style-type: none"> - plochy športu, rekreácie - plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov – okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - služby s dopadom na životné prostredie - plochy špeciálnej zelene – cintorín - skladovanie a distribúcia - činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona - priemyselná výroba - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt

2. Regulácia priestorového usporiadania územia		
<i>Koeficient zastavanosti</i>	<i>Koeficient zelene</i>	<i>Maximálna podlažnosť</i>
G1 - 0,5 G2- G4 – 0,4	G1 - 0,02 G2 – G3 – 0,3 G4 – 0,15	3 NP
3. Špecifické regulatívy		
<ul style="list-style-type: none"> - Pri obnove, dostavbe a novej výstavbe v bloku G1 zohľadniť charakter centrálného priestoru - 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 		

REGULAČNÝ BLOK H1 – H3 - PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI NADMIESTNEHO VÝZNAMU

1 Regulácia funkčného využitia územia		
Hlavné funkčné využitie	Doplňkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitiar
<ul style="list-style-type: none"> - nákupno-obchodné centrá orientované na spotrebný tovar - autosalóny a predajne áut - požičovne áut - motorest - gastro služby rôznej kategórie - motely - prezentačné a výstavné areály - vybavenosť komerčnej administratívy - malovýroba bez negatívneho vplyvu na spoločenské prostredie 	<ul style="list-style-type: none"> - vyhradená rekreačno-zotavovacia vybavenosť(detské ihriská, športoviská a športové ihriská - bývanie ako súčasť zariadení občianskej vybavenosti - plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia - zariadenia turistického ruchu - priestory pre zhromažďovanie - 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.), - prízjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod., - 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 - plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy parkovej zelene - plochy izolačnej zelene 	<ul style="list-style-type: none"> - bývanie - veľkokapacitné skladovanie a distribúcia - činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona - poľnohospodárska výroba - priemyselná výroba - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt - činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona

2. Regulácia priestorového usporiadania územia		
<i>Koeficient zastavanosti</i>	<i>Koeficient zelene</i>	<i>Maximálna podlažnosť</i>
0,40	0,20	3 NP
3. Špecifické regulatívy		
<p>- Blok H2 je zadaný ako výhľadová lokalita. Upraveňujúce regulatívy budú stanovené v nasledujúcich etapách spracovania doplnkov k územnému plánu obce. Zadaná je iba základná funkčná náplň a predpokladaná intenzita zástavby pre zadanú koncepciu rozvoja sídla na výhľadové obdobie s prihliadnutím na dopad v oblasti občianskej a technickej vybavenosti.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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) 		

REGULAČNÝ BLOK H1 – H3 - PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI NADMIESTNEHO VÝZNAMU

1 Regulácia funkčného využitia územia		
Hlavné funkčné využitie	Doplňkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitiar
<ul style="list-style-type: none"> - nákupno-obchodné centrá orientované na spotrebný tovar - autosalóny a predajne áut - požičovne áut - motorest - gastro služby rôznej kategórie - motely - prezentačné a výstavné areály - vybavenosť komerčnej administratívy - malovýroba bez negatívneho vplyvu na spoločenské prostredie 	<ul style="list-style-type: none"> - vyhradená rekreačno-zotavovacia vybavenosť(detské ihriská, športoviská a športové ihriská - bývanie ako súčasť zariadení občianskej vybavenosti - plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia - zariadenia turistického ruchu - priestory pre zhromažďovanie - 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.), - príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod., - 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 - plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy parkovej zelene - plochy izolačnej zelene 	<ul style="list-style-type: none"> - bývanie - veľkokapacitné skladovanie a distribúcia - činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona - poľnohospodárska výroba - priemyselná výroba - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt - činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona

2. Regulácia priestorového usporiadania územia		
<i>Koeficient zastavanosti</i>	<i>Koeficient zelene</i>	<i>Maximálna podlažnosť</i>
0,40	0,20	3 NP
3. Špecifické regulatívy		
<p>- Blok H2 je zaeinovaný ako výhľadová lokalita. Upraeňujúce gulatívy budú stanovené v nasledujúcich etapách spracovania doplnkov k územnému plánu obce. Zaeinovaná je iba základná funkčná náplň a predpokladaná intenzita zástavby pre zaeinovanie koncepcie rozvoja sídla na výhľadové obdobie s prihliadnutím na dopad v oblasti občianskej a technickej vybavenosti.</p> <ul style="list-style-type: none">- 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)		

REGULAÄNÝ BLOK 11, 13, 15, 16 - PLOCHY NEZÄVADNEJ VÝROBY, OBSLUÅNEJ VYBAVENOSTI, SLUÅIB

1 Regulácia funkÄného vyuÅitia územia		
Hlavné funkÄné vyuÅitie	Doplukové funkÄné vyuÅitie	Nepripustné funkÄné vyuÅitir
<ul style="list-style-type: none"> - málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obsluÅné a skladovacie prevádzky - opravárenské a servisné prevádzky - prevádzky výrobnobosluÅných podnikateľských aktivít (drobné výrobné prevádzky a dielne a pod.) - prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva - obchodná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.), - motely - prezentaÄné a výstavné areály - vybavenosť komerÄnej administratívy 	<ul style="list-style-type: none"> - vyhradená rekreaÄno-zotavovacia vybavenosť(detské ihriská, športoviská a športové ihriská, ľadová plocha a iné - bývanie ako súčasť zariadení občianskej vybavenosti - plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia - 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.), - príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdne chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod., - vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod., hotely všetkých kategórií, penzióny, turistické ubytovne a ostatné ubytovacie zariadenia), - prevádzky údržby mestských infraštruktúrnych sietí, Äistenia komunikácií a verejných plôch, - plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy ochrannej a izolaÄnej zelene - parkovo upravená areálová zeleň 	<ul style="list-style-type: none"> - bývanie - veľkokapacitné skladovanie a distribúcia - poľnohospodárska výroba - priemyselná výroba s negatívnym dopadom na obytné prostredie - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt s negatívnym dopadom na obytné prostredie - plochy ťaÅby, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - Äinnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona
2. Regulácia priestorového usporiadania územia		
Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene	Maximálna podlaÅnosť
0,40	0,15	3 NP / 20m

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 - VÝHLADOVÉ

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

3. Špecifické regulatívy

- Bloky I2 a I4 sú zaeinované ako výhľadové lokality. Upresňujúce gulatívy budú stanovené v nasledujúcich etapách spracovania doplnkov k územnému plánu obce. Zaeinovaná je iba základná funkčná náplň a predpokladaná intenzita zástavby pre zaeinovanie 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 J1 - PLOCHY NEZÄVADNEJ VÝROBY, SKLADOVANIA A DISTRIBÚCIE

1 Regulácia funkčného využitia územia		
Hlavné funkčné využitie	Doplňkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využiti
<ul style="list-style-type: none"> - málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky - výrobnoprodukčné zariadenia areálového charakteru, - prevádzky výrobnobslužných podnikateľských aktivít (drobné výrobné prevádzky a dielne a pod.) - skladovanie a distribúcia - vybavenosť komerčnej administratívy 	<ul style="list-style-type: none"> - plochy dopravných zariadení - 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.), - prízjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod., - vybavenosť verejného stravovania prislúchajúce ako obslužná doplnková funkcia k funkcii hlavnej - prevádzky údržby mestských infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch, - zariadenia a vedenia verejnej technickoinfraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), - plochy ochrannej a izolačnej vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene 	<ul style="list-style-type: none"> - bývanie - rekreačnozotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), - priemyselná výroba s negatívnym dopadom na obytné prostredie - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt s negatívnym dopadom na obytné prostredie - plochy ťažby, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona
2. Regulácia priestorového usporiadania územia		
Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene	Maximálna podlažnosť
0,40	0,15	3 NP /20m
3. Špecifické regulatívy		
<ul style="list-style-type: none"> - 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 –izolovaná, areálová zástavba - prípustná je reparcelácia pozemkov (scelovanie pozemkov je prípustné) - územia pre rozvoj špecifických služieb a výroby, ktoré sú určené pre situovanie stavieb a zariadení zameraných na výrobu a prevádzky i so zvýšeným dopravným zaťažením a potenciálnym čiastočne rušivým účinkom na obytné prostredie 		

REGULAÄNÝ BLOK K1 - PLOCHY POÄNOHOSPODÄRSKEJ VÝROBY

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

- *urbanistická štruktúra –izolovaná, areálová zástavba*
- *intervenčné zásahy – dostavba, prístavba, nadstavba*
- *prípustná je re parcelácia 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

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

REGULAČNÝ BLOK M1, M2 - PLOCHY PARKOVEJ ZELENĚ

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

REGULAČNÝ BLOK N1, N2 - PLOCHY ŠPECIÁLNEJ ZELENE - CINTORÍN

1 Regulácia funkčného využitia územia		
Hlavné funkčné využitie	Doplňkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využiti
<ul style="list-style-type: none"> - plochy špeciálnej zelene – cintorín (plochy slúžiace pre pohrebiská) - plochy menších parkovo upravených plôch, - ostatná verejná zeleň, - špecifické zariadenia verejnej vybavenosti (obradné miestnosti, krematóriá, domy smútku, kostoly a modlitebne a pod.) 	<ul style="list-style-type: none"> - 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.) - plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy rekreácie a cestovného ruchu – voľne prístupné oddychové plochy - plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady – drobné remeselno-výrobné prevádzky a sklady súvisiace s prevádzkou cintorína (kamenárstvo, výroba vencov ...) - plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy parkovej zelene - plochy izolačnej zelene 	<ul style="list-style-type: none"> - bývanie v rodinných a bytových domoch - priemyselná výroba - poľnohospodárska výroba - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt - plochy ťažby, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - skladovanie a distribúcia, - plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy športu a telovýchovy - plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce - činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona
2. Regulácia priestorového usporiadania územia		
Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene	Maximálna podlažnosť'
0,10	0,80	1NP
3. Špecifické regulatívy		
<ul style="list-style-type: none"> - rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12 - urbanistická štruktúra – izolované objekty - urbanistický blok N2 je rezerva pre prípadný rozvoj jestvujúceho cintorínu 		

REGULAÄNÝ BLOK O - PRIDOMOVÄ VYHRADENÄ ZELENÄ ZÄHRAD

1. Regulácia funkÄného využitia územia		
Hlavné funkÄné využitie	Doplňkové funkÄné využitie	Nepripustné funkÄné využiti
<ul style="list-style-type: none"> - plochy vyhradenej zelene viazanej na obytnú funkciu – tvorí rekreaÄno-zotavovacie zázemie funkcie bývania 	<ul style="list-style-type: none"> - plochy drobnej poľnohospodárskej výroby najmä pre vlastnú potrebu bez nezpriazniveho vplyvu na obytnú funkciu - plochy zariadení poľnohospodárskej výroby –chov drobných zvierat pri rodinných domoch za podmienky odsúhlasenia počtu zvierat obcou resp. v súlade s VZN obce - rekreaÄno-zotavovacia vybavenosť(detské ihriská, športoviská a športové ihriská pre vlastnú potrebu - 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.), - plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia 	<ul style="list-style-type: none"> - bývanie v rodinných a bytových domoch - priemyselná výroba - poľnohospodárska výroba - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt - ťažba, skládky odpadov, spaľovne všetkých druhov - plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkÄnom využití - skladovanie a distribúcia, - plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkÄnom využití - plochy športu a telovýchovy - plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - Äinnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona
2. Regulácia priestorového usporiadania územia		
Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene	Maximálna podlažnosť
0,10	0,80	1NP
3. Špecifické regulatívy		
<ul style="list-style-type: none"> - rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12 - urbanistická štruktúra – izolované objekty - 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 - 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) - rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12 		

REGULAÄNÝ BLOK P - PLOCHY VINÍC

1. Regulácia funkÄného využitia územia		
Hlavné funkÄné využitie	Doplňkové funkÄné využitie	Nepripustné funkÄné využiti
- 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 funkÄné využitie - činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona
2. Regulácia priestorového usporiadania územia		
Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene	Maximálna nadzemná podlažnosť
0,0	0,95	ONP
3. Špecifické regulatívy		
<ul style="list-style-type: none"> - výstavba v regulaÄnom bloku nie je prípustná , s výnimkou obnovy vinohradnických búd ako objektovcestovného ruchu - rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12 		

REGULAÄNÝ BLOK R - PLOCHY ORNEJ PODY, PLOCHY TRVALÝCH TRÄVNYCH PORASTOV

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

REGULAÄNÝ BLOK S - INUNDAÄNÉ ÜZEMIE

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

REGULAÄNÝ BLOK T - PLOCHY VEREJNEJ ZELENÉ

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

REGULAČNÝ BLOK U - PLOCHY DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ

1. Regulácia funkčného využitia územia		
Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využiti
- 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
2. Regulácia priestorového usporiadania územia		
Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene	Maximálna podlažnosť
0,0	0,10	ONP
3. Špecifické regulatívy		
<ul style="list-style-type: none"> - výstavba nadzemných objektov regulačnom bloku nie je prípustná - rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12 		