

ZMENY A DOPLNKY ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ROVINKA 1/2014

NÁVRH RIEŠENIA (po prerokovaní), august 2016

Podklad pre Zisťovacie konanie



OBSTARÁVATEL :

OBEC ROVINKA

JUDr. Milan BOMBALA, starosta obce

OBEČNÝ ÚRAD, 900 41 ROVINKA



SPRACOVATEL :

SB PARTNERS, s.r.o

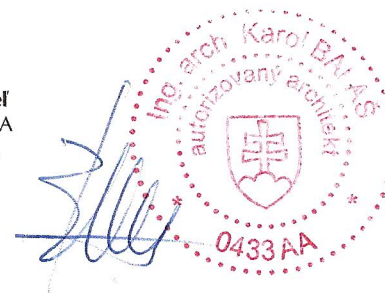
Ing.arch. Karol BALÁŠ, konateľ

autorizovaný architekt 0434AA

Gogoľova 18, 851 01 Bratislava

Mobil: 0911 222 906,

E-mail: sbpartners@nexta.sk



august
2016

OBSAH**TEXTOVÁ ČASŤ:**

ČASŤ A:	ÚVOD	
	1. Platná územnoplánovacia dokumentácia	STRANA 2
	2. Stručná charakteristika navrhovaných zmien	STRANA 2
	3. Metodický prístup	STRANA 2
ČASŤ B:	ZÁVÄZNÁ ČASŤ	
	– Súhrnný text	STRANA 3
	Zmeny textovej časti	STRANA 4
	Regulačné listy 1/2015 až 59/2015	STRANA 9
	Záväzné požiadavky pre ďalší postup v území	STRANA 35
	Zmeny grafickej časti	STRANA 36
ČASŤ C:	ZMENY A DOPLNKY ÚPN ROVINKA 1/2014 – SMERNÁ ČASŤ	
	Úvod	STRANA 37
	Celkové urbanistické riešenie	STRANA 37
	Počet obyvateľov a občianska vybavenosť	STRANA 38
	Riešenie verejného dopravného vybavenia	STRANA 39
	Riešenie verejného technického vybavenia	STRANA 39
	Využitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely	STRANA 40

GRAFICKÁ ČASŤ:

- **Výkres č. 2 – Územný plán obce Rovinka, ZaD 1/2014 – Komplexné urbanistické riešenie a funkčné využitie územia**
M 1: 5000
Priesvitka
- **Výkres č. 2 – Územný plán obce Rovinka, 2001 v znení ZaD 1/2009 a 1/2012 – Komplexné urbanistické riešenie a funkčné využitie územia – účelový mapový podklad**
M 1: 5000
- **Výkres č. 3 – Územný plán obce Rovinka, ZaD 1/2014 – Riešenie verejného dopravného vybavenia**
M 1: 7500
Priesvitka

ČASŤ A: ÚVOD

1. Platná územnoplánovacia dokumentácia

Nadradená platná územnoplánovacia dokumentácia:

- **Územný plán regiónu – Bratislavský samosprávny kraj**
Schválený uznesením zastupiteľstva BSK č. 60/2013 zo dňa 20.9.2013 a záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BSK č. 1/2%013 zo dňa 20.9.2013.

V súčasnosti platná územnoplánovacia dokumentácia obce:

- **“Územný plán obce Rovinka, rok 2001 v znení Zmien a doplnkov 1/2009 a ZaD 2012”** (ďalej len “ÚPN Rovinka”) bola obstaraná obcou Rovinka. Spracovateľom je Ing.arch. Karol Balaš s kolektívom, spracovateľom Zmien a doplnkov 1/2009 je Ing.arch. Alžbeta Sopirová, CSc a kolektív. Spracovateľom ZaD 2012 je Ing.arch. Karol Balaš, SB Partners, s.r.o. Územnoplánovacia dokumentácia bola vypracovaná na základe **Zadania**, ktoré bolo schválené Obecným zastupiteľstvom Rovinka Uznesením č. 13 zo dňa 21.3.2001.
- **“Územný plán obce Rovinka, rok 2001”** bol schválený Obecným zastupiteľstvom Rovinka dňa 11.7.2001 uznesením č. 15/2001, a následne bolo prijaté VZN obce Rovinka č. 2/2001, ktorým bola vyhlásená záväzná časť územného plánu s účinnosťou od 26.7.2001
- **Zmeny a doplnky územného plánu obce Rovinka, 1/2009;** schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva v Rovinke č. 77/2010 zo dňa 13.10.2010.
Záväzná časť územného plánu v znení schválených zmien bola vyhlásená VZN obce Rovinka č. 05/2010
- **Zmeny a doplnky územného plánu obce Rovinka, 2012;** schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva v Rovinke č. 4/2013 zo dňa 9.1.2013.
Záväzná časť územného plánu v znení schválených zmien bola vyhlásená VZN obce Rovinka č. 8/2013

2. Stručná charakteristika navrhovaných zmien

V tomto materiáli sa pôvodne navrhovalo 39 zmien územného plánu obce Rovinka, týkajúcich sa funkčného využitia územia a 1 zmena v doprave. Na základe výsledkov prerokovania bol rozsah zmien znížený na 37 (číslovanie ostalo zachované, takže niektoré poradové čísla chýbajú). Navrhované zmeny sú **v súlade so zadáním ÚPN Rovinka**. Navrhované zmeny vyplývajú z požiadaviek obce, vlastníkov dotknutých parciel, resp. ich splnomocnených zástupcov. Ďalej sú do dokumentácie premietnuté prvky, ktoré sú zásadné ale nie sú predmetom schvaľovania:

- nový stav katastra
- nový stav BPEJ
- nový stav nadradenej cestnej siete – diaľnica D4 a rýchlostná cesta R7.

Navrhované zmeny by sa dali rozdeliť do nasledovných skupín:

1. zmeny na základe požiadavky obce, ktoré vyplývajú jednak z potrieb obce ohľadom spôsobu využívania územia obce, záujem o zabezpečenie plôch pre verejné funkcie, požiadavky z praktického využívania dokumentácie územného plánu
2. zmeny funkčného využitia vyplývajúce z požiadaviek vlastníkov dotknutých pozemkov, ktorí majú vo väčšine záujem o lepšie zhodnotenie svojich pozemkov; zmeny hraníc rozvojových funkčných plôch, ktoré už boli schválené v roku 2001, ale nezodpovedali hraniciam parciel, čím sa príliš sťažilo využitie týchto území – Zmena 26 tak predstavuje len reorganizáciu územia
3. zmeny, ktoré majú za účel zosúladiť súčasný stav územia a územný plán v prípadoch, kde by mohlo dochádzať k právnym komplikáciám

3. Metodický prístup

Zmeny územného plánu sa vykonávajú len v záväznej časti dokumentácie, smerná časť dokumentácie sa dopĺňa o „Časť C“ tohto materiálu.

V zmysle odporúčaného postupu, zverejneného v Metodickom usmernení orgánov územného plánovania č.3/2001-6.1. (Vestník MŽP SR, Ročník IX, 2001 čiastka 6), boli zmeny, ktoré predstavujú väčší plošný záber overené podrobnejšími dokumentáciami, prípadne kapacitne a prevádzkovo overené v rámci riešenia tejto aktualizácie ÚPN.

Použité dokumentácie:

ČÍSLO ZMENY	PODROBNEJŠIA DOKUMENTÁCIA
Z10	• Zastavovacia štúdia „Areál zdravia Rovinka, apríl 2013“ spracovateľ: Draškovič s.r.o.
Z15	• PD pre ÚR: „Komunikácia a inžinierske siete pre výstavbu v Rovinke na parcele č. 21169/94, 2169/93, 10/2013“, spracovateľ: Ing. Ivan Leitmann
Z18	• Kapacitné naštudovanie územia; spracovateľ: SB Partners s.r.o., jún 2014
Z35, Z36	• Kapacitné naštudovanie územia ; spracovateľ: SB Partners s.r.o., jún 2014
Z22, Z23	• Zastavovacia štúdia, trasovanie dopravnej komunikácie, máj 2015; spracovateľ Ing. Tokár
	• Vydané územné rozhodnutia

Tieto projektové dokumentácie a štúdie overujú vybrané aspekty navrhovanej zmeny funkčného využitia územia. Vybrané časti týchto dokumentácií, relevantné pre zmenu územnoplánovacej dokumentácie sídla, sú použité pre vypracovanie tejto dokumentácie. Informácie a technické riešenia sú so súhlasom autorov dokumentácií prevzaté do tohto materiálu.

Zmeny menšieho rozsahu boli zapracované podľa požiadaviek obce, prípadne podľa požiadaviek majiteľov dotknutých pozemkov.

Z hľadiska koncepčného boli pri navrhovaní zmien územného plánu uplatnené nasledovné hlavné princípy:

- dodržanie koncepcie rozvoja územia obce, založenej v platnom územnom pláne, čo sa prejavuje navrhovaním rozvojových území v smere založených rozvojových osí obce a v navrhovaní rozvojových území tam, kde už v platnom územnom pláne boli navrhnuté výhľadové lokality
- ochrana poľnohospodárskej pôdy – striktné navrhovanie rozvojových plôch mimo najkvalitnejších BPEJ; jedinou výnimkou je návrh na rozšírenie areálu školy, ktorá z hľadiska priestorového nemá inú alternatívu lokalizácie (zmena Z4) a návrh príľahlej lokality pre bývanie (F1-B-28), cez ktorú bude zabezpečené dopravné napojenie pozemku pre rozšírenie školy. Tento návrh nebol orgánom ochrany poľnohospodárskej pôdy akceptovaný a plochy F1-B-28 sa zo ZaD vypúšťa.

ČASŤ B: ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Zmeny záväznej časti ÚPN obce Rovinka pozostávajú zo zmien textovej časti a zo zmien grafickej časti. Aby bolo možné jednotlivú zmenu schváliť je potrebné schváliť všetky navrhované úpravy dokumentácie, ktoré sa týkajú tej ktorej zmeny tak, aby bola zaistená konzistencia dokumentácie. Prehľad zmien a nimi vyvolaných úprav dokumentácie

OZNAČ. ZMENY	ZMENY MÁJ 2015 V TEXTOVEJ ČASTI PLATNÉHO ÚPN ROVINKA - ÚPRAVY DOKUMENTÁCIE
Z1	a) ruší sa Regulačný list č. 54 b) pridáva sa Regulačný list č. 59/2015 c) pridáva sa Regulačný list č. 51/2015
Z2	a) ruší sa Regulačný list č. 43 b) pridáva sa Regulačný list č. 32/2015
Z3	a) pridáva sa Regulačný list č. 1/2015
Z4	a) ruší sa Regulačný list č. 24/z1 b) pridáva sa Regulačný list č. 2/2015 c) pridáva sa Regulačný list č. 40/2015 d) pridáva sa Regulačný list č. 41/2015 e) ruší sa časť dopravnej komunikácie – VPS – medzi plochami existujúcej ZŠ a plochou F6-B-2 f) dopĺňa sa dopravná komunikácia – VPS – dopravný prístup k škole zo Železničnej ulice
Z5	a) pridáva sa Regulačný list č. 3/2015
Z6	a) pridáva sa Regulačný list č. 4/2015
Z7	a) ruší sa Regulačný list č. 34 b) pridáva sa Regulačný list č. 53/2015 c) pridáva sa Regulačný list č. 33/2015
Z8	a) zmena v grafickej časti na funkčné využitie F27 – cintorín
Z9	a) zmena v grafickej časti na funkčné využitie F27 – cintorín

Z10	a) ruší sa Regulačný list č. 71 b) pridáva sa Regulačný list č. 54/2015 c) pridáva sa Regulačný list č. 47/2015
Z12	a) pridáva sa Regulačný list č. 17/2015
Z13	a) pridáva sa Regulačný list č. 35/2015
Z15	a) ruší sa Regulačný list č. 31/z1 b) pridáva sa Regulačný list č. 5/2015
Z16	a) ruší sa Regulačný list č. 57 b) pridáva sa Regulačný list č. 55/2015 c) pridáva sa Regulačný list č. 44/2015
Z18	a) pridáva sa Regulačný list č. 39/2015 b) pridáva sa Regulačný list č. 6/2015
Z20	a) pridáva sa Regulačný list č. 36/2015 b) zmena v grafickej časti – pridáva sa zeleň F26
Z22	a) ruší sa Regulačný list č. 3/z1 b) pridáva sa Regulačný list č. 8/2015 c) pridáva sa Regulačný list č. 20/2015 d) úprava trasy dopravnej komunikácie VPS
Z23	a) ruší sa Regulačný list č. 55 b) ruší sa Regulačný list č. 4/z1 c) pridáva sa Regulačný list č. 9/2015 d) pridáva sa Regulačný list č. 10/2015 e) pridáva sa Regulačný list č. 21/2015 f) pridáva sa Regulačný list č. 22/2015 g) pridáva sa Regulačný list č. 52/2015 h) pridáva sa dopravná komunikácia VPS
Z24	a) zmena v grafickej časti na funkčné využitie F9 stabilizované
Z26	a) ruší sa Regulačný list č. 8 b) ruší sa Regulačný list č. 9 c) ruší sa Regulačný list č. 17 d) ruší sa Regulačný list č. 31 e) ruší sa Regulačný list č. 44 f) pridáva sa Regulačný list č. 11/2015 g) pridáva sa Regulačný list č. 12/2015 h) pridáva sa Regulačný list č. 13/2015 i) pridáva sa Regulačný list č. 14/2015 j) pridáva sa Regulačný list č. 18/2015 k) pridáva sa Regulačný list č. 23/2015 l) pridáva sa Regulačný list č. 24/2015 m) pridáva sa Regulačný list č. 25/2015 n) pridáva sa Regulačný list č. 38/2015 o) pridáva sa Regulačný list č. 37/2015 p) zmena v grafickej časti – upravuje sa zeleň na F24 a F25 q) úprava trasovania dopravných komunikácií VPS
Z27	a) pridáva sa Regulačný list č. 28/2015

Z28	a) ruší sa Regulačný list č. 61 b) pridáva sa Regulačný list č. 48/2015 c) pridáva sa Regulačný list č. 49/2015 d) zmena v grafickej časti z F10 na F19 a F20
Z29	a) pridáva sa Regulačný list č. 50/2015
Z30	a) zmena v grafickej časti z F24C na F12 stabilizované
Z31	a) ruší sa Regulačný list č. 2/2012 b) pridáva sa Regulačný list č. 57/2015 c) pridáva sa Regulačný list č. 30/2015
Z32	a) zmena v grafickej časti z F12 na F4 stabilizované
Z33	a) pridáva sa Regulačný list č. 15/2015
Z34	a) zmena v grafickej časti – pridáva sa zeleň F23
Z35	a) ruší sa Regulačný list č. 69 b) ruší sa regulačný list č. 50 c) pridáva sa Regulačný list č. 26/2015 d) pridáva sa Regulačný list č. 31/2015
Z36	a) ruší sa Regulačný list č. 27 b) pridáva sa Regulačný list č. 16/2015 c) pridáva sa regulačný list č. 27/2015
Z37	a) zmeny v grafickej časti : zeleň existujúcich záhrad sa pričlení do F1 stabilizované
Z38	a) ruší sa Regulačný list č. I/z1 b) pridáva sa Regulačný list č. 58/2015
Z39	a) zmena v grafickej časti z F24 na F1 stabilizované
Z40	a) ruší sa Regulačný list č. 58 b) pridáva sa regulačný list č. 42/2015
Z41	a) pridáva sa regulačný list č. 29/2015
ZD1	a) umiestňujú sa zastávky prímestskej hromadnej dopravy ako VPS
ZD2	a) umiestňuje sa komunikácia – prístup k MŠ cez funkčnú plochu F1a-B-1

ZMENY TEXTOVEJ ČASTI

Zmeny sa navrhujú len do Časti D: Závazná časť dokumentácie: “Územný plán obce Rovinka - Návrh, apríl 2001” v znení neskorších zmien. Smerná časť textu platného ÚPN sa dopĺňa o časť C tejto dokumentácie.

Kapitoly: 3., 4., 5., 7., 8. ostávajú nezmenené pre všetky navrhované zmeny.

Kapitoly: 1., 2., 6., 9., 10. sa menia.

Kapitola 1: Zásady a regulatívy funkčno - priestorového usporiadania územia a zásady a regulatívy pre umiestňovanie občianskeho vybavenia územia sa dopĺňa odsekmi:

- Zachovať vyšší podiel zelene v lokalitách za starou hrádzou. Stanovuje sa minimálna rozloha pozemkov pre rodinné domy (vo funkčných plochách F1) na 600 m² a pozemkov pre individuálnu rekreáciu na 700 m²; pozemky pre poľnohospodárske usedlosti (vo funkčných plochách F1a) musia mať minimálnu výmeru 5000 m²
- V novonavrhovaných obytných zónach navrhovať uličný priestor (priestor medzi hranicami súkromných pozemkov) v šírke najmenej 9m u priebežných ulíc a najmenej 7m pri koncových uliciach. Toto je minimálna podmienka, ak dopravné riešenie v zmysle STN väčšie rozmery bude sa postupovať podľa toho.
- V novonavrhovaných zónach navrhovať vo verejných priestoroch (ulice, námestia, parky,...) umiestnenie vysokej zelene.

Ďalej sa na koniec textu pridáva nasledovný text:

„STABILIZOVANÉ ÚZEMIA

Stabilizované územia - vymedzenie:

Stabilizované územia nie sú v grafickej časti označené prekryvným značením - grafickým znakom F39: Označenie funkčnej plochy - ktorý predstavuje identifikačné číslo.

Stabilizované územie - popis:

Ucelená definovateľná časť územia, ktorej funkčno-prevádzkové využívanie a hmotovo-priestorové stvárnenie je viacmenej homogénne a v čase ustálené.

Hmotovo priestorové usporiadanie primerane zodpovedá nárokom funkčného využívania a z toho vyplývajúcich prevádzkových nárokov. Funkčné využitie územia a jeho prevádzka nenaruša a neobmedzuje život okolitých území a vhodne spolupôsobí v organizme mesta. Estetická a stavebnotechnická kvalita zástavby (pre zastavané územia) nie je výrazne negatívna.

Stabilizované územia - regulácia:

Funkčné využitie územia: záväzne ostáva nezmenené, to znamená, že v tomto území je možné umiestňovať funkcie v zmysle definície funkčnej plochy tak, ako je uvedená v kapitole č. 10, Časti D tejto dokumentácie.

Urbanistické intervencie: zachováva sa existujúca štruktúra zástavby. To znamená podľa charakteru jednotlivých plôch napríklad: zachovanie založenej uličnej čiary, zachovanie orientácie hlavných vstupov do objektov, zachovanie založenej výšky rímsy, zachovanie založeného typu zástavby (napr. solitérna, radová, ...), zachovanie hmotovo - objemového charakteru zástavby (neprekročiť

výškovú hladinu v danej ploche o viac ako jedno podlažie od väčšinovej zástavby v danej ploche, neznižíť výškovú hladinu viac ako o jedno podlažie od najnižšej stavby v danej ploche, rešpektovanie typu striech v danej ploche); v existujúcich zónach rodinných domov **nie je možné** umiestňovať stavby, ktoré by narušali vzhľad zóny, zaužívaný spôsob prevádzky zóny, alebo súkromie existujúcich rodinných domov – ide najmä o stavby, ktoré sa charakterom vymykajú charakteru okolitých rodinných domov (napr. rodinný dvojdom, kde každá časť má tri bytové jednotky a ako celok už pôsobí ako bytový dom)

Stavebno-technické intervencie: vhodná je rekonštrukcia, obnova, reanimácia, rehabilitácia, dostavba, prestavba, nadstavba. Nová výstavba je možná len obmedzene, pri rešpektovaní vyššie uvedených princípov, za podmienky zachovania charakteru prostredia a spôsob jeho využívania. Nová výstavba nesmie zhoršiť kvalitu využívania existujúcich stavieb.“

Kapitola 2: Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia sa text mení a dopĺňa: (preškrtnutý text sa vypúšťa a hrubo vytlačený text sa dopĺňa):

V prvom odseku:

„Regulačné princípy riešenia dopravných vzťahov zahŕňajú súbor opatrení koordinujúcich rozvoj dopravnej infraštruktúry v sídle. Výhľadovú dopravnú situáciu v sídle nepriamo ovplyvní naplnenie regionálnych zámerov viazaných na tzv. ~~„južný cestný ťah“~~ **rýchlostnú cestu R7** a ~~„nultý okruh“~~ **diaľnicu D4**. **V súčasnosti majú oba tieto zámery právoplatné územné rozhodnutie a výstavba sa aktívne pripravuje.** Z územného hľadiska vedenie týchto nadradených cestných koridorov prechádza okrajom katastra sídelného útvaru Rovinka. Presmerovanie nadradených dopravných trás mimo riešené územia predstavuje systémové koncepčné riešenie presúvajúce tranzitnú, regionálnu i medzinárodnú dopravu do výkonných dopravných trás, ktoré vo významovej hierarchii usporiadania komunikačnej sústavy sídla predstavujú jej najvyššiu úroveň. Dobudovanie výhľadových dopravných trás znamená prebratie dopravnej záťaže z vnútro sídelných komunikácií a vytvorenie novej kvality v centrálnej časti sídla zrovnoprávňujúcej mestské funkcie funkciám dopravným. ~~S ohľadom na časové väzby je však nutné považovať zámery cestných ťahov za nadčasové.~~

V tretej a štvrtej odrážke:

- Šírkové usporiadanie navrhovaného ~~južného obchvatu (južný cestný ťah)~~ **rýchlostnej cesty R7** vychádza z normovej kategórie štvorpruhovej smerovo rozdelenej komunikácie, resp. cesty R 31,5/120 . ~~S ohľadom na nadčasový charakter navrhovaná trasa v predpokladanej kategórii vymedzuje smerne územnú rezervu. Funkčná rezerva sa dotýka väzieb na sídlo prostredníctvom mimoúrovňových križovaní.~~
- Šírkové usporiadanie výhľadového diaľničného prepojenia ~~(nultý okruh)~~ **diaľnica D4** vychádza z normovej kategórie diaľnic D 33,5/120. ~~S ohľadom na nadčasový charakter navrhovaná trasa v predpokladanej kategórii vymedzuje smerne územnú rezervu. Dispozičné riešenie križovaní nadradených cestných trás je treba považovať iba za smerné.~~

Za poslednú odrážku sa dopĺňa sa nasledovný text:

- Každý rozvojový zámer je potrebné v aktuálnom čase overiť z hľadiska možnosti napojenia na cestu I/63; navrhované a dotknuté existujúce komunikácie a križovatky budú podľa potreby posúdené na predpokladaný nárast intenzity dopravy. V prípade, že kapacitné posúdenie nevyhovie na výhľadové obdobie stanovené STN, je potrebné do návrhu dopravného riešenia zahrnúť úpravu komunikácií ako podmieňujúcu investíciu rozvoja daného územia

Kapitola 3: Zásady a regulatívy technického vybavenia územia sa text dopĺňa v časti Limity , regulatívy zásobovania elektrickou energiou vetou:

Rešpektovať regulatív 9.3.2. a 9.3.3.z ÚPN-R BSK, navrhované el. vedenia 400kV v severnej časti k.ú., spolu s ich ochrannými pásmami.

Kapitola 4: Zásady a regulatívy pre uchovanie kultúrohistorických hodnôt, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny sa prvý odsek dopĺňa textom:

Všetky rozvojové lokality v tesnej nadväznosti na NKP musia **rešpektovať** §27 ods.2 pamiatkové zákona, čo okrem iného znamená, že v min. šírke 10 m na každú stranu od päty hrádze nemôžu byť umiestňované žiadne rozvojové zámery; teleso hrádze nesmie byť fyzicky narušené ani dopravnými stavbami a ani inžinierskymi sieťami.

Teleso hrádze a jeho bezprostredne okolie nesmie byť využívané žiadnym spôsobom súvisiacim s výstavbou;

Kapitola 6: Vymedzenie zastavaného územia obce sa mení nasledovne:

Vo vete: „Celková výmera takto vymedzeného zastavaného územia je 274,18 ha“ sa mení číselný údaj na **307,2 ha**. (Poznámka: do zastavaného územia boli v týchto ZaD zahrnuté aj plochy športu, čím sa výraznejšie zväčšila výmera zastavaného územia)

Kapitola 9. Zoznam verejnoprospešných stavieb sa mení a dopĺňa nasledovne (dopĺňa sa hrubo vyznačený text):

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY - OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

Medzi verejnoprospešné stavby zaraďujeme:

1. rozšírenie základnej školy - funkčná plocha F6 - B – 2 a **F6 – C - 1**

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY – DOPRAVA - dopĺňa sa text:

- obojstranná zastávka hromadnej dopravy na ceste I/63 pri vstupe do Rovinky (označená v grafickej časti ako ZD1) zo smeru od Bratislavy, presná poloha a územný rozsah bude určená v podrobnejšej dokumentácii
- dopravná komunikácia pre napojenie MŠ, ktorá bude prechádzať cez funkčnú plochu F1a-B-1(označená v grafickej časti ako ZD2) , presná poloha a územný rozsah bude určená v podrobnejšej dokumentácii. Potrebné je pred realizáciou doriešiť križovanie hrádze, ktorá je predmetom ochrany v zmysle pamiatkového zákona.
- Presné trasovanie a rozsah dopravných verejnoprospešných stavieb sa určuje v územnom pláne zóny alebo v projektovej dokumentácii pre územné konanie. Územný plán obce umiestňuje tieto VPS principiálne s ohľadom na ich funkciu v území (napr. prepojenie niektorých plôch, ponechanie možnosti pre budúce napojenia, obchvaty, a podobne), územný plán obce neumiestňuje tieto dopravné VPS na pozemky.

VPS VYPLÝVAJÚCE Z ÚPNR-BSK:

- 1.3. diaľnica D4 – štátna hranica s RR/SR – križovatka Jarovce- Ketelec – Rovinka- Most pri Bratislave- Ivanka pri Dunaji – Rača – Záhorská Bystrica – DNV – štátna hranica SR/RR s prepojením na rýchlostnú cestu S8 na rakúskej strane;
- 1.5. rýchlostná cesta R7 – v trase Bratislava – križovatka s D4 – Dunajská Lužná – križovatka s I/63 – hranica Bratislavského a Trnavského kraja;

- 1.11. modernizácia trate 131 Bratislava – D. Streda – Komárno na traťovú rýchlosť 120 km/h, vrátane elektrifikácie a technickej modernizácie zdvojkolažnenia v úseku žst. BA-Nové Mesto – Nové Košariská a s tým spojené zariadenia a križovania ciest;
- 2.1. nové vedenie 2x400kV ZVN v súbehu s existujúcim vedením 1x400kV V 439 Križovany – Pod. Biskupice po jeho východnej strane;
- 2.2. nové vedenie 2x400kV ZVN v súbehu s existujúcim vedením 1x400kV V 429 Pod. Biskupice – Gabčíkovo po jeho južnej strane;

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY – TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA - DOPLŇA SA TEXT:

- VPS vodného hospodárstva – vodovod (200) v súbehu s cestou I/61, v rámci napojenia obce Rovinka na výtlak DN800 VZ Kalinkovo – ČS Pod. Biskupice,

Kapitola 10: Regulácia jednotlivých funkčných plôch sa mení nasledovne:

Definície funkčných plôch

Pre všetky funkčné plochy označené F1 - Dopĺňa sa definícia funkčnej plochy F1 – doplnený text je hrubo vytlačený:

F1 - Individuálne formy bývania

Hlavné funkčné využitie:

Ucelená časť územia, zastavaná prevažne bytovou zástavbou charakteru rodinných domov. Súčasťou môžu byť i viacbytové objekty do troch nadzemných podlaží v rozptyle a v obmedzenom rozsahu. **Konkrétna podlažnosť pre danú funkčnú plochu je stanovená záväzne v bode 10. Podlažnosť v príslušnom Regulačnom liste.**

Doplnkové funkčné využitie:

Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky, vstavané do objektu bývania, nevýrobného charakteru, nenarušajúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojím architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

Pre všetky funkčné plochy označené F9b - Dopĺňa sa definícia funkčnej plochy F9b – doplnený text je hrubo vytlačený:

F9b - Záhradkárске a chatové osady

Hlavné funkčné využitie:

Sústredené plochy prírodného charakteru využívané na individuálnu rekreáciu formou záhradkárskych aktivít s lokalizáciou drobných záhradkárskych a rekreačných chat, ktoré nie sú určené na trvalé bývanie **a formou rekreačných zelených a vodných plôch.**

Doplnkové funkčné využitie:

Príslušné technické a dopravné vybavenie.

Dopĺňa sa definícia novej funkčnej plochy F9c:

F9c - Agroturistika

Hlavné funkčné využitie:

Sústredené plochy prírodného charakteru využívané na individuálnu a verejnú rekreáciu formou agroturistických aktivít. Umiestňujú sa sem farmárske objekty, ubytovacie objekty pre prechodné bývanie (hotel, ubytovňa, kemp, ...) a objekty verejného stravovania, športoviská, výbehy pre zver a podobne.

Doplnkové funkčné využitie:

Príslušné technické a dopravné vybavenie, zeleň, bývanie ako doplnková funkcia (napr. byt správcu, bývanie pre zamestnancov, a podobne).

Definície funkčných plôch F19 a F20 sa menia nasledovne – vypúšťa sa preškrtnutý text a hrubo vytlačený text sa dopĺňa:

F19 - Orná pôda najlepších BPEJ

Orná pôda ~~bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek: 00201, 01801, 03601~~. **najkvalitnejších BPEJ v zmysle Prílohy č. 2 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z. z. : Zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v príslušnom katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ). V Rovinke BPEJ kódov: 0002002, 0018003, 0036002.**
V rámci týchto plôch je možné umiestňovať poľnohospodárske usadlosti za podmienky súladu so zákonom o ochrane poľnohospodárskej pôdy.

F20 - Orná pôda ostatných BPEJ

Orná pôda **BPEJ, ktoré nie sú v F19.** ~~bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek: 00101, 00204, 00301, 03501, 03602.~~
V rámci týchto plôch je možné umiestňovať poľnohospodárske usadlosti za podmienky súladu so zákonom o ochrane poľnohospodárskej pôdy.

Vypúšťa pôvodný Zoznam regulačných listov a nahrádza sa novým zoznamom, v ktorom sú zapracované aj Zmeny a doplnky územného plánu obce Rovinka 1/2009 aj Zmeny územného plánu obce Rovinka jún 2012.

Nový Zoznam regulačných listov:

ÚPLNÝ ZOZNAM PLATNÝCH REGULAČNÝCH LISTOV
(v znení ZaD ÚPN 1/2009, Z-ÚPN 2012 a ZaD ÚPN 1/2014)

REGULOVANÁ FUNKČNÁ PLOCHA	ČÍSLO REGULAČNÉHO LISTU	ÚPD, KTORÁ FUNKČNÚ PLOCHU NAVRHLA
F1-B-1	1	ÚPN 2001
F1-B-2	2	ÚPN 2001
F1-B-3	3	ÚPN 2001
F1-B-4	4	ÚPN 2001
F1-B-5	5	ÚPN 2001
F1-B-6	6	ÚPN 2001
F1-B-8	7	ÚPN 2001
F1-B-12	10	ÚPN 2001
F1-B-13	11	ÚPN 2001
F1-B-14	12	ÚPN 2001
F1-B-15	13	ÚPN 2001
F1-B-16	14	ÚPN 2001
F1-B-20	15	ÚPN 2001
F1-B-21	16	ÚPN 2001
F1-B-23	9/2012	Z-ÚPN 2012
F1-B-24	10/2012	Z-ÚPN 2012
F1-B-25	11/2012	Z-ÚPN 2012
F1-B-26	1/2015	ZaD ÚPN 1/2014
F1-B-27	2/2015	ZaD ÚPN 1/2014
F1-B-29	4/2015	ZaD ÚPN 1/2014
F1-B-30	5/2015	ZaD ÚPN 1/2014
F1-B-33	8/2015	ZaD ÚPN 1/2014
F1-B-34	9/2015	ZaD ÚPN 1/2014
F1-B-35	10/2015	ZaD ÚPN 1/2014
F1-B-36	11/2015	ZaD ÚPN 1/2014
F1-B-37	12/2015	ZaD ÚPN 1/2014
F1-B-38	13/2015	ZaD ÚPN 1/2014
F1-B-39	14/2015	ZaD ÚPN 1/2014
F1-B-40	15/2015	ZaD ÚPN 1/2014
F1-B-42	17/2015	ZaD ÚPN 1/2014
F1-B-43	18/2015	ZaD ÚPN 1/2014
F1-B-44	32/2015	ZaD ÚPN 1/2014
F1-C-3	20/2015	ZaD ÚPN 1/2014
F1-C-4	21/2015	ZaD ÚPN 1/2014
F1-C-5	22/2015	ZaD ÚPN 1/2014
F1-C-6	23/2015	ZaD ÚPN 1/2014
F1-C-7	24/2015	ZaD ÚPN 1/2014
F1-C-8	25/2015	ZaD ÚPN 1/2014
F1-D-1	18	ÚPN 2001 , ZaD1/2009
F1-D-2	19	ÚPN 2001 , ZaD1/2009

F1-D-4	21	ÚPN 2001
F1-D-5	22	ÚPN 2001
F1-D-6	23	ÚPN 2001 , ZaD1/2009
F1-D-8	25	ÚPN 2001 , ZaD 1/2009
F1-D-9	26	ÚPN 2001 , ZaD 1/2009
F1-D-10	3/2015	ZaD ÚPN 1/2014
F1-D-11	6/2015	ZaD ÚPN 1/2014
F1-D-12	16/2015	ZaD ÚPN 1/2014
F1-E-I	58/2015	ZaD ÚPN 1/2014
F1-E-II	II/z1	ZaD 1/2009
F1-E-III	III/z1	ZaD 1/2009
F1-E-IV	IV/z1	ZaD 1/2009
F1-E-V	V/z1	ZaD 1/2009
F1-F-1	1/z1	ZaD 1/2009
F1-F-6	6/z1	ZaD 1/2009
F1-F-7	7/z1	ZaD 1/2009
F1-F-8	8/z1	ZaD 1/2009
F1-F-10	10/z1	ZaD 1/2009
F1-F-11	11/z1	ZaD 1/2009
F1-F-12	12/z1	ZaD 1/2009
F1-F-13	13/z1	ZaD 1/2009
F1-F-15	15/z1	ZaD 1/2009
F1-F-16	16/z1	ZaD 1/2009
F1-F-17	17/z1	ZaD 1/2009
F1-F-18	18/z1	ZaD 1/2009
F1-F-20	20/z1	ZaD 1/2009
F1-F-21	21/z1	ZaD 1/2009
F1-F-27	27/z1	ZaD 1/2009
F1-F-28	28/z1	ZaD 1/2009
F1-F-29	29/z1	ZaD 1/2009
F1a-B-1	28/2015	ZaD ÚPN 1/2014
F1a-B-2	29/2015	ZaD ÚPN 1/2014
F1a-F-5	5/z1	ZaD 1/2009
F2-B-1	29	ÚPN 2001
F2-B-2	30	ÚPN 2001
F2-B-5	30/2015	ZaD ÚPN 1/2014
F2-F-22	22/z1	ZaD 1/2009
F3-B-1	53/2015	ZaD ÚPN 1/2014
F3-B-2	35	ÚPN 2001
F3-B-3	36	ÚPN 2001 , ZaD 1/2009
F3-B-4	3/2012	Z-ÚPN 2012
F3-B-5	4/2012	Z-ÚPN 2012
F3-B-6	5/2012	Z-ÚPN 2012
F3-B-7	6/2012	Z-ÚPN 2012
F3-D-1	31/2015	ZaD ÚPN 1/2014
F4-B-1	37	ÚPN 2001
F4-B-2	38	ÚPN 2001
F4-B-3	39	ÚPN 2001

F4-B-4	40	ÚPN 2001
F4-B-5	41	ÚPN 2001
F4-B-7	33/2015	ZaD ÚPN 1/2014
F4-B-9	35/2015	ZaD ÚPN 1/2014
F4-B-10	36/2015	ZaD ÚPN 1/2014
F4-B-11	37/2015	ZaD ÚPN 1/2014
F4-B-12	38/2015	ZaD ÚPN 1/2014
F5-B-1	42	ÚPN 2001
F5-B-5	45	ÚPN 2001
F5-D-1	39/2015	ZaD ÚPN 1/2014
F5-F-14	14/z1	ZaD 1/2009
F5-F-19	19/z1	ZaD 1/2009
F6-B-1	51	ÚPN 2001
F6-B-2	40/2015	ZaD ÚPN 1/2014
F6-C-1	41/2015	ZaD ÚPN 1/2014
F8-B-1	59/2015	ZaD ÚPN 1/2014
F9-B-2	56	ÚPN 2001
F9-B-3	55/2015	ZaD ÚPN 1/2014
F9-B-4	42/2015	ZaD ÚPN 1/2014
F9-C-1	58	ÚPN 2001
F9-D-1	59	ÚPN 2001 , ZaD 1/2009
F9b-B-1	60	ÚPN 2001
F9b-B-2	44/2015	ZaD ÚPN 1/2014
F9b-E-VII	VII/z1	ZaD 1/2009
F9b-F-30	30/z1	ZaD 1/2009
F9b-F-32	32/z1	ZaD 1/2009
F9c-B-1	47/2015	ZaD ÚPN 1/2014
F9c-D-1	48/2015	ZaD ÚPN 1/2014
F9c-D-2	49/2015	ZaD ÚPN 1/2014
F9c-D-3	50/2015	ZaD ÚPN 1/2014
F11-B-1	62	ÚPN 2001
F11-B-2	63	ÚPN 2001
F11-D-1	64	ÚPN 2001
F11-D-2	65	ÚPN 2001
F12-B-3	67	ÚPN 2001
F12-B-4	1/2012	Z-ÚPN 2012
F12-B-5	57/2015	ZaD ÚPN 1/2014
F12-B-6	51/2015	ZaD ÚPN 1/2014
F12-C-1	68	ÚPN 2001
F12-F-2	2/z1	ZaD 1/2009
F13-B-1	52/2015	ZaD ÚPN 1/2014
F17-F-23	23/z1	ZaD 1/2009
F18-D-1	54/2015	ZaD ÚPN 1/2014
F1-E-II	60ú2015	ZaD ÚPN 1/2014

Rušia a vypúšťajú sa zo záväznej časti nasledovné regulačné listy:

Poznámka: Pre niektoré funkčné plochy sa rušia staré regulačné lista a nahrádzajú sa novými, najčastejšie z dôvodu zmeny výmery funkčnej plochy.

ČÍSLO REGULAČNÉHO LISTU	REGULOVANÁ FUNKČNÁ PLOCHA
8	F1-B-10
9	F1-B-11
17	F1-C-1
27	F1-D-10
I/z1	F1-E-I
II/z1	F1-E-II
31	F2-B-4
34	F3-B-1
43	F5-B-2
44	F5-B-3
50	F5-D-5
24/z1	F6-F-24
54	F8-B-1
55	F9-B-1
57	F9-B-3
58	F9-C-1
3/z1	F9-F-3
4/z1	F9-F-4
31/z1	F9b-F-31
61	F10-D-1
2/2012	F12-B-5
69	F12-D-1
71	F18-D-1

Do záväznej časti sa vkladajú nové regulačné listy podľa nasledovného zoznamu:

ČÍSLO REGULAČNÉHO LISTU	REGULOVANÁ FUNKČNÁ PLOCHA
1/2015	F1-B-26
2/2015	F1-B-27
3/2015	F1-D-10
4/2015	F1-B-29
5/2015	F1-B-30
6/2015	F1-D-11
8/2015	F1-B-33
9/2015	F1-B-34
10/2015	F1-B-35
11/2015	F1-B-36
12/2015	F1-B-37

13/2015	F1-B-38
14/2015	F1-B-39
15/2015	F1-B-40
16/2015	F1-D-12
17/2015	F1-B-42
18/2015	F1-B-43
20/2015	F1-C-3
21/2015	F1-C-4
22/2015	F1-C-5
23/2015	F1-C-6
24/2015	F1-C-7
25/2015	F1-C-8
28/2015	F1a-B-1
29/2015	F1a-B-2
30/2015	F2-B-5
31/2015	F3-D-1
32/2015	F1-B-44
33/2015	F4-B-7
35/2015	F4-B-9
36/2015	F4-B-10
37/2015	F4-B-11
38/2015	F4-B-12
39/2015	F5-B-6
40/2015	F6-B-2
41/2015	F6-C-1
42/2015	F9-B-4
44/2015	F9b-B-2
47/2015	F9c-B-1
48/2015	F9c-D-1
49/2015	F9c-D-2
50/2015	F9c-D-3
51/2015	F12-B-6
52/2015	F13-B-1
53/2015	F3-B-1
54/2015	F18-D-1
55/2015	F9-B-3
57/2015	F12-B-5
58/2015	F1-E-I
59/2015	F8-B-1
60/2015	F1-E-II

Nasledujú nové regulačné listy:

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY

REGULAČNÝ LIST č.:

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014 (Návrh - máj 2015)

1/2015

a) Závazná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F1	individuálne formy bývania
	B	návrh
F1 – B – 26	26	číslo funkčnej plochy tohto druhu

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:

Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia, zastavaná prevažne bytovou zástavbou charakteru rodinných domov. Súčasťou môžu byť i viacbytové objekty do troch nadzemných podlaží v rozptyle a v obmedzenom rozsahu. Konkrétna podlažnosť pre danú funkčnú plochu je stanovená záväzne v bode 10. Podlažnosť v príslušnom Regulačnom liste.

Doplnkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky, vstavané do objektov bývania, nevýrobného charakteru, nenarúšajúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojím architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:

nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:

rozvoľnená zástavba a solitérne objekty; radová a lineárne kompaktná zástavba

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:

chránená vodohospodárska oblasť

6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha) :	7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha) :	
2,2	2,2	
8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:	9. MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:	10. PODLAŽNOSŤ:
0,3	0,5	max 2NP +podkrovie, alebo ustupujúce podlažie
11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:		
Vypracovanie podrobnejšej PD (UŠ alebo PD pre ÚR) pre funkčnú plochu ako celok		

b) Smerná

12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha) :	Orientačne 42-52
13. ODPORÚČANIE:	

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014 (Návrh - máj 2015)

REGULAČNÝ LIST č.:

2/2015

a) Závazná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F1	individuálne formy bývania
	B	návrh
	27	číslo funkčnej plochy tohto druhu
F1 – B – 27		

2. **POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:**

Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia, zastavaná prevažne bytovou zástavbou charakteru rodinných domov. Súčasťou môžu byť i viacbytové objekty do troch nadzemných podlaží v rozptyle a v obmedzenom rozsahu. Konkrétna podlažnosť pre danú funkčnú plochu je stanovená záväzne v bode 10. Podlažnosť v príslušnom Regulačnom liste.

Doplnkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky, vstavané do objektov bývania, nevýrobného charakteru, nenarúšajúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojim architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

3. **DRUH URBANISTICKEJ INTERVENIE:**

nová výstavba

4. **SPÔSOB ZÁSTAVBY:**

rozvoľnená zástavba a solitérne objekty; radová a lineárne kompaktná zástavba

5. **ZNÁME LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:**

chránená vodohospodárska oblasť, vysoká bonita poľnohospodárskej pôdy

6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha) :	7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha) :
0,9	0,9

8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:	9. MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:	10. PODLAŽNOSŤ:
0,3	0,5	max 2NP +podkrovie, alebo ustupujúce podlažie

11. **PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:**

Vypracovanie podrobnejšej PD pre celú funkčnú plochu
Vybudovanie príslušnej časti dopravnej komunikácie sprístupňujúcej lokalitu pre rozšírenie školy (F6-B-2).

Dokladovať je potrebné súhlas orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy
s nepoľnohospodárskym využitím poľnohospodárskej pôdy.

b) Smerná

12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha) :	Orientačne 42-52
13. ODPORÚČANIE:	

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014 (Návrh - máj 2015)

REGULAČNÝ LIST č.:

3/2015

a) Závazná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F1	individuálne formy bývania
	D	Podmienečne vhodné
	10	číslo funkčnej plochy tohto druhu
F1 – D – 10		

2. **POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:**

Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia, zastavaná prevažne bytovou zástavbou charakteru rodinných domov. Súčasťou môžu byť i viacbytové objekty do troch nadzemných podlaží v rozptyle a v obmedzenom rozsahu. Konkrétna podlažnosť pre danú funkčnú plochu je stanovená záväzne v bode 10. Podlažnosť v príslušnom Regulačnom liste.

Doplnkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky, vstavané do objektov bývania, nevýrobného charakteru, nenarúšajúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojim architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

3. **DRUH URBANISTICKEJ INTERVENIE:**

nová výstavba

4. **SPÔSOB ZÁSTAVBY:**

rozvoľnená zástavba a solitérne objekty; radová a lineárne kompaktná zástavba

5. **ZNÁME LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:**

chránená vodohospodárska oblasť, vysoká bonita poľnohospodárskej pôdy

6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha) :	7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha) :
2,7	2,7

8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:	9. MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:	10. PODLAŽNOSŤ:
0,3	0,5	max 2NP +podkrovie, alebo ustupujúce podlažie

11. **PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:**

Vypracovanie podrobnejšej PD pre celú funkčnú plochu
Vybudovanie príslušnej časti dopravnej komunikácie sprístupňujúcej lokalitu pre rozšírenie školy (F6-B-2).

Súhlas orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy s nepoľnohospodárskym využitím plochy.

b) Smerná

12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha) :	Orientačne 42-52
13. ODPORÚČANIE:	

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014 (Návrh - máj 2015)

REGULAČNÝ LIST č.:

4/2015

a) Závazná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F1	individuálne formy bývania
	B	návrh
	29	číslo funkčnej plochy tohto druhu
F1 – B – 29		

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:

Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia, zastavaná prevažne bytovou zástavbou charakteru rodinných domov. Súčasťou môžu byť i viacbytové objekty do troch nadzemných podlaží v rozptyle a v obmedzenom rozsahu. Konkrétna podlažnosť pre danú funkčnú plochu je stanovená záväzne v bode 10. Podlažnosť v príslušnom Regulačnom liste.

Doplnkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky, vstavané do objektov bývania, nevýrobného charakteru, nenarúšajúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojim architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENIE:

nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:

rozvoľnená zástavba a solitérne objekty; radová a lineárne kompaktná zástavba

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:

chránená vodohospodárska oblasť,

6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha) :		7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha) :	
0,1		0	
8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:	9. MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:	10. PODLAŽNOSŤ:	
0,3	0,5	max 2NP +podkrovie, alebo ustupujúce podlažie	
11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:			

b) Smerná

12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha) :	
13. ODPORÚČANIE:	

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014 (Návrh - máj 2015)

REGULAČNÝ LIST č.:

5/2015

a) Závazná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F1	individuálne formy bývania
	B	návrh
	30	číslo funkčnej plochy tohto druhu
F1 – B – 30		

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:

Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia, zastavaná prevažne bytovou zástavbou charakteru rodinných domov. Súčasťou môžu byť i viacbytové objekty do troch nadzemných podlaží v rozptyle a v obmedzenom rozsahu. Konkrétna podlažnosť pre danú funkčnú plochu je stanovená záväzne v bode 10. Podlažnosť v príslušnom Regulačnom liste.

Doplnkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky, vstavané do objektov bývania, nevýrobného charakteru, nenarúšajúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojim architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENIE:

nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:

rozvoľnená zástavba a solitérne objekty; radová a lineárne kompaktná zástavba

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:

chránená vodohospodárska oblasť, koridory technickej infraštruktúry a ochranné pásma TI

6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha) :		7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha) :	
1,3		1,3	
8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:	9. MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:	10. PODLAŽNOSŤ:	
0,3	0,5	max 2NP +podkrovie, alebo ustupujúce podlažie	
11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:			
Vybudovať priebežnú dopravnú komunikáciu funkčnej triedy C1 kategórie MO 9/40, ktorá bude môcť v budúcnosti tvoriť súčasť plánovaného obchvatu obce			

Vybudovať priebežnú dopravnú komunikáciu funkčnej triedy C1 kategórie MO 9/40, ktorá bude môcť v budúcnosti tvoriť súčasť plánovaného obchvatu obce

b) Smerná

12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha) :	
13. ODPORÚČANIE:	

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014 (Návrh - máj 2015)

REGULAČNÝ LIST č.:

6/2015

a) Závazná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F1	individuálne formy bývania
	D	Podmienečne vhodné
	11	číslo funkčnej plochy tohto druhu
F1 – D – 11		

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:

Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia, zastavaná prevažne bytovou zástavbou charakteru rodinných domov. Súčasťou môžu byť i viacbytové objekty do troch nadzemných podlaží v rozptyle a v obmedzenom rozsahu. Konkrétna podlažnosť pre danú funkčnú plochu je stanovená záväzne v bode 10. Podlažnosť v príslušnom Regulačnom liste.

Doplnkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky, vstavané do objektov bývania, nevýrobného charakteru, nenarúšajúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojim architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENČIE:

nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:

rozvoľnená zástavba a solitérne objekty; radová a lineárne kompaktná zástavba

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:

chránená vodohospodárska oblasť, koridory technickej infraštruktúry a ochranné pásma TI, závlahy

6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha) :		7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha) :
8,8		8,8
8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:	9. MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:	10. PODLAŽNOSŤ:
0,3	0,5	max 2NP +podkrovie, alebo ustupujúce podlažie

11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:

Vypracovanie podrobnejšej PD (UŠ alebo PD pre ÚR) pre funkčnú plochu ako celok
Vybudovať príslušnú časť dopravnej komunikácie funkčnej triedy C2 kategórie MOK 7,5/40, na severnom okraji funkčnej plochy, ktorá bude sprístupňovať lokalitu okolo veľkého jazera z cesty I/63. Ponechanie územnej rezervy v šírke min 10 m pre prípadné predĺženie dopravného obchvatu v smere k Dunajskej Lužnej

Súhlas orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy s nepoľnohospodárskym využitím plochy.

b) Smerná

12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha) :	
13. ODPORÚČANIE:	

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014 (Návrh - máj 2015)

REGULAČNÝ LIST č.:

8/2015

a) Závazná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F1	individuálne formy bývania
	B	návrh
	33	číslo funkčnej plochy tohto druhu
F1 – B – 33		

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:

Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia, zastavaná prevažne bytovou zástavbou charakteru rodinných domov. Súčasťou môžu byť i viacbytové objekty do troch nadzemných podlaží v rozptyle a v obmedzenom rozsahu. Konkrétna podlažnosť pre danú funkčnú plochu je stanovená záväzne v bode 10. Podlažnosť v príslušnom Regulačnom liste.

Doplnkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky, vstavané do objektov bývania, nevýrobného charakteru, nenarúšajúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojim architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENČIE:

nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:rozvoľnená zástavba a solitérne objekty; radová a lineárne kompaktná zástavba; minimálna veľkosť pozemku pre RD je 600m²**5. ZNÁME LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:**

chránená vodohospodárska oblasť, koridory technickej infraštruktúry a ochranné pásma TI, ochranné pásmo starej hrádze, predpoklad zvýšenia hladiny hluku po vybudovaní D4

6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha) :		7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha) :
4,9		4,9
8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:	9. MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:	10. PODLAŽNOSŤ:
0,25	0,55	max 2NP +podkrovie, alebo ustupujúce podlažie

11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:

Vypracovanie podrobnejšej PD (UŠ alebo PD pre ÚR) pre funkčnú plochu ako celok
Vybudovať priebežnú dopravnú komunikáciu funkčnej triedy C3 kategórie MO 8/30, pozdĺž starej hrádze s vynechaním cca 20m širokého zeleného pásu medzi pätou hrádze a okrajom dopravnej komunikácie.

b) Smerná

12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha) :	
13. ODPORÚČANIE:	

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014 (Návrh - máj 2015)

REGULAČNÝ LIST č.:

9/2015

a) Závazná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F1	individuálne formy bývania
	B	návrh
	34	číslo funkčnej plochy tohto druhu
F1 – B – 34		

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:

Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia, zastavaná prevažne bytovou zástavbou charakteru rodinných domov. Súčasťou môžu byť i viacbytové objekty do troch nadzemných podlaží v rozptyle a v obmedzenom rozsahu. Konkrétne podlažnosť pre danú funkčnú plochu je stanovená záväzne v bode 10. Podlažnosť v príslušnom Regulačnom liste.

Doplnkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky, vstavané do objektov bývania, nevýrobného charakteru, nenarúšajúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojím architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENČIE:

nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:rozvoľnená zástavba a solitérne objekty; radová a lineárne kompaktná zástavba; minimálna veľkosť pozemku pre RD je 600m²**5. ZNÁME LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:**

chránená vodohospodárska oblasť, koridory technickej infraštruktúry a ochranné pásma TI, ochranné pásmo starej hrádze

6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha) :		7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha) :	
1,5		1,5	
8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:	9. MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:	10. PODLAŽNOSŤ:	
0,25	0,55	max 2NP +podkrovie, alebo ustupujúce podlažie	
11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:			
Vypracovanie podrobnejšej PD (UŠ alebo PD pre ÚR) pre funkčnú plochu ako celok			
Vybudovať priebežnú dopravnú komunikáciu funkčnej triedy C3 kategórie MO 8/30, pozdĺž starej hrádze s vynechaním cca 20m širokého zeleného pásu medzi pätou hrádze a okrajom dopravnej komunikácie.			

b) Smerná

12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha) :	
13. ODPORÚČANIE:	

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014 (Návrh - máj 2015)

REGULAČNÝ LIST č.:

10/2015

a) Závazná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F1	individuálne formy bývania
	B	návrh
	35	číslo funkčnej plochy tohto druhu
F1 – B – 35		

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:

Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia, zastavaná prevažne bytovou zástavbou charakteru rodinných domov. Súčasťou môžu byť i viacbytové objekty do troch nadzemných podlaží v rozptyle a v obmedzenom rozsahu. Konkrétne podlažnosť pre danú funkčnú plochu je stanovená záväzne v bode 10. Podlažnosť v príslušnom Regulačnom liste.

Doplnkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky, vstavané do objektov bývania, nevýrobného charakteru, nenarúšajúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojím architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENČIE:

nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:rozvoľnená zástavba a solitérne objekty; radová a lineárne kompaktná zástavba; minimálna veľkosť pozemku pre RD je 600m²**5. ZNÁME LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:**

chránená vodohospodárska oblasť, koridory technickej infraštruktúry a ochranné pásma TI, ochranné pásmo starej hrádze, v dotyku s miestnym biokoridorom

6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha) :		7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha) :	
3,1		3,1	
8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:	9. MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:	10. PODLAŽNOSŤ:	
0,25	0,55	max 2NP +podkrovie, alebo ustupujúce podlažie	
11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:			
Vypracovanie podrobnejšej PD (UŠ alebo PD pre ÚR) pre funkčnú plochu ako celok			
Vybudovať priebežnú dopravnú komunikáciu funkčnej triedy C3 kategórie MO 8/30, pozdĺž starej hrádze s vynechaním cca 20m širokého zeleného pásu medzi pätou hrádze a okrajom dopravnej komunikácie.			

b) Smerná

12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha) :	
13. ODPORÚČANIE:	

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014 (Návrh - máj 2015)

REGULAČNÝ LIST č.:

11/2015

a) Závazná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F1	individuálne formy bývania
	B	návrh
	36	číslo funkčnej plochy tohto druhu
F1 – B – 36		

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:

Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia, zastavaná prevažne bytovou zástavbou charakteru rodinných domov. Súčasťou môžu byť i viacbytové objekty do troch nadzemných podlaží v rozptyle a v obmedzenom rozsahu. Konkrétna podlažnosť pre danú funkčnú plochu je stanovená záväzne v bode 10. Podlažnosť v príslušnom Regulačnom liste.

Doplnkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky, vstavané do objektov bývania, nevýrobného charakteru, nenarúšajúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojim architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:

nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:rozvoľnená zástavba a solitérne objekty; radová a lineárne kompaktná zástavba; minimálna veľkosť pozemku pre RD je 600m²**5. ZNÁME LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:**

chránená vodohospodárska oblasť, v dotyku s VPS

6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha) :		7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha) :
1,3		0
8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:	9. MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:	10. PODLAŽNOSŤ:
0,25	0,55	max 2NP +podkrovie, alebo ustupujúce podlažie

11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:

Vypracovanie podrobnejšej PD (UŠ alebo PD pre ÚR) pre funkčnú plochu ako celok
Územie spadá do časti obce, kde je potrebné obstaráť ÚPN-Z podľa vymedzenia v grafickej časti na Výkrese č.2

b) Smerná

12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha) :	
13. ODPORÚČANIE:	

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014 (Návrh - máj 2015)

REGULAČNÝ LIST č.:

12/2015

a) Závazná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F1	individuálne formy bývania
	B	návrh
	37	číslo funkčnej plochy tohto druhu
F1 – B – 37		

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:

Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia, zastavaná prevažne bytovou zástavbou charakteru rodinných domov. Súčasťou môžu byť i viacbytové objekty do troch nadzemných podlaží v rozptyle a v obmedzenom rozsahu. Konkrétna podlažnosť pre danú funkčnú plochu je stanovená záväzne v bode 10. Podlažnosť v príslušnom Regulačnom liste.

Doplnkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky, vstavané do objektov bývania, nevýrobného charakteru, nenarúšajúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojim architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:

nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:rozvoľnená zástavba a solitérne objekty; radová a lineárne kompaktná zástavba; minimálna veľkosť pozemku pre RD je 600m²**5. ZNÁME LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:**

chránená vodohospodárska oblasť, v dotyku s VPS

6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha) :		7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha) :
1,5		0
8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:	9. MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:	10. PODLAŽNOSŤ:
0,25	0,55	max 2NP +podkrovie, alebo ustupujúce podlažie

11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:

Vypracovanie podrobnejšej PD (UŠ alebo PD pre ÚR) pre funkčnú plochu ako celok
Územie spadá do časti obce, kde je potrebné obstaráť ÚPN-Z podľa vymedzenia v grafickej časti na Výkrese č.2

b) Smerná

12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha) :	
13. ODPORÚČANIE:	

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014 (Návrh - máj 2015)

REGULAČNÝ LIST č.:

13/2015

a) Závazná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F1	individuálne formy bývania
	B	návrh
	38	číslo funkčnej plochy tohto druhu
F1 – B – 38		

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:

Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia, zastavaná prevažne bytovou zástavbou charakteru rodinných domov. Súčasťou môžu byť i viacbytové objekty do troch nadzemných podlaží v rozptyle a v obmedzenom rozsahu. Konkrétne podlažnosť pre danú funkčnú plochu je stanovená záväzne v bode 10. Podlažnosť v príslušnom Regulačnom liste.

Doplnkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky, vstavané do objektov bývania, nevýrobného charakteru, nenarúšajúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojim architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENIE:

nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:rozvoľnená zástavba a solitérne objekty; radová a lineárne kompaktná zástavba; minimálna veľkosť pozemku pre RD je 600m²**5. ZNÁME LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:**

chránená vodohospodárska oblasť, v dotyku s VPS

6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha) :		7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha) :
2,3		0
8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:	9. MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:	10. PODLAŽNOSŤ:
0,25	0,55	max 2NP +podkrovie, alebo ustupujúce podlažie

11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:

Vypracovanie podrobnejšej PD (UŠ alebo PD pre ÚR) pre funkčnú plochu ako celok
Územie spadá do časti obce, kde je potrebné obstaráť ÚPN-Z podľa vymedzenia v grafickej časti na Výkrese č.2

b) Smerná

12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha) :	
13. ODPORÚČANIE:	

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014 (Návrh - máj 2015)

REGULAČNÝ LIST č.:

14/2015

a) Závazná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F1	individuálne formy bývania
	B	návrh
	39	číslo funkčnej plochy tohto druhu
F1 – B – 39		

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:

Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia, zastavaná prevažne bytovou zástavbou charakteru rodinných domov. Súčasťou môžu byť i viacbytové objekty do troch nadzemných podlaží v rozptyle a v obmedzenom rozsahu. Konkrétne podlažnosť pre danú funkčnú plochu je stanovená záväzne v bode 10. Podlažnosť v príslušnom Regulačnom liste.

Doplnkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky, vstavané do objektov bývania, nevýrobného charakteru, nenarúšajúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojim architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENIE:

nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:rozvoľnená zástavba a solitérne objekty; radová a lineárne kompaktná zástavba; minimálna veľkosť pozemku pre RD je 600m²**5. ZNÁME LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:**

chránená vodohospodárska oblasť, v dotyku s VPS

6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha) :		7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha) :
2,4		0
8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:	9. MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:	10. PODLAŽNOSŤ:
0,25	0,55	max 2NP +podkrovie, alebo ustupujúce podlažie

11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:

Vypracovanie podrobnejšej PD (UŠ alebo PD pre ÚR) pre funkčnú plochu ako celok
Územie spadá do časti obce, kde je potrebné obstaráť ÚPN-Z podľa vymedzenia v grafickej časti na Výkrese č.2

b) Smerná

12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha) :	
13. ODPORÚČANIE:	

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014 (Návrh - máj 2015)

REGULAČNÝ LIST č.:

15/2015

a) Závazná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F1	individuálne formy bývania
	B	návrh
	40	číslo funkčnej plochy tohto druhu
F1 – B – 40		

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:

Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia, zastavaná prevažne bytovou zástavbou charakteru rodinných domov. Súčasťou môžu byť i viacbytové objekty do troch nadzemných podlaží v rozptyle a v obmedzenom rozsahu. Konkrétne podlažnosť pre danú funkčnú plochu je stanovená záväzne v bode 10. Podlažnosť v príslušnom Regulačnom liste.

Doplňkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky, vstavané do objektov bývania, nevýrobného charakteru, nenarúšajúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojim architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENČIE:

nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:

rozvoľnená zástavba a solitérne objekty; radová a lineárne kompaktná zástavba

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:chránená vodohospodárska oblasť, ochranné pásmo starej hrádze
hlukové pomery

6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha) :		7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha) :	
0,2		0,2	
8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:	9. MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:	10. PODLAŽNOSŤ:	
0,3	0,5	max 2NP +podkrovie, alebo ustupujúce podlažie	
11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:			

b) Smerná

12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha) :	
13. ODPORÚČANIE:	

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014 (Návrh - máj 2015)

REGULAČNÝ LIST č.:

16/2015

a) Závazná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F1	individuálne formy bývania
	D	Podmienečne vhodné
	12	číslo funkčnej plochy tohto druhu
F1 – D – 12		

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:

Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia, zastavaná prevažne bytovou zástavbou charakteru rodinných domov. Súčasťou môžu byť i viacbytové objekty do troch nadzemných podlaží v rozptyle a v obmedzenom rozsahu. Konkrétne podlažnosť pre danú funkčnú plochu je stanovená záväzne v bode 10. Podlažnosť v príslušnom Regulačnom liste.

Doplňkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky, vstavané do objektov bývania, nevýrobného charakteru, nenarúšajúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojim architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENČIE:

nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:

rozvoľnená zástavba a solitérne objekty; radová a lineárne kompaktná zástavba

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:

chránená vodohospodárska oblasť, zvýšená hladina hluku

6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha) :		7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha) :	
3,2		3,2	
8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:	9. MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:	10. PODLAŽNOSŤ:	
0,3	0,5	max 2NP +podkrovie, alebo ustupujúce podlažie	
11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:			
Vypracovanie podrobnejšej PD (UŠ alebo PD pre ÚR) pre funkčnú plochu ako celok			
Dopravný vstup do územia z cesty I/63 lokalizovať v mieste existujúcej križovatky cesty I/63 s komunikáciou vedúcou k veľkému jazeru			
Súhlas orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy s nepoľnohospodárskym využitím plochy.			

b) Smerná

12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha) :	
13. ODPORÚČANIE:	

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014 (Návrh - máj 2015)

REGULAČNÝ LIST č.:

17/2015

a) Závazná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F1	individuálne formy bývania
	B	návrh
	42	číslo funkčnej plochy tohto druhu
F1 – B – 42		

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:

Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia, zastavaná prevažne bytovou zástavbou charakteru rodinných domov. Súčasťou môžu byť i viacbytové objekty do troch nadzemných podlaží v rozptyle a v obmedzenom rozsahu. Konkrétne podlažnosť pre danú funkčnú plochu je stanovená záväzne v bode 10. Podlažnosť v príslušnom Regulačnom liste.

Doplnkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky, vstavané do objektov bývania, nevýrobného charakteru, nenarúšajúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojim architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENIE:

nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:

rozvoľnená zástavba a solitérne objekty; radová a lineárne kompaktná zástavba

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:

chránená vodohospodárska oblasť,

6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha) :		7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha) :
1,2		1,2
8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:	9. MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:	10. PODLAŽNOSŤ:
0,3	0,5	max 2NP +podkrovie, alebo ustupujúce podlažie

11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:

Vypracovanie podrobnejšej PD (UŠ alebo PD pre ÚR) pre funkčnú plochu ako celok
V rámci územia vytvoriť priebežnú dopravnú komunikáciu, ktorá môže v budúcnosti sprístupniť ďalšie lokality

b) Smerná

12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha) :	
13. ODPORÚČANIE:	

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014 (Návrh - máj 2015)

REGULAČNÝ LIST č.:

18/2015

a) Závazná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F1	individuálne formy bývania
	B	návrh
	43	číslo funkčnej plochy tohto druhu
F1 – B – 43		

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:

Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia, zastavaná prevažne bytovou zástavbou charakteru rodinných domov. Súčasťou môžu byť i viacbytové objekty do troch nadzemných podlaží v rozptyle a v obmedzenom rozsahu. Konkrétne podlažnosť pre danú funkčnú plochu je stanovená záväzne v bode 10. Podlažnosť v príslušnom Regulačnom liste.

Doplnkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky, vstavané do objektov bývania, nevýrobného charakteru, nenarúšajúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojim architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENIE:

nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:rozvoľnená zástavba a solitérne objekty; radová a lineárne kompaktná zástavba; minimálna veľkosť pozemku pre RD je 600m²**5. ZNÁME LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:**

chránená vodohospodárska oblasť,

6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha) :		7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha) :
1,7		0
8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:	9. MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:	10. PODLAŽNOSŤ:
0,25	0,55	max 2NP +podkrovie, alebo ustupujúce podlažie

11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:

Vypracovanie podrobnejšej PD (UŠ alebo PD pre ÚR) pre funkčnú plochu ako celok
Územie spadá do časti obce, kde je potrebné obstaráť ÚPN-Z podľa vymedzenia v grafickej časti na Výkrese č.2
Ponechať zelený pás F24 pozdĺž dopravnej komunikácie pri malom jazere.

b) Smerná

12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha) :	
13. ODPORÚČANIE:	

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014 (Návrh - máj 2015)

REGULAČNÝ LIST č.:

20/2015

a) Závazná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F1	individuálne formy bývania
	C	výhľad
	3	číslo funkčnej plochy tohto druhu
F1 – C – 3		

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:

Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia, zastavaná prevažne bytovou zástavbou charakteru rodinných domov. Súčasťou môžu byť i viacbytové objekty do troch nadzemných podlaží v rozptyle a v obmedzenom rozsahu. Konkrétna podlažnosť pre danú funkčnú plochu je stanovená záväzne v bode 10. Podlažnosť v príslušnom Regulačnom liste.

Doplnkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky, vstavané do objektov bývania, nevýrobného charakteru, nenarúšajúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojim architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENIE:

nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:rozvoľnená zástavba a solitérne objekty; radová a lineárne kompaktná zástavba; minimálna veľkosť pozemku pre RD je 600m²**5. ZNÁME LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:**

chránená vodohospodárska oblasť, koridory technickej infraštruktúry a ochranné pásma TI, v dotyku s miestnym biokoridorom, predpoklad zvýšenia hladiny hluku po vybudovaní D4

6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha) :		7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha) :	
2,6		2,6	
8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:	9. MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:	10. PODLAŽNOSŤ:	
0,25	0,55	max 2NP +podkrovie, alebo ustupujúce podlažie	
11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:			

b) Smerná

12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha) :	
13. ODPORÚČANIE:	
Vypracovanie podrobnejšej PD (UŠ alebo PD pre ÚR) pre funkčnú plochu ako celok	
Umiestnenie menších bytových domov v severnej časti územia, nesmú však narušiť charakter obytnej zóny rodinných domov	

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014 (Návrh - máj 2015)

REGULAČNÝ LIST č.:

21/2015

a) Závazná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F1	individuálne formy bývania
	C	výhľad
	4	číslo funkčnej plochy tohto druhu
F1 – C – 4		

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:

Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia, zastavaná prevažne bytovou zástavbou charakteru rodinných domov. Súčasťou môžu byť i viacbytové objekty do troch nadzemných podlaží v rozptyle a v obmedzenom rozsahu. Konkrétna podlažnosť pre danú funkčnú plochu je stanovená záväzne v bode 10. Podlažnosť v príslušnom Regulačnom liste.

Doplnkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky, vstavané do objektov bývania, nevýrobného charakteru, nenarúšajúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojim architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENIE:

nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:rozvoľnená zástavba a solitérne objekty; radová a lineárne kompaktná zástavba; minimálna veľkosť pozemku pre RD je 600m²**5. ZNÁME LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:**

chránená vodohospodárska oblasť, v dotyku s miestnym biokoridorom,

6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha) :		7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha) :	
0,9		0,9	
8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:	9. MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:	10. PODLAŽNOSŤ:	
0,25	0,55	max 2NP +podkrovie, alebo ustupujúce podlažie	
11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:			
Vypracovanie podrobnejšej PD (UŠ alebo PD pre ÚR) pre funkčnú plochu ako celok			

b) Smerná

12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha) :	
13. ODPORÚČANIE:	

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014 (Návrh - máj 2015)

REGULAČNÝ LIST č.:

22/2015

a) Závazná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F1	individuálne formy bývania
	C	výhľad
	5	číslo funkčnej plochy tohto druhu
F1 – C – 5		

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:

Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia, zastavaná prevažne bytovou zástavbou charakteru rodinných domov. Súčasťou môžu byť i viacbytové objekty do troch nadzemných podlaží v rozptyle a v obmedzenom rozsahu. Konkrétne podlažnosť pre danú funkčnú plochu je stanovená záväzne v bode 10. Podlažnosť v príslušnom Regulačnom liste.

Doplnkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky, vstavané do objektov bývania, nevýrobného charakteru, nenarúšajúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojim architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:

nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:rozvoľnená zástavba a solitérne objekty; radová a lineárne kompaktná zástavba; minimálna veľkosť pozemku pre RD je 600m²**5. ZNÁME LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:**

chránená vodohospodárska oblasť, v dotyku s miestnym biokoridorom,

6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha) :		7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha) :
0,7		0,7
8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:	9. MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:	10. PODLAŽNOSŤ:
0,25	0,55	max 2NP +podkrovie, alebo ustupujúce podlažie
11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:		
Vypracovanie podrobnejšej PD (UŠ alebo PD pre ÚR) pre funkčnú plochu ako celok		

b) Smerná

12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha) :	
13. ODPORÚČANIE:	

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014 (Návrh - máj 2015)

REGULAČNÝ LIST č.:

23/2015

a) Závazná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F1	individuálne formy bývania
	C	výhľad
	6	číslo funkčnej plochy tohto druhu
F1 – C – 6		

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:

Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia, zastavaná prevažne bytovou zástavbou charakteru rodinných domov. Súčasťou môžu byť i viacbytové objekty do troch nadzemných podlaží v rozptyle a v obmedzenom rozsahu. Konkrétne podlažnosť pre danú funkčnú plochu je stanovená záväzne v bode 10. Podlažnosť v príslušnom Regulačnom liste.

Doplnkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky, vstavané do objektov bývania, nevýrobného charakteru, nenarúšajúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojim architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:

nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:rozvoľnená zástavba a solitérne objekty; radová a lineárne kompaktná zástavba; minimálna veľkosť pozemku pre RD je 600m²**5. ZNÁME LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:**

chránená vodohospodárska oblasť, v dotyku s VPS

6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha) :		7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha) :
1,3		0
8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:	9. MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:	10. PODLAŽNOSŤ:
0,25	0,55	max 2NP +podkrovie, alebo ustupujúce podlažie
11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:		
Vypracovanie podrobnejšej PD (UŠ alebo PD pre ÚR) pre funkčnú plochu ako celok		
Územie spadá do časti obce, kde je potrebné obstaráť ÚPN-Z podľa vymedzenia v grafickej časti na Výkrese č.2		
Ponechať zelený pás F24 pozdĺž dopravnej komunikácie pri malom jazere.		

b) Smerná

12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha) :	
13. ODPORÚČANIE:	

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014 (Návrh - máj 2015)

REGULAČNÝ LIST č.:

24/2015

a) Závazná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F1	individuálne formy bývania
	C	výhľad
	7	číslo funkčnej plochy tohto druhu
F1 – C – 7		

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:

Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia, zastavaná prevažne bytovou zástavbou charakteru rodinných domov. Súčasťou môžu byť i viacbytové objekty do troch nadzemných podlaží v rozptyle a v obmedzenom rozsahu. Konkrétne podlažnosť pre danú funkčnú plochu je stanovená záväzne v bode 10. Podlažnosť v príslušnom Regulačnom liste.

Doplnkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky, vstavané do objektov bývania, nevýrobného charakteru, nenarúšajúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojim architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:

nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:rozvoľnená zástavba a solitérne objekty; radová a lineárne kompaktná zástavba; minimálna veľkosť pozemku pre RD je 600m²**5. ZNÁME LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:**

chránená vodohospodárska oblasť, v dotyku s VPS

6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha) :		7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha) :
2,5		0
8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:	9. MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:	10. PODLAŽNOSŤ:
0,3	0,5	max 2NP +podkrovie, alebo ustupujúce podlažie

11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:

Vypracovanie podrobnejšej PD (UŠ alebo PD pre ÚR) pre funkčnú plochu ako celok
Územie spadá do časti obce, kde je potrebné obstaráť ÚPN-Z podľa vymedzenia v grafickej časti na Výkrese č.2

b) Smerná

12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha) :	
13. ODPORÚČANIE:	

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014 (Návrh - máj 2015)

REGULAČNÝ LIST č.:

25/2015

a) Závazná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F1	individuálne formy bývania
	C	výhľad
	7	číslo funkčnej plochy tohto druhu
F1 – C – 8		

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:

Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia, zastavaná prevažne bytovou zástavbou charakteru rodinných domov. Súčasťou môžu byť i viacbytové objekty do troch nadzemných podlaží v rozptyle a v obmedzenom rozsahu. Konkrétne podlažnosť pre danú funkčnú plochu je stanovená záväzne v bode 10. Podlažnosť v príslušnom Regulačnom liste.

Doplnkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky, vstavané do objektov bývania, nevýrobného charakteru, nenarúšajúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojim architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:

nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:rozvoľnená zástavba a solitérne objekty; radová a lineárne kompaktná zástavba, v dotyku s VPS; minimálna veľkosť pozemku pre RD je 600m²**5. ZNÁME LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:**

chránená vodohospodárska oblasť, v dotyku s miestnym biokoridorom

6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha) :		7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha) :
2,3		0
8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:	9. MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:	10. PODLAŽNOSŤ:
0,25	0,55	max 2NP +podkrovie, alebo ustupujúce podlažie

11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:

Vypracovanie podrobnejšej PD (UŠ alebo PD pre ÚR) pre funkčnú plochu ako celok
Územie spadá do časti obce, kde je potrebné obstaráť ÚPN-Z podľa vymedzenia v grafickej časti na Výkrese č.2

b) Smerná

12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha) :	
13. ODPORÚČANIE:	

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014 (Návrh - máj 2015)

REGULAČNÝ LIST č.:

28/2015

a) Závazná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F1a	Hospodárske usadlosti
	B	výhľad
	1	číslo funkčnej plochy tohto druhu
F1a – B – 1		

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:

Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia, zastavaná izolovanými objektami určenými prevažne pre funkciu doplnkových poľnohospodárskych aktivít

Doplnkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj funkciu služobného bývania.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENČIE:

nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:rozvoľnená zástavba a solitérne objekty; minimálna veľkosť pozemku je 5000m²**5. ZNÁME LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:**

chránená vodohospodárska oblasť, ochranné pásmo starej hrádze

6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha) :		7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha) :	
1,5		1,5	
8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:	9. MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:		10. PODLAŽNOSŤ:
0,1	0,8		max 1NP +podkrovie, alebo ustupujúce podlažie
11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:			
Zabezpečiť dopravné napojenie MŠ verejnou dopravnou komunikáciou cez túto funkčnú plochu.			
Minimálna výmera pre jednu poľnohospodársku usadlosť je 5000 m2.			

b) Smerná

12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha) :	
13. ODPORÚČANIE:	

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014 (Návrh - máj 2015)

REGULAČNÝ LIST č.:

29/2015

a) Závazná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F1a	Hospodárske usadlosti
	B	výhľad
	1	číslo funkčnej plochy tohto druhu
F1a – B – 2		

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:

Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia, zastavaná izolovanými objektami určenými prevažne pre funkciu doplnkových poľnohospodárskych aktivít

Doplnkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj funkciu služobného bývania.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENČIE:

nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:rozvoľnená zástavba a solitérne objekty; minimálna veľkosť pozemku je 5000m²**5. ZNÁME LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:**

chránená vodohospodárska oblasť, ochranné pásmo starej hrádze

6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha) :		7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha) :	
0,6		0,6	
8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:	9. MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:	10. PODLAŽNOSŤ:	
0,1	0,8	max 1NP +podkrovie, alebo ustupujúce podlažie	
11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:			
Zabezpečiť dopravné napojenie MŠ verejnou dopravnou komunikáciou cez túto funkčnú plochu.			
Minimálna výmera pre jednu poľnohospodársku usadlosť je 5000 m2.			
Možné využívať len v spojení so susednými pozemkami.			

b) Smerná

12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha) :	
13. ODPORÚČANIE:	

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014 (Návrh - máj 2015)

REGULAČNÝ LIST Č.:

30/2015

a) Závazná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F2	hromadné formy bývania
	B	návrh
F2 - B - 5	5	číslo funkčnej plochy tohto druhu

2. **POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:**

Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia, zastavaná kompaktnými formami bytovej zástavby. Územie je vhodné pre výstavbu obecných bytov.

Doplnkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, vstavané do objektu bývania.

3. **DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:**

prestavba, dostavba

4. **SPÔSOB ZÁSTAVBY:**

radová a lineárne kompaktná zástavba

5. **ZNÁME LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:**

chránená vodohospodárska oblasť;

6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha) :	7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha) :
0,1	0,0

8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:	9. MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:	10. PODLAŽNOSŤ:
0,4	0,40	2 až 3

11. **PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:**

b) Smerná

12. **NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV** (obyv./ha) :13. **ODPORÚČANIE:**

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014 (Návrh - máj 2015)

REGULAČNÝ LIST Č.:

31/2015

a) Závazná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F3	polyfunkčné územie centra sídla
	D	Podmienečne vhodné
F3 - D - 1	1	číslo funkčnej plochy tohto druhu

2. **POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:**

Hlavné funkčné využitie: Centrálna časť sídla, koncentrujúca polyfunkčné objekty občianskej vybavenosti verejného charakteru, celoobecného a nadobecného významu, najmä objekty verejnej správy, administratívy, bankovníctva, kultúry, cirkví, zdravotníctva a sociálnych služieb, obchodu a služieb. Verejné spoločenské a zhromažďovacie priestory, verejná zeleň.

Doplnkové funkčné využitie: Bývanie ako doplnková funkcia v rámci polyfunkčných objektov, bývanie prechodného charakteru, príslušné verejné dopravné a technické vybavenie.

3. **DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:**

nová výstavba

4. **SPÔSOB ZÁSTAVBY:**

centrotvorná kompaktná zástavba, solitérna zástavba

5. **ZNÁME LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:**

chránená vodohospodárska oblasť; nadmerný hluk z automobilovej dopravy

6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha) :	7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha) :
2,0	2,0

8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:	9. MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:	10. PODLAŽNOSŤ:
0,40	0,10	3 až 4

11. **PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:**

vypracovanie koordinačnej UŠ pre celú funkčnú plochu; bývanie v návrhu nepresiahne 20% podlažnej plochy, dopravné napojenie z cesty I/63 musí byť lokalizované v polohe existujúcej križovatky cesty I/63 a komunikácie vedúcej k veľkému jazeru

Súhlas orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy s nepoľnohospodárskym využitím plochy.

b) Smerná

12. **NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV** (obyv./ha) :

neuvádza sa

13. **ODPORÚČANIE:**

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY

REGULAČNÝ LIST Č.:

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014 (Návrh - máj 2015)

32/2015

a) Závazná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F1	Individuálne formy bývania
	B	návrh
F1 - B - 44	44	číslo funkčnej plochy tohto druhu

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:

Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia, zastavaná prevažne bytovou zástavbou charakteru rodinných domov. Súčasťou môžu byť i viacbytové objekty do troch nadzemných podlaží v rozptyle a v obmedzenom rozsahu. Konkrétna podlažnosť pre danú funkčnú plochu je stanovená záväzne v bode 10. Podlažnosť v príslušnom Regulačnom liste.

Doplnkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky, vstavané do objektov bývania, nevýrobného charakteru, nenarušajúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojim architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENČIE:

nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:

rozvoľnená zástavba a solitérne objekty, radová a lineárne kompaktná zástavba

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:

chránená vodohospodárska oblasť;

6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha) :	7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha) :
0,6	0,0

8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:	9. MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:	10. PODLAŽNOSŤ:
0,20	0,55	Max 2NP + podkrovie

11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:

b) Smerná

12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha) :	neuvádza sa
---	-------------

13. ODPORÚČANIE:

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY

REGULAČNÝ LIST Č.:

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014 (Návrh - máj 2015)

33/2015

a) Závazná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F4	polyfunkčné územie
	B	návrh
F4 - B - 7	7	číslo funkčnej plochy tohto druhu

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:

Hlavné funkčné využitie: Územie zastavané objektami bývania a občianskej vybavenosti obecného a nadobecného významu, prechodného ubytovania, sociálnej starostlivosti, zdravotníctva a cirkví. Objem občianskej vybavenosti nepresiahne objem bývania. Spôsob zástavby, výška a architektonický výraz nenaruší typický charakter typu lineárneho centra vidieckeho sídla.

Doplnkové funkčné využitie: Plochy individuálnych záhrad prislúchajúcich k rodinným domom, príslušná dopravná a technická vybavenosť.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENČIE:

nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:

rozvoľnená zástavba, lineárna a kompaktná zástavba

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:

chránená vodohospodárska oblasť;

6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha) :	7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha) :
0,6	0,0

8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:	9. MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:	10. PODLAŽNOSŤ:
0,40	0,20	Max 2NP

11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:

Vypracovanie podrobnejšej PD (UŠ alebo PD pre ÚR) pre funkčnú plochu ako celok

b) Smerná

12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha) :	neuvádza sa
---	-------------

13. ODPORÚČANIE:

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY REGULAČNÝ LIST Č.: 35/2015
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014 (Návrh - máj 2015)

a) Záväzná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F4	polyfunkčné územie
	B	návrh
F4 - B - 9	9	číslo funkčnej plochy tohto druhu

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:

Hlavné funkčné využitie: Územie zastavané objektami bývania a občianskej vybavenosti obecného a nadobecného významu, prechodného ubytovania, sociálnej starostlivosti, zdravotníctva a cirkví. Objem občianskej vybavenosti nepresiahne objem bývania. Spôsob zástavby, výška a architektonický výraz nenaruší typický charakter typu lineárneho centra vidieckeho sídla.

Doplnkové funkčné využitie: Plochy individuálnych záhrad prislúchajúcich k rodinným domom, príslušná dopravná a technická vybavenosť.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:

nová výstavba,

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:

rozvoľnená zástavba, lineárna a kompaktná zástavba

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:

chránená vodohospodárska oblasť;

6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha) :	7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha) :
orientačne 0,4	0,4

8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:	9. MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:	10. PODLAŽNOSŤ:
0,40	0,20	Max 3NP

11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:

Vypracovanie podrobnejšej PD (UŠ alebo PD pre ÚR) pre funkčnú plochu ako celok
 Lokalita predstavuje sekundárne jadro vybavenosti obce na jednej z rozvojových osí
 V rámci územia vytvoriť priebežnú dopravnú komunikáciu, ktorá môže v budúcnosti sprístupniť ďalšie lokality;
 Súčasťou funkčnej plochy je verejná zeleň.

b) Smerná

12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha) :	neuvádza sa
---	-------------

13. ODPORÚČANIE:

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY REGULAČNÝ LIST Č.: 36/2015
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014 (Návrh - máj 2015)

a) Záväzná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F4	polyfunkčné územie
	B	návrh
F4 - B - 10	10	číslo funkčnej plochy tohto druhu

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:

Hlavné funkčné využitie: Územie zastavané objektami bývania a občianskej vybavenosti obecného a nadobecného významu, prechodného ubytovania, sociálnej starostlivosti, zdravotníctva a cirkví. Objem občianskej vybavenosti nepresiahne objem bývania. Spôsob zástavby, výška a architektonický výraz nenaruší typický charakter typu lineárneho centra vidieckeho sídla.

Doplnkové funkčné využitie: Plochy individuálnych záhrad prislúchajúcich k rodinným domom, príslušná dopravná a technická vybavenosť.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:

nová výstavba, reforma územia, dostavba, prístavba, prestavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:

rozvoľnená zástavba, lineárna a kompaktná zástavba

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:

chránená vodohospodárska oblasť; nadmerný hluk z komunikácie

6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha) :	7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha) :
0,7	0,7

8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:	9. MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:	10. PODLAŽNOSŤ:
0,40	0,20	Max 3NP

11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:

Vypracovanie podrobnejšej PD (UŠ alebo PD pre ÚR) pre funkčnú plochu ako celok

b) Smerná

12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha) :	neuvádza sa
---	-------------

13. ODPORÚČANIE:

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014 (Návrh - máj 2015)

REGULAČNÝ LIST Č.:
37/2015

a) Záväzná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F4	polyfunkčné územie
	B	návrh
	9	číslo funkčnej plochy tohto druhu
F4 - B - 11		

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:

Hlavné funkčné využitie: Územie zastavané objektami bývania a občianskej vybavenosti obecného a nadobecného významu, prechodného ubytovania, sociálnej starostlivosti, zdravotníctva a cirkví. Objem občianskej vybavenosti nepresiahne objem bývania. Spôsob zástavby, výška a architektonický výraz nenaruší typický charakter typu lineárneho centra vidieckeho sídla.
Doplňkové funkčné využitie: Plochy individuálnych záhrad prislúchajúcich k rodinným domom, príslušná dopravná a technická vybavenosť.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENČIE:

nová výstavba,

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:

rozvoľnená zástavba, lineárna a kompaktná zástavba

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:

chránená vodohospodárska oblasť; dotyk s VPS

6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha) :	7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha) :
0,4	0

8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:	9. MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:	10. PODLAŽNOSŤ:
0,40	0,20	Max 3NP

11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:

Vypracovanie podrobnejšej PD (UŠ alebo PD pre ÚR) pre funkčnú plochu ako celok
 Lokalita predstavuje sekundárne jadro vybavenosti obce na jednej z rozvojových osí
 V dotyku s územím vytvoriť priebežnú dopravnú komunikáciu, ktorá môže v budúcnosti sprístupniť ďalšie lokality

b) Smerná

12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha) :	neuvádza sa
---	-------------

13. ODPORÚČANIE:

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014 (Návrh - máj 2015)

REGULAČNÝ LIST Č.:
38/2015

a) Záväzná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F4	polyfunkčné územie
	B	návrh
	12	číslo funkčnej plochy tohto druhu
F4 - B - 12		

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:

Hlavné funkčné využitie: Územie zastavané objektami bývania a občianskej vybavenosti obecného a nadobecného významu, prechodného ubytovania, sociálnej starostlivosti, zdravotníctva a cirkví. Objem občianskej vybavenosti nepresiahne objem bývania. Spôsob zástavby, výška a architektonický výraz nenaruší typický charakter typu lineárneho centra vidieckeho sídla.
Doplňkové funkčné využitie: Plochy individuálnych záhrad prislúchajúcich k rodinným domom, príslušná dopravná a technická vybavenosť.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENČIE:

nová výstavba,

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:

rozvoľnená zástavba, lineárna a kompaktná zástavba

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:

chránená vodohospodárska oblasť; dotyk s VPS

6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha) :	7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha) :
0,6	0

8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:	9. MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:	10. PODLAŽNOSŤ:
0,40	0,20	Max 3NP

11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:

Vypracovanie podrobnejšej PD (UŠ alebo PD pre ÚR) pre funkčnú plochu ako celok
 Lokalita predstavuje sekundárne jadro vybavenosti obce na jednej z rozvojových osí
 V dotyku s územím vytvoriť priebežnú dopravnú komunikáciu, ktorá môže v budúcnosti sprístupniť ďalšie lokality

b) Smerná

12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha) :	neuvádza sa
---	-------------

13. ODPORÚČANIE:

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY

REGULAČNÝ LIST Č.:

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014 (Návrh - máj 2015)

39/2015

a) Záväzná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F5	polyfunkčné územie lokálnych centier
	D	Podmienečne vhodné
F5 - D - 1	1	číslo funkčnej plochy tohto druhu

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:

Hlavné funkčné využitie: Ucelené územie v priamej funkčno-prevádzkovej väzbe na priľahlé obytné územie, zastavané objektami základnej občianskej vybavenosti - najmä obchod a služby, drobné kultúrne zariadenia klubového typu. Verejné priestranstvá, ihriská, verejná zeleň.

Doplňkové funkčné využitie: Príslušná technická a dopravná vybavenosť, pohotovostné bývanie v rámci objektov občianskej vybavenosti, nepresahujúce 25% podlažnej plochy daného objektu.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:

nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:

rozvoľnená zástavba a solitérne objekty

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:

chránená vodohospodárska oblasť; v dotyku s VPS

6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha) :	7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha) :
0,2	0,2

8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:	9. MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:	10. PODLAŽNOSŤ:
0,10	0,20	Max 3NP

11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:

Súhlas orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy s nepoľnohospodárskym využitím plochy.

b) Smerná

12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha) :	neuvádza sa
---	-------------

13. ODPORÚČANIE:

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY

REGULAČNÝ LIST Č.:

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014 (Návrh - máj 2015)

40/2015

a) Záväzná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F6	školsťvo
	B	návrh
F6 - B - 2	2	číslo funkčnej plochy tohto druhu

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:

Hlavné funkčné využitie: Funkčná plocha určená pre výstavbu objektov materských a základných škôl a prislúchajúcej vybavenosti telovýchovy a vzdelávania.

Doplňkové funkčné využitie: Prislúchajúca technická vybavenosť a vybavenosť CO v rámci objektov škôl, areálová zeleň. Alternatívne kultúrno-spoločenské a športovo-rekreačné využitie priestorov a zariadení škôl pre voľnočasové aktivity detí a mládeže.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:

Nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:

areálová zástavba

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:

chránená vodohospodárska oblasť; vysoká BPEJ

6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha) :	7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha) :
1,4	1,4

8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:	9. MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:	10. PODLAŽNOSŤ:
0,4	0,2	Max 3NP

11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:

Vypracovanie podrobnejšej PD (UŠ alebo PD pre ÚR) pre funkčnú plochu ako celok

b) Smerná

12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha) :	neuvádza sa
---	-------------

13. ODPORÚČANIE:

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014 (Návrh - máj 2015)

REGULAČNÝ LIST Č.:

41/2015

a) Závazná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F6	školsťvo
	C	návrh
F6 - C - 1	1	číslo funkčnej plochy tohto druhu

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:

Hlavné funkčné využitie: Funkčná plocha určená pre výstavbu objektov materských a základných škôl a prislúchajúcej vybavenosti telovýchovy a vzdelávania.

Doplnkové funkčné využitie: Prislúchajúca technická vybavenosť a vybavenosť CO v rámci objektov škôl, areálová zeleň. Alternatívne kultúrno-spoločenské a športovo-rekreačné využitie priestorov a zariadení škôl pre voľnočasové aktivity detí a mládeže.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:

Nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:

areálová zástavba

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:

chránená vodohospodárska oblasť; vysoká BPEJ

6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha) :	7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha) :
0,6	0,6

8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:	9. MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:	10. PODLAŽNOSŤ:
0,4	0,2	Max 3NP

11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:

Vypracovanie podrobnejšej PD (UŠ alebo PD pre ÚR) pre funkčnú plochu ako celok

b) Smerná

12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha) :	neuvádza sa
---	-------------

13. ODPORÚČANIE:

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014 (Návrh - máj 2015)

REGULAČNÝ LIST Č.:

42/2015

a) Závazná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F9	šport a rekreácia
	B	návrh
F9 - B - 4	4	číslo funkčnej plochy tohto druhu

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:

Hlavné funkčné využitie: Rekreačné územie prevažne areálového charakteru tvorené krytými športovými zariadeniami (haly, telocvične, plavecké bazény, ľadové plochy a štadióny), športovými otvorenými ihriskami, plážami a zariadeniami telovýchovy všetkých druhov pre deti, mládež a dospelých verejného a poloverejného charakteru. Vylučuje sa umiestnenie objektov individuálnej rekreácie (chaty, záhradky, a pod.)

Doplnkové funkčné využitie:

Prechodné ubytovanie hotelového a penziónového typu, prislúchajúca technická a dopravná vybavenosť, maloobchodné zariadenia, verejné stravovanie, požičovne a špecifické služby pre údržbu a opravy športových potrieb a náradia, verejná a areálová zeleň.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:

nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:

územie s obmedzeným rozsahom zástavby voľných solitérov
vzniknuté požiadavky statickej dopravy saturovať v rámci funkčnej plochy

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:

chránená vodohospodárska oblasť; v dotyku s miestnym biokoridorom

6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha) :	7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha) :
9,5	9,5

8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:	9. MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:	10. PODLAŽNOSŤ:
0,1	0,10	*hotel: 2 až 4 kryté športoviská: 1

11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:

vypracovanie koordinačnej UŠ pre celú funkčnú plochu;

b) Smerná

12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha) :	neuvádza sa
13. ODPORÚČANIE:	
*môže ísť o hotel, alebo iné zariadenie pre športovo- rekreačné aktivity	

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014 (Návrh - máj 2015)

REGULAČNÝ LIST Č.:

44/2015

a) Závazná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F9b	záhradkárske a chatové osady
	B	návrh
	2	číslo funkčnej plochy tohto druhu
F9b - B - 2		

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:

Hlavné funkčné využitie: Sústredené plochy prírodného charakteru využívané na individuálnu rekreáciu formou záhradkárskych aktivít s lokalizáciou drobných záhradkárskych a rekreačných chat, ktoré nie sú určené na trvalé bývanie a formou rekreačných zelených a vodných plôch.

Doplnkové funkčné využitie:

Príslušné technické a dopravné vybavenie

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENČIE:

výstavba záhradných a rekreačných objektov

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:

vzniknuté požiadavky statickej dopravy saturovať v rámci funkčnej plochy

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:

chránená vodohospodárska oblasť; nedostatočné dopravné napojenie z katastra obce, OP železnice, hluk zo železnice

6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha) :	7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha) :
2,0	2,0

8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:	9. MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:	10. PODLAŽNOSŤ:
0,15	0,7	Max 1NP + podkrovie alebo ustúpené podlažie

11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:

Vypracovanie koordinačnej UŠ pre celú plochu, vyriešenie dopravného napojenia na existujúci komunikačný systém

V prípade záujmu o výstavbu, potrebné je získať súhlas orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy s nepoľnohospodárskym využitím ornej pôdy.

V rámci funkčnej plochy musí byť zabezpečený verejný prístup k vodnej ploche pre účely rekreácie v rozsahu minimálne 2000 m² a min dĺžkou pláže 80 m.

b) Smerná

12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha) :	neuvádza sa
13. ODPORÚČANIE:	

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014 (Návrh - máj 2015)

REGULAČNÝ LIST Č.:

47/2015

a) Závazná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F9c	agroturistika
	B	návrh
	1	číslo funkčnej plochy tohto druhu
F9c - B - 1		

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:

Hlavné funkčné využitie:

Sústredené plochy prírodného charakteru využívané na individuálnu a verejnú rekreáciu formou agroturistických aktivít. Umiestňujú sa sem farmárske objekty, ubytovacie objekty pre prechodné bývanie (hotel, ubytovňa, kemp, ...) a objekty verejného stravovania, športoviská, výbehy pre zver a podobne.

Doplnkové funkčné využitie:

Príslušné technické a dopravné vybavenie, zeleň, bývanie ako doplnková funkcia (napr. byt správcu, bývanie pre zamestnancov, a podobne).

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENČIE:

Nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:

vzniknuté požiadavky statickej dopravy saturovať v rámci funkčnej plochy

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:

chránená vodohospodárska oblasť; v dotyku s VPS

6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha) :	7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha) :
5,3	5,3

8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:	9. MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:	10. PODLAŽNOSŤ:
0,1	0,7	Max 2NP + podkrovie alebo ustúpené podlažie

11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:

Umiestňovať aktivity, ktoré nebudú rušivé pre obytné zóny v blízkosti funkčnej plochy

b) Smerná

12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha) :	neuvádza sa
--	-------------

13. ODPORÚČANIE:

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014 (Návrh - máj 2015)

REGULAČNÝ LIST Č.:

48/2015

a) Záväzná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F9c	agroturistika
	D	Podmienečne vhodné
F9c - D - 1	1	číslo funkčnej plochy tohto druhu

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:Hlavné funkčné využitie:

Sústredené plochy prírodného charakteru využívané na individuálnu a verejnú rekreáciu formou agroturistických aktivít. Umiestňujú sa sem farmárske objekty, ubytovacie objekty pre prechodné bývanie (hotel, ubytovňa, kemp, ...) a objekty verejného stravovania, športoviská, výbehy pre zver a podobne.

Doplnkové funkčné využitie:

Príslušné technické a dopravné vybavenie, zeleň, bývanie ako doplnková funkcia (napr. byt správcu, bývanie pre zamestnancov, a podobne).

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:

Nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:

vzniknuté požiadavky statickej dopravy saturovať v rámci funkčnej plochy

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:

chránená vodohospodárska oblasť;

6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha) :	7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha) :
1,6	1,6

8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:	9. MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:	10. PODLAŽNOSŤ:
0,3	0,4	Max 2NP + podkrovie alebo ustúpené podlažie

11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:

Súhlas orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy s nepoľnohospodárskym využitím plochy.

Osobitne riešiť odvádzanie splaškových vôd na základe aktuálnych bilancií.

b) Smerná

12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha) :	neuvádza sa
---	-------------

13. ODPORÚČANIE:

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014 (Návrh - máj 2015)

REGULAČNÝ LIST Č.:

49/2015

a) Záväzná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F9c	agroturistika
	D	Podmienečne vhodné
F9c - D - 2	2	číslo funkčnej plochy tohto druhu

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:Hlavné funkčné využitie:

Sústredené plochy prírodného charakteru využívané na individuálnu a verejnú rekreáciu formou agroturistických aktivít. Umiestňujú sa sem farmárske objekty, ubytovacie objekty pre prechodné bývanie (hotel, ubytovňa, kemp, ...) a objekty verejného stravovania, športoviská, výbehy pre zver a podobne.

Doplnkové funkčné využitie:

Príslušné technické a dopravné vybavenie, zeleň, bývanie ako doplnková funkcia (napr. byt správcu, bývanie pre zamestnancov, a podobne).

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:

Nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:

vzniknuté požiadavky statickej dopravy saturovať v rámci funkčnej plochy

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:

chránená vodohospodárska oblasť; v dotyku s miestnym biocentrom,

6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha) :	7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha) :
3,7	3,7

8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:	9. MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:	10. PODLAŽNOSŤ:
0,3	0,4	Max 2NP + podkrovie alebo ustúpené podlažie

11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:

Súhlas orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy s nepoľnohospodárskym využitím plochy.

Osobitne riešiť odvádzanie splaškových vôd na základe aktuálnych bilancií.

b) Smerná

12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha) :	neuvádza sa
---	-------------

13. ODPORÚČANIE:

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014 (Návrh - máj 2015)

REGULAČNÝ LIST Č.:

50/2015

a) Závazná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F9c	agroturistika
	D	Podmienečne vhodné
F9c - D - 3	3	číslo funkčnej plochy tohto druhu

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:Hlavné funkčné využitie:

Sústredené plochy prírodného charakteru využívané na individuálnu a verejnú rekreáciu formou agroturistických aktivít. Umiestňujú sa sem farmárske objekty, ubytovacie objekty pre prechodné bývanie (hotel, ubytovňa, kemp, ...) a objekty verejného stravovania, športoviská, výbehy pre zver a podobne.

Doplnkové funkčné využitie:

Príslušné technické a dopravné vybavenie, zeleň, bývanie ako doplnková funkcia (napr. byt správcu, bývanie pre zamestnancov, a podobne).

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:

Nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:

vzniknuté požiadavky statickej dopravy saturovať v rámci funkčnej plochy

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:

chránená vodohospodárska oblasť; v dotyku s miestnym biocentrom,

6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha) :	7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha) :
0,9	0,9

8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:	9. MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:	10. PODLAŽNOSŤ:
0,1	0,6	Max 1NP + podkrovie alebo ustúpené podlažie

11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:

Súhlas orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy s nepoľnohospodárskym využitím plochy.

Osobitne riešiť odvádzanie splaškových vôd na základe aktuálnych bilancií.

b) Smerná

12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha) :	neuvádza sa
---	-------------

13. ODPORÚČANIE:

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014 (Návrh - máj 2015)

REGULAČNÝ LIST Č.:

51/2015

a) Závazná

1.OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F12	podnikateľské aktivity nevýrobného charakteru
	B	návrh
F12 - B - 6	6	číslo funkčnej plochy tohto druhu

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:

Hlavné funkčné využitie: Podnikateľské aktivity nevýrobného charakteru, malé podniky bez rušivého vplyvu na okolie a zvýšených nárokov na dopravnú obsluhu (remeselné dielne, prenajímateľná administratíva, služby)

Doplnkové funkčné využitie: Verejné stravovanie a maloobchod zodpovedajúceho rozsahu, pohotovostné bývanie, vedeckovýskumné pracoviská, verejná areálová zeleň, príslušná dopravná a technická vybavenosť.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:

nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:

rozvoľnená zástavba a solitérne objekty, areálová zástavba

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:

chránená vodohospodárska oblasť;

6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha) :	7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha) :
0,5	0,5

8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:	9. MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:	10. PODLAŽNOSŤ:
0,50	0,10	Max 2NP

11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:

b) Smerná

12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha) :	neuvádza sa
---	-------------

13. ODPORÚČANIE:

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY REGULAČNÝ LIST Č.: 52/2015
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014 (Návrh - máj 2015)

a) Záväzná

1.OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F13	komunikačná sieť
	B	návrh
F13 - B - 1	1	číslo funkčnej plochy tohto druhu

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:

Rýchlostné, vybrané zberné a obslužné komunikačné trasy automobilovej dopravy a dopravné plochy.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENČIE:

nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:

Verejné parkovisko

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:

chránená vodohospodárska oblasť; ochranné pásmo starej hrádze

6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha) :	7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha) :
0,1	0,1

8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:	9. MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:	10. PODLAŽNOSŤ:
dopravná plocha bez zástavby	0,05	neuvádza sa

11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:

b) Smerná

12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha) :	neuvádza sa
---	-------------

13. ODPORÚČANIE:

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY REGULAČNÝ LIST Č.: 53/2015
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014 (Návrh - máj 2015)

a) Záväzná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F3	polyfunkčné územie centra sídla
	B	návrh
F3 - B - 1	1	číslo funkčnej plochy tohto druhu

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:

Hlavné funkčné využitie: Centrálna časť sídla, koncentrujúca polyfunkčné objekty občianskej vybavenosti verejného charakteru, celooobecného a nadobecného významu, najmä objekty verejnej správy, administratívy, bankovníctva, kultúry, cirkví, zdravotníctva a sociálnych služieb, obchodu a služieb. Verejné spoločenské a zhromažďovacie priestory, verejná zeleň.

Doplnkové funkčné využitie: Bývanie ako doplnková funkcia v rámci polyfunkčných objektov, bývanie prechodného charakteru, príslušné verejné dopravné a technické vybavenie.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENČIE:

prestavba; modernizácia; rekonštrukcia; reanimácia a revitalizácia; dostavba; nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:

centrovtvorná kompaktná zástavba

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:

chránená vodohospodárska oblasť; nadmerný hluk z automobilovej dopravy

6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha) :	8. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha) :
1,3	0,0

8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:	9. MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:	10. PODLAŽNOSŤ:
0,40	0,10	3 až 4

11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:

vypracovanie koordinačnej UŠ pre celú funkčnú plochu; pre funkčnú plochu, alebo jej časť bola v minulosti vypracovaná UŠ; bývanie v návrhu nepresiahne 20% podlažnej plochy

b) Smerná

12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha) :	neuvádza sa
---	-------------

13. ODPORÚČANIE:

riešiť spoločnou UŠ celé nové centrum obce

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY REGULAČNÝ LIST Č.:
54/2015
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014 (Návrh - máj 2015)

a) Závazná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F18	poľnohospodárska výroba
	D	podmienečne vhodné
	1	číslo funkčnej plochy tohto druhu
F18 - D - 1		

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:

Hlavné funkčné využitie: Zariadenia a plochy živočíšnej výroby, sklady, sušičky, mechanizačné strdisko pre rastlinnú výrobu, výrobu krmovín, skleníkové hospodárstvo.
Doplňkové funkčné využitie: Pridružené malovýrobné prevádzky, sklady a drobné chovateľské závody, potravinárska výroba, škôlky okrasných drevín, ochranná vyhradená zeleň a prislúchajúca dopravná a technická vybavenosť.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:

nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:

areálová zástavba

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:

chránená vodohospodárska oblasť; PPF - vinice; hygienické ochranné pásmo živočíšnej výroby

6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha) :	7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha) :
5,9	5,9

8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:	9. MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:	10. PODLAŽNOSŤ:
0,6	0,05	1 až 3

11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:

udelenie súhlasu na použitie PPF na nepoľnohospodárske využitie v súlade s ustanovením §16 ods.1 a §7 ods.2,3 zákona č. 83/2000 Z.z ; vypracovanie koordinačnej UŠ pre celú funkčnú plochu

b) Smerná

12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha) :	neuvádza sa
---	-------------

13. ODPORÚČANIE:

Pozn: plocha je uvažovaná ako náhradná plocha pre existujúcu živočíšnu výrobu v intraviláne obce, ktorá je navrhnutá na vymiestnenie;

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY REGULAČNÝ LIST Č.:
55/2015
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014 (Návrh - máj 2015)

a) Závazná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F9	šport a rekreácia
	B	návrh
	3	číslo funkčnej plochy tohto druhu
F9 - B - 3		

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:

Hlavné funkčné využitie: Rekreačné územie prevažne areálového charakteru tvorené krytými športovými zariadeniami (haly, telocvične, plavecké bazény, ľadové plochy a štadióny), športovými otvorenými ihriskami, plážami a zariadeniami telovýchovy všetkých druhov pre deti, mládež a dospelých verejného a poloverejného charakteru. Vylučuje sa umiestnenie objektov individuálnej rekreácie (chaty, záhradky, a pod.)
Doplňkové funkčné využitie:

Prechodné ubytovanie hotelového a penziónového typu, prislúchajúca technická a dopravná vybavenosť, maloobchodné zariadenia, verejné stravovanie, požičovne a špecifické služby pre údržbu a opravy športových potrieb a náradia, verejná a areálová zeleň.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:

reanimácia a revitalizácia; nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:

územie s obmedzeným rozsahom zástavby voľných solitérov

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:

chránená vodohospodárska oblasť; ochrana prvkov ekologickej stability a zelene; ťažobný priestor

6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha) :	7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha) :
2,7	2,7

8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:	9. MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:	10. PODLAŽNOSŤ:
0,1	0,2	2

11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:

funkčná plocha predstavuje verejnú pláž - prístup k vodnej ploche jazera; vyriešiť dopravné napojenie na existujúci dopravný systém obce

b) Smerná

12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha) :	neuvádza sa
---	-------------

13. ODPORÚČANIE:

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014 (Návrh - máj 2015)

REGULAČNÝ LIST Č.:
57/2015

a) Záväzná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F12	podnikateľské aktivity nevýrobného charakteru
	B	návrh
F12 – B – 5	5	číslo funkčnej plochy tohto druhu

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:

Hlavné funkčné využitie: Podnikateľské aktivity nevýrobného charakteru, malé podniky bez rušivého vplyvu na okolie a zvýšených nárokov na dopravnú obsluhu (remeselné dielne, prenajímateľná administratíva, služby)

Doplnkové funkčné využitie: Verejné stravovanie a maloobchod zodpovedajúceho rozsahu, pohotovostné bývanie, vedeckovýskumné pracoviská, verejná areálová zeleň, príslušná dopravná a technická vybavenosť.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:

Rekonštrukcia, nová výstavba; asanácia a vymiestnenie

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:

určí ÚPD nižšieho stupňa

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:

chránená vodohospodárska oblasť; nadmerný hluk z automobilovej dopravy; koridory a ochranné pásma technickej infraštruktúry a diaľkových káblov

6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha) :		7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha) :	
0,2		0,0	
8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:	9. MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:	10. PODLAŽNOSŤ:	
0,40	0,10	Max 4 NP vrátane ustúpeného podlažia	
11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:			
územie spadá do časti obce, pre ktorú je potrebné obstaranie a schválenie ÚPN-Z podľa vymedzenia v grafickej časti – Výkres č.2 platného územného plánu			
Ďalšie relevantné podmienky a požiadavky uvedené v kapitole 11. záväznej časti.			

b) Smerná

12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha) :	neuvádza sa
13. ODPORÚČANIE:	

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014 (Návrh - máj 2015)

REGULAČNÝ LIST č.:
58/2015

a) Záväzná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F1	individuálne formy bývania
	E	Zmena funkčného využitia
F1 – E – I	I	číslo funkčnej plochy tohto druhu

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:

Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia, zastavaná prevažne bytovou zástavbou charakteru rodinných domov (izolovaných, radových, átriových). Pripúšťa sa maximálne 15% objektov radových, prípadne átriových rodinných domov z celkového počtu objektov rodinných domov navrhovaných v rozvojovom zámere.

Doplnkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky, vstavané do objektov bývania, nevýrobného charakteru, nenarúšajúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojím architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:

nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:

Určí ÚPP nižšieho stupňa – urbanistická štúdia

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:

chránená vodohospodárska oblasť,

6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha) :		7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha) :	
0,75		0	
8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:	9. MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:	10. PODLAŽNOSŤ:	
0,3	0,5	so šikmou strechou: 1NP + obytné podkrovia, prípadne ustupujúce podlažie, s rovnou strechou: 2 NP	
11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:			
Vypracovať koordinačnú UŠ pre celú funkčnú plochu			

b) Smerná

12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha) :	Cca 45
13. ODPORÚČANIE:	

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY REGULAČNÝ LIST Č.:
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014 (Návrh - máj 2015) **59/2015**

a) Záväzná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F8	veľký obchodný komplex
	B	návrh
F8 - B - 1	1	číslo funkčnej plochy tohto druhu

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:

Hlavné funkčné využitie: Ucelené územie vyhradené objektom typu veľkokapacitného obchodného centra charakteru supermarketu alebo hypermarketu nadobecného významu.

Doplnkové funkčné využitie: Prislúchajúca technická a dopravná vybavenosť, verejná zeleň, služby všetkých druhov hlavne charakteru verejného stravovania, drobné kultúrne zariadenia typu klubov, kín a diskoték.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENČIE:

nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:

rozvoľnená zástavba a solitérne objekty

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:

chránená vodohospodárska oblasť; koridory a ochranné pásma technickej infraštruktúry a diaľkových káblov; orná pôda najlepších BPEJ; záujmové územie závlah;

6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha) :	7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha) :
3,6	3,6

8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:	9. MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:	10. PODLAŽNOSŤ:
0,25	0,18	1 až 2

11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:

vyriešenie dopravného napojenia funkčnej plochy na existujúci cestný komunikačný systém obce

b) Smerná

12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha) :	neuvádza sa
---	-------------

13. ODPORÚČANIE:

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY REGULAČNÝ LIST č.:
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014 (Návrh - máj 2015) **60/2015**

a) Záväzná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F1	individuálne formy bývania
	E	Zmena funkčného využitia
F1 – E – II	II	číslo funkčnej plochy tohto druhu

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:

Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia, zastavaná prevažne bytovou zástavbou charakteru rodinných domov (izolovaných, radových, átriových). Pripúšťa sa maximálne 15% objektov radových, prípadne átriových rodinných domov z celkového počtu objektov rodinných domov navrhovaných v rozvojovom zámere.

Doplnkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky, vstavané do objektov bývania, nevýrobného charakteru, nenarúšajúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojím architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENČIE:

nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:

Určí ÚPP nižšieho stupňa – urbanistická štúdia

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:

chránená vodohospodárska oblasť, ochranné pásmo produktovodu

6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha) :	7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha) :
1,52	0

8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:	9. MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:	10. PODLAŽNOSŤ:
0,3	0,5	so šikmou strechou: 1NP + obytné podkrovia, prípadne ustupujúce podlažie, s rovnou strechou: 2 NP

11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:

Vypracovať koordinačnú UŠ pre celú funkčnú plochu
Ponechať

b) Smerná

12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha) :	Cca 35
13. ODPORÚČANIE:	

ZÁVÄZNÉ POŽIADAVKY PRE ĎALŠÍ POSTUP V ÚZEMÍ, TAK AKO BOLI VZNESENÉ DOTKNUTÝMI ORGÁNMI A ORGANIZÁCIAMI.

Krajský pamiatkový úrad , Lešková 17, Bratislava	
13/07/2015	KPUBA-2015/14080-2/44130/JUR,DIM
Uviest, že všetky rozvojové lokality v tesnej nadväznosti na NKP musia rešpektovať §27 ods.2 pamiatkové zákona, čo okrem iného znamená, že v min. šírke 10 m na každú stranu od päty hrádze nemôžu byť umiestňované žiadne rozvojové zámery; teleso hrádze nesmie byť fyzicky narušené ani dopravnými stavbami a ani inžinierskymi sieťami. Teleso hrádze a jeho bezprostredne okolie nesmie byť využívané žiadnym spôsobom súvisiacim s výstavbou;	
Ku každej stavebnej činnosti si musí stavebník vyžiadať vyjadrenie KPÚ.	
KPÚ požaduje predkladať jednotlivé stupne dokumentov územného plánovania v dotknutom území, pre vydanie záväzného stanoviska;	
Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Staromestská 6, 811 03 Bratislava	
24/06/2015	KRHZ-BA-OPP-628/2015
Požaduje zohľadniť najmä tieto predpisy na úseku ochrany pred požiarmi: Zákon č. 314/2001 Z.z. Vyhlášku MV SR č.121/2002 Z.z. Vyhlášku MV SR č. 611/2006 Z.z. Vyhlášku MV SR č. 94/2004 z.z. Vyhlášku MV SR č. 699/2004	
Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok	
14/07/2015	ORHZ-PK1-1230-001/2015
Súhlasí s podmienkou: V rámci výstavby nových lokalít doriešiť rozvod požiarnej vody v zmysle vyhlášky MV SR č. 699/2004 z.z.	
Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, Námestie Slobody 6, 810 05 Bratislava	
21/07/2015	18445/2015/B211-SZEÚ/44468
Požiadavky na železničnú dopravu : Objekty a stavby podľa ich účelu a funkcií žiadame situovať v takej vzdialenosti od železničnej trate, aby boli za hranicou najvyššie prípustnej hodnoty hladiny hluku v zmysle príslušnej legislatívy; V prípade situovania objektov v blízkosti železnice riešiť elimináciu nepriaznivých účinkov želez. prevádzky bez príspevnia na náklady od ŽSR; Stavby v ochrannom pásme dráhy podliehajú ustanoveniam z. č. 513/2009 Z.z.;	
Všeobecné: Pri návrhu jednotlivých lokalít pre bývanie a rekreáciu v blízkosti ciest je potrebné posúdiť nepriaznivé vplyvy dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy v zmysle Vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z.;	
V prípade potreby, navrhnuť opatrenia na elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat investorov na vykonanie týchto opatrení;	
Dopravné napojenia rozvojových zámernov na cestnú sieť žiadame riešiť na základe dopravného – inžinierskych P a R, prognózy dopravy a posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete;	
Dopravné riešenie je potrebné navrhnuť v súlade s platnými STN a TP autorizovaným inžinierom pre dopravné stavby;	
V ďalších etapách obstarávania ÚPD alebo jej Z a D je potrebné oslovovať všetkých správcov komunikácií, prechádzajúcich obcou, to zn. aj ŽSR, NDS a SSC.	
Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s., Mlynské Nivy 59/A, 824 84 Bratislava 26	
08/07/2015	PS/2015/11459
Nezaraďovať v ochrannom pásme vedenia VN pozemky ako rekreačné a oddychové plochy;	

Ďalšie stupne dokumentácie žiadajú na pripomienkovanie.	
Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29	
23/07/2015	25481/4020/2015/Me
Odvedenie splaškových odpadových vôd z obce Rovinka je limitované. Stanovisko k odvádzaniu odpadových vôd pre jednotlivé lokality, bude možné vydať až po predložení bilančných požiadaviek na základe kapacitných možností vodohospodárskych zariadení v danom čase:	
Z hľadiska kanalizačného systému v línii Rovinka – Dunajská Lužná – ČOV Hamuliakovo bude odkanalizovanie nových rozvojových zámernov možné až po vybudovaní obtokového kanalizačného potrubia z Rovinky okolo Dunajskej Lužnej (KČS21);	
Súčasná kapacita ČOV Hamuliakovo vyhradená pre obec Rovinka nie je schopná zabezpečiť čistenie odpadových vôd v požadovanom množstve. Stanovisko k prípadnej modernizácii ČOV nevedia v súčasnosti poskytnúť;	
Odvádzanie odpadových vôd je nutné riešiť ako prísne delenú sústavu, do verejnej splaškovej kanalizácie je možné vypúšťať výlučne splaškové odpadové vody;	
Schopnosť vsakovania dažďových vôd do terénu treba zdokumentovať, riešenie odvedenia nekontaminovaných dažďových vôd zo striech RD treba riešiť pri každom dome (vsakovacie studne, drény, nádrž..)	
Predmetné rozvojové zámery sa nachádzajú v chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov, preto nesúhlasia s použitím žump a domových ČOV;	
Projektovú dokumentáciu navrhovaných zariadení treba riešiť komplexne, bez ohľadu na prípadnú etapovitost výstavby.	
V ďalších stupňoch PD žiadame: Navrhované potrubia a ich ochranné pásma trasovať vo verejnom priestore, min 1,5 m od hranice pozemkov, v komunikáciách, umožňujúcich vjazd servisných vozidiel;	
Technické riešenia musia byť v súlade normami, najmä STN 736005, 755401, 75601 ...; Vodovod navrhnuť z rúr TVLT alebo HDPE a v čo najväčšej miere zaokruhovať; Kanalizáciu navrhnuť z rúr PVC hladkých;	
Zabezpečiť ich súčinnosť s inými ČS prenos dát na centrálny dispečing riešiť v spolupráci s odd. dispečingu BVS;	
Technické podmienky napojenia na exist. VH siete určíme pri spracovaní ďalších stupňov PD.	
Slovak Telekom, a.s., Karadžičova 10, 825 13 Bratislava	
10/07/2015	BA-32455/2015
Pri umiestňovaní zástavby, technickej infraštruktúry alebo iných činností, treba dodržať ustanovenia §65 z.č. 351/2011 Z.z. a príslušné technické normy;	
V rámci plánovaného rozvoja dotknutého územia je potrebné navrhnuť a zapracovať napojenia jednotlivých lokalít na verejnú elektronickú komunikačnú sieť(VEKS).	
Samotné body napojenia na VEKS určia na požiadanie.	
Transpetrol, a.s., Šumavská 38, 821 08 Bratislava	
13/07/2015	2686/15-Bu/Ka
Činnosti v ochrannom pásme ropovodu je potrebné vopred nahlásiť na Transpetrol a.s. Prevádzkový úsek 936 01 Šahy.	
Informujú, že v záujmovom území je uložený produktovod, ktorý prevádzkuje Slovnaft, a.s. Produktovod 920 64 Kľačany.	
Slovnaft , a.s., Vlčie hrdlo 1, 824 12 Bratislava	
30/06/2015	57400/2015/307
V prípade umiestňovania stavby v ochrannom pásme produktovodu, (300m na každú stranu) je účastníkom konania Slovnaft a.s. Produktovod 92064 Kľačany;	
Všetky činnosti v ochrannom pásme produktovodu upravuje z. 251/2012 Z.z.;	

Pred zahájením stavebných prác alebo výkopových prác je nutné priamo v teréne spresniť smerové a hĺbkové pomery produktovodných vedení, na základe požiadavky investora uplatnenej u prevádzkovateľa produktovodu.	
Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Bratislava, Karloveská 2, 841 04 Bratislava	
29/07/2015	11085/220-Škv/2015
Rešpektovať 5,0 m ochranné pásmo od päty Hornožitnoostrovnej hrádze, neumiestňovať tam vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, pevné oplotenie a súvislú vzrastlú zeleň;	
Realizáciu všetkých rozvojových zámerov podmieňujú napojením na existujúcu verejnú kanalizáciu;	
Následnú PD požadujú predložiť na prerokovanie.	
Okresné riaditeľstvo PZ v Senci, Holého 8, 903 01 Senec	
17/07/2015	ORPZ-SC-ODI-I-279/2015
Súhlasí za podmienok: Požadujú, aby základný a doplnkový komunikačný systém obce bol vo funkčnej triede min. C3 s prípadnou možnosťou diferencovaného posúdenia funkčnej triedy D1 v konkrétnych jednotlivých prípadoch; Vjazdy na pozemky musia byť vyriešené s náležitými rozhľadovými pomermi – nie v smerových oblúkoch , križovatkách; Odstupy nepriehľadných oplotení riešené v súlade s STN 736057, 736056; Pre potreby každého RD min 3 parkovacie miesta na vlastnom pozemku – STN 73 6110/Z2. Potreby statickej dopravy objektov mimo RD preukázať výpočtom podľa – STN 73 6110/Z2; Chodníky riešenej lokality navrhnúť v zmysle – STN 73 6110, lokality musia byť prepojené s obecným existujúcim chodníkom; Obratiská na konci všetkých vetiev – navrhnuté podľa – STN 73 6110; Nesúhlasia so zriaďovaním chodníkov na komunikáciách FT D1; Parametre cestných komunikácií, dopravné napojenia na nadradený komunikačný systém, odstupy a zalomenia oplotení pozemkov musia byť v súlade s – STN 73 6110 a STN 736102; ODI Senec žiada včasné informovanie o prípadných zmenách v súvislosti s predmetnou stavbou.	
Hydromeliorácie š.p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava	
18.11.2015	3197-2/120/2015
Závlahové stavby pozostávajú zo záujmového územia závlah a podzemných rozvodov závlahovej vody, ktoré sú rôznych profilov a z rôznych materiálov (PVC, AZC, oceľ). Na povrch sú vyvedené hydranty, vzdušníky, kalníky, ktoré sú chránené betónovými skružami. U stavby „Závlaha pozemkov Rovinka N. Košariská I.“ (evid.č. 5201 315) sú v k.ú. Rovinka závlahové vetvy „A1“, „B2“, „L2“, „J2“, „ „ „H2“, 12“, „F2“, „G2“, „D2“, „E2“, „C2“ - s dvojhydrantmi. V rámci uvedenej závlahy bola vybudovaná závlahová čerpacia stanica (evid.č. 5201 315 002), ktorá sa nachádza v k.ú. Rovinka. Stavba „Závlaha pozemkov Podunajské Biskupice“ (evid.č. 5102 176) zasahuje do k.ú. Rovinka len záujmovým územím závlahy. V prílohe Vám zasielame situáciu v M 1 : 14 000 s orientačným vyznačením časti záujmového územia závlahových stavieb, podzemného závlahového potrubia, závlahovej čerpacej stanice. Podrobnú situáciu rúrovej siete závlahy Vám k nahliadnutiu poskytne a jej vytýčenie v teréne na základe objednávky zabezpečí zástupca Hydromeliorácie, š.p. — kontaktná osoba Ing. Richmanová, č.t. 0903 400 895. Závlahovú stavbu záujmové územie závlahy a podzemné závlahové potrubie žiadame pri vypracovaní projektovej dokumentácie ÚPN a realizácii stavieb rešpektovať. S umiestnením stavieb trvalého a dočasného charakteru na závlahovom potrubí a v jeho ochrannom pásme nesúhlasíme. V prípade, že v rozhodovacom procese prevýši záujem vlastníkov parciel o zhodnotenie ich vlastníctva a správny orgán vydá súhlas so zmenou funkčného využitia územia na stavebné účely podľa § 13 zákona č.220/2004 Z.z. a následne rozhodnutie o odňatí parciel podľa § 17 uvedeného zákona, žiadame správny orgán, aby v rozhodnutí zaviazal stavebníka (vlastníka pozemkov) pred začatím stavebného konania na príslušnú stavbu prekonzultovať návrh projektu stavby so š.p. Hydromeliorácie Odborom správy a prevádzky HMZ, ktorý na základe predloženej dokumentácie a odborného posúdenia stavebníkom určí jednu z podmienok stanovených v bodoch ai, b/, c/ a/ v prípade, že sa preukáže odborným posúdením možnosť zrušenia časti potrubia bez náhrady novým potrubím (toto preukazuje žiadateľ a následne schvaľuje Hydromeliorácie, š.p.), zaviazat' stavebníka - vlastníka pozemkov pred začatím stavebného konania majetkovoprávne vysporiadať so správcom vodnej stavby príslušnú časť rúrovej siete (podzemného závlahového potrubia). Postupovať sa bude podľa § 45a ods. 1 a 3 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov v súlade so Smernicou Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky k činnosti rezortnej majetkovej komisie a jej postupe pri nakladaní s	

majetkom štátu. Podmienkou je, že uzatvorenie a odpredaj časti rúrovej siete nesmie mať za následok znefunkčnenie zostávajúcej časti rúrovej siete,
3 b/ v prípade, že sa preukáže odborným posúdením nutnosť preložky časti podzemnej rúrovej siete tak, aby vodná stavba zostala naďalej využiteľná, zaviazat' stavebníka pred začatím stavebných prác zrealizovať preložku potrubia podľa schválenej PD, ktorú predkladá stavebník. Náklady na vykonanie preložky budú hradené v plnej výške stavebníkom. Odovzdanie a prevzatie realizovanej preložky potrubia bude vykonané za účasti zástupcu Hydromeliorácie, š.p. Vybudovaná preložka bude správcovi vodnej stavby odovzdaná bezodplatne po jej kolaudácii, c/ ak nebude možné zrušenie, resp. preložka časti rúrovej siete, zaviazat' stavebníka o rešpektovanie jestvujúceho závlahového potrubia vodnej stavby a dodržanie ochranného pásma od osi závlahového potrubia, ktoré bude stanovené správcom vodnej stavby. V ochrannom pásme neumiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky. Zároveň požadujeme zaviazat' vlastníka pozemkov k právu prístupu k vodnej stavbe za účelom vykonávania prevádzkových činností a nevyhnutných opráv (Zákon o vodách č. 364/2004). Všetky inžinierske siete realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súběhy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“. V prípade poškodenia majetku štátu, ku ktorému má Hydromeliorácie, š.p. právo hospodárenia, jeho uvedenie do pôvodného stavu na náklady žiadateľa - stavebníka. Majiteľ pozemku si nebude uplatňovať u správcu závlahy náhradu za škody na majetku, spôsobené prípadnou poruchou na závlahovom potrubí a pri jej odstraňovaní. Predložiť projektovú dokumentáciu k stavebnému povoleniu na odsúhlasenie na Hydromeliorácie, š.p.
Ďalšie stupne projektovej dokumentácie územného plánu, vrátane zákresu podzemného závlahového potrubia žiadame predložiť na odsúhlasenie.

Iné zmeny textovej záväznej časti sa nenavrhujú.

ZMENY GRAFICKEJ ČASTI

Mení sa záväzná časť graphickej časti dokumentácie: “Územný plán obce Rovinka - Návrh, rok 2001, Čistopis”, v znení Zmien a doplnkov 1/2009, ktorú predstavuje nasledovný výkres:

Výkres č. 2 - Komplexný urbanistický návrh a regulácia územia

Zmeny a doplnky ÚPN Rovinka 1/2014 sú riešené formou priesvitky na tento výkres.

a

Schéma VPS, ktorá je súčasťou textovej časti – v tomto materiáli sa VPS dopravy riešia na výkrese č. 3 Verejné dopravné vybavenie, ktorý je smerný, **záväzné sú len vyznačené VPS**

V graphickej časti sú vyznačené zmeny funkčných plôch tak, ako sú v tabuľke v textovej časti a označené sú Z1 až Z41 a ZD1, ZD2.

Ďalšie zmeny v graphickej časti:

- vypúšťa sa stará hranica zastavaného územia a vkladá sa nová hranica zastavaného územia
- vypúšťajú a dopĺňajú sa dopravné VPS – viď Výkres č. 3

Grafická časť územnoplánovacej dokumentácie ZaD 1/2014 – Výkres č. 2, je vypracovaný v mierke 1: 5000 a vytlačený v mierke 1: 5000 ako priesvitka. Vypracovaný bol tiež účelový mapový podklad, ktorý vyjadruje doteraz platný stav Výkresu č. 2 – Územný plán obce Rovinka 2001 v znení ZaD 1/2009 a ZaD 1/2012 - na tento výkres sa nakladá priesvitka ZaD ÚPN 1/2014 vzhľadom nato, že

výkresy Zmien a doplnkov územného plánu obce Rovinka 1/2009, ktoré sú opatrené schvaľovacou doložkou sú vytlačené v inej mierke (orientačne 1:7500)

Grafická časť územnoplánovacej dokumentácie ZaD 1/2014 – Výkres č. 3, je vypracovaný v mierke 1: 5000 a vytlačený v mierke 1: 7500 vzhľadom nato, že v takejto mierke sú vytlačené výkresy Zmien a doplnkov územného plánu obce Rovinka 1/2009, ktoré sú opatrené schvaľovacou doložkou.

ČASŤ C: ZMENY A DOPLNKY ÚPN ROVINKA 1/2014 – SMERNÁ ČASŤ

Úvod

Zmeny a doplnky ÚPN obec Rovinka 1/2014 sú vypracované na základe požiadaviek obce Rovinka a podnetov na zmenu územného plánu obce, ktoré obec obdržala v období rokov 2010 – od posledných schválených ZaD 1/2009 až do roku 2014 – obdobie spracovania urbanistického návrhu riešenia ZaD 1/2014. Predložená dokumentácia bola v priebehu spracovania viackrát pripomienkovaná zo strany obce a zainteresovanej verejnosti a ich pripomienky boli priebežne do dokumentácie zapracúvané.

CELKOVÉ URBANISTICKÉ RIEŠENIE

Základným princípom pri riešení ZaD 1/2014 bolo dodržať založenú koncepciu rozvoja obce, ciele, zásady a priority, ktoré boli definované v pôvodnom územnom pláne z roku 2001 o.i. nasledovne:

CIELE, ZÁSADY A PRIORITY ÚZEMNÉHO ROZVOJA OBCE ROVINKA (ROK 2001):

- Vytvoriť predpoklady pre rozvoj obce, čo do územného rozsahu, počtu obyvateľov, rozvoja pracovných príležitostí, ekonomických aktivít a kultúrno - spoločenských aktivít
- Povýšiť charakter sídla z malej spontánne rastúcej obce lineárneho typu na sídlo s jasne definovaným centrom a vedome formovaným systémom hierarchie verejných priestorov
- Funkčne štrukturovať územie obce do pozitívne synergicky pôsobiacich funkčno-prevádzkových a priestorových vzťahov
- Uvedomelo vytvárať kvalitné obytné a životné prostredie a podmienky pre komunitný život
- Podchytiť a rozvinúť prírodný potenciál územia obce - najmä jazerá a lesnú zeleň
- Podchytiť a rozvinúť ekonomický potenciál územia obce, vyplývajúci najmä z blízkosti Bratislavy a polohy na medzinárodnej komunikačnej tepne

Za východziu organizačnú platformu priestorotvorby považujeme historicky založenú štruktúru obce, ktorá sa vzhľadom na monotónnu rovinatú topografiu rozvíjala ako typické vidiecke sídlo lineárneho typu v smere pozdĺž hlavnej komunikačnej chrbtice, dnes štátnej cesty medzinárodného významu v smere na Šamorín a Komárno. Tento komunikačný priestor, napriek negatívnym vplyvom dopravy (hluk, znečistenie), je dnes spolu s paralelným širokým pásom vzrastlej zelene hlavnou chrbticou prevádzkového, spoločenského aj priestorovo-organizačného charakteru. Navrhovaná koncepcia aj naďalej uvažuje s týmto priestorom ako s hlavnou priestorovou osou sídla. Navrhuje však jeho reformu vymiestnením tranzitnej ťažkej dopravy do plánovaného dopravného obchvatu obce – rýchlostná cesta R7 a rozvojom polyfunkcie po oboch stranách tejto osi. Koncepcia ucelenia zastavanej štruktúry obce je okrem individuálnych lokalít v druhom pláne od tejto osi perspektívne naplánovaná práve pozdĺž tejto hlavnej osi po oboch stranách v smere na Dunajskú Lužnú, čo zodpovedá jednak vnútorným rozvojovým potrebám a historicky založenému princípu lineárneho rozvoja obce, ako aj požiadavkám a tlakom

vyplývajúcich z potrieb rozvoja regionálnych rozvojových pólů definovaných v záväzných častiach vyšších stupňů ÚPD.

Historicky založený princíp lineárneho usporiadania priestorů v Rovinke súvisel v minulosti s vtedajšou veľkosťou sídla, charakterom ekonomických aktivít a spôsobom života. Ďalší rozvoj sídla postupne vytvoril tlak na otváranie nových rozvojových lokalít v druhom pláne od hlavnej osi sídla, ktoré založili priečne priestorové väzby na hlavnú os, čím sa vytvorili predpoklady pre väčšiu diferenciaciu a diverzifikáciu priestorových väzieb v Rovinke.

Princíp hierarchizácie priestorů sídla vychádza z dvoch základných potrieb:

a) potreby reformovať existujúce funkčno-priestorové vzťahy,

b) usmerňovať nový rozvoj do vytvárania logických funkčno-priestorových vzťahů.

S tým priamo súvisí aj reforma funkčného usporiadania a rozmiestňovanie nových funkcií v rámci sídla. Navrhovaná koncepcia uvažuje s funkčno-priestorovou reformou a výstavbou ústredného priestorů centra sídla v lokalite okolo a v dotyku s lokalitou dnešného obecného úradu ako je vymedzené v grafickej prílohe. Tento priestor by sa stal priestorom najvyššieho hierarchického stupňa, celooobecným centrom - ústredným kultúrno-spoločenským verejným priestorom spoločenskej komunikácie novej Rovinky. Hierarchicky druhým stupňom priestorů spoločenskej komunikácie je lineárny verejný priestor pozdĺž hlavnej komunikačnej osi s polyfunkčným určením v časti od cintorína v severnej časti obce až po koniec navrhovaného celooobecného centra. Hierarchiu verejných priestorů dopĺňa systém lokálnych centier, navrhovaných v dotyku s lokalitami bývania, uspokojujúcich lokálne potreby základnej občianskej vybavenosti.

Navrhovaná koncepcia uvažuje s uspokojením veľkého tlaku a požiadaviek na rozvoj bývania realizáciou pomerne vysokého objemu bytovej funkcie v rámci zastavaného územia obce reparceláciou nadmerných záhrad a zahustením výstavby, ako aj na nových lokalitách. Návrh otvára nové lokality bývania podľa požiadaviek obce a vlastníkov pozemkov pri dodržaní celkovej koncepcie rozvoja. Tieto sú navrhnuté v súlade s vyššie definovanými koncepčnými rozvojovými princípmi, s požiadavkami racionálneho a efektívneho využitia už založeného systému sietí technickej infraštruktúry, ako i s požiadavkou nezaberať najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu. Zmena funkcie dunajskej hrádze prechádzajúcej katastrom Rovinky a hraníc inundačného územia Dunaja umožňuje otvoriť rozvoj bytovej funkcie v atraktívnej polohe za hrádzou v dotyku s tzv. "malým jazerom". Rozvojové tlaky regionálneho rozvojového pólu, spolu so snahou najekonomickejšieho využitia súčasných koridorů inžinierskych sietí, investorský tlak a princíp ucelovania už zastavaného územia obce motivovali návrh výhľadových rozvojových lokalít bývania, základnej vybavenosti a podnikateľských aktivít a služieb v juhovýchodnej časti obce v dotyku s Dunajskou Lužnou. Rozvoj tohoto priestorů je motivovaný aj potrebou perspektívneho vytvorenia nástupného priestorů obce do priestorů do športovo-rekreačného areálu okolo tzv. "veľkého jazera" v polohe Nové Košariská, ktorý už v súčasnosti existuje vo forme rekreačných chat obkolesujúcich priestorů jazera, a ktorý nadobúda ešte väčší význam i vhodnejšiu formu po vymiestnení funkcie ťažby štrku a revitalizácii plôch súvisiacich s ťažbou v tesnom dotyku s hladinou jazera.

Urbanistické riešenie ZaD 1/2014 sleduje koncepciu rozvoja obce, ktorá bola stanovená v Územnom pláne obce Rovinka, rok 2001. Táto koncepcia hovorí o založení troch priečných

rozvojových osí. Ide o rozvojové osi kolmé na cestu I/63 a sú navrhnuté v nasledovných polohách: západný smer od cesty I/63 má byť rozvíjaný v dvoch osiach – jedna vedie ulicou Lesná a prekračuje starú hrádzu, druhá je v polohe, kde bude napájať priestor bývalého areálu poľnohospodárskeho družstva a okolitých súvisiacich zón. Východným smerom je navrhnutá jedna rozvojová os v polohe Železničnej ulice. Riešené územie v dotyku s Železničnou ulicou teda vytvára dôležitý rozvojový smer obce. ZaD 1/2014 pokračujú tiež v rozvoji osi vedúcej k veľkému jazeru, ktorá dostáva svoje opodstatnenie vymiestnením ťažby z priestorů veľkého jazera, a nadviazaním na už vybudované obytné zóny v tejto polohe.

ZaD 1/2014 pri návrhu nových rozvojových plôch striktne chráni najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu. Výnimkou je len plocha pre rozšírenie základnej školy, ktorá je navrhovaná v priamej väzbe na existujúci areál a nie je vhodné umiestňovať ju do inej polohy, najmä z hľadiska prevádzkového.

POČET OBYVATEĽOV A OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

Predkladané ZaD 1/2014 predpokladajú potenciálny prírastok počtu obyvateľů na navrhnutých rozvojových plochách funkčného využitia F1 a F2 v celkovom počte 730 v etape návrhu a 164 v etape výhľadu. Pre uvedený nárast počtu obyvateľů je potrebné pripraviť cca 0,5 ha pozemku pre základnú občiansku vybavenosť (školsťo, zdravotníctvo, sociálne služby) v etape návrhu a cca 0,1 ha v etape výhľadu. Celkovo pre základnú občiansku vybavenosť vrátane kultúry a športu je potreba 1,2 ha v etape návrhu a 0,5 ha v etape výhľadu.

Tieto požiadavky sú v ZaD 1/2014 saturované nasledovne:

- školsťo a s tým zlučiteľné služby – funkčná plocha F6-B-2, ktorá nahrádza menšiu plochu F6-F-24, predstavuje čistý prírastok 5217 m² = 0,52 ha v etape návrhu
- školsťo a s tým zlučiteľné služby – funkčná plocha F6-C-1 predstavuje čistý prírastok 5612 m² = 0,56 ha v etape výhľadu

ZaD 1/2014 navrhujú aj ďalšie nové plochy pre občiansku vybavenosť, kde bude možné lokalizovať aktuálne potrebné verejné alebo komerčné služby:

- F4 – B – 9 0,4 ha
 - F4 – B – 10 0,7 ha
- Spolu cca 1,1 ha pozemkov pre občiansku vybavenosť a polyfunkciu v etape návrhu.

ZaD 1/2014 menia plochy pre šport v etape návrhu:

- pridáva sa F9 – B – 4 9,5 ha
 - nakoľko sa nenaplnili očakávania umiestnenia nadmiestnej funkcie športu väčšieho rozsahu, plochy športu F9-B-1, F9-F-3, F9-F-4 sa menia na IBV, čím sa znižuje plocha športu o cca 13 ha; zmenšuje sa plocha F9 – B – 3 o cca 2 ha
- Čistý úbytok plôch športu je cca 5,5 ha.

Napriek tomu však, pre celkový výhľadový počet obyvateľstva cca 7500 navrhovaných 9,5 ha plôch športu prekračuje minimálnych požadovaných okolo 2,1 ha plôch športu.

Záver: Navrhované plochy občianskej vybavenosti a športu budú dostačujúce pre saturovanie potrieb týchto funkcií predpokladaným nárastom počtu obyvateľstva vyvolaných predkladaných ZaD 1/2014.

RIEŠENIE VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

Zmeny a doplnky obce Rovinka z pohľadu dopravného vybavenia územia sa dotýkajú len miestneho komunikačného systému.

Nadradenú dopravnú sústavu v riešenom území reprezentujú systémy automobilovej a železničnej dopravy. Základnú a najvyššiu územnú a funkčnú úroveň voľne vymedzeného územia tvoria cesty vyššieho administratívneho a dopravného významu. Nadradené komunikačné ťahy prechádzajú koncentricky zázemím sídelnoregionálnej aglomerácie, ktorej jadro tvorí Bratislava. Z pohľadu nadradenej komunikačnej infraštruktúry je v rámci zmien a doplnkov ÚPN Rovinka možno identifikovať upresnenie polohy cestných ťahov vedených v extravilánovej polohe. Nadradené cestné ťahy reprezentuje úsek diaľnice D4 a úsek rýchlostnej komunikácie R7. Začiatok a priebeh výstavby je predpokladaný v rokoch 2016-2020. Diaľnica D4 a rýchlostná komunikácia R7 bude tvoriť súčasť obchvatu mesta Bratislava a rovnako vytvorí predpoklady cestných prepojení mimo zastavané časti obcí, ktorými vedú radiálne komunikácie integrujúce sa do vnútromestského komunikačného systému Bratislavy (cesta I/63). Konkrétne úseky pripravovanej akcie D4 sú Jarovce-Ivanka Sever a Ivanka Sever - Rača. Navrhované úseky rýchlostnej komunikácie R7 sú Prievoz - Ketelec, Ketelec - Dunajská Lužná a Dunajská Lužná - Holice.

Diaľnica D4 sa kontaktuje s riešeným územím obce Rovinka navrhovanou mimoúrovňovou križovatkou D4-I/63 situovanou v severozápadnej polohe obce Rovinka. Nová poloha nahrádza v širšie vymedzenom území pôvodnú polohu vedenia "nultého okruhu". Táto v ÚPN s ohľadom na výhľadový charakter bola len v polohe smernej územno-funkčnej regulácie. Zmena polohy nemá vplyv na dopravnú prevádzkovú schému obce. Rýchlostná komunikácia R7 križuje kataster Rovinky a kontaktuje sa so záujmovým územím diaľničnou križovatkou D4-R7.

Aktuálne usporiadanie základných prvkov komunikačného systému sídelného útvaru Rovinka súvisí s vedením dopravne a administratívne nadradenej komunikácie, resp. cesty I-vej triedy I/63. Cesta I/63 prechádza diagonálne riešeným územím a tvorí v súčasnosti hlavnú dopravnoprevádzkovú a kompozičnú os sídla. Na cestu I/63 nadväzujú dva základné dopravné vstupy do obce ROVINKA zo smeru Bratislava a Dunajská Streda.

Dopravnourbanistický význam nadradených miestnych komunikácií korešponduje s ich administratívnou dôležitosťou. Cestu I/63 z pohľadu jej dopravnourbanistického významu možno klasifikovať do úrovne zberných komunikácií. Šírkové usporiadanie hlavného dopravného priestoru vychádza z normových kategórií zberných komunikácií. Územný priemet cesty I/63 je definovaný jej šírkovými parametrami, ktoré v extravilánovej časti vychádzajú z kategórie cesty S 10,5/70. Dopravnourbanistická úroveň prieťahu cesty I/63 sídlom v jeho intravilánovej časti zodpovedá v podrobnejšom hodnotení úrovni zberných komunikácií funkčnej triedy B1 v kategórii MS 14/50red.. Komunikačný dopravný priestor tvorí vozovka, pridružený dopravný priestor (núdzový a zastavovací pruh) a chodníková časť. Jednou z dopravných charakteristík tejto úrovne komunikácie je vedenie autobusových liniek prímestskej hromadnej dopravy.

Základný komunikačný systém SÚ Rovinka dopĺňajú komunikácie nižších funkčných tried. Tieto vytvárajú v sídle sieť priečných a pozdĺžnych prepojení. Dopravnourbanistický význam prvkov vnútrosídelnej komunikačnej štruktúry nepresahuje úroveň upokojených komunikácií funkčnej triedy D1. Charakterizujúcou vlastnosťou týchto komunikácií je realizácia dopravných vzťahov pešej a automobilovej dopravy na spoločnom dopravnom priestore.

Zmeny a doplnky ÚPN Rovinka sa dotýkajú upresnenia polohy a vedenia miestnych komunikácií, ktorých dopravno-urbanistická úroveň nepresahuje skupinu obslužných komunikácií funkčnej triedy C3. Túto úroveň obslužných komunikácií charakterizuje šírkové usporiadanie odvodené z normovej kategórie MO8/30 a MO7/30. Nevyhnutnou súčasťou dopravného priestoru sú jednostranné a obojstranné chodníky. Šírka koridoru, resp. uličná šírka takto definovaných miestnych komunikácií je 10.000-11.000mm.

Výhľadové strategické prepojenia na rozhraní katastrálnej hranice Rovinka / Dunajská Lužná (miestna komunikácia vychádzajúca z obslužnej komunikácie na Jazernej ulici) sú definované ako územno-funkčná rezerva umožňujúca v strednodobom časovom horizonte realizovať prepojenie potencionálnych rozvojových území.

V rámci ZaD sa vypúšťajú niektoré úseky VPS a upresňujú, alebo dopĺňajú nové úseky VPS ako je znázornené v grafickej časti dokumentácie.

RIEŠENIE VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

(do úvahy sú brané i podmiennečne vhodné plochy)

Zásobovanie vodou

Navrhovaná zástavba v predložených ZaD ÚPN predstavuje zvýšenie priemernej dennej potreby vody o $6,2 \text{ l.s}^{-1}$. Tieto nároky budú pokryté kapacitou existujúceho prívodného potrubia DN 200 mm. Napojenie jednotlivých objektov resp. areálov bude realizované rozšírením zásobnej vodovodnej siete DN 80 – 150 mm.

Odkanalizovanie

Navrhované zmeny vyvolávajú zvýšenie priemerného denného prietoku splaškových vôd o $6,2 \text{ l.s}^{-1}$. Odvádzanie splaškových vôd je podmienené vybudovaním obtoku obce Dunajská Lužná. V prípade vyčerpania kapacity spoločnej ČOV Hamuliakovo bude potrebná jej rekonštrukcia resp. rozšírenie. V jednotlivých rozvojových lokalitách bude potrebné rozšírenie uličnej splaškovej siete DN 300 mm. Vzhľadom na rovinatý terén je treba pri návrhu dlhších úsekov kanalizácie rátať s potrebou prečerpávania splaškových vôd. Ich prípadná potreba a konkrétna lokalizácia bude predmetom podrobnej dokumentácie.

Zásobovanie elektrickou energiou

V zmysle navrhovaného riešenia ZaD ÚPN Rovinka plánovaný rozvoj obce uvažuje s výstavbou IBV, hospodárskych usadlostí, záhradkárskeho osád a občianskej vybavenosti. Podľa prevedených výkonových bilancií sa predpokladajú výkonové nároky $P_i = 9\,820 \text{ kW}$, $P_s = 2\,805 \text{ kW}$ a $N_{tr} = 3\,690 \text{ kVA}$ t.j. 5,8 ks TS pri trafojednotke 630 kVA.

Pre zabezpečenie preukázaných výkonových nárokov bude potrebné vybudovať 6 ks nových elektrických staníc 22/0,4 kV (voľnostojace kioskové/s trafojednotkami 630 kVA, prípojky VN pre TS a príslušné NN rozvody. Ich umiestnenie navrhujeme čo najbližšie k predpokladaným

ťažiskám odberu, umiestňované budú podľa postupu výstavby a slučkované na jestvujúcu káblovú VN sieť. Navrhované energetické zariadenia tvoriace VN-22 kV sieť môžu byť modifikované podľa aktuálneho stavu siete v čase požiadaviek odberateľov, pri rešpektovaní podmienok, ktoré stanoví jej prevádzkovateľ t.j. ZSE š.p. Bratislava.

Je nutné rešpektovať súčasný stav a rozvoj prenosovej ZVN a distribučnej VVN sústavy, ktoré sú súčasťou platných územnoplánovacích dokumentov ÚPN m. Ba, r. 2007 a ÚPN Regiónu - Bratislavský samosprávny kraj vrátane odsúhlasených ZaD. Zariadenia uvedených sústav sa nachádzajú v kontakte so severným okrajom obce Rovinka.

Zásobovanie plynom

Urbanistický návrh predložený v ZaD ÚPN predstavuje z hľadiska zásobovania plynom zvýšenie potreby o cca 2100 m³/hod. Napojenie jednotlivých objektov resp. areálov bude realizované rozšírením STL a NTL plynovodnej siete, ktorá je zásobovaná z regulačnej stanice plynu Rovinka s kapacitou 4000 m³/hod. Po vyčerpaní jej kapacity bude potrebné navrhnuť jej rozšírenie.

Telekomunikácie

Navrhované zmeny vyvolávajú z hľadiska napojenia na telekomunikačnú sieť potrebu cca 2650 párov metallickej siete, alebo alternatívne 72 optických vlákien pre optickú prístupovú sieť. Napojovacím bodom na verejnú telekomunikačnú sieť sú vybudované rezervy v miestnej telekomunikačnej sieti a pri väčšej zástavbe jestvujúce trasy optických vedení, resp. HDPE rúr situovaných pozdĺž hlavných optických trás. Trasy navrhujeme realizovať využitím jestvujúcich HDPE rúr s následným napojením vedeným vo voľnom výkope do nových rozvojových lokalít. Z daného napojenia z RSU Rovinka na Sadovej ul. č. 216 navrhujeme budovať primárnu optickú sieť a následne realizovať sekundárnu optickú sieť prostredníctvom mikrotrubičiek a minikáblov vo forme 12 vl. káblových zväzkov. Trasy navrhujeme realizovať využitím jestvujúcich HDPE rúr s následným napojením vedeným vo voľnom výkope do nových rozvojových lokalít. Z daného napojenia z RSU Rovinka navrhujeme budovať primárnu optickú sieť a následne realizovať sekundárnu optickú sieť prostredníctvom mikrotrubičiek a minikáblov vo forme 12 vl. káblových zväzkov.

VYUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Riešené v samostatnej prílohe dokumentácie.

* * *

v Bratislave, máj 2015, upravené na základe výsledkov prerokovania august 2016

Vypracoval: Ing.arch. Karol Balaš, autorizovaný architekt SKA 0433AA