



# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE VRÁDIŠTE NÁVRH RIEŠENIA

## ČISTOPIS II

Regulačné tabuľky urbanistických blokov

## REGULAČNÉ BLOKY

## Závazná tabuľková časť

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

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

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

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

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

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

**REGULAÄNÝ BLOK C1 – C7 - PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH V ROZVOJOVÝCH LOKALITÄCH**

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



	<p>401/1998 Z. z. o poplatkoch za zneÄist'ovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe Ä. 2 vyhl. MŽP SR Ä. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpeÄujú vykurovanie týchto objektov</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>- plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – chov drobných zvierat pri rodinných domoch za podmienky odsúhlasenia počtu zvierat obcou resp. v súlade s VZN obce</li> <li>- plochy parkovej zelene</li> <li>- plochy izolaÄnej zelene</li> </ul>	
<b>2. Regulácia priestorového usporiadania územia</b>		
<b>Koeficient zastavanosti</b>	<b>Koeficient zelene</b>	<b>Maximálna podlažnosť</b>
<p><b>0,3 – bloky C1, C2, C4, C7</b> <b>0,4 – bloky C3, C5, C6,</b></p>	<p><b>0,45 - bloky C1, C2, C4, C7</b> <b>0,30 - bloky C3, C5, C6</b></p>	<p><b>1 NP</b> – pre objekty RD, <b>2 NP</b> - RD s plochou strechou, bez možnosti nadstavby podkrovia resp. ustúpeného podlažia <b>3 NP</b> – vrátane využiteľného podkrovia, resp. ustúpeného podlažia - pre ostatné objekty,</p>
<b>3. Špecifické regulatívy</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- nie je prípustná zástavba obytných objektov v zadných traktoch pozemkov („v záhradách“), obslužených z rovnamej miestnej komunikácie a nie je prípustné delenie pozemkov vo vnútornom priestore lokality bez komplexného riešenia, vrátane návrhu novej prístupovej komunikácie</li> <li>- prípadné stavby v záhradách rodinných domov riešiť iba ako prízemné objekty s plochou alebo nízkospádovou strechou (do 17 stupňov) bez obytného podkrovia (s výškou rímsy, resp. odkvapu max. 3,5 m nad terénom)</li> <li>- výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami povoliť len za podmienky vytvorenia pásu izolaÄnej zelene resp. vykonania iných protihlukových opatrení (vhodné stavebno-technické riešenia objektov - napr. vhodná orientácia objektov voči zdroju hluku, použitie izolácií proti hluku z vonkajšieho prostredia, použitie vhodných výplní otvorov – okien a dverí, vhodné konštrukcie oplotenia)</li> <li>- rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li> <li>- Doplnkové funkcie by nemali presiahnuť 30% z celkových funkčných plôch</li> <li>- urbanistická štruktúra – prevaha sústredenej zástavby izolovaných objektov</li> <li>- minimálna výmera pozemkov – samostatne stojace – min 450m<sup>2</sup> (optimálne 600m<sup>2</sup>) - radové, átriové - min 300m<sup>2</sup> (optimálne 450m<sup>2</sup>)</li> <li>- zabezpeÄiť etapizáciu výstavby aj v rámci povoloÄacích procesov tak, aby bola dosiahnutá kompaktnosť urbanistickej štruktúry – t. j. povoliť len výstavbu v priamej nadväznosti na existujúcu zástavbu obce resp. na už povolenú novú výstavbu</li> <li>- zabezpeÄiť minimálne šírky koridorov pre komunikácie v obytných zónach – 9m</li> <li>- Statická doprava pri novej výstavbe musí byť zabezpeÄená na vlastnom pozemku</li> <li>- v blokoch C1, C2, C5, C6- rešpektovať stavebnú Äiaru objektov minimálne 6 m od uliÄnej Äiary pozemkov</li> <li>- VylúÄiť v ochrannom pásme cintorína výstavbu budov okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom</li> </ul>		

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

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

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

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

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



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

1 Regulácia funkÄného využitia územia		
Hlavné funkÄné využitie	Doplnkové funkÄné využitie	Nepripustné funkÄné využitie
<p>- bývanie v malopodlažných bytových domoch (v bytových domoch do 3-nadzemných podlaží), s vyhradeným rekreaÄno-zotavovacím zázemím (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreaÄné plochy a pod.),</p> <p>- bývanie v rodinných domoch,</p>	<p>- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry – zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách, malé ubytovacie zariadenia svojím objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy, najmä v polyfunkcii s bývaním – okrem občianskej vybavenosti s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu</p> <p>- rekreaÄno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská)</p> <p>- plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</p> <p>- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a prízjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.),</p> <p>- plochy nepoľnohospodárskej výroby – drobné remeselné-výrobné prevádzky a sklady okrem zámoÄníckych, stolárskych, lakírnických a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú zdrojmi zneÄišťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR Ä. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa doplnä zákon Ä.401/1998 Z. z. o poplatkoch za zneÄišťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe Ä. 2 vyhl. MŽP SR Ä. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov</p>	<p>- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry všetkých druhov negatívne ovplyvňujúca bývanie</p> <p>- plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkÄnom využití</p> <p>- plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu</p> <p>- plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov – okrem plôch uvedených v doplnkovom funkÄnom využití</p> <p>- plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkÄnom využití</p> <p>- služby s dopadom na životné prostredie</p> <p>- plochy špeciálnej zelene – cintorín</p> <p>- Äinnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</p> <p>- skladovanie a distribúcia</p> <p>- Äinnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona</p> <p>- priemyselná výroba</p> <p>- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt</p>

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

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

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



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



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

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

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

### 3. Špecifické regulatívy

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

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

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

### 3. Špecifické regulatívy

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

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

**REGULAČNÝ BLOK K1 - PLOCHY POĽNOHOSPODÄRSKEJ VÝROBY**

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



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

**REGULAÄNÝ BLOK L1 - PLOCHY ÅPORTU, TELOVÝCHOVY A VOLNÉHO ÄASU**

<b>1 Regulácia funkÄného vyuÅitia územia</b>		
<b>Hlavné funkÄné vyuÅitie</b>	<b>Doplukové funkÄné vyuÅitie</b>	<b>Nepripustné funkÄné vyuÅitir</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy Åportu a telovýchovy (Åportové areály – futbalové ihrisko)</li> <li>- voľne prístupné oddychovo – rekreaÄné plochy zelene</li> <li>- zariadenia areálového charakteru, ktoré sú tvorené prevažne otvorenými Åportoviskami, krytými halami, plavárňami, ihriskami, a d'Äšími zariadeniami rekreáÄi zotavenia a oddychu</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- prízjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdné chodníky, vyhradené komunikácie areálov</li> <li>- nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>- občianska vybavenosť a sociálna infraštruktúra – zariadenia súvisiace s hlavným funkÄným vyuÅitím</li> <li>- vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.),</li> <li>- plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>- plochy parkovej zelene</li> <li>- plochy izolaÄnej zelene</li> <li>- prechodné bývanie ako súčasť zariadení občianskej vybavenosti,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bývanie v rodinných a bytových domoch</li> <li>- priemyselná výroba</li> <li>- poľnohospodárska výroba</li> <li>- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt</li> <li>- plochy ťaÅby, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov</li> <li>- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplukovom funkÄnom vyuÅití</li> <li>- plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplukovom funkÄnom vyuÅití</li> <li>- plochy rekreáÄie a cestovného ruchu – plochy slúÅiace pre organizovanú chatovú rekreáÄiu</li> <li>- plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťaÅby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov</li> <li>- Äinnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona</li> </ul>
<b>2. Regulácia priestorového usporiadania územia</b>		
<b>Koeficient zastavanosti</b>	<b>Koeficient zelene</b>	<b>Maximálna podlaÅnosť</b>
<b>0,30</b>	<b>0,50</b>	<b>2 NP</b>
<b>3. Åpecifické regulatívy</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- reÅpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li> <li>- Doplukové funkcie by nemali presiahnuť 10% z celkových funkÄných plôch</li> <li>- urbanistická štruktúra – izolovaná, areálová zástavba v min.rozsahu</li> <li>- intervenÄné zásahy – dostavba, prístavba, nadstavba</li> </ul>		

**REGULAÄNÝ BLOK M1, M2 - PLOCHY PARKOVEJ ZELENÉ**

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

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

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

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

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

**REGULAČNÝ BLOK P - PLOCHY VINÍC**

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

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

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

**REGULAČNÝ BLOK S - INUNDAČNÉ ÚZEMIE**

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



**REGULAČNÝ BLOK T - PLOCHY VEREJNEJ ZELENĚ**

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

**REGULAČNÝ BLOK U - PLOCHY DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ**

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