

ÚPN SÚ IVANKA PRI DUNAJI

ZMENY A DOPLNKY Č. 2/2018

ktorými sa mení a dopĺňa ÚPN SÚ Ivanka pri Dunaji v znení neskorších ZaD,
schválený uznesením OZ v Ivanke pri Dunaji č. 3/1998,
spracovateľ: Ing. arch. Hana Hlubocká a kol.

Obstarávateľ:

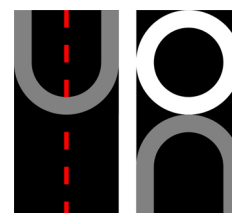
Obec Ivanka pri Dunaji

Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie podľa §2a zákona č. 50/1976 Zb.:
Ing. Ján Miklánek, reg. č. 125

Spracovateľ:

ÚPn s.r.o.

Zodpovedný riešiteľ: Ing. arch. Monika Dudášová, reg. č. 0734AA



Obsah:

A. SMERNÁ ČASŤ (str. 4)

1. Úvod (str. 4)

- 1.1 Predmet a ciele riešenia Zmien a doplnkov ÚPN SÚ (str. 4)
- 1.2 Rozsah a metodika spracovania zmien a doplnkov ÚPN SÚ Ivanka pri Dunaji (str. 4)
- 1.3 Východiskové podklady (str. 4)
- 1.4 Vymedzenie riešeného územia (str. 5)

2. Význam a funkcia sídla v štruktúre osídlenia (str. 5)

3. Filozofia rozvoja obce a strategické ciele riešenia (str. 5)

3a. Návrh zmien a doplnkov ÚPN SÚ Ivanka pri Dunaji (str. 5)

4. Územná a priestorová koncepcia a kompozícia tvorby sídla (str. 5)

- 4.1 Stručný historický prehľad vývoja sídla (str. 5)
- 4.1a Archeologické lokality (str. 6)

5. Socioekonomický vývoj (str. 6)

- 5.1 Obyvateľstvo (str. 6)
- 5.2 Bývanie a bytový fond (str. 6)
- 5.3 Hospodárska základňa (str. 6)

6. Občianska vybavenosť (str. 6)

- 6.1 Školstvo (str. 6)
- 6.2 Zdravotníctvo (str. 6)

7. Doprava (str. 6)

- 7.1 Charakteristika dopravnej polohy a širšie dopravné vzťahy (str. 6)
- 7.2 Návrh riešenia dopravných vzťahov (str. 6)

8. Vodné hospodárstvo (str. 6)

- 8.1 Zásobovanie pitnou vodou (str. 6)
- 8.2 Odvádzanie odpadových vôd (str. 7)

9. Energetika (str. 7)

- 9.1 Zásobovanie elektrickou energiou (str. 7)
- 9.2 Plynofikácia (str. 7)
- 9.3 Spoje (str. 7)

10. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami (str. 7)

- 10.1 Návrh riešenia záujmov obrany štátu (str. 7)
- 10.2 Návrh riešenia záujmov požiarnej ochrany (str. 7)
- 10.3 Návrh riešenia záujmov civilnej obrany (str. 7)
- 10.4 Návrh riešenia ochrany pred povodňami (str. 8)

11. Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 8)

- 11.1 Súčasné hranice zastavaného územia (str. 8)
- 11.2 Navrhované hranice zastavaného územia (str. 8)

12. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 8)

- 12.1 Ochranné pásma letiska (str. 8)
- 12.2 Ochranné pásma líniových stavieb a zariadení dopravnej a technickej infraštruktúry (str. 8)

- 12.3 Ochranné pásmo lesa (str. 8)

13. Odpadové hospodárstvo (str. 8)

14. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES a návrh riešenia zelene (str. 8)

- 14.1 Záujmy ochrany prírody (str. 8)
- 14.2 Prvky MÚSES k. ú. Ivanka pri Dunaji (str. 8)

15. Hodnotenie poľnohospodárskej pôdy (str. 9)

- 15.1 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely (str. 9)
- 15.2 Vyhodnotenie perspektívneho použitia lesnej pôdy na stavebné účely (str. 9) – kapitola bola doplnená

B. ZÁVÄZNÁ ČASŤ (str. 11)

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (str. 11)

- 1.1 Širšie vzťahy (str. 11)
- 1.2 Zásady a regulatívy v priestorovom usporiadaní, vo funkčnom využití a v prevádzkovom riešení obce (str. 11)

2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzita ich využitia (str. 13)

- 2.1 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch (str. 14)
- 2.2 Intenzita využitia funkčných plôch a určenie regulácie jednotlivých funkčných plôch (str. 14)

3. Zásady a regulatívy umiestnenia bývania (str. 16)

4. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia (str. 16)

5. Zásady a regulatívy umiestnenia výroby (str. 16)

6. Zásady a regulatívy umiestnenia rekreácie (str. 17)

7. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia (str. 17)

8. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia (str. 18)

9. Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt (str. 19)

- 9.1 Ochrana pamiatok v rozsahu zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu (str. 19)
- 9.2 Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt (str. 19)

10. Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov (str. 19)

11. Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability (str. 20)

- 11.1 Zásady a regulatívy ochrany prírody (str. 20)
- 11.2 Zásady a regulatívy tvorby krajiny (str. 20)
- 11.3 Zásady a regulatívy vytvárania a udržiavania ekologickej stability (str. 20)

12. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie (str. 21)

- 12.1 V oblasti kvality vôd (str. 21)
- 12.2 V oblasti ochrany poľnohospodárskej a lesnej pôdy (str. 21)
- 12.3 V oblasti odpadového hospodárstva (str. 21)

13. Vymedzenie zastavaného územia (str. 21)

14. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území (str. 21)

- 14.1 Ochranné pásma letiska (str. 21)
- 14.2 Ochranné pásma líniových stavieb a zariadení dopravnej a technickej infraštruktúry (str. 23)
- 14.3 Chránené územia (str. 25)

15. Zoznam verejnoprospešných stavieb (str. 25)

- 15.1 Doprava (str. 25)
- 15.2 Technická infraštruktúra (str. 25) – názov kapitoly bol zmenený z pôvodného názvu „Vodné hospodárstvo“
- 15.3 Iné verejnoprospešné stavby (str. 25) – kapitola bola doplnená.

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ – REGULÁCIA ÚZEMIA (str. 26)

REGULAČNÉ ZÓNY:

označenie zóny: A1	28
označenie zóny: A2	29
označenie zóny: A3	30
označenie zóny: A4 (ZaD č. 1/2010)	31
označenie zóny: A5	32
označenie zóny: A6	33
označenie zóny: A7 (ZaD č. 1/2013)	34
označenie zóny: A8	35
označenie zóny: A9	36
označenie zóny: A10	37
označenie zóny: A11	38
označenie zóny: B1	39
označenie zóny: B2	40
označenie zóny: B3	41
označenie zóny: B4	42
označenie zóny: B5	43
označenie zóny: B6	44
označenie zóny: B7	45
označenie zóny: B8	46
označenie zóny: B9	47
označenie zóny: B10	48
označenie zóny: B11	49
označenie zóny: B12	50
označenie zóny: B13 (ZaD č. 1/2010)	51
označenie zóny: B14	52
označenie zóny: B16 (ZaD č. 1/2013)	53
označenie zóny: B17 (ZaD č. 1/2013)	54
označenie zóny: B18 (ZaD č. 1/2013)	55
označenie zóny: B19 (ZaD č. 1/2013)	56
označenie zóny: B20 (ZaD č. 1/2013)	57
označenie zóny: B21 (ZaD č. 1/2013)	58
označenie zóny: B24 (ZaD č. 1/2013)	59
označenie zóny: B25 (ZaD č. 1/2014)	60
označenie zóny: C1	61
označenie zóny: C2	61
označenie zóny: C3 (ZaD č. 1/2014)	62
označenie zóny: D1 (ZaD č. 1/2013, ZaD č. 1/2014)	63
označenie zóny: D2 (ZaD č. 1/2014)	64
označenie zóny: D3 (ZaD č. 1/2014)	65
označenie zóny: D4 (ZaD č. 1/2014)	66
označenie zóny: D5 (ZaD č. 1/2014)	67
označenie zóny: E1	68
označenie zóny: E2	68
označenie zóny: F1	69
označenie zóny: F2 (ZaD č. 1/2013)	69 bola zrušená
označenie zóny: F3 (ZaD č. 1/2014)	70
označenie zóny: F4	70
označenie zóny: F5 (ZaD č. 1/2013)	71
označenie zóny: F6 (ZaD č. 1/2013)	71
označenie zóny: F7 (ZaD č. 1/2016)	72
označenie zóny: G	73
označenie zóny: H1	73
označenie zóny: H2	74
označenie zóny: H3 (ZaD č. 1/2013)	74
označenie zóny: I1	75
označenie zóny: I2	75
označenie zóny: I3	76
označenie zóny: I4	76
označenie zóny: J1	77
označenie zóny: J2 (ZaD č. 1/2010)	77

označenie zóny: J3	78
označenie zóny: K1	78
označenie zóny: K3 (ZaD č. 1/2013)	79
označenie zóny: L1	79
označenie zóny: L2	80
označenie zóny: L3	80
označenie zóny: L4	81
označenie zóny: L5	81
označenie zóny: L6 (ZaD č. 1/2014)	82
označenie zóny: L7 (ZaD č. 1/2014)	82
označenie zóny: M1	83
označenie zóny: M2	83
označenie zóny: M3	84
označenie zóny: M4	84
označenie zóny: M5	85
označenie zóny: M6	85
označenie zóny: M7	86
označenie zóny: M8 (ZaD č. 1/2016)	86
označenie zóny: N1	87
označenie zóny: N2 (ZaD č. 1/2016)	87
označenie zóny: O1 (ZaD č. 1/2013)	88
označenie zóny: O2	88
označenie zóny: P	89
označenie zóny: R	89
označenie zóny: S1 (ZaD č. 1/2013)	90
označenie zóny: S2 (ZaD č. 1/2016)	90

Poznámka: Regulačné zóny B15, B22, B23, F2, K2 boli zrušené v predchádzajúcich zmenách a doplnkoch (len zóna F2 nebola v texte vypustená).

D. GRAFICKÁ ČASŤ (samostatné prílohy)

Zoznam záväzných výkresov:

- 2. Komplexný výkres urbanistický návrh (M 1:5000)
- 8. Regulácia územia (M 1:5000)

Zoznam smerných výkresov:

- 1. Výkres širších vzťahov (M 1:50000)
- 3. Dopravná infraštruktúra (M 1:5000)
- 4. Vodné hospodárstvo (M 1:5000)
- 5. Energetika (M 1:5000)
- 6. Vyhodnotenie záberov PP a LP (M 1:5000) – názov výkresu bol zmenený z pôvodného názvu „Vyhodnotenie záberov PP“.
- 7. Miestny územný systém ekologickej stability (M 1:5000) – označenie výkresu bolo zmenené z pôvodného č. 9b.

A. SMERNÁ ČASŤ

1. ÚVOD

1.1 PREDMET A CIELE RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV ÚPN SÚ

> *Pôvodný text kapitoly č. 1.1 sa dopĺňa nasledovne: >*

Predmetom riešenia „Zmien a doplnkov č. 2/2018“ je zohľadnenie aktuálnych potrieb obce, ich priemet do riešenia ÚPN SÚ Ivanka pri Dunaji a skvalitnenie funkčného využitia a priestorového usporiadania územia obce zmenami regulácie lokalít, schválených v platnom ÚPN obce v znení neskorších zmien a doplnkov.

Cieľom riešenia „Zmien a doplnkov č. 2/2018“ je:

- Potreba umiestnenia nových rozvojových plôch mimo zastavaného územia obce: lokality č. **1-2/2018**, **2-2/2018**.
 - Potreba prehodnotenia regulácie územia v niektorých častiach zastavaného územia obce a v rozvojových plochách v zmysle platnej ÚPD (bez zmeny funkčného využitia), najmä: v lokalitách č. **3-2/2018** až **9-2/2018**.
 - Potreba umiestnenia nových zámerov líniových a bodových stavieb dopravnej a technickej vybavenosti: lokality č. **a1-2/2018** až **a3-2/2018**, **b1-2/2018**.
 - Aktualizácia ochranných pásiem letiska M. R. Štefánika.
 - Zmeny a doplnky zásad a regulatívov v záväznej textovej časti.
- Poznámka: Podrobnejší popis pozri v kapitole č. 3a.

Návrhové obdobie

- Do roku **2035**.

1.2 ROZSAH A METODIKA SPRACOVANIA ZMIEN A DOPLNKOV ÚPN SÚ IVANKA PRI DUNAJI

> *Pôvodný text kapitoly č. 1.2 sa dopĺňa nasledovne: >*

Rozsah a metodika spracovania „Zmien a doplnkov č. 2/2018“ je v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a Vyhlášky č. 55/2001 Z. z.

„Zmeny a doplnky č. 2/2018“ sú spracované v nasledovnom rozsahu a obsahu:

1. Spracovanie „Zmien a doplnkov č. 2/2018“:

- Textová časť rozdelená na smernú časť a záväznú časť „Zmien a doplnkov č. 2/2018“ – zoznam kapitol pozri v úvodnej časti „Obsah“. Smerná textová časť je spracovaná formou doplnenia nového textu do jednotlivých kapitol schváleného „ÚPN SÚ Ivanka pri Dunaji“ v znení neskorších zmien a doplnkov. Záväzná textová časť je vzhľadom na značný rozsah spracovaná formou doplnenia a vypustenia textu, vyhotoveného v úplnom znení („ÚPN SÚ Ivanka pri Dunaji“ v znení neskorších zmien a doplnkov).
- Grafická časť rozdelená na smernú časť a záväznú časť „Zmien a doplnkov č. 2/2018“ – zoznam výkresov pozri v úvodnej časti „Obsah“. Grafická časť je spracovaná formou náložiek (priesvitiek) na výkresy schváleného „ÚPN SÚ Ivanka pri Dunaji“ v znení neskorších zmien a doplnkov v nadväznosti na štruktúru grafickej časti schválenej dokumentácie.

Predmetom pripomienkového konania sú vyznačené zmeny v textovej a grafickej časti.

Gramatické úpravy, zmeny v poradí odrážok resp. odsekov textu a prípadné odstránenie opakujúcich sa slov sme v textovej časti ako zmeny nevyznačovali.

Použité skratky a termíny:

ÚPN	= územný plán
ÚPD	= územno-plánovacia dokumentácia
SÚ	= sídelný útvar (obec)
ÚPP	= územno-plánovací podklad
UŠ	= urbanistická štúdia
UAŠ	= urbanisticko-architektonická štúdia
AŠ	= architektonická štúdia
SŠ	= sadovnícka štúdia
ASŠ	= architektonická a sadovnícka štúdia / architektonicko-sadovnícka štúdia
PD	= projektová dokumentácia
ÚP a SP	= územné plánovanie a stavebný poriadok
ZaD	= zmeny a doplnky (skratka je používaná len v tabuľkách)
ÚSES	= územný systém ekologickej stability
RÚSES	= regionálny územný systém ekologickej stability
MÚSES	= miestny územný systém ekologickej stability
VZN	= všeobecne záväzné nariadenie
BSK	= Bratislavský samosprávny kraj
FT	= funkčná trieda.

2. Prerokovanie a posúdenie „Zmien a doplnkov č. 2/2018“:

- „Zmeny a doplnky č. 2/2018“ budú prerokované s verejnosťou a dotknutými orgánmi.
- Po prerokovaní budú „Zmeny a doplnky č. 2/2018“ predložené na posúdenie dodržania postupu obstarávania príslušnému orgánu.

3. Schválenie a uloženie „Zmien a doplnkov č. 2/2018“:

- „Zmeny a doplnky č. 2/2018“ budú predložené na schválenie Obecnému zastupiteľstvu.
- Po schválení bude vyhotovený čístopis „Zmien a doplnkov č. 2/2018“ a dokumentácia bude uložená.

1.3 VÝCHODISKOVÉ PODKLADY

> *Pôvodný text kapitoly č. 1.3 sa dopĺňa nasledovne: >*

Pre „Zmeny a doplnky č. 2/2018“ boli východiskové najmä tieto podklady:

- „ÚPN regiónu BSK“ (záväznú časť vymedzuje VZN BSK č. 1/2013 zo dňa 20.09.2013 v znení VZN BSK č. 3/2017 zo dňa 20.09.2017). Požiadavky, vyplývajúce zo záväznej časti „ÚPN regiónu BSK“, vyhlásenej VZN BSK č. 1/2013 zo dňa 20.09.2013 pre obec Ivanka pri Dunaji, boli premietnuté do ÚPN obce v rámci spracovania „Zmien a doplnkov č. 1/2014“.
- Požiadavky, vyplývajúce zo záväznej časti „Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN regiónu BSK“, vyhlásenej VZN BSK č. 3/2017 zo dňa 20.09.2017, sú premietnuté v rámci spracovania „Zmien a doplnkov č. 2/2018“. Jedná sa len o aktualizáciu ochranných pásiem letiska M. R. Štefánika.
- Poznámka: Regionálna cyklotrasa JURAVA (2002) – Svätý Jur - Vajnory - Ivanka pri Dunaji - Most pri Bratislave - Rovinka – Hamuliakovo pozdĺž Šúrskeho kanála, bola predmetom riešenia platného ÚPN SÚ Ivanka pri Dunaji v znení neskorších zmien a doplnkov – bod 8.30.6 v časti I. a bod 1.23 v časti II. Výtlačné kanalizačné potrubie Senec – Ivanka pri Bratislave – ÚČOV Bratislava-Vrakuňa bolo taktiež predmetom riešenia platného ÚPN SÚ Ivanka pri Dunaji v znení neskorších zmien a doplnkov – bod 9.8.6 v časti I. a bod 5.6 v časti II.
- „ÚPN SÚ Ivanka pri Dunaji“, dátum spracovania: 1998, spracovateľ: Ing. arch. Hana Hlubocká a kol., schválený uznesením OZ č. 3/1998.
- „Zmeny a doplnky ÚPN SÚ Ivanka pri Dunaji, 1/2006“, dátum spracovania: 2006-2007, spracovateľ: Ing. V. Krumpolec, Ing. M. Krumpolcová, AŽ projekt, schválený uznesením OZ č. 2/2007 zo dňa 05.02.2007, záväzná časť vyhlásená VZN č.1.

- „Zmeny a doplnky ÚPN SÚ Ivanka pri Dunaji, 1/2010“, dátum spracovania: 2010-2011, spracovateľ: Ing. arch. Peter Valko, schválený uznesením OZ č. 2/2011 zo dňa 07.02.2011, záväzná časť vyhlásená VZN č. 2/2011.
- „ÚPN SÚ Ivanka pri Dunaji, Zmeny a doplnky 1/2013“, dátum spracovania: 2013, spracovateľ: ÚPn s.r.o., schválený uznesením OZ č. 5/2013 zo dňa 14.11.2013, záväzná časť vyhlásená VZN č. 5/2013.
- „ÚPN SÚ Ivanka pri Dunaji, Zmeny a doplnky 1/2016“, dátum spracovania: 2016, spracovateľ: AUREX s.r.o., schválený uznesením OZ č. 74/2017 zo dňa 10.10.2017, záväzná časť vyhlásená VZN č. 2/2017.
- „ÚPN SÚ Ivanka pri Dunaji, Zmeny a doplnky 1/2018“, dátum spracovania: 2018, spracovateľ: ÚPn s.r.o., schválený uznesením OZ č. 53/2018 zo dňa 11.10.2018, záväzná časť vyhlásená VZN č. 08/2018.

1.4 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

> *Pôvodný text kapitoly č. 1.4 sa dopĺňa nasledovne:* >

Riešeným územím „Zmien a doplnkov č. 2/2018“ sú lokality označené č. 1-2/2018 až 9-2/2018, **a1** až **a3**-2/2018, **b1**-2/2018, nachádzajúce sa v obci Ivanka pri Dunaji (k. ú. Ivanka pri Dunaji, k. ú. Farná) – pozri vymedzenie v grafickej časti a podrobnejší popis v kapitole č. 3a.

2. VÝZNAM A FUNKCIA SÍDLA V ŠTRUKTÚRE OSÍDLENIA

> *Pôvodný text kapitoly č. 2. sa nemení ani nedopĺňa.* >

3. FILOZOFIA ROZVOJA OBCE A STRATEGICKÉ CIELE RIEŠENIA

> *Pôvodný text kapitoly č. 3. sa nemení ani nedopĺňa.* >

3a. NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV ÚPN SÚ IVANKA PRI DUNAJI

> *Pôvodný text kapitoly č. 3a. sa dopĺňa nasledovne:* >

Popis zámerov „Zmien a doplnkov č. 2/2018“:

Umiestnenie nových rozvojových plôch (mimo zastavaného územia obce)

Lokalita č.	Výmera lokality v ha	Regul. zóna (platný ÚPN)	Regul. zóna (ZaD č. 2/2018)	Exist. funkcia (platný ÚPN)	Navrhovaná funkcia (ZaD č. 2/2018)	Účel riešenia (ZaD č. 2/2018)
1-2/2018	12,5556	O1	J3	Poľnohospodársk a pôda	Plochy občianskej vybavenosti, výroby a skladov	Nová rozvojová plocha
2-2/2018	2,7729	O1	L3	Poľnohospodársk a pôda	Plochy výroby a skladov	Nová rozvojová plocha

Prehodnotenie regulácie v zastavanom území obce a v rozvojových plochách v zmysle platnej ÚPD

Lokalita č.	Regul. zóna (platný ÚPN)	Regul. zóna (ZaD č. 2/2018)	Exist. funkcia (platný ÚPN)	Navrhovaná funkcia (ZaD č. 2/2018)	Účel riešenia (ZaD č. 2/2018)
3-2/2018	B18	B18	Plochy bývania – nízkopodlažná zástavba	Plochy bývania – nízkopodlažná zástavba	Zmena regulatívov regul. zóny B18
4-2/2018	B19	B19	Plochy bývania – nízkopodlažná zástavba	Plochy bývania – nízkopodlažná zástavba	Zmena regulatívov regul. zóny B19

Lokalita č.	Regul. zóna (platný ÚPN)	Regul. zóna (ZaD č. 2/2018)	Exist. funkcia (platný ÚPN)	Navrhovaná funkcia (ZaD č. 2/2018)	Účel riešenia (ZaD č. 2/2018)
5-2/2018	B20	B20	Plochy bývania – nízkopodlažná zástavba	Plochy bývania – nízkopodlažná zástavba	Zmena regulatívov regul. zóny B20
6-2/2018	B21	B21	Plochy bývania – nízkopodlažná zástavba	Plochy bývania – nízkopodlažná zástavba	Zmena regulatívov regul. zóny B21
7-2/2018	B10	B10	Plochy bývania – nízkopodlažná zástavba	Plochy bývania – nízkopodlažná zástavba	Zmena regulatívov regul. zóny B10
8-2/2018	D1	D1	Polyfunkčné plochy centra, Polyfunkčné plochy ostatné, Plochy občianskej vybavenosti	Polyfunkčné plochy centra, Polyfunkčné plochy ostatné, Plochy občianskej vybavenosti	Zmena regulatívov regul. zóny D1
9-2/2018	B4	B4	Plochy bývania – nízkopodlažná zástavba	Plochy bývania – nízkopodlažná zástavba	Zmena regulatívov regul. zóny B4

ako aj v ďalších regulačných zónach – pozri zmeny a doplnky v časti C.

Lokality č. 3-2/2018 až 9-2/2018 sú osobitne označené a taktiež vyznačené v grafickej časti z dôvodu, že na zmeny ich regulácie obec kladie väčší dôraz resp. chce upozorniť na priemet požiadaviek verejnosti v regulácii týchto lokalít. Ostatné zmeny regulatívov sú vyznačené len priamo do textu záväznej časti – časť B., C.), t. j. nie sú osobitne vyznačované ako lokality „Zmien a doplnkov č. 2/2018“.

Nové zábery líniových a bodových stavieb dopravnej a technickej vybavenosti

- Lokalita č.: **a1,a3**-2/2018
Účel: zberná komunikácia (cesta III. triedy – zmena trasovania vzhľadom na úpravy navrhované v zmenách a doplnkoch ÚPN obce Zálesie – v procese spracovania a prerokovania, a preradenie do návrhovej 2. etapy). Pozn.: Ako skutkový stav je vyznačená severná časť cesty III. triedy (medzi cestou I/61 a diaľnicou D1), ktorá je vo výstavbe – nachádza sa prevažne mimo riešeného územia, v k. ú. Bernolákovo.
- Lokalita č.: **a2**-2/2018
Účel: cyklistické trasy – **a2**-2/2018 miestna cyklistická trasa.
- Lokalita č.: **b1**-2/2018
Účel: výtlačné kanalizačné potrubie – hlavný kanalizačný zberač podľa aktuálnej koncepcie BVS a. s..

Aktualizácia ochranných pásiem letiska M. R. Štefánika

- Zmeny súvisiace s rozhodnutím Dopravného úradu č. 3755/2014/ROP-022-OP/36087 zo dňa 10.12.2014.

Zmeny a doplnky zásad a regulatívov v záväznej textovej časti, najmä:

- Zmeny súvisiace so zmenami platných právnych predpisov.
- Doplnenie definícií regulatívov v časti B., súvisiace najmä s prehodnotením regulácie regulačných zón v časti C.
- Vylúčenie nevhodných priemyselných činností z územia obce (časť C.)
a ďalšie zmeny a doplnky záväznej textovej časti podľa požiadaviek obce, vyznačené v časti B. a C.

4. ÚZEMNÁ A PRIESTOROVÁ KONCEPCIA A KOMPOZÍCIA TVORBY SÍDLA

4.1 STRUČNÝ HISTORICKÝ PREHĽAD VÝVOJA SÍDLA

> *Pôvodný text kapitoly č. 4.1 sa nemení ani nedopĺňa* >

4.1a ARCHEOLOGICKÉ LOKALITY

>Pôvodný text kapitoly č. 4.1a sa dopĺňa nasledovne: >

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 2/2018“ je z dôvodu možnej existencie archeologických nálezov v riešenom území investor/stavebník povinný v jednotlivých etapách realizácie a uplatňovania ÚPN rešpektovať túto podmienku v zmysle zákona č. 50/1976 Z. z. o ÚP a SP (úplné znenie 109/1998 Z. z.) a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu:

- „Investor/stavebník si musí od Krajského pamiatkového úradu v Bratislave v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiadať konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.“

5. SOCIOEKONOMICKÝ VÝVOJ

5.1 OBYVATEĽSTVO

>Pôvodný text kapitoly č. 5.1 sa nemení ani nedopĺňa. >

5.2 BÝVANIE A BYTOVÝ FOND

>Pôvodný text kapitoly č. 5.2 sa nemení ani nedopĺňa. >

5.3 HOSPODÁRSKA ZÁKLADŇA

>Pôvodný text kapitoly č. 5.3 sa dopĺňa nasledovne: >

„Zmeny a doplnky č. 2/2018" navrhujú rozvojové plochy č. 1-2/2018 a 2-2/2018, kde sa uvažuje s funkciou „plochy občianskej vybavenosti, výroby a skladov“ a „plochy výroby a skladov“. Tieto rozvojové plochy umožnia podmienky aj pre umiestnenie rôznych typov občianskej vybavenosti, výrobných a skladových prevádzok, čím vzniknú pracovné príležitosti pre cca 50 osôb.

6. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

6.1 ŠKOLSTVO

>Pôvodný text kapitoly č. 6.1 sa nemení ani nedopĺňa. >

6.2 ZDRAVOTNÍCTVO

>Pôvodný text kapitoly č. 6.2 sa nemení ani nedopĺňa. >

7. DOPRAVA

7.1 CHARAKTERISTIKA DOPRAVNEJ POLOHY A ŠIRŠIE DOPRAVNÉ VZŤAHY

>Pôvodný text kapitoly č. 7.1 sa nemení ani nedopĺňa. >

7.2 NÁVRH RIEŠENIA DOPRAVNÝCH VZŤAHOV

>Pôvodný text kapitoly č. 7.2 sa dopĺňa nasledovne: >

V „Zmenách a doplnkoch č. 2/2018“ sú navrhované tieto zámery dopravného významu:

- Lokalita č.: **a1,a3-2/2018**
Účel: zberná komunikácia (cesta III. triedy – zmena trasovania vzhľadom na úpravy navrhované v zmenách a doplnkoch ÚPN obce Zálesie – v procese spracovania a prerokovania, a preradenie do návrhovej 2. etapy). Pozn.: Ako skutkový stav je vyznačená severná časť cesty III. triedy (medzi cestou I/61 a diaľnicou D1), ktorá je vo výstavbe – nachádza sa prevažne mimo riešeného územia, v k. ú. Bernolákovo.
- Lokalita č.: **a2-2/2018**
Účel: cyklistické trasy – **a2-2/2018** miestna cyklistická trasa.

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 2/2018“ nedochádza k iným zásadným zmenám v riešení cestnej dopravy. Navrhované lokality sa napoja na existujúce a navrhované komunikácie (pozri výkres č. 3).

Podrobný návrh riešenia komunikácií v navrhovaných lokalitách bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami komunikácií.

8. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

8.1 ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU

>Pôvodný text kapitoly č. 8.1 sa dopĺňa nasledovne: >

Lokality č. 1-2/2018 a 2-2/2018 sa na verejnú vodovodnú sieť napoja prostredníctvom nového areálového vodovodu z bodu napojenia, ktorý určí prevádzkovateľ verejnej vodovodnej siete v stanovisku k ďalšiemu stupňu PD. Bod napojenia sa predpokladá v priestore príľahlých areálov.

Podrobný návrh riešenia zásobovania pitnou vodou navrhovaných lokalít a presné bilancie lokalít budú spracované v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcom, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

Bilancia pitnej vody pre potreby zámerov „Zmien a doplnkov č. 2/2018“

Bilancia pitnej vody pre predmetné lokality je urobená v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 684/2006.

Základné údaje:

Navrhovaný počet zamestnancov - 150 zam.

Potreba vody:

- Zamestnanci 50 zam. x 120 l/osôb. deň = 6 000 l/deň

Spolu priemerná denná potreba Qp: 6 000 l/deň = 0,069 l/s

- Max. denná potreba Qmax:
Qmax = Qp x kd = 6,0 x 1,4 8,40 m3/d = 0097 l/s
kd = súčiniteľ dennej nerovnosti

- Max hodinová potreba Qhmax:
Qhmax = Qmax/24 x kh = 6,00 / 24 x 1,8 0,45 m3/h = 0,125 l/s
kh = súčiniteľ hodinovej nerovnosti.

Do výpočtu nie sú zahrnuté lokality č. 3-2/2018 až 9-2/2018, kde sa nepredpokladá navýšenie bilancii oproti platnému ÚPN obce v znení neskorších zmien a doplnkov.

8.2 ODVÁDZANIE ODPADOVÝCH VÔD

> *Pôvodný text kapitoly č. 8.2 sa dopĺňa nasledovne: >*

V „Zmenách a doplnkoch č. 2/2018“ sú navrhované tieto zámery technického významu:

- Lokalita č.: **b1-2/2018**
Účel: výtlačné kanalizačné potrubie – hlavný kanalizačný zberač (prevažne výtlačkové potrubie) podľa aktuálnej koncepcie BVS a. s..

Odvádzanie splaškových vôd z lokalít č. 1-2/2018 a 2-2/2018 sa uvažuje vybudovaním novej areálovej kanalizácie v rámci samotného územia lokalít, napojeného na verejnú kanalizačnú sieť z bodu napojenia, ktorý určí prevádzkovateľ verejnej kanalizačnej siete v stanovisku k ďalšiemu stupňu PD. Bod napojenia sa predpokladá v priestore príľahlých areálov.

Podrobný návrh riešenia odkanalizovania jednotlivých rozvojových plôch bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcom, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

Množstvo splaškových odpadových vôd zo zámerov „Zmien a doplnkov č. 2/2018“

Základné údaje:

Navrhovaný počet zamestnancov - 50 zam.

Množstvo splaškových odpadových vôd:

Bolo stanovené výpočtom potreby pitnej vody podľa Vyhlášky MŽP SR č. 684 / 2006 a kapitoly 6, STN 75 6101 Stokové siete a kanalizačné prípojky. Do výpočtu nie sú zahrnuté lokality č. 3-2/2018 až 9-2/2018, kde sa nepredpokladá navýšenie bilancií oproti platnému ÚPN obce v znení neskorších zmien a doplnkov.

- Priemerný denný prietok Q_p : 6 000 l/deň = 0,069 l/s
- Najväčší prietok splaškových vôd Q_h max:
 $Q_{h\ max} = k_{h\ max} \times Q_p = 3,0 \times 0,069 = 0,207$ l/s
 $k_{h\ max}$ = súčiniteľ maximálnej hodinovej nerovnosti
- Najmenší navrhovaný prietok Q_h min:
 $Q_{h\ min} = k_{h\ min} \times Q_p = 0,6 \times 0,069 = 0,041$ l/s
 $k_{h\ min}$ = súčiniteľ minimálnej hodinovej nerovnosti.

9. ENERGETIKA

9.1 ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU

> *Pôvodný text kapitoly č. 9.1 sa dopĺňa nasledovne: >*

Lokalita č. 1-2/2018 a 2-2/2018 sa na distribučnú sieť napoja prostredníctvom nových prípojok VN, ktoré zároveň zabezpečia prepojenie existujúcich trás VN v území. Samotné el. stanice budú potom následne priamo pripojené na tieto prípojky. Navrhované el. stanice v území budú v majetku ZSE Distribúcia. Orientačne sa predpokladá vybudovanie troch príp. štyroch el. staníc o výkone 630 kW.

Podrobný návrh riešenia zásobovania elektrickou energiou jednotlivých rozvojových plôch bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcom, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

9.2 PLYNOFIKÁCIA

> *Pôvodný text kapitoly č. 9.2 sa dopĺňa nasledovne: >*

Lokalita č. 1-2/2018 a 2-2/2018 sa na verejnú plynárenskú sieť napoja prostredníctvom areálových STL plynovodov z bodu napojenia, ktorý určí prevádzkovateľ plynárenskej siete v stanovisku k ďalšiemu stupňu PD. Bod napojenia sa predpokladá v priestore príľahlých areálov. V prípade vyšších nárokov na dodávku plynu sa vybudujú nové regulačné stanice.

Presné parametre odberu bude možné špecifikovať až po spresnení uvažovaných prevádzok.

Podrobný návrh riešenia plynofikácie jednotlivých rozvojových plôch bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcom, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

9.3 SPOJE

> *Pôvodný text kapitoly č. 9.3 sa dopĺňa nasledovne: >*

Napájacím bodom na verejnú telekomunikačnú sieť pre lokalitu č. 1-2/2018 a 2-2/2018 budú uzly telekomunikačných služieb v susediacich lokalitách, pripojené prostredníctvom optickej siete na digitálnu ústredňu Ivanka pri Dunaji. Výstavba bude pozostávať z realizácie miestnej optickej siete do jednotlivých objektov. Výstavba miestnej optickej siete spočíva v realizácii pokládky mikrotrubičkových systémov FIBREFLOW k jednotlivým zákazníkom. Príslušný operátor siete v ďalšej etape zafukuje k zákazníkom jednotlivé optické káble.

Z hľadiska mobilných operátorov budú nové rozvojové plochy zapracované do GSM infraštruktúry v súlade s pokrytím obce Ivanka pri Dunaji.

Podrobný návrh riešenia telekomunikačnej siete jednotlivých rozvojových plôch bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcom, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

10. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI

10.1 NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU

> *Pôvodný text kapitoly č. 10.1 sa dopĺňa nasledovne: >*

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 2/2018“ sa nenachádzajú žiadne účelové zariadenia.

10.2 NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV POŽIARNEJ OCHRANY

> *Pôvodný text kapitoly č. 10.2 sa dopĺňa nasledovne: >*

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 2/2018“ navrhujeme zabezpečiť zdroje vody a zriadiť odberné miesta na verejnom vodovode podľa § 8 ods. 1 vo vzdialenosti podľa prílohy č. 4 vyhlášky č. 699/2004 Z. z. MV SR o zabezpečovaní stavieb vodou na hasenie požiarov a pri riešení záujmov požiarnej ochrany postupovať v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi a v súlade so súvisiacimi predpismi.

10.3 NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV CIVILNEJ OBRANY

> *Pôvodný text kapitoly č. 10.3 sa dopĺňa nasledovne: >*

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 2/2018“ navrhujeme koncepciu kolektívnej ochrany obyvateľstva riešiť ukrytím podľa ods. 3) §4 a ods. 1) bodu a) a e) § 15 „zákona o CO“.

Pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch dokumentácie postupovať v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 citovaného zákona.

Pri zabezpečovaní požiadaviek vyplývajúcich zo záujmov CO postupovať v zmysle vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany – v podrobnejších stupňoch PD technicky zabezpečiť najmä varovanie obyvateľstva a vyznamenanie osôb (§2 odsek 3 uvedenej vyhlášky).

Varovanie obyvateľstva bude obecným úradom zabezpečené reláciou v obecnom rozhlase, alebo inými mobilnými vyznamievacími prostriedkami.

10.4 NÁVRH RIEŠENIA OCHRANY PRED POVODŇAMI

> *Pôvodný text kapitoly č. 10.4 sa dopĺňa nasledovne: >*

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 2/2018“ navrhujeme pri riešení ochrany pred povodňami postupovať v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. z. (ktorým bol zrušený zákon č. 666/2005 Z. z.) o ochrane pred povodňami a v súlade so súvisiacimi predpismi.

11. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

11.1 SÚČASNÉ HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

> *Pôvodný text kapitoly č. 11.1 sa nemení ani nedopĺňa. >*

11.2 NAVRHOVANÉ HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

> *Pôvodný text kapitoly č. 11.2 sa dopĺňa nasledovne: >*

„Zmeny a doplnky č. 2/2018“ vymedzujú zastavané územie tak, že obsahuje:

- Územie vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade – v zastavanom území sa nachádzajú aj lokality č. 8-2/2018 a 9-2/2018.
- Územie, ktoré navrhuje začleniť do zastavaného územia ÚPN obce (platný ÚPN v znení neskorších zmien a doplnkov) – v tomto území sa nachádzajú aj lokality č. 3-2/2018 až 7-2/2018.
- Územie, ktoré je navrhnuté na začlenenie do zastavaného územia lokalitami podľa „Zmien a doplnkov č. 2/2018“ – územie nových rozvojových plôch č. 1-2/2018 a 2-2/2018.

12. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

12.1 OCHRANNÉ PÁSMA LETISKA

> *Pôvodný text kapitoly č. 12.1 sa nahrádza textom kapitoly č. 14.1.1 (časť B.) po jej zmenách a doplnkoch (pozri kapitolu č. 14.1.1 v časti B.). >*

12.2 OCHRANNÉ PÁSMA LÍNIOVÝCH STAVIEB A ZARIADENÍ DOPRAVNEJ A TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

> *Pôvodný text kapitoly č. 12.2 sa nahrádza textom kapitoly č. 14.1.2 (časť B.) po jej zmenách a doplnkoch (pozri kapitolu č. 14.1.2 v časti B.). >*

12.3 OCHRANNÉ PÁSMO LESA

> *Pôvodný text kapitoly č. 12.3 sa nemení ani nedopĺňa. >*

13. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

> *Pôvodný text kapitoly č. 13. sa dopĺňa nasledovne: >*

Pri návrhoch riešenia v ďalších stupňoch PD je potrebné problematiku odpadového hospodárstva v súvislosti s výstavbou a prevádzkou riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 2/2018“ riešiť v súlade s ustanoveniami zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a s ostatnými súvisiacimi predpismi na úseku odpadového hospodárstva. Postup je potrebné zosúladiť s Programom odpadového hospodárstva obce Ivanka pri Dunaji.

14. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚSES A NÁVRH RIEŠENIA ZELENÉ

14.1 ZÁUJMY OCHRANY PRÍRODY

> *Pôvodný text kapitoly č. 14.1 sa dopĺňa nasledovne: >*

Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 2/2018“ sa nachádza v I. stupni ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z. z. Nenachádzajú sa tu žiadne osobitne chránené časti prírody a krajiny, ani chránené vtáčie územia a územia európskeho významu.

14.2 PRVKY MÚSES K. Ú. IVANKA PRI DUNAJI

> *Pôvodný text kapitoly č. 14.2 sa dopĺňa nasledovne: >*

V dotyku s riešeným územím „Zmien a doplnkov č. 2/2018“ sa podľa MÚSES k. ú. Ivanka pri Dunaji nachádzajú tieto prvky ekologickej stability:

Nadregionálne

- Biokoridor NRBk XXIV Strmina – Šúr – Malý Dunaj.

Regionálne

- Biocentrum RBc 59 Ľadová voda.
- Biokoridor RBk XXXIX Malý Dunaj – Biela Voda.

Miestne

- Biokoridor Šúrsky kanál.
- Interakčné prvky – vetrolamy, pásy zelene.

Podrobný popis prvkov ÚSES ako aj návrhy ÚSES sú spracované v platnom ÚPN obce v znení neskorších zmien a doplnkov.

V ďalších stupňoch PD je potrebné minimalizovať negatívne dopady budúcej výstavby na prvky ÚSES. Je potrebné rešpektovať trasy a šírky biokoridorov. Všetky brehové porasty ako aj plochy lesnej vegetácie, ktoré sú súčasťou biokoridorov, je potrebné zachovať.

15. HODNOTENIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

15.1 VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

> *Pôvodný text kapitoly č. 15.1 sa dopĺňa nasledovne: >*

Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 2/2018“ sa nachádza v zastavanom území obce aj mimo hranice zastavaného územia obce.

Podľa vyhlášky č. 59/2013 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 508/2004 Z. z. – príloha č. 9, ktorá na základe 7-miestneho kódu BPEJ uvádza kategorizáciu poľnohospodárskej pôdy do 9 skupín kvality, patrí poľnohospodárska pôda, na ktorej sa navrhuje nová výstavba, do 1. a 6. skupiny kvality (BPEJ 0017002, 0032062). Najkvalitnejšou pôdou v k. ú. Ivanka pri Dunaji sú kódy **0017002, 0017005, 0019002**, v k. ú. Farná sú to kódy **0002002, 0017002, 0017005, 0019002**.

Porovnanie alternatívneho umiestnenia stavby na poľnohospodárskej pôde

Nulový variant

„Zmeny a doplnky č. 2/2018“ sa nemôžu spracovávať variantne (pri riešení zmien a doplnkov ÚPD sa vychádza zo stavebného zákona, kde sa pri obstarávaní zmien a doplnkov postupuje podľa § 22 - §28 stavebného zákona – v zmysle uvedených ustanovení nie je možné predložiť alternatívne riešenie a tak sa zmeny a doplnky ÚPD z hľadiska alternatívneho riešenia posudzujú podľa vo vzťahu k nulovému riešeniu).

Nulový variant preto v prípade „Zmien a doplnkov č. 2/2018“ predstavuje súčasný stav – t. j. stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila – t. j. v lokalitách č. **3-2/2018** až **9-2/2018** by sa uskutočňovala činnosť v zmysle platného ÚPN obce a lokality č. **1-2/2018** a **2-2/2018** by boli poľnohospodársky obhospodarované.

Variant „rozvojový“ predložený v „Zmenách a doplnkoch č. 2/2018“

Koncepcia riešenia „Zmien a doplnkov č. 2/2018“ – ako variantu „rozvojového“ – uvažuje s rozvojovými plochami na poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej pôde s nasledovným poradovým číslom, označením funkčnej charakteristiky a uvedením účelu:

- **1-2/2018** – „Plochy občianskej vybavenosti, výroby a skladov“ – Nová rozvojová plocha
- **2-2/2018** – „Plochy výroby a skladov“ – Nová rozvojová plocha
- **3-2/2018** – „Plochy bývania – nízkopodlažná zástavba“ – Zmena regulatívov regul. zóny B18
- **4-2/2018** – „Plochy bývania – nízkopodlažná zástavba“ – Zmena regulatívov regul. zóny B19
- **5-2/2018** – „Plochy bývania – nízkopodlažná zástavba“ – Zmena regulatívov regul. zóny B20
- **6-2/2018** – „Plochy bývania – nízkopodlažná zástavba“ – Zmena regulatívov regul. zóny B21
- **7-2/2018** – „Plochy bývania – nízkopodlažná zástavba“ – Zmena regulatívov regul. zóny B10
- **8-2/2018** – „Polyfunkčné plochy centra, Polyfunkčné plochy ostatné, Plochy občianskej vybavenosti“ – Zmena regulatívov regul. zóny D1
- **9-2/2018** – „Plochy bývania – nízkopodlažná zástavba“ – Zmena regulatívov regul. zóny B4

Použitie kvalitnej poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely odôvodňujeme najmä tým, že obec Ivanka pri Dunaji je regionálnym rozvojovým pólom Bratislavy (ÚPN-R) a najmä vďaka svojej polohe (blízkosť Bratislavy, blízkosť diaľnice D1, umiestnenie pri ceste I. triedy a diaľnici D4 - vo výstavbe, blízkosť medzinárodného letiska, kvalitná občianska vybavenosť, možnosti rekreácie ...) je perspektívnou rozvojovou obcou - s vysokým potenciálom pre bývanie, vybavenosť, výrobu a rekreáciu. Obec má preto veľký záujem podporovať ďalšiu výstavbu.

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy je spracované v zmysle zákona č. **57/2013** Z. z. a podľa vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky č. **59/2013** Z. z. Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy upravuje Nariadenie vlády č. **58/2013** Z. z. Pre vypracovanie poľnohospodárskej časti boli použité tieto podklady – bonitované pôdno-ekologické jednotky poskytol ÚPN SÚ Ivanka pri Dunaji v znení neskorších zmien a doplnkov a Výskumný ústav pôdoznalectva a ochrany pôdy.

Hranice lokalít na zastavanie a plochy na vyňatie z PP sú zakreslené vo výkrese č. 6. Vyhodnotenie záberov PP (M 1:5000).

Sumarizácia vyhodnotenia záberov poľnohospodárskej pôdy:

Nová požiadavka na záber poľnohospodárskej pôdy (§13) **13,3555 ha**

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde – **pozri str. 10.**

> *Za pôvodný text kapitoly č. 15.1 sa dopĺňa nová kapitola 15.2: >*

15.2 VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA LESNEJ PÔDY NA STAVEBNÉ ÚČELY

Riešenie „Zmien a doplnkov č. 2/2018“ neuvažuje s odňatím lesnej pôdy.

Poznámka: Lokality č. **a1,a3-2/2013** sa nachádzajú aj na lesnej pôde, súhlas k odňatiu lesnej pôdy bol však riešený v procese prerokovania ÚPN regiónu BSK (jedná sa o cestu III. triedy a súvisiace plochy).

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „Zmien a doplnkov č. 2/2018“ – nové zábery neriešené v predchádzajúcich ÚPD s požiadavkou na budúce udelenie súhlasu

Žiadateľ: Obec Ivanka pri Dunaji, Spracovateľ: ÚPn s.r.o.

Kraj: Bratislavský, Obvod: Senec

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydro-melior. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	Výmera v ha				
1-2/2018	k.ú. Ivanka pri Dunaji	Plochy občianskej vybavenosti, výroby a skladov	12,5556	12,5556	0032062/6.	12,5556	súkromník	–	I. etapa	orná pôda / --
2-2/2018	k.ú. Farná	Plochy výroby a skladov	2,7729	0,7999	0017002/1.	0,7999	súkromník	–	I. etapa	orná pôda, 1,9730 ha nepoľn. pôda / --
Spolu			15,3285	13,3555		13,3555				

B. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

>> *Pôvodný text časti B platného ÚPN sa v jednotlivých kapitolách mení nasledovne (doplnený a vypustený text je vyznačený podfarbením): >>*

1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Navrhnutý systém regulácie využitia riešeného územia „~~Zmien a doplnkov č. 1/2010“~~, „~~Zmien a doplnkov č. 1/2013“~~, „~~Zmien a doplnkov č. 1/2014“~~ stanovuje regulačné prvky pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky – ~~bloky~~ regulačné zóny, ktoré predstavujú základné územno-priestorové a územno-plánovacie jednotky v území. Sú vymedzené na základe existujúceho stavu ako aj na základe navrhutej urbanistickej koncepcie ÚPN.

Návrh regulatívov funkčného využitia riešeného územia „~~Zmien a doplnkov č. 1/2010“~~, „~~Zmien a doplnkov č. 1/2014“~~ je stanovený pre potreby organizovania všetkých činností v území prostredníctvom:

- Navrhutej koncepcie využitia územia.
- Navrhnutého systému regulácie:
 - regulácie funkčného využitia územia
 - regulácie spôsobu využitia územia
 - regulácie intenzity využitia územia.

Regulácia funkčného využitia územia **regulačnej** zóny stanovuje jeho funkčné využitie, prostredníctvom špecifikovania:

- ~~Prípustnej~~ Základnej, prevládajúcej funkčnej náplne.
- Doplnkovej, ~~prípustnej~~ funkčnej náplne.
- ~~Nevhodnej~~, Nepřípustnej, ~~zakázanej~~ funkčnej náplne.

1.1 ŠIRŠIE VZŤAHY

- ~~Rešpektovať ÚPN veľkého územného celku Bratislavský kraj v znení neskorších zmien a doplnkov, najmä v zmysle ustanovení jeho Záväznej časti – v zmysle nariadenia vlády SR č. 64/1998 Z. z., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu VÚC Bratislavský kraj v znení Nariadenia vlády SR č. 336/2001 Z. z. a v znení Nariadenia vlády SR č. 20/2003 Z. z. ako aj ÚPN dotknutých obcí.~~
- Rešpektovať ÚPN regiónu BSK2013 (schválený Zastupiteľstvom BSK uznesením č. 60/2013 zo dňa 20.9.2013 a jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN BSK č. 1/2013 zo dňa 20.9.2013), „Zmeny a doplnky č. 1“ ÚPN regiónu BSK“ (schválené Zastupiteľstvom BSK uznesením č. 94/2017 zo dňa 29.09.2017 a ich záväzná časť bola vyhlásená VZN BSK č.3/2017 zo dňa 29.09.2017 s účinnosťou od 26.10.2017), ako aj ÚPN dotknutých obcí.

1.2 ZÁSADY A REGULATÍVY V PRIESTOROVOM USPORIADANÍ, VO FUNKČNOM VYUŽITÍ A V PREVÁDZKOVOM RIEŠENÍ OBCE

- Zhodnotiť v priestorovom usporiadaní a vo funkčnom využití územia obce polohový faktor obce, ktorá v zmysle ÚPN regiónu BSK:
 - ~~obec ležiaca v jadrovom pásme ťažiska osídlenia prvej úrovne bratislavsko-trnavského ťažiska osídlenia~~
 - ~~považská rozvojová os: Bratislava – Trnava – Trenčín – Žilina~~
 - leží v priestore považskej rozvojovej osi „Bratislava – Senec – Trnava“
 - leží v priestore regionálneho rozvojového pólu mesta Bratislavy „mestská časť Nové Mesto – Ivanka pri Dunaji – Bernolákovo – Vajnory – Chorvátsky Grob“
 - leží na žitnoostrovno-karpatskej rozvojovej osi „Most pri Bratislave – Malinovo – Zálesie – Ivanka pri Bratislave/Bernolákovo – Chorvátsky Grob“.

- Podporovať lokalizáciu nových zdrojov pracovných príležitostí do výrobného územia – hospodárskej zóny v priestore po obidvoch stranách cesty č. I/61 Bratislava – Trnava.
- Vzhľadom na nízky podiel zelených plôch mimo zastavaného územia obce zohľadniť potrebu filtračných plôch zelene pozdĺž komunikácií.
- Zvýrazniť funkciu existujúcich vodných plôch a tokov ako výrazných determinantov utvárania hodnotného urbanistického prostredia.
- Rešpektovať v priestorovom i funkčno-prevádzkovom riešení širších vzťahov základnú kostru ekologickej stability:
 - systém nadregionálnych biokoridorov a biocentier, ktoré sú súčasťou Európskej ekologickej siete – EECNET.
- Chrániť a zveľaďovať nehnuteľné stránky kultúrneho dedičstva a kultúrno-historického a spoločenského prostredia vrátane ich pôsobenia v obraze obce.
- Zachovať plochy lesov s prioritou ich významu ako základného krajinotvorného a ekostabilizačného prvku.
- Rešpektovať riešenie vodného hospodárstva na úseku zásobovania vodou, odkanalizovania a čistenia vôd, ochrany vôd, úpravu a revitalizáciu tokov.
- Podporovať likvidáciu odpadov v súlade s požiadavkami na ochranu životného prostredia.
- Preferovať separovaný zber druhotných surovín a zhodnotenie komunálneho odpadu.
- Zabezpečiť sanáciu a rekultiváciu skládok odpadov a začlenenie upravených plôch do urbanizácie územia.
- Rešpektovať vyhlásené chránené prírodné hodnoty (**historická zeleň**):
 - park pri kaštieli založený v 18. storočí, umiestnený na pozemkoch parciel č. 1/2, 4/2, **4/3**, 4/4, 4/5, 4/6, evidovaný ÚZPF SR pod č. 406/2.
- Určovať podmienky umiestnenia stavieb najmä s ohľadom na ochranu a tvorbu životného prostredia, výškové a polohové umiestnenie stavieb vrátane odstupov od hraníc pozemkov, susedných stavieb, stavebných čiar prostredníctvom príslušného stavebného úradu v súlade s platnou legislatívou v rozhodnutí o umiestnení stavby na základe platnej ÚPD, ÚPP alebo iných podkladov, ktoré obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie ÚR.
- Rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu vyplývajúce z vyhlášky MŽP SR č. 532/2002, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
 - v riešení jednotlivých objektov je potrebné navrhnuť bezbariérovú pešiu dopravu a vstupy do všetkých objektov
 - zároveň musí byť zabezpečený bezbariérový prístup na každý pozemok rodinného domu, miestna komunikácia a verejná plocha podľa § 57 a 58 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.

1.2.1 Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania

Rešpektovať v dotváraní vnútornej štruktúry obce: ~~(regulačné zóny A4 a J2, 9 1/2013, 3 1/2014 až 7 1/2014)~~

- Hodnoty a špecifiká – národnej kultúrnej pamiatky – kostol svätého Jána Krstiteľa, kaštieľ s parkom vrátane ich historicky založených väzieb v urbanistickej štruktúre obce, kaplnka svätej Rozálie vrátane námestia, ktoré s kaplnkou vytvárajú jeden urbanistický celok, sakrálna exteriérové plastiky.
- V zastavanom území obce zachovať charakter zástavby a charakter historického pôdorysu v centre obce a pozdĺž hlavných kompozičných osí obce.
- Urbanistickú štruktúru rozvíjať v súlade s dopravným systémom, ktorý sa uplatňuje ako základný kompozično-organizačný princíp.
- Umožniť kontinuálny rozvoj aj po návrhovom období.
- Hodnoty stabilizovaného územia:
 - v disponibilných plochách centra obce
 - vo významných komunikačných koridoroch vrátane vstupov do obce.
- Rozvoj centra obce s ťažiskom na území hlavnej kompozičnej osi obce.
- Rozvojové a zároveň kompozičné osi vnútornej štruktúry obce v smeroch:
 - cesta ~~III/06166~~ **III/1048** prechádzajúca obcou v smere Ivanka pri Dunaji – Bernolákovo – Bernolákova a Moyzesova ulica
 - cesta ~~III/0614~~ **III/1041** prechádzajúca obcou v smere Ivanka pri Dunaji – Zálesie – Malinovo – Záleská ulica
 - Štefánikova ulica

- Škultétyho ulica.
- Lokálne centrá:
 - námestie padlých hrdinov
 - námestie sv. Rozálky
 - centrálny priestor obce pozdĺž Bernolákovej, Moyzesovej, Štefánikovej a Hviezdoslavovej ulice s lokalizáciou občianskej vybavenosti
 - priestory pri cintoríne.
- Prevládajúcu funkciu zelene v špecifických a pre organizáciu urbanistickej štruktúry obce charakteristických uzlových priestoroch:
 - zeleň ako súčasť námestia padlých hrdinov, námestia sv. Rozálky, park kaštieľa
 - cintoríny
 - zeleň pri zariadeniach občianskej vybavenosti
 - sprievodná zeleň pozdĺž komunikácií.

Rozvíjať bývanie V rozvoji obytného územia (regulačné zóny A4 a B13, 6 1/2013 až 7 1/2013, 13 1/2013 až 18 1/2013):

- Zhodnotiť v súčasnosti zastavané územie (A4, 7 1/2013) pre dotvorenie a doplnenie zodpovedajúcich foriem bývania v polyfunkcii s občianskou vybavenosťou v rámci voľných prelúk, s dôrazom na zvýšenie kvality dotknutého obytného územia so zachovaním plôch zelene viažucej sa na bývanie.
- Na plochách určených pre rozvoj bývania v lokalitách ako pokračovanie zástavby v smere na Bernolákovo postupovať na podklade podrobnejších územnoplánovacích dokumentov na úrovni zóny PD.
- Na plochách určených pre rozvoj bývania v lokalitách (B13) ako pokračovanie zástavby v smere na Zálesie postupovať na podklade podrobnejších ÚPP (UAŠ).
- Na plochách určených pre rozvoj bývania v lokalitách (6 1/2013, 13 1/2013 až 18 1/2013) postupovať na podklade podrobnejších ÚPP (UAŠ) resp. ÚPD (ÚPN zóny).
- Na plochách určených pre rozvoj bývania v lokalitách (8 1/2014) postupovať na podklade podrobnejších ÚPP (UAŠ).

V rozvoji občianskej vybavenosti, polyfunkčnej plochy občianskej vybavenosti, výroby a skladov (regulačná zóna J2):

- Umiestňovanie zariadení dennej potreby v obci realizovať v primeranej pešej dostupnosti v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov.
- Občiansku vybavenosť rozvíjať v rámci verejných priestorov obce lokálneho významu.
- Zhodnotiť územné predpoklady v najatraktívnejších polohách centra obce pre lokalizáciu nových zariadení občianskej vybavenosti, pričom rozvíjať v existujúcich zariadeniach rozvíjať formou obnovy (resp. prestavby), alebo rozvíjať ako súčasť existujúcich objektov rodinných domov.
- V novonavrhovanej časti malopodlažnej rodinnej zástavby ako samostatné objekty na plochách určených pre rozvoj občianskeho vybavenia s prislúchajúcimi odstavnými plochami, ktoré upresní podrobnejšia ÚPD na úrovni zóny.
- Usmerňovať rozvoj služieb v obytnom území tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu obytného prostredia.
- Usmerňovať rozvoj prevádzok v území (J2) tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu susediacich obytných území.
- Preveriť možnosti vytvorenia centra služieb v priestoroch bývalého hospodárskeho dvora, s cieľom Vytvoriť vhodné podmienky na podporu malých a stredných podnikateľov.

V rozvoji systémov výroby (19 1/2013, 1 1/2014, 2 1/2014):

- Rešpektovať lokalizáciu existujúcich areálov poľnohospodárskej výroby, komunálnej a nepoľnohospodárskej výroby.
- Rešpektovať lokalizáciu navrhovaného výrobného územia s orientáciou výrobných odvetví neznižujúcich úroveň životného prostredia a pre lokalizáciu malých a stredných výrobných podnikov a služieb.
- Uplatniť možnosť drobných výrobných zariadení charakteru remeselnej výroby so zodpovedajúcimi hygienickými parametrami aj ako súčasť bývania (19 1/2013 – plochy poľn. usedlostí), zmiešaných plôch – bývanie vrátane plôch občianskej vybavenosti.
- Na plochách určených pre rozvoj výroby a skladov v lokalitách (1 1/2014, 2 1/2014) postupovať na podklade podrobnejších PD.

V rozvoji športu, rekreácie a zariadení voľného času (1 1/2013, 2 1/2013):

- Rešpektovať rekreačno-oddychové územie Ivánskeho jazera.
- Rešpektovať a rozvíjať existujúce zariadenia športu a rekreácie na území obce.
- Rozvíjať zariadenia športu a rekreácie na území obce.
- Zapojiť obec do siete poznávacej turistiky resp. cyklotrás v smere na Senecké jazero a medzinárodnú Dunajskú cyklistickú trasu.
- Rozvíjať zariadenia športu a rekreácie v nadväznosti na navrhovanú vodnú plochu (lokalita č. 1-1/2016) a napojenie na sieť cyklotrás pri Šúrskom kanále a k Mohyle M. R. Štefánika.

V zhodnotení prírodného zázemia (regulačné zóny A4, J2):

- Rešpektovať požiadavku minimalizácie urbanizačných zásahov do prírodného prostredia ako základné východisko pre trvalo udržateľný rozvoj obce.
- Vytvoriť realizačné podmienky pre obnovu zelených plôch vo voľnej krajine.
- Rešpektovať a chrániť v pôdoryse obce:
 - zachovať existujúce plochy zelene – zeleň cintorínov, zeleň na Námestí padlých hrdinov, sv. Rozálky
 - oživiť a kultivovať sprievodnú zeleň komunikácií,
 - rešpektovať v spodrobňujúcich dokumentoch na zonálnej úrovni ďalších stupňoch PD existujúcu zeleň a uplatniť jej rozvoj návrhom plôch zelene a stromoradií pozdĺž komunikácií.
- Pri novej výstavbe zohľadniť existujúcu sprievodnú zeleň komunikácií (A4) a sprievodnú zeleň vodných tokov (J2).
- Rešpektovať trasy a šírky biokoridorov.
- Zachovať všetky brehové porasty ako aj plochy nelesnej drevinovej vegetácie, ktoré sú súčasťou biokoridorov.
- Pri novej výstavbe v lokalitách č. 14-1/2013, 18-1/2013, v dotyku s lokalitou č. 16-1/2013 a pri projektovaní plánovaného napojenia na diaľnicu D4 zohľadniť priestorovú rezervu vo výhľade pre biokoridor regionálneho významu v agrocenózach.
- Rešpektovať v spodrobňujúcich dokumentoch na zonálnej úrovni existujúcu zeleň a uplatniť jej rozvoj návrhom plôch zelene a stromoradií pozdĺž komunikácií.
- Vytvárať ochrannno-izolačnú zeleň pri dopravných trasách (3-1/2016).

V rozvoji dopravy (regulačné zóny A4, J2, B13):

Vonkajšie väzby:

- Rezervovať koridor pre trasu nultého dopravného okruhu okolo Bratislavy v priestore medzi letiskom a Šúrsnym kanálom.
- Vytvoriť priestorovú rezervu vo výhľade pre diaľnicu D4, vrátane rezervy priestoru pre technické riešenie pre úsek trasy diaľnice D4 okolo Bratislavy v dotyku so súčasnými aj navrhovanou vzletovou a pristávacou dráhou Letiska M.R. Štefánika.
- Vytvoriť priestorovú rezervu vo výhľade pre plánované napojenie diaľnice D4.
- Vytvoriť priestorovú rezervu vo výhľade pre diaľnicu D4 (koridor diaľnice D4 bol riešený už v dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 1/2013“, v dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 1/2014“ je vyznačené predpokladané územie ochranného pásma diaľnice D4 a mimoúrovňovej križovatky s cestou I/61 prebudovanou na štvorpruhovú komunikáciu, ktoré pravdepodobne ovplyvní podrobnejšie riešenie lokality č. 1 1/2014) Pri novej výstavbe v lokalitách dotknutých výstavbou diaľnice D4 rešpektovať jej trasu a ochranné pásmo.
- Vytvárať podmienky pre vybudovanie diaľnice D4, vrátane MÚK Ivanka – sever a MÚK Ivanka – západ.
- Pri novej výstavbe v lokalite č. 1 1/2014 rešpektovať trasu diaľnice D4 a jej ochranné pásmo.
- Zrušiť komunikáciu s križovatkou na ceste I/61, ktorá bola navrhovaná v platnom ÚPN obce (s jej budovaním sa v súčasnosti už neuvažuje).
- Rezervovať koridor pre plánované prepojenie ciest III/061066 a III/061004 (a1 až a2 1/2013).
- Vytvoriť priestorovú rezervu vo výhľade pre nové prepojenie cestou III. triedy od cesty I/61 v polohe medzi Ivankou pri Dunaji a Bernolákovom, cez MUK Triblavina na diaľnici D1, po cestu II/502.
- Rezervovať koridor pre železnicu medzinárodného významu – trať č. 130 Bratislava – Štúrovo (C-E61).
- Rezervovať koridor pre trasu európskej magistralnej železničnej trate (VRT).

- ~~Vytvoriť priestorovú rezervu vo výhlade pre umiestnenie železničnej trate regionálnej (z Vajnor, cez Chorvátsky a Slovenský Grob po Pezinok) a železničnej trate koridorovej (Viedeň – Marchegg – Devínska Nová Ves – Bratislava hl. st. – Letisko – výhľadové prepojenie na železničnú trať č. 130).~~
- ~~Vytvoriť priestorovú rezervu pre terminály integrovanej osobnej prepravy, konkrétnu lokalitu vymedziť v ďalších stupňoch PD.~~
- ~~Vytvoriť priestorovú rezervu vo výhlade pre paralelnú vzletovú a pristávaciu dráhu letiska M.R. Štefánika v Bratislave.~~
- ~~Vytvoriť priestorovú rezervu vo výhlade pre paralelnú vzletovú a pristávaciu dráhu letiska M.R. Štefánika v Bratislave (priestorová rezerva bola riešená už v dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 1/2013“, v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2016“ ovplyvňuje využitie lokalít č. **1** 1/2016 a **2** 1/2016 do realizácie výstavby dráhy.~~
- ~~Pri novej výstavbe v lokalitách č. **1,2** 1/2014, **1** 1/2016 a **2** 1/2016, rešpektovať ochranné pásma letiska, ornitologické ochranné pásma a ochranné pásma radaru pre koncovú riadenú oblasť Letiska M. R. Štefánika Bratislava TAR LZIB (sektor A).~~
- ~~Vybudovať miestnu obslužnú komunikáciu k navrhovanému cintorínu a parkovisku (**a3** 1/2013).~~
- ~~Vybudovať dopravnú plochu – parkovisko pre potreby navrhovaného cintorína (**11** 1/2013).~~
- ~~Vybudovať dopravné napojenia navrhovaných rozvojových plôch.~~
- ~~Vybudovať dopravné napojenia navrhovaných rozvojových plôch č. **1,2** 1/2014 (**a1** 1/2014), pri projektovaní počítať s tým, že samotná cesta I/61 bude v horizonte do roku 2020 prebudovaná na štvorpruhovú komunikáciu rýchlostného typu.~~
- ~~Vybudovať dopravné napojenia navrhovaných rozvojových plôch č. **3** 1/2014 až **8** 1/2014, **10** 1/2014, **11** 1/2014 podľa podrobnejších stupňov PD (neoznačené v grafickej časti).~~
- ~~Vytvárať podmienky pre budovanie dopravných napojení navrhovaných rozvojových plôch č. **1** 1/2016 až **3** 1/2016.~~
- ~~Vyznačiť a vybudovať cyklistické trasy (**a2** 1/2014, **a3** 1/2014), križovanie cyklistickej trasy **a3** 1/2014 s vodným tokom Šúrsky kanál riešiť v súlade s normou STN 73 6822 „Križovanie a súbeh vedenia a komunikácií s vodnými tokmi“ a prerokovať s SVP š.p.~~
- Sledovať v rozvoji dopravných systémov:
 - optimalizáciu dopravných vzťahov a väzieb so skrátením časovej dostupnosti cieľov dopravy,
 - humanizáciu dopravy v rámci centra obce a minimalizáciu negatívnych dopadov osobnej a nákladnej automobilovej dopravy najmä na obytné prostredie.
- ~~Rozvíjať trasy pre nemotoristické druhy dopravy – cyklistické trasy, hlavné pešie trasy.~~
- Dodržiavať zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia – pozri kapitolu č. 7.

V rozvoji technickej infraštruktúry (TI) (regulačné zóny A4, J2, B13):

- ~~Rezervovať koridor pre výtlačné potrubie splaškových vôd Modra – ÚČOV Bratislava Vrakuňa“, viazané schválením ZaD ÚPN VÚC Bratislavský kraj č. 1/2015.~~
- ~~Rezervovať koridor pre výtlačné potrubie splaškových vôd Senec – ÚČOV Bratislava Vrakuňa“, viazané schválením ZaD ÚPN VÚC Bratislavský kraj č. 1/2015.~~
- Vybudovať štruktúru systémov TI tak, aby pokrývala celé zastavané územie obce.
- ~~Vybudovať technické napojenia navrhovaných rozvojových plôch č. **1,2** 1/2014, **3** 1/2014 až **8** 1/2014, **10** 1/2014, **11** 1/2014 podľa podrobnejších stupňov PD (neoznačené v grafickej časti):~~
 - ~~napojenie na verejnú vodovodnú sieť riešiť prostredníctvom samostatného vodovodného radu z bodu napojenia, ktorý určí prevádzkovateľ verejnej vodovodnej siete v stanovisku k ďalšiemu stupňu PD~~
 - ~~napojenie na verejnú kanalizačnú sieť riešiť prostredníctvom výtlačného potrubia, napojeného na verejnú kanalizačnú sieť z bodu napojenia, ktorý určí prevádzkovateľ verejnej vodovodnej siete v stanovisku k ďalšiemu stupňu PD~~
 - ~~odvádzanie zrážkových odpadových vôd riešiť mimo systém verejnej kanalizácie~~
 - ~~napojenie na verejnú el. riešiť prostredníctvom novej prípojky VN, ktorá zároveň zabezpečí prepojenie existujúcich trás VN v území z bodu napojenia, ktorý určí prevádzkovateľ verejnej el. siete v stanovisku k ďalšiemu stupňu PD~~
 - ~~napojenie na verejnú plynovodnú sieť riešiť prostredníctvom novovybudovanej regulačnej tlakovej stanice plynu z bodu napojenia, ktorý určí prevádzkovateľ verejnej plynovodnej siete v stanovisku k ďalšiemu stupňu PD~~
 - ~~napojenie na verejnú telekomunikačnú sieť riešiť prostredníctvom optickej siete a uzlov telekomunikačných služieb z bodu napojenia, ktorý určí prevádzkovateľ verejnej telekomunikačnej siete v stanovisku k ďalšiemu stupňu PD.~~
- ~~Pri novej výstavbe v lokalitách č. **18** 1/2013, **a2** 1/2013 a napojenia na diaľnicu D4 rešpektovať trasu hlavného skupinového privádzača vody DNS00 a DN1000.~~

- ~~Pri novej výstavbe v lokalite č. **2** 1/2013, **10,11** 1/2014 rešpektovať výtlačné potrubie splaškových vôd Modra – ÚČOV Bratislava Vrakuňa DN600, vrátane VČS Ivanka pri Dunaji.~~
- ~~Vytvoriť priestorovú rezervu vo výhlade pre výtlačné potrubie splaškových vôd Senec – ÚČOV Bratislava Vrakuňa.~~
- ~~Pri novej výstavbe v lokalitách č. **1,10** 1/2014 rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich VTL plynovodov.~~
- ~~Vytvoriť priestorovú rezervu pre koridor na prepojenie z vodovodu Triblavinská na diaľkovod Šamorín v uzle Bernolákovo.~~
- Dodržiavať zásady a regulatívy verejného technického vybavenia – pozri kapitolu č. 8.

1.2.2 Urbanistická kompozícia a obraz obce

Rešpektovať v rozvoji urbanistickej štruktúry obce (regulačné zóny A4, B13):

- Základné princípy urbanistickej koncepcie priestorového riešenia obce, ktorá tvorí zároveň základnú kostru urbanistickej kompozície obce.
- Zachovať charakter zástavby a charakter historického pôdorysu v centre obce a pozdĺž hlavných kompozičných osí obce – Bernolákova, Moyzesova, Štefánikova a Hviezdoslavova ulica.
- Priestory komunikácií ako hlavné kompozičné osi.
- Špecifický výraz ucelenej, kompaktnej štruktúry zástavby jadra obce s jeho charakteristickou zástavbou **priemernej podlažnosti 1 – 2 NP, max. však 3 NP.**
- Charakteristické plochy parkovej zelene.
- Uzlové body urbanistickej kompozície v kríženíach založeného systému usporiadania obce – Námestie padlých hrdinov, Námestie sv. Rozálie.
- Zvyšovanie spoločenskej atraktivity priestorov kompozičných osí a uzlov.
- Chrániť dominantné výhľady, priehľady a panoramatické výhľady so zvýšenou pozornosťou pri dotváraní prístupu do obce.
- Tvarové riešenie nových objektov **v rozvojových lokalitách č. 3 1/2014 až 8 1/2014, 10 1/2014, 11 1/2014** orientovať tak, aby bol zdôraznený existujúci charakter obce s vidieckym charakterom zástavby.

Rešpektovať hodnoty formujúce obraz obce (regulačné zóny J2, B13):

- Historické dominanty obce – kostol sv. Jána Krstiteľa, kaštieľ vrátane parku, kaplnka sv. Rozálie vrátane námestia, ktoré s kaplnkou vytvárajú jeden urbanistický celok, sakrálne exteriérové plastiky.
- Novodobé dominanty (spoločenské a technické stavby) dotvárajúce pozitívne panorámu obce. – Stredná **poľnohospodárska odborná škola**, areál Metro,
- Toky ľadovej vody (**J2**), Bielej vody, Šúrskeho kanála, ako limitujúceho faktora rozvoja obce.
- Poľnohospodársku krajinu ako súčasť obrazu obce (**B13**).

2. URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK PRE VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITA ICH VYUŽITIA

Zásady funkčného usporiadania a využitia riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 1/2010“, „Zmien a doplnkov č. 1/2013“, „Zmien a doplnkov č. 1/2014“, „Zmien a doplnkov č. 1/2016“ sú dané príslušnými typmi území a plôch a sú znázornené vo výkrese Komplexného návrhu funkčného využitia plôch urbanistického návrhu (č. 2).

Pre všetky urbanistické funkcie sú podrobne formulované základné definície plôch a území. Výklad legendy z hľadiska funkčného využitia plôch má význam regulačný, keďže určuje spektrum možností výhľadového využitia plôch, v určitom rámci podmienok. Charakteristika a popis jednotlivých položiek bude po schválení súčasťou záväznej časti ÚPN „Zmien a doplnkov č. 1/2010“, „Zmien a doplnkov č. 1/2013“, „Zmien a doplnkov č. 1/2014“, „Zmien a doplnkov č. 1/2014“ ako regulatívy funkčného usporiadania a využitia územia.

2.1 URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK PRE VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH

Pre jednotlivé položky legendy „Zmien a doplnkov č. 1/2010“, „Zmien a doplnkov č. 1/2013“, „Zmien a doplnkov č. 1/2014“, „Zmien a doplnkov č. 1/2016“ výkresu Komplexného návrhu funkčného využitia plôch urbanistického návrhu sú spracované tabuľky so základnou charakteristikou konkrétnej funkčnej plochy alebo územia, ktoré sú spodrobnením návrhu funkčného využitia územia. Sú špecifikované v tzv. regulačnom liste „regulačnej zóny“ pre jednotlivé funkčné územia, v nasledovnom členení (pozri časť C.).

Identifikačné číslo zóny.

Funkčné využitie.

Základná charakteristika.

Funkčná regulácia:

- prevládajúca, prípustná funkcia (= min. 70% z celkovej výmery regulačnej zóny)
- doplnková (= max. 30% z celkovej výmery regulačnej zóny)
- nevhodná, neprípustná.

Existujúce a navrhované líniové stavby (komunikácie a inžinierske siete) nie sú vymedzené ako samostatné regulačné bloky, sú súčasťou vymedzených regulačných blokov, resp. sú bez označenia (len niektoré z nich sú označené č. **a1-a3-1/2013**, **a1-a3,b1,b2-1/2014**, **a1,a2,b1-2/2018**).

2.2 INTENZITA VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH A URČENIE REGULÁCIE JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH

2.2.1 Intenzita využitia funkčných plôch

Základnými charakteristikami využitia riešeného územia v ÚPN „Zmien a doplnkov č. 1/2010“, „Zmien a doplnkov č. 1/2013“, „Zmien a doplnkov č. 1/2014“ sú:

- Spôsob využitia územia t. j. Funkčné využitie.
- Intenzita (miera) využitia územia t.j. miera exploatácie územia zástavbou.

Intenzita využitia územia sa reguluje použitím relatívnych ukazovateľov. Ako regulatívy slúžia ukazovatele intenzity využitia územia. Bývajú stanovené ako max. prípustná hranica miery miera využitia územia.

Intenzita využitia územia je miera exploatácie územia zástavbou, vyjadrená množstvom zástavby na jednotku územia. Ukazovateľmi intenzity využitia územia sú relatívne ukazovatele: index podlažných plôch, index koeficient zastavanosti zastavaných plôch, podlažnosť, prípustný spôsob zástavby. Pre zabezpečenie zachovania potrebného rozsahu zelene v území sa používa koeficient zelene.

Ukazovatele intenzity využitia územia:

- Koeficient zastavaných plôch (KZP) zastavanosti** udáva pomer súčtu plôch zastavaných objektmi vo vymedzenom území funkčnej plochy (regulačnej zóny) resp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. V prípade, že pre celú funkčnú plochu (regulačnú zónu) resp. jej ucelenú časť nie je spracovaná podrobnejšia dokumentácia (na zonálnej úrovni), ktorá by určovala súčet plôch zastavaných objektmi, je potrebné udaný koeficient zastavaných plôch aplikovať priamo na stavebný pozemok (stavebný pozemok je v tomto prípade vymedzeným územím pre výpočet). Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie. Je formulovaný ako max. prípustná miera využitia územia. Stanovuje sa v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, spôsobu funkčného využitia a druhu zástavby.

Definície pojmov:

Vymedzeným územím pre výpočet je stavebný pozemok.

Plochou zastavanou objektom sa rozumie plocha ortogonálneho priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií (bez izolačných prímuroviek) najrozsiahlejšej časti stavby vnímateľnej nad terénom do vodorovnej roviny. Do zastavanej plochy sa nepočíta pôdorysný priemet prevísajúcich atík, striech, balkónov, arkierov a podobne s presahom do 1,5 m.

- Koeficient zelene (KZ)** udáva pomer súčtu započítateľných plôch zelene na rastlom teréne, nad podzemnými alebo nadzemnými konštrukciami s hrúbkou substrátu nad 0,5 m (započítava sa verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch,

poľnohospodársky využívanej pôdy - okrem zastavaných a spevnených plôch) vo vymedzenom území funkčnej plochy (regulačnej zóny) resp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. V prípade, že pre celú funkčnú plochu (regulačnú zónu) resp. jej ucelenú časť nie je spracovaná podrobnejšia dokumentácia (na zonálnej úrovni), ktorá by určovala súčet započítateľných plôch zelene, je potrebné udaný koeficient zelene aplikovať priamo na stavebný pozemok (stavebný pozemok je v tomto prípade vymedzeným územím pre výpočet). Je formulovaný ako min. rozsah zelene vo využití územia. Stanovuje sa v závislosti na spôsobe funkčného využitia, polohe rozvojového územia v rámci obce a zohľadňuje aj vplyv kontaktného územia na potrebný rozsah zelených plôch.

Definície pojmov:

Vymedzeným územím pre výpočet je stavebný pozemok.

- Podlažnosť** – udáva max. výšku zástavby pre jednotlivé funkčné územia danú počtom NP (vrátane podkrovia, resp. plus podkrovie).

Pri určení podlažnosti v jednotlivých lokalitách je potrebné preveriť prípadnú kolíziu s výškami určenými ochrannými pásmami letiska. Nadradeným regulatívom podlažnosti sú nadmorské výšky určené ochrannými pásmami Letiska M. R. Štefánika Bratislava, ornitologickými ochrannými pásmami a ochrannými pásmami radaru pre koncovú riadenú oblasť Letiska M. R. Štefánika Bratislava TAR LZIB (sektor A) – pozri výkres č. 2 a kapitolu č. 14.

Definície pojmov:

Úroveň podlahy 1. NP nesmie presiahnuť 0,6 m od úrovne príľahlej komunikácie.

- Za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere nižšie ako 800 mm pod úrovňou upraveného príľahlého terénu. Na výpočet aritmetického priemeru výškovej úrovne podlahy vzhľadom na terén sa uvažujú najmenej 4 reprezentatívne body po obvodu posudzovaného podlažia (v prípade pravouhlého pôdorysu jeho vrcholy, v zložitejších prípadoch body s maximálnymi a minimálnymi hodnotami výškovej úrovne vzhľadom na terén. Ostatné podlažia sú nadzemné. (STN 73 4301/Z1 Budovy na bývanie).
- „Podkrovím“ sa v prípade šikmých striech rozumie vnútorný priestor domu prístupný z posledného NP vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený je na účelové využitie, za podkrovie sa pritom považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného NP domu (STN 73 4301 Budovy na bývanie).
- „Podkrovím“ sa v prípade plochých striech rozumie „posledné ustupujúce podlažie“ = polovičné podlažie, t. j. podlažie so zastavanou plochou do výmery 50% zo zastavanej plochy objektu predchádzajúceho (predposledného) podlažia (STN 73 4301 Budovy na bývanie).
- Konštrukčná výška v prípade rodinných domov, bytových domov a rekreačných chát je obmedzená na max. 3,0 3,5 m, v prípade zariadení občianskej vybavenosti, sociálnej infraštruktúry a rekreácie je obmedzená na max. 3,5 4,0 m. V prípade prekročenia max. konštrukčnej výšky sa takéto prekročenie počíta ako ďalšie NP.
- Výškové obmedzenia neplatia pre bodové stavby technického vybavenia (napr. vysielacie zariadenia) a taktiež neplatia pre existujúce stavby s väčšou výškou.

Zmeny a doplnky v definíciách vyššie uvedených ukazovateľov sa vzťahujú pre celé riešené územie platného ÚPN (t. j. na všetky nové stavby, ktorých územné konanie bude začaté po schválení tejto dokumentácie).

- Spôsob zástavby**

Regulatív upresňuje súbor prípustných spôsobov zástavby v obytných územiach, ktoré sú prípustné v rámci regulačnej zóny, neudávané spôsoby zástavby sú v regulačnej zóne neprípustné.

Pri umiestňovaní bytových stavieb sa uvažuje najmä s izolovanou zástavbou, iné druhy zástavby sú prípustné len v existujúcom rozsahu a v prípade novej zástavby len s obmedzením na „dvojdomy“.

Definície pojmov:

Izolovaná zástavba je zástavba samostatne stojacich objektov, t. j. objektov ktoré vytvárajú medzi sebou voľný priestor.

Iné druhy zástavby = zástavba skupiny výrazovo rovnakých alebo podobných typov objektov, ktoré sú navzájom reťazovo prepojené (spojené zvislými konštrukciami – stenami), t. j. nevytvárajú medzi sebou voľný priestor.

Podľa počtu objektov v skupine rozlišujeme **zástavbu „dvojdomov“** (2 objekty), **zástavbu radových domov** (3 a viac objektov) – v tejto dokumentácii je prípustná len zástavba „dvojdomov“ (okrem existujúcej zástavby radových domov).

- Min. výmera pozemku**

Regulatív určuje minimálnu výmeru pozemku pre rodinný dom v regulačnej zóne a je určený v metroch štvorcových.

- Zastavovacie podmienky**

Regulatív určuje rôzne zastavovacie podmienky v obytných územiach (najmä z hľadiska umiestnenia - stavebná čiara, odstupové vzdialenosti, architektonického a stavebno-technického riešenia), ktoré sú prípustné v rámci regulačnej zóny.

Definície pojmov:

Stavebná čiara

Stavebná čiara určuje “pevnú” polohu stavby, resp. jej časti, vzhľadom k uličnej čiare (t. j. k hranici stavebného pozemku zo strany hlavného dopravného prístupu na pozemok).

Uličná čiara vymedzuje obrys celého uličného priestoru (t. j. priestoru cestných komunikácií, vrátane komunikácií pre chodcov, cyklistických komunikácií príp. aj technickej zelene) až po hranicu stavebných pozemkov (je zároveň hranicou stavebného pozemku zo strany hlavného dopravného prístupu na pozemok).

Odstupy stavieb

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa príslušnými normami a predpismi v závislosti od druhu a výšky umiestňovaných zariadení (z hygienických dôvodov) - najmä Vyhláškou č. 532/2002 Z. z. o stavebnotechnických požiadavkách na výstavbu §6:

- odsek (1) Vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.
- odsek (2) Stavbu možno umiestniť na hranici pozemku, len ak jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel.
- odsek (3) Ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi **nesmie byť menšia ako 7 m**. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m.
- odsek (4) V stiesnených územných podmienkach možno vzdialenosť medzi rodinnými domami **znižiť až na 4 m**, ak v žiadnej z protiahlych častí stien nie sú okná obytných miestností; v týchto prípadoch sa nevyžaduje dodržanie vzdialeností od spoločných hraníc pozemkov podľa odseku 3.
- odsek (5) Iné riešenia vzdialeností rodinných domov, ako sú ustanovené v odsekoch 3 a 4, možno určiť iba na podklade výpočtov a meraní preukazujúcich splnenie požiadaviek na vzájomné vzdialenosti podľa odseku 1 alebo podľa ÚPN zóny.
- odsek (6) Vzdialenosť priečelí budov, v ktorých sú okná obytných miestností, musí byť **najmenej 3 m od okraja pozemnej komunikácie**; táto požiadavka neplatí pre budovy umiestňované v stavebných medzerách radovej zástavby.

Spôsob oplotenia pozemku

Definície pojmov:

Regulatív určuje maximálnu výšku oplotenia pozemku pre rodinný dom zo strany od ulice v regulačnej zóne a je určený v metroch.

Špecifické požiadavky na reguláciu územia

Regulatív určuje rôzne obmedzenia - urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrohistorické, krajinnno-ekologické, dopravné, technické a iné, ktoré platia špecificky pre niektoré regulačné zóny a nebolo možné ich vyjadriť v rámci spracovania všeobecných regulatívov.

Definovanie vybraných pojmov súvisiacich s reguláciou

V rámci tvorby ÚPN obce je účelné rozdeliť územie obce na stabilizované, a rozvojové a neurbanizované (v riešení „Zmien a doplnkov č. 1/2010“, „Zmien a doplnkov č. 1/2013“, „Zmien a doplnkov č. 1/2014“ len „rozvojové“ územie“).

Stabilizované územie (územie existujúcej zástavby) je územie obce, v ktorom návrh ÚPN nepredpokladá výraznú zmenu funkčného využitia, ani výraznú zmenu spôsobu zástavby priestorového usporiadania. V týchto územiach pôjde v zásade o nadstavby, dostavby a prístavby domov, využitie podkrovi, úpravy a výstavbu v prielukách domov a pod. Aj v tomto území sú možné stavebné zásahy – regulatívy priestorového usporiadania (miera možných stavebných zásahov do tohto územia) a funkčného využívania územia sú definované v súbore záväzných regulatívov (pozri časť C.). Jedná sa v zásade o využitie podkrovi, nadstavby, dostavby a prístavby objektov, úpravy a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavbu vo voľných prielukách, výstavbu v nadmerných záhradách a pod. Stanovenie regulácie intenzity využitia stabilizovaných území z pohľadu celej obce na úrovni ÚPN nie je účelné. Ukazovatele intenzity využitia územia slúžia len na zdokumentovanie rozdielu (nárastu resp. zníženiu) hodnoty indexu podlažných plôch, indexu zastavaných plôch, resp. indexu zastúpenia zelene v území.

Rozvojové územie (územie s predpokladom lokalizácie zástavby) je územie obce, v ktorom ÚPN navrhuje:

- Novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách.
- Zásadnú zmenu súčasného funkčného využitia (transformácia zastavaného územia spojená s novou výstavbou, resp. rozsiahlou rekonštrukciou).
- Zmenu spôsobu zástavby väčšieho rozsahu, pri zachovaní funkčného využitia územia.

Ukazovatele intenzity využitia územia jednotlivých funkčných plôch sú vstupným podkladom pre zadanie podrobnejšieho stupňa dokumentácie, ako aj súčasťou kritérií pre jej posudzovanie. Až po overení podrobnejším riešením, ktoré zohľadní okrem urbanistickej funkcie, podlažnosti, polohy v obci aj dielčie špecifiká navrhovaných území je možné vo väzbe na zvolený typ zástavby považovať regulatívy intenzity využitia územia za záväzný prvok pre účel územného rozhodovania a povoľovania stavieb. V tomto území sa jedná o novú výstavbu alebo rozsiahlu rekonštrukciu – regulatívy priestorového usporiadania (miera možného stavebného využitia tohto územia) a funkčného využívania územia sú definované v súbore záväzných regulatívov (pozri časť C.).

Neurbanizované územie obce (nezastavané územie) je určené pre poľnohospodársku a lesnú výrobu. Toto územie sa nemôže súvisle zastavovať, jeho usporiadanie sa bude riadiť podmienkami ochrany prírody a krajiny určenými zákonom – súbor záväzných regulatívov definuje pre toto územie len regulatívy funkčného využívania.

Definovanie ďalších vybraných pojmov súvisiacich s reguláciou

V rámci Regulačných listov pre regulačné zóny A1-A11 (zóny existujúcej bytovej zástavby) a B1-B25 (zóny navrhovanej bytovej zástavby) ÚPN obce sú použité ďalšie pojmy, ktoré vyžadujú spodrobňujúce definície:

- „**Drobné**“ (podnikateľské aktivity, remeselná výroba), resp. „**malokapacitné**“ (ubytovacie zariadenia, chov drobných hospodárskych zvierat) predstavujú zariadenia, ktoré svojim rozsahom nepresahujú zastavanú plochu 300 m² a nepresahujú počet 20 stolíčiek (v prípade reštauračných zariadení), počet 20 lôžok (v prípade ubytovacích zariadení), počet 10 zvierat (v prípade chovu hydiny), počet 2 zvieratá (v prípade chovu hov. dobytká, koní a ošípaných).

Vyššie uvedené definície sa vzťahujú pre celé riešené územie platného ÚPN (t. j. na všetky nové stavby, ktorých územné konanie bude začaté po schválení tejto dokumentácie).

Špecifická regulácia priestorového a funkčného usporiadania územia, súvisiaca s limitmi ochranných pásiem letiska M. R. Štefánika

Riešené územie sa nachádza v ochranných pásmach Letiska M. R. Štefánika Bratislava, určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie č. 1-66/81 zo dňa 03.07.1981 v spojení s rozhodnutím Dopravného úradu č. 3755/2014/ROP-022-OP/36087 zo dňa 10.12.2014 o zmene ochranných pásiem Letiska M. R. Štefánika Bratislava, ornitologických ochranných pásmach určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-65/87 zo dňa 29.05.1987 a ochranných pásmach radaru pre koncovú riadenú oblasť Letiska M.R. Štefánika, Bratislava TAR LZIB (sektor A), určených rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky zn. 1908/313-638-OP/2007 zo dňa 27.04.2009, z ktorých vyplývajú nasledovné obmedzenia v zmysle kapitoly č. 14.1 (zákaz stavieb, resp. výškové a iné obmedzenia prípadných stavieb):

Výškové obmedzenia stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené:

- ochranným pásmom vnútornej vodorovnej prekážkovej roviny letiska a ochranným pásmom vodorovnej roviny radaru s výškovým obmedzením 172 m n.m.Bpv,

- ochranným pásmom prechodovej plochy letiska (sklon 12,5% – 1:8) s výškovým obmedzením 131 – 172 m n.m.Bpv,

- ochranným pásmom prechodovej plochy radaru (sklon 12,5% – 1:8) s výškovým obmedzením 131 – 172 m n.m.Bpv,

Keďže sa jednotlivé ochranné pásma prelínajú, záväzná je výška stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou, t.j. 131 – 172 m n.m.Bpv.

Nad túto výšku je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia nestavebnej povahy, používať stavebné mechanizmy a vysádzať a nechať rásť porast a pod.

Ďalšie obmedzenia sú stanovené:

- ochranným pásmom radaru, kde v sektore do 3000 m od radaru nesmú byť súvislé kovové prekážky, ktoré sú svojou plochou kolmé k stanovisku radaru, ak čelná plocha presahuje rozmer 100x20 m,

- ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (vedenie musí byť riešené podzemným káblom),

- ochranným pásmom proti nebezpečným a klamlivým svetlám (povrchová úprava objektov a zariadení musí byť riešená materiálmi s nereflexnou úpravou; externé osvetlenie objektov, spevnených plôch a komunikácií, reklamných zariadení a pod. musí byť riešené svietidlami, ktorých svetelný lúč je nasmerovaný priamo na osvetľovanú plochu a nemôže spôsobiť oslepenie posádky lietadiel. Odpúšťanie ich pozornosti alebo podanie mylnej informácie pre pilotov; zákaz použitia silných svetelných zdrojov a zariadení na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia (lasery), takým spôsobom, že by mohla byť ohrozená bezpečnosť leteckej prevádzky.

- vonkajším ornitologickým ochranným pásmom (vylúčenie vykonávania činností a zriaďovania stavieb a prevádzok, ktoré by mohli zvýšiť výskyt vtáctva v okolí letiska; obmedzenie zriaďovania poľnohospodárskych stavieb, napr. hydínární, krávinov, bažantníc, stredísk zberu a spracovania hmotného odpadu, vodných plôch a ďalších stavieb s možnosťou vzniku nadmerného výskytu vtáctva),

- vnútorným ornitologickým ochranným pásmom (vylúčenie vykonávania činností a zriaďovania stavieb a prevádzok, ktoré by mohli zvýšiť výskyt vtáctva v okolí letiska;

zákaz zriaďovať skládky, stohy, siláže; režim obrábania pôdy musia užívatelia pozemkov dohodnúť s prevádzkovateľom letiska).

Pozn.: V území, ktoré je predmetom zmien a doplnkov č. 1/2018 nie je uvedený zákaz stavieb, ale sú tam uvedené výškové a iné obmedzenia prípadných stavieb. Južná časť riešeného územia zasahuje do ochranných pásiem Letiska M. R. Štefánika Bratislava a v rámci využitia územia bude potrebné limity týchto pásiem rešpektovať.

3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA BÝVANIA

Pre potreby návrhu ÚPN obce boli formulované v dvoch polohách – pre stabilizované územia a pre rozvojové územia.

V stabilizovaných územiach:

- Umiestňovať zástavbu zodpovedajúcu štruktúrou, mierkou a hustotou zastavania okolitému prostrediu tak aby sa zvyšoval štandard existujúcich území.

V rozvojových územiach:

- Štruktúru, mierku i hustotu zástavby diferencovať podľa polohy, a to:
 - v dotyku s existujúcim zastavaným územím,
 - v pohľadovo významných bodoch a líniách panorámy obce,
 - v ťažiskovo rozvojových lokalitách s uplatnením aktuálnych trendov bývania.

Z hľadiska potrieb zabezpečenia obytných území podľa zámerov „Zmien a doplnkov č. 01/2010“, „Zmien a doplnkov č. 1/2013“, „Zmien a doplnkov č. 1/2014“ ÚPN obce je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- Rozvoj obce bude v prvom rade prebiehať v rámci súčasne zastavaného územia a to vytvorením rozvojovej plochy č. 2 1/2010 a mimo zastavaného územia v nadväznosti na existujúce zastavané plochy vytvorením rozvojovej plochy č. 3 1/2010.
- V rozvojovom obytnom území je potrebné dosiahnuť rozmanitosť a individualitu každého navrhovaného rozvojového obytného územia, vytvárať štruktúrou zástavby urbanisticky kvalitné priestory obytného prostredia, verejné priestory spoločenského kontaktu – obytné ulice, parkové a rekreačné plochy.
- V rámci súčasných prístupov a tendencií v trvalo udržateľnej bytovej výstavbe uplatňovať zásady starostlivosti o životné prostredie (energetická náročnosť objektov, spotreba a úspora vody, technológie výstavby a pod.) v riešení novej zástavby – napr.:
 - zohľadňovať orientáciu pozemkov k svetovým stranám a charakteristický prevládajúci SZ smer vetrov
 - aplikovať typy zástavby s využitím solárnej energie s klesaním výšky zástavby smerom na juh a pod.

Návrh vychádza z regulatívov intenzity využitia územia pre:

- Izolované rodinné domy – priemerné výmery pozemkov – 700-900 m² / izolovaný RD.

V rámci nových obytných území sa počíta tiež s umiestnením zariadení občianskej vybavenosti dennej potreby, ktoré môžu byť súčasťou objektov RD resp. BD resp. môžu byť budované ako samostatné objekty.

4. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

Z hľadiska potrieb zabezpečenia občianskej vybavenosti podľa zámerov „Zmien a doplnkov č. 01/2010“, „Zmien a doplnkov č. 1/2013“, „Zmien a doplnkov č. 1/2014“ ÚPN obce je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- Umiestňovanie zariadení dennej potreby v obci realizovať v primeranej pešej dostupnosti v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov.
- Lokalizáciou občianskej vybavenosti posilňovať centrotvorné funkcie obce.
- Občiansku vybavenosť rozvíjať najmä v rámci verejných priestorov obce lokálneho významu a územiach na tento účel vymedzených.
- V novonavrhovanej časti malopodlažnej zástavby ako samostatné objekty na plochách určených pre rozvoj občianskeho vybavenia s prislúchajúcimi odstavňými plochami.
- V centrálnom priestore v existujúcich zariadeniach formou obnovy (resp. prestavby), alebo ako súčasť existujúcich objektov rodinných domov.

- Usmerňovať rozvoj služieb občianskej vybavenosti v obytnom území tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu obytného prostredia.
- Pri umiestňovaní jednotlivých typov zariadení občianskej vybavenosti rešpektovať stanovenú funkčnú reguláciu (prevládajúca prípustná, doplnková, nevhodná nepripustná funkcia).

5. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VÝROBY

- Podporovať rozvoj malých a stredných podnikov zameraných najmä doplnkové výroby, na rozvoj služieb pre obyvateľstvo.
- Zachovávať poľnohospodársku výrobu v lokalitách vo väzbe na zachovávanú poľnohospodársku pôdu.

Z hľadiska požiadaviek na zvyšovanie kvality životného prostredia trvať na požiadavkách:

- Ekologickej nezávadnosti výrobné základne a jej rozvoja.
- Do rozvojových lokalít určených pre funkciu výroby neumiestňovať len prevádzky, ktoré majú predpoklady pre zvyšovanie hladiny hluku a vibrácií a v rámci podrobnejších dokumentácií preukázať, že vplyvom prevádzky nebudú prekročené limitné hodnoty určené právnymi predpismi pre jednotlivé zložky ŽP.
- Na celom území obce neumiestňovať všetky priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 Z. z. a vybrané činnosti – podrobnejšie pozri vysvetlivky v úvode časti C. **
- Eliminovať prevádzkovými a technickými opatreniami už vyhlásené PHO a bezpečnostné pásma existujúcich výrobných existujúce plochy výroby, obmedzujúce funkčné zhodnotenie nadväzných území.

1. Výrobné územie

Do územia s urbanistickou funkciou výroby je možné umiestňovať stavby, zariadenia, areály a plochy:

- Priemyselných podnikov alebo skupiny stredne veľkých priemyselných podnikov s rušivým vplyvom na okolie,
- Priemyselné podniky s rizikom rušivého vplyvu na okolie,
- Areály stavebnej výroby alebo skupiny stredne veľkých priemyselných podnikov s rušivým vplyvom na okolie,
- Areály sústredenej stavebnej výroby a centrálnych trvalých stavebných dvorov so špecifickými požiadavkami na vlečkové napojenie.
- Stavebné dvory s rizikom rušivého vplyvu na okolie.
- Centrálné skladové obvody.
- Distribučné centrá.
- Sklady a skladové plochy, slúžiace výrobe, sklady pre výrobné podniky.

Z hľadiska potrieb zabezpečenia výroby podľa zámerov „Zmien a doplnkov č. 01/2010“, „Zmien a doplnkov č. 1/2013“, „Zmien a doplnkov č. 1/2014“ ÚPN obce je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- Z hľadiska požiadaviek na zvyšovanie kvality životného prostredia trvať na požiadavkách:
 - ekologickej nezávadnosti výrobné základne a jej rozvoja
 - do rozvojovej lokality č. 1-1/2010 určenej pre polyfunkčné plochy (vrátane výrobné funkcie) neumiestňovať prevádzky s veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia ani prevádzky, ktoré majú predpoklady na zvyšovanie hladiny hluku a vibrácií a v rámci podrobnejších dokumentácií preukázať, že vplyvom prevádzky nebudú prekročené limitné hodnoty určené právnymi predpismi pre jednotlivé zložky ŽP.
 - do rozvojových lokalít č. 1,2-1/2014, určených pre plochy výroby a skladov, umiestňovať len prevádzky, o ktorých sa v rámci podrobnejších dokumentácií preukáže, že vplyvom prevádzky nebudú prekročené limitné hodnoty určené právnymi predpismi pre jednotlivé zložky ŽP.

Do plochy výroby a skladov (1-1/2014, 2-1/2014) umiestňovať najmä:

- Výrobné zariadenia, služby, skladové zariadenia, ktoré svojim charakterom nemôžu byť lokalizované v obytnom území – nespĺňajú požiadavky na hygienu a kvalitu obytného prostredia.

2. Zmiešané územie

Do polyfunkčných plôch – výroba, obchod, služby je možné umiestňovať:

- Malé a stredné výrobné zariadenia, služby, malé skladové zariadenia, ktoré svojim charakterom nemôžu byť lokalizované v obytnom území – nespĺňajú požiadavky na hygienu a kvalitu obytného prostredia.

Do polyfunkčných plôch – bývanie, občianska vybavenosť je možné umiestňovať:

- Výrobné zariadenia a služby, ktoré zodpovedajú požiadavkám na hygienu a vysokú kvalitu prostredia ťažiskových priestorov.

Do polyfunkčných plôch – výroba, sklady, obchod, služby (regulačná zóna J2, J3) je možné umiestňovať:

- Malé a stredné výrobné zariadenia, služby, malé skladové zariadenia, ktoré svojim charakterom nemôžu byť lokalizované v obytnom území – nespĺňajú požiadavky na hygienu a kvalitu obytného prostredia.

Do polyfunkčnej plochy (9-1/2013, 3-1/2014 až 7-1/2014) je možné umiestňovať:

- Malé výrobné zariadenia a služby, ktoré zodpovedajú požiadavkám na sprísnené kvalitatívne hygienické pomery a kvalitu obytného prostredia.

3. Obytné územie

Do obytného územia (regulačné zóny A4 a B13, 6 1/2013 až 7 1/2013, 13 1/2013 až 18 1/2013, 8 1/2014, 10 1/2014) je možné umiestňovať:

- Malé výrobné zariadenia a služby, ktoré zodpovedajú požiadavkám na sprísnené kvalitatívne hygienické pomery a kvalitu obytného prostredia.

4. Poľnohospodárska výroba

V lokalitách zachovaných pre rozvoj poľnohospodárskej výroby je možné umiestňovať:

- Výrobné, prevádzkové a skladové zariadenia rastlinnej výroby.
- Výrobné, prevádzkové a skladové zariadenia živočíšnej výroby.
- Nevyhnutné technické zariadenia.
- Prevádzkové a hygienické zariadenia pre zamestnancov.
- Predajne produktov.

Do územia poľnohospodárskej usadlosti (19-1/2013) je možné umiestňovať:

- Výrobné, prevádzkové a skladové zariadenia rastlinnej výroby
- Výrobné, prevádzkové a skladové zariadenia živočíšnej výroby, okrem veľkokapacitného chovu
- Nevyhnutné technické zariadenia
- Prevádzkové a hygienické zariadenia pre zamestnancov
- Bývanie pre prevádzkovateľa a zamestnancov
- Predajne produktov.

6. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA REKREÁCIE

Pri rozvoji rekreácie a športu vychádzať z charakteru obce ako aj požiadaviek vyplývajúcich z meniacej sa skladby bývajúceho obyvateľstva. Potreba sa sústreďuje na dve základné sféry, ktorých rekreačná náplň je závislá na rozsahu voľného času a rytme jeho využívania:

- Rekreácia každodenná – činnosť v rámci niekoľkých hodín voľna po skončení denného zamestnania a školskej výučby.
- Rekreácia krátkodobá (víkendová) – je náplňou dní pracovného voľna koncom týždňa a sviatkov.

V kontexte vyššie uvedeného v prostredí obce je vhodné umiestňovať:

- Zariadenia oddychu, vo vzťahu na existujúce podmienky – Ivánske jazierko, prípadne služieb verejného stravovania.
- Pešie, cyklistické a kynologické trasy (pozdĺž Šúrskeho kanála).
- Náučné chodníky s drobnými stavbami altánkov, odpočinkových miest.

Z hľadiska potrieb zabezpečenia rekreácie podľa zámerov „Zmien a doplnkov č. 1/2013“, „Zmien a doplnkov č. 1/2014“, „Zmien a doplnkov č. 1/2016“ ÚPN obce je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- Pri rozvoji občianskej vybavenosti v rekreačných územiach v plochách rekreácie a športu s ohľadom na charakter rekreácie činnosti je potrebné dosiahnuť vyšší štandard v zariadeniach športových a telovýchovných, stravovacích, ubytovacích a vybraných služieb a zároveň dosiahnuť prevádzkovú efektívnosť týchto zariadení ich využitím i mimo sezóny.
- Vytvárať podmienky pre rozvoj rekreačného potenciálu prírodného zázemia obce,
- Riešiť priestory pre aktívnu rekreáciu bez narušovania prírodnej kvality prostredia v území s vhodnými terénnymi podmienkami a rozlohou zodpovedajúcou predpokladanému počtu návštevníkov
- Umiestňovať zariadenia oddychu, prípadne služieb verejného stravovania, zariadenia pre vodné športy a rybolov, vo vzťahu na novovzniknuté podmienky – lokalita č. 1-1/2016 (vodná plocha).
- Rozvíjať pešie, cyklistické a kynologické trasy (v napojení na existujúcu infraštruktúru) - lokalita č. 1-1/2016, č. 2-1/2016, č. 3-1/2016.
- Rozvíjať športovo-rekreačnú vybavenosť v lokalite č. 2-1/2016.
- Náučné chodníky s drobnými stavbami altánkov, odpočinkových miest - lokalita č. 2-1/2016, vidiecke turistické trasy - lokalita č. 3-1/2016.
- Pri rozvoji občianskej vybavenosti v plochách rekreácie a športu s ohľadom na charakter činnosti je potrebné dosiahnuť vyšší štandard v zariadeniach športových a telovýchovných, stravovacích, ubytovacích a vybraných služieb a zároveň dosiahnuť prevádzkovú efektívnosť týchto zariadení ich využitím i mimo sezóny.

7. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

Zásady a regulatívy umiestňovania verejného dopravného vybavenia podľa zámerov „Zmien a doplnkov č. 01/2010“, „Zmien a doplnkov č. 1/2013“, „Zmien a doplnkov č. 1/2014“, „Zmien a doplnkov č. 1/2016“ územia obce možno špecifikovať z hľadiska:

Vonkajších väzieb:

- Rezervovať koridor pre trasu nultého dopravného okruhu okolo Bratislavy v priestore medzi letiskom a Šúrsnym kanálom.
- Vytvoriť priestorovú rezervu vo výhlade pre diaľnicu D4, vrátane rezervy priestoru pre technické riešenie pre úsek trasy diaľnice D4 okolo Bratislavy v dotyku so súčasnými aj navrhovanou vzletovou a pristávacou dráhou Letiska M.R. Štefánika.
- Vytvoriť priestorovú rezervu vo výhlade pre plánované napojenie diaľnicu D4.
- Vytvoriť priestorovú rezervu vo výhlade pre diaľnicu D4.
- Rezervovať koridory pre výstavbu diaľnice D4 (a1-1/2016) ako nultého dopravného okruhu v trase Most pri Bratislave - Ivanka pri Dunaji – Vajnory, vrátane MÚK, v priestore medzi letiskom a Šúrsnym kanálom - lokalita č. 4-1/2016 a č. 5-1/2016.
- Rešpektovať ochranné pásma diaľničných úsekov D1 a D4 na území obce.
- Rezervovať koridor pre možné rozšírenie cesty I/61 v zmysle výstupov posudzovania vplyvov na životné prostredie,
- Vybudovať dopravné napojenia navrhovaných rozvojových plôch č. 1,2 1/2014 (a1 1/2014), Pri projektovaní počítať s tým, že samotná cesta I/61 bude v horizonte do roku 2020 prebudovaná na štvorpruhovú komunikáciu rýchlostného typu.
- Zrušiť komunikáciu s križovatkou na ceste I/61, ktorá bola navrhovaná v platnom ÚPN obce (s jej budovaním sa v súčasnosti už neuvažuje).
- Vytvoriť priestorovú rezervu vo výhlade pre nové prepojenie cestou III. triedy od cesty I/61 v polohe medzi Ivankou pri Dunaji a Bernolákovom, cez MUK Triblavina na diaľnici D1, po cestu II/502.

- Rezervovať koridor pre plánované prepojenie ciest ~~III/061066 III/1048 a III/061004 III/1041~~ (a1 až a2 - 1/2013, a3-2/2018) a jeho následné prepojenie s diaľnicou D4 (a1-2/2018)– ako zbernej komunikácie FT B3 v šírkovom usporiadaní komunikácie v kategórii MZ 8,5/50) (v zastavanom území) a v kategórii C 7,5/70 (mimo zastavaného územia) - s výhľadovým napojením na diaľnicu D4.
- Rezervovať koridor pre železnicu medzinárodného významu – trať č. 130 Bratislava – Štúrovo (C-E61) – modernizácia na traťovú rýchlosť 160 km/h (200 km/h) a s tým spojené budovanie požadovaných mimoúrovňových priechodov a priecestí, obnova mostných objektov a čiastočná rekonštrukcia železničných zastávok a staníc.
- ~~Rezervovať koridor pre trasu európskej magistrálnej železničnej trate~~ Hľadať optimálne trasovanie pre umiestnenie vysokorychlostnej trate (VRT).
- Vytvoriť priestorovú rezervu vo výhlade pre umiestnenie železničnej trate regionálnej (z Vajnor, cez Chorvátsky a Slovenský Grob po Pezinok) a železničnej trate koridorovej (Viedeň – Marchegg – Devínska Nová Ves – Bratislava hl. st. – Letisko – výhľadové prepojenie na železničnú trať č.130).
- Vytvoriť priestorovú rezervu vo výhlade pre paralelnú vzletovú a pristávaciu dráhu letiska M.R. Štefánika v Bratislave.
- Vytvoriť priestorovú rezervu pre terminály integrovanej osobnej prepravy, konkrétnu lokalitu vymedziť v ďalších stupňoch PD.

Vnútrotných väzieb:

- Vybudovať miestnu obslužnú komunikáciu k navrhovanému cintorínu a parkovisku (a3-1/2013).
Križovanie cesty a3-1/2013 s vodným tokom Biela Voda riešiť v súlade s normou STN 73 6822 „Križovanie a súbeh vedenia a komunikácií s vodnými tokmi“ a prerokované s SVP š.p.
- Vybudovať dopravné napojenia navrhovaných rozvojových plôch (~~č. 2-1/2014 až 8-1/2014, 10-1/2014, 11-1/2014~~) podľa podrobnejších stupňov PD (~~neoznačené v grafickej časti~~) a v zmysle nasledovných zásad:
obslužné prístupové komunikácie nižších funkčných tried C2 a C3 navrhovať v kategórii MOU 8/40 resp. MOU 7,5/30 – základnou vlastnosťou obslužných komunikácií je segregácia dynamickej a ukladnenej dopravy
obslužná prístupová komunikácia FT C3 navrhovať v kategórii MOK 5/30 – základnou vlastnosťou obslužných komunikácií je segregácia dynamickej a ukladnenej dopravy (zmena existujúcej trasy, kvôli mimoúrovňovému križovaniu s trasou diaľnice D4) - a2-1/2016
ukladnené komunikácie (~~v regulačnej zóne B13~~) sú navrhovať so zmiešanou prevádzkou chodcov a vozidiel v jednej úrovni v zmysle dopravnej značky D58a,b
- ~~Vybudovať dopravné napojenia navrhovaných rozvojových plôch č. 2-1/2016 podľa podrobnejších stupňov PD – (a2-1/2016, a3-1/2016, a4-1/2014)~~
- ~~Dopravné napojenia navrhovaných rozvojových plôch podľa podrobnejších stupňov PD a v zmysle nasledovných zásad:~~
 - ~~obslužná prístupová komunikácia FT C3 navrhovať v kategórii MOK 5/30 – základnou vlastnosťou obslužných komunikácií je segregácia dynamickej a ukladnenej dopravy (zmena existujúcej trasy, kvôli mimoúrovňovému križovaniu s trasou diaľnice D4) - a2-1/2016~~
 - ~~ukladnené komunikácie navrhovať so zmiešanou prevádzkou chodcov a vozidiel v jednej úrovni v zmysle dopravnej značky D58a,b - a4-1/2014~~
- Vybudovať dopravnú plochu – parkovisko pre potreby navrhovaného cintorína (11-1/2013).
- Smerovanie navrhovaných hlavných a vedľajších cyklistických trás orientovať na vzťahy k rekreačným cieľom – Medzinárodná cyklistická trasa Dunaj, Malý Dunaj, Senecké jazerá, Ivánske jazero.
- Vyznačiť a vybudovať cyklistické trasy (a2-1/2014, a3-1/2014, a2-2/2018), križovanie cyklistickej trasy a3-1/2014 s vodným tokom Šúrsky kanál riešiť v súlade s normou STN 73 6822 „Križovanie a súbeh vedenia a komunikácií s vodnými tokmi“ a prerokovať s SVP š.p.
- Zmena cyklistickej trasy (a3-1/2014), križovanie cyklistickej trasy a3-1/2016 s diaľnicou D4 (a1-1/2016)

~~Poznámka: V ostatných regulačných zónach (A4 a B13) nie sú navrhované verejné komunikácie (len vnútroareálové).~~

Zabezpečenie dopravnej infraštruktúry je potrebné riešiť pred realizáciou resp. súbežne s realizáciou samotných objektov.

Presné trasovanie a šírkové usporiadanie ~~plánovanej komunikácie~~ komunikácií je potrebné navrhnuť v ďalších stupňoch PD v zmysle STN 73 6110. Návrh statickej dopravy je taktiež potrebné riešiť v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni v zmysle STN 73 6110 – odstavovanie vozidiel v obytných zónach riešiť na vlastných pozemkoch alebo v garážach, parkovanie a odstavovanie osobných a nákladných áut podnikateľských subjektov s väčšími areálmi zabezpečiť na vlastnom pozemku a riešiť ich v zmysle STN 73 6110. Pri návrhu odstavných a parkovacích plôch dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu ŽP a postupovať v zmysle STN 73 6056 Odstavné a parkovacie plochy

cestných vozidiel (norma udáva podmienky umiestnenia odstavných a parkovacích státí a pod.) a STN 73 0531 Ochrana proti hluku v pozemných stavbách.

V ďalších stupňoch PD je potrebné rešpektovať nasledovné podmienky:

- Rešpektovať ochranné pásma ciest v zmysle § 15 ods. (3) písm. d) vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon) č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov.
- ~~V súčasnosti na nezastavanom území určenom podľa návrhu ÚPN Ivanka pri Dunaji na zastavanie je potrebné zachovať ochranné pásmo ciest III/0614 a III/06166, t. j. do 20 m od osi vozovky cesty III. triedy po oboch stranách komunikácií nemôže byť umiestnená žiadna stavba v zmysle § 15 ods. (3) písm. d) vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon) č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov.~~
- Pri návrhu ciest dodržať platné právne normy STN 73 6102 – Projektovanie križovatiek na pozemných komunikáciách a STN 73 6110 – Projektovanie miestnych komunikácií.
- V prípade požiadavky dotknutých orgánov spracovať "Dopravno-kapacitné posúdenia komunikácií vrátane križovatiek" a to pred spracovaním PD na územné rozhodnutie pre komunikácie, napojené na cesty I/61, ~~III/0614 III/1041 a III/06166 III/1048~~, a v súlade so závermi posúdenia riešiť:
optimalizáciu dopravnej obsluhy územia,
prevedenie dopravných prúdov vo výhľadových intenzitách
dodržanie homogenity stavebného usporiadania križovatiek na danom ťahu cestnej komunikácie siete.
V prípade, že posúdenie nevyhovie na výhľadové obdobie stanovené STN, treba do ÚPN (v rámci jeho aktualizácie) zahrnúť aj úpravu týchto pozemných komunikácií v súlade s platnými STN resp. znížiť plánovanú zástavbu obce, alebo ju časovo obmedziť do vybudovania cestných stavieb nadmiestneho významu („Cesta I/61 Bratislava – Senec – I. etapa v časti „a“ a „b““, ktorou bude cesta prestavaná na štvorpruhovú pozemnú komunikáciu).

8. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Pri riadení využívania a usporiadania ~~podľa zámerov „Zmien a doplnkov č. 01/2010“, „Zmien a doplnkov č. 1/2013“, „Zmien a doplnkov č. 1/2014“, „Zmien a doplnkov č. 1/2016“~~ územia obce bude potrebné dodržať tieto zásady:

- Rešpektovať koridory existujúcich vedení technickej infraštruktúry, ich areály a zariadenia, ochranné a bezpečnostné pásma, pásma hygienickej ochrany:
 - vodárenské zariadenia (rozvodné siete vodovodu, kanalizácia, závlah)
 - plynárenské zariadenia (vedenia a rozvodné siete VTL, STL a NTL sústavy, ~~odovzdávacie regulačné stanice VTL/STL~~, regulačné stanice plynu, prevádzkové areály a pod.)
 - telekomunikačné zariadenia (telekomunikačné siete diaľkové a miestne, káblovody, optotrasy, televízne káblové rozvody, telefónne ústredne, zariadenia a systémy rádiokomunikácií, prevádzkové areály).
- Rezervovať koridor pre výtlačné potrubie spaškových vôd Modra – ÚČOV Bratislava-Vrakuňa“, ~~viazané schválením ZaD ÚPN VÚC Bratislavský kraj č. 1/2015.~~
- Rezervovať koridor pre výtlačné potrubie spaškových vôd Senec – ÚČOV Bratislava-Vrakuňa“, ~~viazané schválením ZaD ÚPN VÚC Bratislavský kraj č. 1/2015.~~
- Rezervovať koridor pre výtlačné potrubie spaškových vôd Bernolákovo – Ivanka pri Dunaji (b1-2/2018).
- Pri novej výstavbe v lokalitách č. 18-1/2013, ~~a2-1/2013~~ a napojenia na diaľnicu D4 rešpektovať trasu hlavného skupinového privádzača vody DN500 a DN1000.
- Pri novej výstavbe v lokalite č. 2-1/2013 rešpektovať výtlačné potrubie spaškových vôd Modra – ÚČOV Bratislava-Vrakuňa DN600, vrátane VČS Ivanka pri Dunaji.
- ~~Vytvoriť priestorovú rezervu vo výhlade pre výtlačné potrubie spaškových vôd Senec – ÚČOV Bratislava-Vrakuňa.~~

- Plynifikovanie nových lokalít uskutočňovať predĺžením, alebo vysadením nových odbočiek v časovej väzbe na postupnosť výstavby.
- Vybudovať verejné siete technickej infraštruktúry v rozvojových plochách ~~v regulačnej zóne B13~~ napojením na existujúci vodovod, spaškovú kanalizáciu, STL-plynovod, VN a NN-sieť a telekomunikačnú sieť v susediacich lokalitách ~~v susediacej obytnej zóne~~, resp. podľa aktuálnych požiadaviek príslušných správcov.
- Vybudovať technické napojenia navrhovaných rozvojových plôch ~~č. 1,2-1/2014~~ podľa podrobnejších stupňov PD:

- napojenie na verejnú vodovodnú sieť riešiť prostredníctvom samostatného vodovodného radu z bodu napojenia, ktorý určí prevádzkovateľ verejnej vodovodnej siete v stanovisku k ďalšiemu stupňu PD
- napojenie na verejnú kanalizačnú sieť riešiť prostredníctvom výtlačného potrubia, napojeného na verejnú kanalizačnú sieť z bodu napojenia, ktorý určí prevádzkovateľ verejnej vodovodnej siete v stanovisku k ďalšiemu stupňu PD
- odvádzanie zrážkových odpadových vôd riešiť mimo systém verejnej kanalizácie
- napojenie na verejnú el. riešiť prostredníctvom novej prípojky VN, ktorá zároveň zabezpečí prepojenie existujúcich trás VN v území z bodu napojenia, ktorý určí prevádzkovateľ verejnej el. siete v stanovisku k ďalšiemu stupňu PD
- napojenie na verejnú plynovodnú sieť riešiť prostredníctvom novovybudovanej regulačnej tlakovej stanice plynu z bodu napojenia, ktorý určí prevádzkovateľ verejnej plynovodnej siete v stanovisku k ďalšiemu stupňu PD
- napojenie na verejnú telekomunikačnú sieť riešiť prostredníctvom optickej siete a uzlov telekomunikačných služieb z bodu napojenia, ktorý určí prevádzkovateľ verejnej telekomunikačnej siete v stanovisku k ďalšiemu stupňu PD
- ~~vybudovať technické napojenia navrhovaných rozvojových plôch č. 3 1/2014 až 8 1/2014, 10 1/2014, 11 1/2014 podľa podrobnejších stupňov PD (neoznačené v grafickej časti)~~
- pri novej výstavbe v lokalitách č. 1,7,8,10 1/2014 rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich VTL plynovodov
- pri novej výstavbe v lokalitách č. 10,11 1/2014 rešpektovať výtlačné potrubie splaškových vôd Modra – ÚČOV Bratislava-Vrakuňa DN600, vrátane VČS Ivanka pri Dunaji
- pri novej výstavbe rešpektovať výtlačné potrubie splaškových vôd Bernolákovo – Ivanka pri Dunaji (b1-2/2018).
- vytvoriť priestorovú rezervu pre koridor na prepojenie z vodovodu Triblavinská na diaľkovod Šamorín v uzle Bernolákovo.

~~• Zásobovanie pitnou vodou lokalít č. 14 1/2013 až 18 1/2013 riešiť z vysadenej odbočky prívodu vody Podunajské Biskupice – Bernolákovo pre obec Ivanka pri Dunaji a následne prepojiť na systém vodovodu v obci.~~

- Odvádzanie zrážkových odpadových vôd riešiť mimo systém verejnej kanalizácie.

~~Poznámka: V ostatných regulačných zónach (A4 a B13) nie sú navrhované verejné technické siete a zariadenia (len vnútroareálové).~~

Pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry je potrebné postupovať podľa príslušných noriem a predpisov a už pri projektových prípravných prácach koordinovať trasy inžinierskych sietí.

9. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT

9.1 OCHRANA PAMIAТОK V ROZSAHU ZÁKONA Č. 49/2002 Z. Z. O OCHRANE PAMIAТKOVÉHO FONDU

Vyhlásené historické objekty zapísané do ÚZPF:

- **Pomník** padlých v I. a II. svetovej vojne, pochádzajúci z roku 1952, umiestnený na Námestí padlých hrdinov na pozemku č. 233/1 evidovaný pod číslom 405/1,
- **Kaštieľ** postavený v novogotickej architektúre v druhej polovici 19. storočia, pôvodná stavba z 2. polovice 18. storočia, umiestnení pri Námestí padlých hrdinov na pozemku č. 127 1/2, evidovaný pod č. 406/1,
- **Park pri kaštieli** založený v 18. storočí, zmeny uskutočnené v 19. storočí, umiestnený na pozemkoch parciel č. 1/2, 4/2, 4/3, 4/4, 4/5, 4/6, evidovaný pod č. 406/2,
- **Rímsko-katolícky kostol svätého Jána Krstiteľa** postavený v architektúre klasicizmu v rokoch 1770-1772, jednolodový, umiestnený pri Námestí padlých hrdinov na pozemku parcely č. 127, evidovaný pod č. 407/1,
- **Kaplnka sv. Rozálie** postavená v štýle klasicizmu v roku 1832 na Námestí sv. Rozálie na pozemku parcely č. 231 (rotunda s novoklasicistickým priečelím, kupolovitou strechou a malou vežičkou, v ktorej je umiestnený zvon), evidovaná pod č. 11603/1.
- **Socha sv. Floriána** pochádzajúca zo štvrtej štvrtiny 18. storočia v štýle klasicizmu, umiestnená pred kostolom svätého Jána Krstiteľa na Námestí padlých hrdinov na pozemku parcely č. 127 233/31, evidovaný pod č. 407/2 11618/2,
Podstavec sochy sv. Floriána, evidovaný pod č. 11618/1,
- **Socha sv. Donáta** pochádzajúca zo štvrtej štvrtiny 18. storočia v štýle klasicizmu, umiestnená pred kostolom svätého Jána Krstiteľa na Námestí padlých hrdinov na pozemku parcely č. 127 233/31, evidovaný pod č. 407/3 11619/2,

Podstavec sochy sv. Donáta, evidovaný pod č. 11619/1,

- **Socha sv. Jána Nepomuckého** pochádzajúca zo štvrtej štvrtiny 18. storočia v štýle baroka/klasicizmu, umiestnená na Záleskej ceste v záhrade domu č. 45 v parku na námestí na pozemku parcely č. 681/59-233/20, evidovaný pod č. 10805/1.

Historické objekty nezapísané do ÚZPF:

- ~~V katastrálnom území obce rešpektovať a chrániť kultúrne pamiatky nezapísané v ÚZPF SR ako aj ich historicky založené väzby v urbanistickej štruktúre obce:~~

~~**Kaplnka sv. Rozálie.** Na Námestí sv. Rozálie stojí rotunda s novoklasicistickým priečelím, kupolovitou strechou a malou vežičkou, v ktorej je umiestnený zvon. Kaplnka bola postavená v roku 1832 na pamiatku ukončenia morovej epidémie.~~

~~Poznámka: V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2010“ sa nenachádzajú objekty ani územia, ktoré sú predmetom ochrany.~~

~~Poznámka: „Zmeny a doplnky č. 1/2013“, „Zmeny a doplnky č. 1/2014“, „Zmien a doplnkov č. 1/2016“ nezasahujú do pamiatkovo chránených objektov ani území. Zoznam pamiatkovo chránených objektov a návrh ich ochrany rieši pôvodná dokumentácia ÚPN obce Ivanka pri Dunaji.~~

9.2 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT

V ochrane kultúrno-historických hodnôt podľa zámerov „Zmien a doplnkov č. 01/2010“, „Zmien a doplnkov č. 1/2013“, „Zmien a doplnkov č. 1/2014“, „Zmien a doplnkov č. 1/2016“ ÚPN obce sa požaduje:

- V katastrálnom území mesta obce rešpektovať a chrániť nehnuteľné kultúrne pamiatky zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR ako aj ich historicky založené väzby v urbanistickej štruktúre obce.
- V katastrálnom území obce rešpektovať a chrániť kultúrne pamiatky nezapísané v ÚZPF SR ako aj ich historicky založené väzby v urbanistickej štruktúre mesta a miestnych častí obce.
- Rešpektovať a chrániť solitéry s historickou a kultúrnou hodnotou nachádzajúce sa v zastavanom území, ako aj mimo zastavaného územia, ktoré patria medzi pozoruhodnosti obce a dotvárajú kolorit obce.
- ~~Zachováť a chrániť plochy súvisiace s možnosťou výskytu archeologických lokalít pričom „Investor / stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od Krajského pamiatkového úradu v Bratislave v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk, ako aj k poručeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok.“~~
- Z dôvodu možnej existencie archeologických nálezov v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2010“, „Zmien a doplnkov č. 1/2013“, Zmien a doplnkov č. 1/2014“, „Zmien a doplnkov č. 1/2016“, musí byť v jednotlivých etapách realizácie a uplatňovania ÚPN v praxi splnená nasledovná podmienka v zmysle zákona č. 50/1976 Z. z. o ÚP a SP (úplné znenie 109/1998 Z. z.) a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu: „Investor / stavebník si musí od Krajského pamiatkového úradu v Bratislave v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiadať konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.“

10. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV

Podľa evidencie Obvodného banského úradu v Bratislave sa k. ú. obce Ivanka pri Dunaji nenachádzajú ložiská vyhradených nerastov a nie sú ani záujmy, ktoré by bolo potrebné chrániť v zmysle bankských predpisov.

~~Poznámka: V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2010“, „Zmien a doplnkov č. 1/2013“, „Zmien a doplnkov č. 1/2014“, „Zmien a doplnkov č. 1/2016“ sa nenachádzajú prírodné zdroje, ktoré sú predmetom ochrany.~~

11. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY

- Posilniť ochranu genofondových plôch.
- Vytvoriť pufrčné zóny.
- Realizovať dôsledný floristický a faunistický prieskum územných celkov.
- Zabezpečiť vypracovanie programu starostlivosti o chránené a vzácne druhy flóry a fauny.
- Podporovať budovanie ~~novonavrhaných~~ **navrhovaných krajínových komponentov**, v max. miere ochraňovať existujúce krajínové prvky v území.
- Vytvárať v územnoplánovacom procese predpoklady pre realizáciu prvkov ÚSES.
- Odvodzovať úroveň ekologickej stability zastavaného územia z požiadavky celoplošnej ekologickej stability (je treba chrániť existujúce plošné a líniové prvky zelene, zvláštnu pozornosť treba venovať ochrane najvýznamnejších plôch zelene – tzv. intaktná zeleň, minimalizovať zábery zelene na rastlom teréne).

Návrhy ekostabilizačných opatrení:

- Podľa typu abiokomplexov zmeniť spôsob obhospodarovania pôd ako technickou, tak aj osevnými postupmi a kultúrami.
- Plošné a líniové úpravy na dotvorenie krajiny výsadbou nelesnej drevinnej vegetácie.
- Špeciálne ekostabilizačné opatrenia.
- Zvýšenie zastúpenia vodných prvkov v krajine.

11.1 ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY PRÍRODY

V riešenom území ~~„Zmien a doplnkov č. 01/2010“, „Zmien a doplnkov č. 1/2013“, „Zmien a doplnkov č. 1/2014“, „Zmien a doplnkov č. 1/2016“~~ sa nenachádzajú žiadne osobitne chránené časti prírody a krajiny. V zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, patrí riešené územie do I. (najnižšieho) stupňa ochrany.

Ani v najbližšom okolí riešeného územia sa nenachádza osobitne chránená časť prírody a krajiny ani územia NAURA 2000.

11.2 ZÁSADY A REGULATÍVY TVORBY KRAJINY

V tvorbe krajiny ~~podľa zámerov „Zmien a doplnkov č. 01/2010“, „Zmien a doplnkov č. 1/2013“, „Zmien a doplnkov č. 1/2014“, „Zmien a doplnkov č. 1/2016“~~ sa požaduje:

- Rešpektovať všetky prvky a kategórie tvorby krajiny, ktoré sú uvedené v kapitole „Ochrana prírody a tvorba krajiny“, ÚSES, ktoré sú graficky vyjadrené vo výkrese „Ochrana prírody, tvorba krajiny a ÚSES“. Všetky tieto komponenty sú krajínovými prvkami, ktorých cieľom je vytváranie plošnej i funkčnej proporčnosti medzi technickými a biologickými komponentmi sídelnej štruktúry ~~mesta~~ obce.
- Zvlášť chrániť plochy lesných porastov, ktoré tvoria základ krajínových, ochrannoprirodných i ekostabilizačných prvkov územia obce Ivanka pri Dunaji.
- Podporovať budovanie ~~novonavrhaných~~ **navrhovaných krajínových komponentov**, v max. miere ochraňovať existujúce krajínové prvky v území.
- Zeleňou opticky odizolovať plochy poľnohospodárskych dvorov a fariem.
- Zvýšiť diverzitu krajinných štruktúr rozčlenením veľkoplošných monokultúrnych lánov do menších segmentov, z čoho je potrebné vychádzať aj pri koncipovaní osevných plánov (striedanie jednotlivých druhov poľnohospodárskych plodín v priestore a čase).¹
- ~~Väčšia diverzita krajinných štruktúr sa dá dosiahnuť aj návratom k pôvodnej parcelácii, vrátením PP do súkromného vlastníctva.²~~
- Je potrebné obmedziť používanie agrochemikálií najmä v kontakte s navrhovanými biocentrami, biokoridormi a interakčnými prvkami.,³

- Kontaktnú plochu biocentier, biokoridorov, interakčných prvkov a poľnohospodársky využívané krajiny je vhodné využívať extenzívnym spôsobom, napr. pestovaním viacročných krmovín a kosených lúk,⁴
- Potrebné je zaoberať sa problematikou najmä veternej erózie v konkrétnych častiach BPEJ a následne stanoviť postup jej zamedzenia konkrétnymi protieróznymi opatreniami.
- Rešpektovať nadregionálny biokoridor NRBK XXIV Strmina – Šúr – Malý Dunaj.
- Rešpektovať regionálny biokoridor RBK XXXIX Malý Dunaj – Biela Voda.
- Rešpektovať miestny biokoridor – brehové porasty pozdĺž ramena Malého Dunaja – Bielej vody a pás trojetážovej zelene pozdĺž hranice k. ú. Ivanka pri Dunaji a k. ú. Zálesie.
- Rešpektovať miestny biokoridor Šúrskeho kanála (nachádza sa v dotyku s lokalitou č. 4-1/2016).
- Rešpektovať regionálne biocentrum RBC 59 Ľadová voda.
- Rešpektovať miestne biocentrum – lesné pozemky pri jazere v lokalite „Obora“.
- Rešpektovať v najvyššej možnej miere miestne biocentrum Čakanské (lokalita č. 4-1/2016 leží na časti jeho územia).
- Rešpektovať interakčné prvky – vetrolamy, pásy zelene, línie stromov, plošné interakčné prvky.
- Rešpektovať trasy a šírky biokoridorov.
- Zachovať všetky brehové porasty ako aj plochy lesnej a nelesnej drevinnej vegetácie, ktoré sú súčasťou biokoridorov.
- Pri novej výstavbe v lokalitách č. 14-1/2013, 18-1/2013, v dotyku s lokalitou č. 16-1/2013 a pri projektovaní plánovaného napojenia na diaľnicu D4 zohľadniť priestorovú rezervu vo výhľade pre biokoridor regionálneho významu v agrocénózach.
- Rešpektovať vodný tok Ľadová voda, ktorý je v rámci prvkov MÚSES navrhovaný ako „vetrolamy, pásy zelene“ a nachádza sa v dotyku s rozvojovou plochou č. 1-1/2010.
- Rešpektovať vysadenú hodnotnú vysokú zeleň pozdĺž cesty III. triedy, ktorá je v rámci prvkov MÚSES navrhovaná ako „hodnotná líniová zeleň a stromoradia“ a nachádza sa v dotyku s rozvojovou plochou č. 2-1/2010.
- Rešpektovať ~~v spodrobňujúcich dokumentoch na zonálnej úrovni~~ **v ďalších stupňoch PD** existujúcu zeleň a uplatniť jej rozvoj návrhom plôch zelene a stromoradií pozdĺž komunikácií.
- V ďalších stupňoch PD v blízkosti uvedených rozvojových plôch v max. možnej miere zachovať sprievodnú vegetáciu vodných tokov a taktiež minimalizovať negatívne dopady budúcej výstavby na prvky ÚSES.

11.3 ZÁSADY A REGULATÍVY VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY

Pre udržanie ekologickej stability je potrebné:

- **Akceptovať navrhnutý systém ekologickej stability** (spracovaný v úrovni ~~GNÚSES a RÚSES~~ **a MÚSES**) pri územnoplánovacích činnostiach, najmä jeho kompozičné prvky – biocentrá (Bc) a biokoridory (Bk) rôznych hierarchických úrovní:
 - **biocentrá** – ~~nadregionálne~~ – Šúr a regionálne – Ľadová voda, ~~Ostré rúbanisko~~ a **miestne** – Obora, Čakanské
 - **biokoridory** – ~~nadregionálne~~ – Strmina-Šúr-Malý Dunaj, ~~Malý Dunaj~~ a **regionálne** Malý Dunaj – Biela voda a **miestne** biokoridory (brehové porasty pozdĺž ramena Malého Dunaja – Bielej vody a pás trojetážovej zelene pozdĺž hranice k. ú. Ivanka pri Dunaji a k. ú. Zálesie).
- Vytvárať v územnoplánovacom procese predpoklady na realizáciu prvkov systému ekologickej stability.
- Odvodzovať úroveň ekologickej stability zastavaného územia z požiadavky celoplošnej ekologickej stability (je treba venovať ochrane najvýznamnejších plôch zelene – tzv. intaktná zeleň, minimalizovať zábery zelene na rastlom teréne).

12. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

12.1 V OBLASTI KVALITY VÔD

V súvislosti so zabezpečením kvalitného životného prostredia z pohľadu ochrany kvality povrchových a podzemných vôd, treba pri realizácii ~~zámeru „Zmien a doplnkov č. 1/2010“, „Zmien a doplnkov č. 1/2013“, „Zmien a doplnkov č. 1/2014“, „Zmien a doplnkov č. 1/2016“~~ zámerov ÚPN obce dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- Zabezpečiť postupnú sanáciu starých environmentálnych záťaží.
- Venovať zvýšenú pozornosť ochrane vodných zdrojov, najmä veľkokapacitných.
- Zabezpečiť dobudovanie kanalizácie v rozsahu celej obce vrátane navrhovaných lokalít.
- Zabezpečiť vybudovanie vodovodu v rozsahu celej obce vrátane navrhovaných lokalít.
- Riešiť a regulovať urbanistickú koncepciu územného rozvoja obce v súlade s ustanoveniami § 31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a zabezpečovať ochranu vôd na základe environmentálnych cieľov ustanovených § 5 vodného zákona.
- Zabezpečiť kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúce hromadné zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou podľa požiadaviek NV SR č. 354/2006 Z. z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu – vybudovať verejný vodovod v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením.
- Zabezpečiť hygienicky vyhovujúce zneškodňovanie splaškových odpadových vôd – vybudovať verejnú kanalizáciu v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením.

12.2 V OBLASTI OCHRANY POĽNOHOSPODÁRSKEJ A LESNEJ PÔDY

V súvislosti so zabezpečením kvalitného životného prostredia z pohľadu ochrany pôdy, treba pri realizácii ~~zámeru „Zmien a doplnkov č. 1/2010“, „Zmien a doplnkov č. 1/2013“, „Zmien a doplnkov č. 1/2014“, „Zmien a doplnkov č. 1/2016“~~ zámerov ÚPN obce dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- Rešpektovať osobitne chránenú poľnohospodársku pôdu (ďalej PP) a zohľadňovať opatrenia vyplývajúce z osobitnej sústavy obhospodarovania PP v zmysle platných legislatívnych predpisov o ochrane PP.
- Zabezpečiť protieróznú ochranu pôdneho fondu vegetáciou v rámci riešenia projektov pozemkových úprav: pre ochranu pôdy pred vodnou eróziou uplatňovať vhodnú agrotechniku, pre ochranu pôdy pred veternou eróziou rešpektovať existujúce a navrhované líniové a plošné prvky zelene vo voľnej krajine.
- Zabezpečovať ochranu poľnohospodárskej pôdy v súlade so zákonom č. 57/2013 Z. z. a v súlade s vyjadreniami dotknutých orgánov ochrany pôdy.
- Rešpektovať ustanovenia zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch; najmä zásady ochrany lesných pozemkov, povinnosti pri územnoplánovacej činnosti (Vyhláška MP SR č.12/2004 Z. z.) ochranné pásmo lesa a kategorizáciu lesov.

12.3 V OBLASTI ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA

V súvislosti so zabezpečením kvalitného životného prostredia z pohľadu odpadového hospodárstva, treba pri realizácii ~~zámeru „Zmien a doplnkov č. 1/2010“, „Zmien a doplnkov č. 1/2013“, „Zmien a doplnkov č. 1/2014“, „Zmien a doplnkov č. 1/2016“~~ zámerov ÚPN obce dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- Pokračovať v separovanom zbere využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu.
- Zabezpečiť separovaný zber potenciálne využiteľných zložiek so zvyšovaním podielu kompostovaných biologických odpadov, s rozšírením separovaného zberu problémových látok z komunálneho odpadu s cieľom jeho kvalitatívnej zmeny, zabezpečiť následné využitie alebo nezávadné zneškodnenie problémových látok.
- Zneškodniť existujúce a zamedziť vzniku nových čiernych skládok odpadu formou VZN obce a jeho dôslednou kontrolou.
- Zvláštnu pozornosť je potrebné venovať existujúcim skládkam komunálneho odpadu a ich dopadu na životné prostredie.

Pre plnenie požiadaviek vyplývajúcich z programu odpadového hospodárstva je potrebné zabezpečiť najmä:

- Pre zneškodnenie komunálneho odpadu z obce využívať regionálnu skládku odpadov. ~~– SOBA s.r.o.~~
- Bioodpady spracovať v kompostárni. ~~na farme Pruské~~
- Pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. ~~223/2001~~ 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, ~~zákona č. 529/2002 Z. z. o obaloch~~ a s ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva.
- Rešpektovať zámery a opatrenia Programu odpadového hospodárstva obce Ivanka pri Dunaji.
- Rozšíriť separovaný zber odpadov na čo najväčší možný počet separovaných zložiek zástavby.
- Pri návrhu zástavby riešiť umiestnenie zberných miest pre zhromažďovanie odpadov podľa miestnych podmienok.
- ~~Rešpektovať skládky odpadov (upravené – spolu 7 skládok).~~

13. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

V rámci ~~Zmien a doplnkov ÚPN SÚ Ivanka pri Dunaji, „Zmien a doplnkov č. 1/2010“, „Zmien a doplnkov č. 1/2013“, „Zmien a doplnkov č. 1/2014“, „Zmien a doplnkov č. 2/2018“~~ je ako nové zastavané územie vymedzené navrhované územie na zástavbu mimo súčasnej hranice skutočne zastavaného územia sú vymedzené nasledovne:

- Regulačná zóna B18 ~~– rozloha 11,51~~
- Regulačná zóna B19 ~~– rozloha 1,49.~~
- Regulačná zóna B20 ~~– rozloha 12,55.~~
- Regulačná zóna B21 ~~– rozloha 7,44.~~
- Regulačná zóna C3 ~~– rozloha 3,20.~~
- Regulačná zóna F3 ~~– rozloha 3,20.~~
- Rozvojová plocha č. 3-1/2010.
- Územie rozvojových plôch č. 2,10,19-1/2013.
- Územie rozvojových plôch č. 1,2-1/2014.
- Územie rozvojových plôch č. 1,2-2/2018.

14. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

14.1.1 OCHRANNÉ PÁSMO LETISKA

~~Pri riešení priestorového a funkčného využitia územia obce Ivanka pri Dunaji musia byť rešpektované ochranné pásma Letiska M. R. Štefánika Bratislava, určené rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1 66/81 zo dňa 03.07.1981.~~

~~Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené:~~

- ~~Ochranné pásmo vnútornej vodorovnej prekážkovej roviny s obmedzujúcou výškou 172,00 m n. m. B.p.v.~~
- ~~Ochranné pásmo šikmej prekážkovej roviny vzletového a približovacieho priestoru RWY 04 – 22 v rozmedzí výšok 132,00 m n. m. B.p.v. až 175,00 m n. m. B.p.v. v sklone 1,4% (1:70).~~
- ~~Ochranné pásmo kužeľovej prekážkovej plochy, ktorá stúpa od okraja vodorovnej prekážkovej roviny t. j. od výšky 172,00 m n. m. B.p.v. až do výšky 195,00 m n. m. B.p.v. v sklone 4% (1:25).~~
- ~~Ochranné pásmo prechodovej prekážkovej roviny v rozmedzí výšok 132,00 m n. m. B.p.v. až 172,00 m n. m. B.p.v. v sklone 12,5% (1:8).~~

~~Ďalšie obmedzenia stanovuje:~~

- ~~Ochranné pásmo so zákazom stavieb~~
- ~~Ochranné pásmo proti nebezpečným a klamlivým svetlám:~~

~~na povrchovú úpravu striech, obvodových plášťov objektov, oplatenie stavenísk, plochy reklamných zariadení a pod. budú použité materiály s nereflexnou úpravou~~
~~osvetlenie objektov a komunikácií bude riešené sklopenými svietidlami, ktorých svetelný lúč bude nasmerovaný priamo na osvetľovaný povrch a to tak, aby nedochádzalo k osleповaniu a klamaniu posádok.~~

~~• Ochranné pásmo s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN.~~

~~• Ochranné pásmo ornitologické vonkajšie a vnútorné.~~

~~• Ochranné pásma leteckého pozemného zariadenia nesmerového majáka NDB Lid D – 1km a kurzového rádiového majáka ILS LLZ id OKR VPD 22. Ochranné pásma majáka pozostávajú z troch sektorov:~~

~~Sektor A: má tvar kruhu o polomere $r_1 = 25$ m stredom v základnom bode ochranného pásma. V tomto ochrannom pásme platí zákaz stavieb.~~

~~Sektor B: má tvar medzikružia o polomeroch $r_1 = 25$ m a $r_2 = 100$ m so stredom v základnom bode ochranného pásma. V tomto sektore sú prípustné len stavby, ktoré neobsahujú oceľové konštrukcie, plechové krytiny, kovové oplatenia a pod. Objekty nesmú prekročiť kužeľovú plochu s vrcholom na konci sektoru A stúpajúcim smerom od zariadenia v pomere 1:15.~~

~~Sektor C: má tvar medzikružia o polomeroch $r_2 = 100$ m a $r_3 = 250$ m so stredom v základnom bode ochranného pásma. V tomto sektore nie sú prípustné veľké priemyselné stavby, rozvodne a pod. Objekty nesmú prekročiť kužeľovú plochu s vrcholom na konci sektoru A stúpajúcim smerom od zariadenia v pomere 1:15.~~

~~Medzi prípustné vzdialenosti od základného bodu ochranného pásma sú:~~

Nadzemné oznamovacie vedenia NN	100 m
vedenia VN do 22 kV	150 m
vedenia VN do 110 kV	200 m
elektrifikované železnice	200 m
vedenia VVN nad 220 kV	300 m.

~~V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2010“ je potrebné vymedziť tieto ochranné pásma letiska:~~

~~• ochranné pásma letiska M. R. Štefánika Bratislava, stanovených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-66/81 zo dňa 03.07.1981~~

Katastrálne územia obce Ivanka pri Dunaji sa nachádzajú v ochranných pásmach Letiska M. R. Štefánika Bratislava, určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-66/81 zo dňa 03.07.1981 a zmenených rozhodnutím Dopravného úradu č. 3755/2014/ROP-022-OP/36087 zo dňa 10.12.2014, v ornitologických ochranných pásmach určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie č. 1-65/87 zo dňa 29.05.1987 a v ochranných pásmach radaru pre koncovú riadenú oblasť Letiska M. R. Štefánika Bratislava TAR LZIB (sektor A), určených rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky zn. 1908/313-638-OP/2007 zo dňa 27.04.2009.

- Ochranným pásmom kužeľovej prekážkovej plochy, ktorá stúpa od okraja ochranného pásma vodorovnej prekážkovej roviny, t. j. do výšky 172,00 m n. m. B.p.v. až do výšky 17'95,00 m n. m. B.p.v. v sklone 4% (1:25).
- Ochranným pásmom ~~prechodovej prekážkovej roviny~~ prechodových plôch v rozmedzí výšok 132,00 m n. m. B.p.v. až 172,00 m n. m. B.p.v. v sklone 12,5 % (1:8).

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené:

~~• Ochranným pásmom vodorovnej prekážkovej roviny s výškovým obmedzením 172,00 m n. m. B.p.v.~~

- Ochranným pásmom vnútornej vodorovnej prekážkovej roviny letiska a ochranným pásmom vodorovnej roviny radaru s výškovým obmedzením 172,00 m n. m. B.p.v.
- Ochranným pásmom kužeľovej prekážkovej plochy letiska a ochranným pásmom kužeľovej plochy radaru (sklon 4% - 1:25) s výškovým obmedzením 172 – 201,9 m n. m. B.p.v.
- ~~Ochranným pásmom šikmej prekážkovej roviny vzletového a približovacieho priestoru RWY 04 – 22 v rozmedzí výšok 132,00 m n. m. B.p.v. až 175,00 m n. m. B.p.v. v sklone 1,4% (1:70)~~

- Ochranným pásmom ~~šikmej prekážkovej roviny~~ vzletového a približovacieho priestoru a ochranným pásmom vzletového a približovacieho priestoru radaru (sklon 1:70) s výškovým obmedzením ~~133 – 176,7~~ 131 – 225 m n. m. B.p.v.

- Ochranným pásmom ~~prechodovej prekážkovej plochy~~ prechodových plôch letiska a ochranným pásmom prechodovej plochy radaru (sklon 1:8) s výškovým obmedzením 133 – 172 m n. m. B.p.v.

Keďže sa jednotlivé ochranné pásma prelínajú, je záväzná výška stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou. Nad túto výšku je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia nestavebnej povahy, používať stavebné mechanizmy a vysádzať a nechať rásť porast a pod.

Nadmorské výšky určené ochrannými pásmami sú nadradeným regulatívom podlažnosti.

Ďalšie obmedzenia sú stanovené:

- V sektore do 3000 m od radaru pre koncovú riadenú oblasť Letiska M. R. Štefánika Bratislava TAR LZIB (sektor A) nesmú byť súvislé kovové prekážky, ktoré sú svojou plochou kolmé k stanovisku radaru, ak čelná plocha presahuje rozmer 100x20 m.

- Ochranným pásmom so zákazom stavieb a to:
 - ochranným pásmom prevádzkovej plochy letiska – výhľadovo využiteľné plochy pre výstavbu letiskových objektov a s tým súvisiacich zariadení
 - ochranným pásmom vzletových a pristávacích dráh – v tomto ochrannom pásme je zakázané: trvalo alebo dočasne zriaďovať akékoľvek pozemné stavby (budovy, múry, ploty, komíny, stožiare, vrchné vedenia VN a NN, konštrukcie a pod.), s výnimkou stavieb a zariadení pre potreby leteckej prevádzky vysadzovať stromy, krovie alebo iné výškové porasty hľbiť, zvyšovať alebo znižovať územie tak, že by sa tým porušila plynulosť jeho povrchu trvalo alebo dočasne umiestňovať vozidlá, hospodárske alebo stavebné stroje a iné zariadenia

- Ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (vedenie musí byť riešené podzemným káblom).

- Ochranným pásmom proti nebezpečným a klamlivým svetlám (povrchová úprava objektov a zariadení musí byť riešená materiálmi s nereflexnou úpravou, externé osvetlenie objektov spevnených plôch a komunikácií, reklamných zariadení a pod. musí byť riešené svietidlami, ktorých svetelný lúč je nasmerovaný priamo na osvetľovanú plochu a nemôže spôsobiť oslepenie posádky lietadiel, zákaz použitia silných svetelných zdrojov).
~~na povrchovú úpravu striech, obvodových plášťov objektov, oplatenie stavenísk, plochy reklamných zariadení a pod. budú použité materiály s nereflexnou úpravou~~
~~osvetlenie komunikácií a objektov bude riešené sklopenými svietidlami, ktorých svetelný lúč bude nasmerovaný priamo na osvetľovaný povrch a to tak, aby nedochádzalo k osleповaniu a klamaniu posádok~~

~~• ochranným pásmom ornitologickým vonkajším a vnútorným~~

- Vonkajším ornitologickým ochranným pásmom (vylúčenie vykonávania činností a zriaďovania stavieb a prevádzok, ktoré by mohli zvýšiť výskyt vtáctva v okolí letiska, obmedzenie zriaďovania poľnohospodárskych stavieb, napr. hydinární, krávinov, bažantníc, stredísk zberu a spracovania hmotného odpadu, vodných plôch a ďalších stavieb s možnosťou vzniku nadmerného výskytu vtáctva)

- Vnútorným ornitologickým ochranným pásmom (vylúčenie vykonávania činností a zriaďovania stavieb a prevádzok, ktoré by mohli zvýšiť výskyt vtáctva v okolí letiska, zákaz zriaďovať skládky, stohy, siláže, režim obrábania pôdy musia užívatelia pozemkov dohodnúť s prevádzkovateľom letiska).

~~• Ochranným pásmom leteckého pozemného nesmerového rádiového majáka NDB Lid D – 1km a kurzového rádiového majáka ILS LLZ id OKR VPD 22~~

~~Ochranné pásma pozostávajú z 3 sektorov:~~

~~Sektor A: má tvar kruhu o polomere $r_1 = 25$ m stredom v základnom bode ochranného pásma. V tomto sektore platí zákaz stavieb.~~

~~Sektor B: má tvar medzikružia o polomeroch $r_1 = 25$ m a $r_2 = 100$ m so stredom v základnom bode ochranného pásma. V tomto sektore sú prípustné len stavby, ktoré neobsahujú oceľové konštrukcie, plechové konštrukcie, kovové oplatenia a pod. Objekty nesmú prekročiť kužeľovú plochu s vrcholom na konci sektoru A stúpajúcu smerom od zariadenia v polomere 1:15.~~

~~Medzi prípustné vzdialenosti od základného bodu ochranného pásma sú:~~

nadzemné oznamovacie vedenia NN 100 m
vedenia VN do 22 kV 150 m
vedenia VN do 100 kV 200 m
elektrifikované železnice 200 m
vedenia VVN nad 220 kV 300 m.

V rámci ochranných pásiem Letiska M. R. Štefánika Bratislava sú taktiež vyhlásené ochranné pásma leteckých pozemných zariadení. Tie, ktoré zasahujú do riešeného územia sú: ochranné pásma nesmerového rádiového majáku NDB, ochranné pásmo polohového návestidla MKR a ochranné pásmo zostupového rádiového majáka ILS GP:

- Ochranné pásmo NDB L id D 1 km** pozostáva z troch sektorov a je definované jednotlivými polomeri:
 - Sektor A: má tvar kruhu o polomere $r_1 = 25$ m stredom v základnom bode ochranného pásma. V tomto ochrannom pásme platí zákaz stavieb.
 - Sektor B: má tvar medzikružia o polomeroch $r_1 = 25$ m a $r_2 = 100$ m so stredom v základnom bode ochranného pásma. V tomto ochrannom pásme sú prípustné len stavby neobsahujúce oceľové konštrukcie, plechové krytiny, kovové oplatenia a pod. Objekty nesmú prekročiť kužeľovú plochu s vrcholom na konci sektora A stúpajúcim smerom od zariadenia v pomere 1:15.
 - Sektor C: má tvar medzikružia o polomeroch $r_2 = 100$ m a $r_3 = 300$ m so stredom v základnom bode ochranného pásma. V tomto ochrannom pásme nie sú prípustné veľké priemyselné stavby, rozvodne a pod. Objekty nesmú prekročiť kužeľovú plochu s vrcholom na konci sektora A stúpajúcim smerom od zariadenia v pomere 1:15.

Max. prípustné vzdialenosti od základného bodu ochranného pásma sú:

-	oznamovacie vedenia a vedenie NN	100 m
-	vedenia VN do 22 kV	150 m
-	vedenia VN do 110 kV	200 m
-	elektrifikované železnice	200 m
-	vedenia VVN nad 220 kV	300 m

- Ochranné pásmo polohových návestidiel MKR** – sú umiestnené v blízkosti nesmerových rádiových majákov (NDB). Územná ochrana týchto zariadení je zaistená ochrannými pásmami týchto majákov.
- Ochranné pásmo zostupového rádiového majáka ILS GP VPD 22**

Zákazy a výškové a iné obmedzenia v ochrannom pásme:

Sektor A: terén v tomto sektore musí byť vyrovnaný a môže byť osiaty trávou alebo poľnohospodárskymi plodinami do výšky max. 20 cm. V tomto sektore nie sú prípustné žiadne stavby, stromy, komunikácie, kovové ploty a vrchné vedenia. Povrch musí byť rovnomerne vyrovnaný tak, aby akákoľvek povrchová časť rovnobežná s VPD mala rovnaký sklon ako os VPD. Pričný sklon musí byť všade rovnaký a nesmie byť strmší ako -1%.

Sektor B: požiadavky na prekážky sú rovnaké ako u sektoru A.V tomto sektore nesmú ležať rolovacie dráhy, iné VPD odbavovacie plochy atď., s výnimkou príjazdovej komunikácie. Povrch musí byť rovnomerne vyrovnaný tak, aby akákoľvek povrchová časť rovnobežná s VPD mala rovnaký sklon ako os VPD. Pričný sklon nesmie presiahnuť +2% alebo -3%.

Sektor C: požiadavky na prekážky sú rovnaké ako u sektoru B, s výnimkou letištných komunikácií, ktoré sú pod kontrolou letiska. Objekty a porast nesmú presahovať 60 cm. Povrch musí byť zhruba vyrovnaný a väčšie nepravidelnosti musia byť odstránené.

Prechody medzi jednotlivými sektormi musia byť povolené.

V sektore A a B nie je prípustné pravidelné obrábanie pôdy. Pri zbere sa v tomto sektore nepripúšťa hromadenie plodín.

Akékoľvek práce v sektore A a B je povolené vykonávať len s vedomím a súhlasom príslušných zložiek riadenia letovej prevádzky.

Letecký úrad Dopravný úrad, zriadený zákonom č. 402/2013 Z. z., ako dotknutý orgán štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy je v zmysle §28 odsek 2 a §30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) potrebné požiadať o súhlas pri stavbách a zariadeniach:

- ktoré svojou výškou, prevádzkou, alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť obmedzenia stanovené vyššie popísanými ochrannými pásmami Letiska M. R. Štefánika Bratislava, ornitologickými ochrannými pásmami a ochrannými pásmami radaru pre koncovú riadenú oblasť Letiska M. R. Štefánika Bratislava TAR LZIB (sektor A)
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§30 ods. 1, písmeno b)
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia vysokého napätia 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielačie stanice (§30 ods. 1, písmeno c)
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§30 ods. 1, písmeno d).

14.1.2 OCHRANNÉ PÁSMO LÍNIOVÝCH STAVIEB A ZARIADENÍ DOPRAVNEJ A TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2010“, „Zmien a doplnkov č. 1/2013“, „Zmien a doplnkov č. 1/2014“, „Zmien a doplnkov č. 1/2016“ je potrebné vymedziť tieto ďalšie ochranné pásma:

Ochranné pásma VN vedení a zariadení

Rešpektovať ochranné pásmo pásma zariadení elektroenergetiky v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov:

- 22 kV 10 m.
Na ochranu zariadení sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.
Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., § 43 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí (územím prechádzajú vedenia VVN 400 kV a VN 22 kV):

- od 1 kV do 35 kV vrátane: 1. pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m, 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m, 3. pre zavesené káblové vedenie 1 m (vzťahuje sa na existujúce vzdušné vedenia 22 kV)
- od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m
V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:
 - zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou
 - uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky
 - vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku
 - vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia
 - vlastník pozemku nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na tento účel umožniť prevádzkovateľovi udržiavať voľný pruh pozemkov (bezlesie) v šírke 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej z vonkajšej strany nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu).

Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., § 43 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu

Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., § 43 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla:

- 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je zakázané:
 - zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažné mechanizmy
 - vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu

Ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., § 43:

- s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
- s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
- s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
- v ochrannom pásme elektrickej stanice je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice

V blízkosti ochranného pásma elektrických zariadení uvedených v odsekoch 2, 4, 7 až 9 je osoba, ktorá zriaďuje stavby alebo vykonáva činnosť, ktorou sa môže priblížiť k elektrickým zariadeniam, povinná vopred oznámiť takúto činnosť prevádzkovateľovi prenosovej sústavy, prevádzkovateľovi distribučnej sústavy a vlastníkovi priameho vedenia a dodržiavať nimi určené podmienky.

Každý prevádzkovateľ, ktorého elektrické zariadenie je v blízkosti ochranného pásma a je napojené na jednosmerný prúd s možnosťou vzniku bludných prúdov spôsobujúcich poškodenie podzemného elektrického vedenia, je povinný prijať opatrenia na ochranu týchto vedení a informovať o tom prevádzkovateľa podzemného elektrického vedenia.

Na ochranu zariadení na výrobu elektriny výrobcu elektriny platia ochranné pásma uvedené v odseku 9 písm. a), ak osobitné predpisy neustanovujú inak

Zriaďovať stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa sústavy. Súhlas prevádzkovateľa sústavy na zriadenie stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia je dokladom pre ÚK a SK.

Stavby, konštrukcie, skládky, výsadbu trvalých porastov, práce a činnosti vykonané v ochrannom pásme je povinný odstrániť na vlastné náklady ten, kto ich bez súhlasu vykonal alebo dal vykonať.

Ochranné pásma telekomunikačných zariadení

Rešpektovať trasy telekomunikačných vedení v správe Slovak Telekom a.s.

- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o telekomunikáciách elektronických komunikáciách č. 610/2003 Z. z. (351/2011 Z. z. (§67 68) a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia:.
- ochranné pásmo vedenia je široké 1,5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie
V ochrannom pásme je zakázané:
a) umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete,
b) vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, pridružených prostriedkov a služieb.
Preloženie vedení vyvolané stavebnou činnosťou tretích osôb možno vykonať len po dohode a za podmienok dohodnutých s podnikom. Náklady takého preloženia uhrádza stavebník, ak sa nedohodlo inak. Ak zároveň dôjde k modernizácii vedenia, náklady na modernizáciu uhrádza podnik.

Ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov

Rešpektovať ochranné pásmo:

- 8 m s menovitou svetlosťou plynovodu do 500 mm
- regulačnej stanice 8 m.
- Ochranné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 56 79 je priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia vymedzený vymezené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je:
- 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm
- 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
- 8 m pre technologické objekty

Rešpektovať bezpečnostné pásmo:

- 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 Mpa a s menovitou svetlosťou plynovodu do 350 mm
- 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 Mpa a s menovitou svetlosťou plynovodu nad 350 mm.
- Bezpečnostné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 57 80 je priestor vymedzený vymezené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia (priamo v riešenom území sa nenachádzajú plynovody, platí len pre navrhované potrubia STL plynovodu). Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je:
- 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm
- 50 m pri regulačných staniaciach, filtračných staniaciach, armatúrnych uzloch
- určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe

Ochranné pásma dopravných zariadení

- Diaľnica je vo vzdialenosti 100 od osi vozovky cestnej komunikácie na obidve strany
- Cesta I. triedy je vo vzdialenosti 50 od osi vozovky cestnej komunikácie na obidve strany
- Cesta II. triedy je vo vzdialenosti 25 od osi vozovky cestnej komunikácie na obidve strany
- Cesta III. triedy je vo vzdialenosti 20 od osi vozovky cestnej komunikácie na obidve strany
cestné ochranné pásma v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov §11 a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. §15 ods. 3:
- 100 metrov od osi vozovky príľahlého jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia
- 50 metrov od osi vozovky cesty I. triedy
- 25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy a miestnej komunikácie ak sa buduje ako rýchlostná komunikácia
- 20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy
- 15 metrov od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy.

Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce slúžia cestné ochranné pásma. Hranicu cestného ochranného pásma určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti 100, 50, 25, 20 resp. 15 m od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou. V zmysle § 11 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov je v cestných ochranných pásmach zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne komunikácie alebo premávku na nich., príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia. Obmedzenia v ochranných pásmach sa nevzťahujú na súčasti diaľnic, ciest a miestnych komunikácií, označníky zastávok, zastávky a čakárne hromadnej dopravy, meračské značky, signály a ich zariadenia na mapovanie, ak sú umiestnené tak, aby nezhoršovali bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky a nesťažovali údržbu komunikácie.

- Železničná trať 60 m.

ochranné pásmo dráhy v šírke 60 m na každú stranu od osi krajnej koľaje pri celoštátnej a regionálnej dráhe, 30 m od osi krajnej koľaje pri vlečkách (mimo uzavretého priestoru) – v priestore stanice resp. železničného zariadenia 30 m od obvodu dráhy – v zmysle zákona č. 164/1996 Zb. o dráhach

ochranné pásmo železničnej dráhy v šírke 60 m na každú stranu od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od vonkajšej hranice obvodu dráhy (ak stavebné povolenie neurčuje inak) – v zmysle zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach

Ochrana tokov

- Rešpektovať 10 m od brehovej čiary toku Šúrskeho kanála

- Rešpektovať 5 m od brehovej čiary toku Biela voda

- Rešpektovať 5 m od brehovej čiary toku Ľadová voda.

obojsstranné ochranné pásmo pobrežných pozemkov v zmysle ustanovení § 49 zákona č. 364/2004 o vodách (§49): 10 m od brehovej čiary vodohospodársky významných vodných tokov a 5 m od brehovej čiary ostatných/drobných vodných tokov a kanálov z dôvodov vykonávania činnosti správcu toku

Do tohto územia nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru, žiadne pevné stavby ani súvislú vzrastlú zeleň. Toto územie nie je možné poľnohospodársky obhospodarováť. Musí byť zachovaný prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z dôvodu údržby a kontroly. Všetky prípadné križovania inžinierskych sietí s vodným tokom musia byť riešené podľa STN 73 6822 Križovanie a súbehy vedení s vodnými tokmi a akékoľvek stavebné aktivity v ochrannom pásme tokov musia byť prerokované so správcom toku.

Do vymedzeného pobrežného pozemku nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, vrátane pevného oplotenia a súvislú vzrastlú zeleň, z dôvodu zabezpečenia prístupu a manipulácie mechanizmov správcu toku pre výkon údržby koryta vodného toku. Uvedené vodné toky sú v správe SVP, š.p., OZ Bratislava.

Ochranné pásma pohrebísk/cintorínov

- Ochranné pásmo pohrebiska/cintorína 50 m v zmysle Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve (§ 15 Zriadenie pohrebiska).

Ochranné pásmo pohrebiska je 50 m od hranice pozemku pohrebiska; v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.

Ochranné pásma vodárenských zariadení

- Ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie:
- ochranné pásmo vodovodov a kanalizácií v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov: do priemeru DN 500 je 1,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia a nad DN500 je 2,5m
- BVS a.s. požaduje dodržať OP verejných vodovodov pri DN do 200 mm 2 m na každú stranu od okraja potrubia a pri výtlačnom potrubí kanalizácie D 225 mm a pri gravitačnej DN 300 mm 3 m na každú stranu od okraja potrubia
- V pásme ochrany je zakázané
a. vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav,
b. vysádzať trvalé porasty,
c. umiestňovať skládky,
d. vykonávať terénne úpravy.

- Ochranné pásmo závlahového potrubia vodnej stavby (od osi potrubia) stanovené správcom vodnej stavby – platí v prípade ak nie je možné zrušenie resp. preložka časti rúrovej siete

V ochrannom pásme nie je možné umiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky a zároveň je potrebné zabezpečiť prístup k vodnej stavbe za účelom vykonania prevádzkových činností resp. nevyhnutných opráv (vodný zákon č. 364/2004 Z. z.).

Všetky inžinierske siete je potrebné realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“ z roku 1983.

14.3 CHRÁNENÉ ÚZEMIA

- V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2010“, „Zmien a doplnkov č. 1/2013“, „Zmien a doplnkov č. 1/2014“ nie je potrebné vymedziť žiadne existujúce ani navrhované chránené územia.

15. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Podľa Zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP, §108, odseku 2 písmena f a l.) sú do zoznamu stavieb vo verejnom záujme zaradené nasledovné stavby:

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2010“ nie sú do zoznamu stavieb vo verejnom záujme zaradené žiadne stavby (Zákon č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2 písm. f a l.). V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2013“, „Zmien a doplnkov č. 1/2014“, „Zmien a doplnkov č. 1/2016“ sú do zoznamu stavieb vo verejnom záujme zaradené tieto stavby (Zákon č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2 písm. f a l.):

15.1 DOPRAVA

Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z polohy **VÚC** regiónu:

- Koridor pre trasu nultého dopravného okruhu okolo Bratislavy v priestore medzi letiskom a Šúrsnym kanálom.
- Diaľnica D4 vrátane MÚK Ivanka – sever, MÚK Ivanka – západ (**a1**-1/2016).
- Koridor pre trasu európskej magistralnej železničnej trate (VRT) – po nájdení optimálneho trasovania.
- Trasy a zariadenia integrovaného systému prímestskej a mestskej hromadnej dopravy.
- Zberná komunikácia (cesta III. triedy - nové prepojenie cestou III. triedy od cesty I/61 v polohe medzi Ivankou pri Dunaji a Bernolákovom, cez MUK Triblavina na diaľnici D1, po cestu II/502 a jeho následné prepojenie s diaľnicou D4 - lokality č. **a1,a2**-1/2013, **a1,a3**-2/2018).
- Regionálna cyklistická trasa (**a2**-1/2014 - „JURAVA (2002) - Svätý Jur –Vajnory - Ivanka pri Dunaji - Most pri Bratislave - Rovinka – Hamuliakovo“)

Verejnoprospešné stavby vyplývajúce **zo zmien a doplnkov** z ÚPN obce:

- Zberná komunikácia **FT B3**.
- Komunikácia k ČS.
- Komunikácia na Poľnej ulici v priestore od zdravotného strediska po koniec katastrálneho územia.
- Komunikácia – pokračovanie Hviezdoslavovej ulice.
- Obslužná komunikácia FT C3.
- Obslužná komunikácia FT C3 vrátane mimoúrovňového križovania diaľnice D4 (**a2**-1/2016)
- Komunikácia, vrátane okružnej križovatky a zastávky MHD (**a1**-1/2014).
- Ukládnená komunikácia FT D1 (**a4**-1/2016)
- Regionálna cyklistická trasa (**a2**-1/2014 – „2002 – Malý Dunaj – Svätý Jur – Vysoká pri Morave“)
- Miestna cyklistická trasa (**a3**-1/2014, **a2**-2/2018).
- Cyklistická trasa (**a3**-1/2016) – zmena trasovania **a3**-1/2014 kvôli mimoúrovňovému križovaniu diaľnice D4.
- Odstavné a parkovacie plochy viazané na prevádzku cintorína.
- Miestne komunikácie, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie územia (miestne, cyklistické a pešie komunikácie a príslušné dopravné zariadenia – napr. odstavné a parkovacie plochy podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti

Výhľadovo bude potrebné vytvoriť priestorovú rezervu pre stavby vo verejnom záujme:

- Územná rezerva pre plánovanú diaľnicu D4.
- Územná rezerva pre plánované napojenie na diaľnicu D4.
- Územná rezerva pre paralelnú vzletovú a pristávaciu dráhu letiska.
- Cesta III. triedy (nové prepojenie cestou III. triedy od cesty I/61 v polohe medzi Ivankou pri Dunaji a Bernolákovom, cez MUK Triblavina na diaľnici D1, po cestu II/502).
- Diaľnica D4 (bola predmetom riešenia platného ÚPN v znení neskorších zmien a doplnkov, v tejto dokumentácii je vyznačená len z dôvodu možnej kolízie ochranného pásma diaľnice s lokalitou č. **1**-1/2014).
- Železničná trať regionálna (z Vajnor, cez Chorvátsky a Slovenský Grob po Pezinok).
- Železničná trať koridorová (Viedeň – Marchegg – Devínska Nová Ves – Bratislava hl. st. – Letisko – výhľadové prepojenie na železničnú trať č.130).
- Priestory pre terminály integrovanej osobnej prepravy (pri železničnej stanici a zastávke – konkrétnu lokalitu určia podrobnejšie stupne PD).

Poznámka: Umiestnenie vyššie uvedených výhľadových zámerov bude riešené v ďalších aktualizáciách ÚPD po výbere definitívneho riešenia.

Poznámka: Umiestnenie vyššie uvedených výhľadových zámerov bude riešené v ďalších aktualizáciách ÚPD po výbere definitívneho riešenia.

15.2 VODNÉ HOSPODÁRSTVO TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA

Verejnoprospešné stavby vyplývajúce **zo zmien a doplnkov** z ÚPN:

- Vodovodná sieť v zmysle urbanistickej koncepcie (osobitne v regulačných zónach B18 – B21, C3).
- Kanalizačné potrubia v zmysle urbanistickej koncepcie (osobitne v regulačných zónach B18 – B21, C3).
- Výtlačné potrubie splaškových vôd, vrátane prečerpávacej stanice (osobitne **b1**-1/2014, **b1**-2/2018).
- Elektrické vedenie VN 22 kV (osobitne **b2**-1/2014).
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy (vrátane pásma ochrany), ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) a ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti.
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity energiami (elektrické a plynové rozvody a príslušné zariadenia elektrickej a plynovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) a ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity elektronickými komunikáciami (rozvody telekom., verejného rozhlasu a príslušné zariadenia telekom. siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti.

Výhľadovo bude potrebné vytvoriť priestorovú rezervu pre stavby vo verejnom záujme:

- Územná rezerva pre výtlačné potrubie kanalizácie **Senec – Ivanka pri Bratislave – ÚČOV Bratislava-Vrakuňa**.
- Vodovod (koridor na prepojenie z vodovodu Triblavinská na diaľkovod Šamorín v uzle Bernolákovo).

Poznámka: Umiestnenie vyššie uvedeného výhľadového zámeru bude riešené v ďalších aktualizáciách ÚPD po výbere definitívneho riešenia.

15.3 INÉ VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN:

- Cintorín.

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ - REGULÁCIA ÚZEMIA

REGULÁCIA ÚZEMIA

Návrh regulácie riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 1/2016“ vo svojom obsahu nadväzuje na riešenie koncepcie rozvoja obce Ivanka pri Dunaji. Do navrhnutých regulatívov sú premietnuté základné princípy navrhovaného riešenia hmotovo-priestorovej a funkčnej organizácie riešeného územia, vrátane obnovy existujúcej urbanistickej štruktúry, ako aj zásady jeho dopravnej a technickej obsluhy.

VYMEDZENIE REGULAČNÝCH ZÓN

Na základe analyticko-syntetického hodnotenia a návrhu zásad rozvoja územia boli pre návrh regulácie riešeného územia Zmien a doplnkov č. 1/2016“ vymedzené diferencované zóny podľa:

- Typológie urbanisticko-architektonickej štruktúry
- Funkčného využitia územia.

nasledovne:

A-L	urbanizované zóny (v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2010“ lem zóny A, B, J)
A1 - A11	zóny existujúcej bytovej zástavby (v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ dochádza k preradeniu časti územia zo zóny C1 do zóny A7 – lokalita č. 7-1/2013)
B1 – B14, B16, B17	zóny navrhovanej bytovej výstavby (v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ v zónach B16-B17, dochádza k zmenám a doplnkom regulácie)
B18 - B21	zóny navrhovanej bytovej výstavby a zmiešaného územia RD a BD ZaD ÚPN SÚ 1/2006 (v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ v zónach B18-B21 dochádza k zmenám a doplnkom regulácie)
B24 - B25	zóna navrhovanej bytovej výstavby (v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ dochádza k preradeniu časti územia zo zóny F1 do zóny B24 – lokalita č. 6-1/2013, v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2014“ dochádza k preradeniu územia zo zóny F2 do zóny B25 – lokalita č. 8-1/2014)
B25	zóna navrhovanej bytovej výstavby (v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2014“ dochádza k preradeniu územia zo zóny F2 do zóny B25 – lokalita č. 8-1/2014)
C1 - C2	zóny existujúcej malopodlažnej bytovej výstavby (v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ dochádza k preradeniu časti územia zo zóny C1 do zóny A7 – lokalita č. 7-1/2013)
C3	zóny navrhovanej malopodlažnej zástavby, ZaD ÚPN SÚ 1/2006 (v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2014“ dochádza k zmenám a doplnkom regulácie)
D1 - D5	polyfunkčné zóny centra (v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ v zóne D1 dochádza k zmenám a doplnkom regulácie, v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2014“ v zónach D1-D5 dochádza k zmenám a doplnkom regulácie)
E1 - E3 E2	zóny základnej občianskej vybavenosti
F1 - F3 F4	zóny športovo-rekreačnej výstavby (v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ v zóne F2 dochádza k zmenám a doplnkom regulácie, v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2014“ v zóne F3 dochádza k zmenám a doplnkom regulácie)
F5	zóna športovo-rekreačnej výstavby (v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ dochádza k preradeniu časti územia zo zóny I3 do zóny F5 – lokalita č. 1-1/2013)
F6	zóna športovo-rekreačnej výstavby ZaD ÚPN SÚ 1/2013
F7	zóny športovo-rekreačnej vybavenosti (nové rozvojové plochy „Zmien a doplnkov č. 1/2016“)
G	zóny kaštieľa
H1 - H3	zóny cintorínov ZaD ÚPN SÚ 1/2013
I1 - I3 I4	zóny občianskej vybavenosti nadsídelného významu (v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ dochádza k preradeniu časti územia zo zóny I3 do zóny F5 – lokalita č. 1-1/2013)
J1 - J3	ostatné polyfunkčné plochy
K1 - K2	zóny drobných podnikateľských aktivít

K3	zóna poľnohospodárskych usadlostí ZaD ÚPN SÚ 1/2013
L1 – L5	zóny výroby a skladov
L6 – L7	zóny výroby a skladov (nové rozvojové plochy ZaD ÚPN SÚ 1/2014, v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2018“ v zóne L7 dochádza k zmenám a doplnkom regulácie)
M - N	prvky MÚSES
M1 - M4	prvky MÚSES = biocentrum, zeleň voľnej krajiny (v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2016“ dochádza k preradeniu časti územia M4 do zóny S2)
M5 – M7	prvky MÚSES = biokoridor, zeleň voľnej krajiny
M8	prvky MÚSES = izolačná zeleň (v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2016“ dochádza k preradeniu časti územia zo zóny O1 do zóny M8)
N1	prvky MÚSES = plošný a líniový interakčný prvok
N2	prvky MÚSES = vodné plochy (nové vodné plochy „Zmien a doplnkov č. 1/2016“ dochádza k preradeniu časti územia zo zóny O1 do zóny N2)
O	zóna poľnohospodárskej krajiny
O1	zóna poľnohospodárskej krajiny (v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ dochádza k preradeniu časti územia zo zóny H2 do zóny O1 – lokalita č. 12-1/2013, v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2016“ dochádza k preradeniu časti územia zo zóny O1 do zóny F7, M8, N2 a S2, v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 2/2018“ dochádza k preradeniu časti územia zo zóny O1 do zóny J3, L3)
O2	zóna poľnohospodárskej krajiny (v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2016“ dochádza k preradeniu časti územia zo zóny O2 do zóny S2)
P - S	zóny dopravných stavieb a zariadení
P	zóna letiska (v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2016“ dochádza k preradeniu časti územia zo zóny P do zóny S2)
R	zóna železnice
S1	zóna parkoviska (v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ dochádza k preradeniu časti územia zo zóny H2 do zóny S – lokalita č. 11-1/2013)
S2	zóna diaľnice D4 (nové dopravné plochy „Zmien a doplnkov č. 1/2016“, dochádza k preradeniu časti územia O1, O2 a M4 do zóny S2)

„Zmeny a doplnky č. 1/2006“

Regulačná zóna B15 sa mení na regulačnú zónu I4.

Označenie šedou farbou znamená doplnené zmeny a doplnky.

„Zmeny a doplnky č. 1/2010“

Časť regulačnej zóny D1 sa mení na regulačnú zónu A4.

Časť regulačnej zóny G sa mení na regulačnú zónu J2.

Označenie šedou farbou znamená doplnené zmeny a doplnky (Zmeny a doplnky č. 1/2010).

„Zmeny a doplnky č. 1/2013“

Časť regulačnej zóny I3 sa mení na regulačnú zónu F5.

Časť regulačnej zóny F1 sa mení na regulačnú zónu B24.

Časť regulačnej zóny C1 sa mení na regulačnú zónu A7.

Časť regulačnej zóny H2 sa mení na regulačnú zónu S.

„Zmeny a doplnky č. 1/2014“

Regulačná zóna F2 sa mení na regulačnú zónu B25.

Označenie šedou farbou znamená doplnené zmeny a doplnky (Zmeny a doplnky č. 1/2014).

„Zmeny a doplnky č. 1/2016“

Časť regulačnej zóny H2 sa mení na regulačnú zónu O1.

Časť regulačnej zóny M4 sa mení na regulačnú zónu S2.

Časť regulačnej zóny P sa mení na regulačnú zónu S2.

Časť regulačnej zóny O1 sa mení na regulačnú zónu F7.
Časť regulačnej zóny O1 sa mení na regulačnú zónu M8.
Časť regulačnej zóny O1 sa mení na regulačnú zónu N2.
Časť regulačnej zóny O1 sa mení na regulačnú zónu S2.
Časť regulačnej zóny O2 sa mení na regulačnú zónu S2.

„Zmeny a doplnky č. 2/2018“

Regulačná zóna O1 sa mení na regulačnú zónu J3.

Časť regulačnej zóny O1 sa mení na regulačnú zónu L3.

Vysvetlivky pre reguláciu funkčného využitia územia:

- Základná funkcia (prevládajúca) = záväzná funkcia s min. podielom 70 % funkčného využitia celej regulačnej zóny *.
- Doplnková funkcia (prípustná) – upresňuje súbor funkcií, ktoré sú prípustné v rámci regulačnej zóny ako doplnkové funkcie k hlavnej funkcii v max. rozsahu 30 % funkčného využitia celej regulačnej zóny *.
- Nepřípustná funkcia (zakázaná) – taxatívne vymenováva súbor funkcií, ktoré sú zakázané v rámci regulačnej zóny.

* Pre potreby výpočtu min. podielov určeného funkčného využitia sa celou regulačnou zónou rozumie celková výmera regulačnej zóny po odpočítaní verejných dopravných plôch.

Vysvetlivky k tabuľkám regulačných zón:

** Všetky priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a osobitne:

- veľké zdroje znečistenia ovzdušia,
- činnosti so zásadným vplyvom na pôdu a spodné vody
- obaľovne živočných zmesí,
- veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky,
- stavby veľkokapacitných fariem,
- skladovacie nádrže kalov, močovky, silážnej šťavy a iných tekutých zložiek
- zariadenia na skládkovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu

REGULAČNÉ ZÓNY:

Označenie zóny:	A1
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Existujúca zástavba rodinných domov: - zmiešaná urbanistická štruktúra reprezentujúca rôzne časové obdobia výstavby s dominantnou architektúrou z obdobia 50 a 60-tych rokov - územie pomerne stabilizované. Bytové domy. Základná občianska vybavenosť (zdravotnícky areál, materská škola). Občianska vybavenosť ako súčasť obytných budov, resp. ako provizórne montované stavby.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Trvalé Bývanie v rodinných domoch.
Doplnková funkcia (prípustná)	Trvalé Bývanie v bytových domoch – existujúce. Občianska vybavenosť na plochách v súčasnosti využívaných pre túto funkciu, ich dobudovaním. občianska vybavenosť ako súčasť obytných objektov, bez zvýšených nárokov na technickú obsluhu územia (t. j. dopravnú obsluhu, parkovanie, energie a odpady): - obchod – predajne s potravinárskym a nepotravinárskym tovarom - služby obslužného charakteru neohrozujúce hygienu obytného prostredia (kaderníctvo, kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón ...) - služby administratívneho charakteru (právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...) - zdravotníctvo – súkromné lekárske ambulancie - priestory pre drobnú remeselnú výrobu, ktorá neohrozuje kvalitu obytného prostredia - záhradkárske aktivity (úžitkové a okrasné záhrady) - malokapacitný chov drobných hospodárskych domácich zvierat pre vlastnú potrebu Účelovo viazané funkcie a plochy Doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská). Verejná zeleň. Obslužné a príjazdové komunikácie. Odstavné a parkovacie plochy. Cyklistické a pešie chodníky. Nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice . Ostatné funkcie okrem neprípustných.
Neprípustná funkcia (zakázaná)	Bývanie v bytových domoch, okrem existujúcich. Služby s dopadom na životné prostredie. Poľnohospodárska výroba. Priemyselná výroba. Stavebná výroba a výroba stavebných hmôt. Skladovanie a distribúcia. Všetky priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 Z. z. a vybrané činnosti – podrobnejšie pozri vysvetlivky v úvode časti C. **
Regulácia zásahov do územia:	Rekonštrukcia objektov. Prestavba a dostavba objektov.
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
Spôsob využitia územia:	Existujúca zástavba: - stabilizovať súčasný stav zóny - pri rekonštrukcii, a prestavbe objektov hmotovo rešpektovať založenú urbanistickú štruktúru: dodržať výškové zónovanie – 2 NP (vrátane podkrovia).
Max. index zastavanej plochy Koeficient zastavanosti:	Max. 0,35
Min. index Koeficient zelene:	Min. 0,40
Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane podkrovia)
Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba Zástavba „dvojdomov“
Min. výmera pozemku:	Izolovaná zástavba: 800 m ² pre 1 RD s 2 b. j. + 200 m ² na ďalšiu b. j. Zástavba „dvojdomov“: 650 m ² pre 1 RD s 2 b. j. + 150 m ² na ďalšiu b. j. Regulatív sa vzťahuje len na výstavbu RD s viac ako 1 b. j.
Zastavovacie podmienky:	Nadviazať na existujúcu stavebnú čiaru danú okolitou zástavbou. V častiach, ktoré nemajú prístup z existujúcej miestnej komunikácie (sú prístupné len cez dvor

Označenie zóny:	A1
	existujúceho RD), je prípustná výstavba max. 1 RD, a to za podmienky obmedzenia jeho výšky na max. 1 NP so strechou so sklonom max. 25° (typ bungalow) Dodržiavať odstupové vzdialenosti objektov podľa § 6 vyhlášky č. 532/2002 z. Z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Výstavbu v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesta III. triedy) podmieniť vytvorením pásu izolačnej zelene resp. vykonaním 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).
Spôsob oplatenia pozemku:	Max. výška oplatenia 1,8 m.
Regulácia zelene v území:	Nová výsadba a dosadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave v rámci verejného priestoru (edporučené šírka vodopriepustného trávnatého pásu min. 1,5 m). Potrebné riešiť projektom sadových úprav.
Verejnoprospešné záujmy v území:	V polohe Škultétyho ulice je potrebné ponechať územnú rezervu pre rekonštrukciu a rozšírenie komunikácie.
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Územie zasahuje hluková izofóna letiska M. R. Štefánika, čo je potrebné zohľadniť pri rekonštrukcii objektov formou špeciálneho zvukovoizolačného riešenia stavieb.

Označenie zóny:	A2
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Existujúca prevažne radová zástavba rodinných domov: - urbanistická štruktúra z obdobia 70 a 80-tych rokov. Rozostavané plochy, poľnohospodársky nevyužívané.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Trvalé Bývanie v rodinných domoch.
Doplnková funkcia (prípustná)	Občianska vybavenosť ako súčasť obytných objektov, bez zvýšených nárokov na technickú obsluhu územia (t. j. dopravnú obsluhu, parkovanie, energie a odpady). - služby obslužného charakteru neohrozujúce hygienu obytného prostredia (kaderníctvo, kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón ...) - služby administratívneho charakteru (právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...) - záhradkárske aktivity (úžitkové a okrasné záhrady). Doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská). Verejná zeleň. Obslužné a príjazdové komunikácie. Odstavné a parkovacie plochy. Cyklistické a pešie chodníky. Nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice . Ostatné funkcie okrem neprípustných.
Účelovo viazané funkcie a plochy	
Neprípustná funkcia (zakázaná)	Bývanie v bytových domoch. Služby s dopadom na životné prostredie. Poľnohospodárska výroba. Priemyselná výroba. Stavebná výroba a výroba stavebných hmôt. Skladovanie a distribúcia. Všetky priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 Z. z. a vybrané činnosti – podrobnejšie pozri vysvetlivky v úvode časti C. **
Regulácia zásahov do územia:	Rekonštrukcia objektov. Prestavba a dostavba objektov.
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
Spôsob využitia územia:	Existujúca zástavba: - stabilizovať súčasný stav zóny - pri rekonštrukcii, a prestavbe objektov hmotovo rešpektovať založenú urbanistickú štruktúru (prípustná je nadstavba strechy s obytným podkrovím, za predpokladu jednotného architektonického riešenia celej ulice).
Max. index zastavanej plochy	Max. 0,35
Koeficient zastavanosti:	
Min. index Koeficient zelene:	Min. 0,40
Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane podkrovia)
Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba Zástavba „dvojdomov“
Min. výmera pozemku:	Izolovaná zástavba: 800 m ² pre 1 RD s 2 b. j. + 200 m ² na ďalšiu b. j. Zástavba „dvojdomov“: 650 m ² pre 1 RD s 2 b. j. + 150 m ² na ďalšiu b. j. Regulatív sa vzťahuje len na výstavbu RD s viac ako 1 b. j.
Zastavovacie podmienky:	Nadviazať na existujúcu stavebnú čiaru danú okolitou zástavbou. Dodržiavať odstupové vzdialenosti objektov podľa § 6 vyhlášky č. 532/2002 z. Z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. V častiach, ktoré nemajú prístup z existujúcej miestnej komunikácie (sú prístupné len cez dvor existujúceho RD), je prípustná výstavba max. 1 RD, a to za podmienky obmedzenia jeho výšky na max. 1 NP so strechou so sklonom max. 25° (typ bungalow). Výstavbu v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesta III. triedy) podmieniť vytvorením pásu izolačnej zelene resp. vykonaním 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,

Označenie zóny:	A2
	vhodné konštrukcie oplotenia).
Spôsob oplotenia pozemku:	Max. výška oplotenia 1,8 m.
Regulácia zelene v území:	Nová výsadba a dosadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave v rámci verejného priestoru (odporúčaná šírka vodopriepustného trávnatého pásu min. 1,5 m). Potrebné riešiť projektom sadových úprav.
Verejnoprospešné záujmy v území:	--
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Územie zasahuje hluková izofóna letiska M. R. Štefánika, čo je potrebné zohľadniť pri rekonštrukcii objektov formou špeciálneho zvukovoizolačného riešenia stavieb.

Označenie zóny:	A3
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Existujúca zástavba rodinných domov: - zmiešaná urbanistická štruktúra reprezentujúca rôzne časové obdobia výstavby s dominantnou architektúrou z obdobia 50 a 60-tych rokov - územie pomerne stabilizované. Občianska vybavenosť ako súčasť obytných budov, resp. ako provizórne montované stavby.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Trvalé Bývanie v rodinných domoch.
Doplnková funkcia (prípustná)	Občianska vybavenosť ako súčasť obytných objektov, bez zvýšených nárokov na technickú obsluhu územia (t. j. dopravnú obsluhu, parkovanie, energie a odpady): - obchod – predajne s potravinárskym a nepotravinárskym tovarom - služby obslužného charakteru neohrozujúce hygienu obytného prostredia (kaderníctvo, kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón ...) - služby administratívneho charakteru (právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...) - zdravotníctvo – súkromné lekárske ambulancie - priestory pre drobnú remeselnú výrobu, ktorá neohrozuje kvalitu obytného prostredia - záhradkárske aktivity (úžitkové a okrasné záhrady) - malokapacitný chov drobných hospodárskych domácich zvierat pre vlastnú potrebu. Doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská). Verejná zeleň. Obslužné a príjazdové komunikácie. Odstavné a parkovacie plochy. Cyklistické a pešie chodníky. Nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice. Ostatné funkcie okrem neprípustných.
Účelovo viazané funkcie a plochy	
Nepripustná funkcia (zakázaná)	Bývanie v bytových domoch. Služby s dopadom na životné prostredie. Poľnohospodárska výroba. Priemyselná výroba. Stavebná výroba a výroba stavebných hmôt. Skladovanie a distribúcia. Všetky priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 Z. z. a vybrané činnosti – podrobnejšie pozri vysvetlivky v úvode časti C. **
Regulácia zásahov do územia:	Rekonštrukcia objektov. Prestavba a dostavba objektov. Dostavba prelúk. (mimo hraníc izofóny 65 db)
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
Spôsob využitia územia:	Existujúca zástavba: - stabilizovať súčasný stav zóny - pri rekonštrukcii a prestavbe objektov hmotovo rešpektovať založenú urbanistickú štruktúru. - dodržať výškové zónovanie – 2 NP (vrátane podkrovia) Dostavby prelúk: - zástavba samostatne stojacich rodinných domov - hmotovo rešpektovať založenú urbanistickú štruktúru. - dodržať výškové zónovanie – 2 NP (vrátane podkrovia) - dodržať existujúcu stavebnú čiaru.
Max. index zastavanej plochy Koeficient zastavanosti:	Max. 0,35
Min. index Koeficient zelene:	Min. 0,40
Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane podkrovia)
Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba Zástavba „dvojdomov“
Min. výmera pozemku:	Izolovaná zástavba: 800 m ² pre 1 RD s 2 b. j. + 200 m ² na ďalšiu b. j. Zástavba „dvojdomov“: 650 m ² pre 1 RD s 2 b. j. + 150 m ² na ďalšiu b. j. Regulatív sa vzťahuje len na výstavbu RD s viac ako 1 b. j.
Zastavovacie	Nadviazať na existujúcu stavebnú čiaru danú okolitou zástavbou.

Označenie zóny:	A3
podmienky:	Dodržiavať odstupové vzdialenosti objektov podľa § 6 vyhlášky č. 532/2002 z. Z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. V častiach, ktoré nemajú prístup z existujúcej miestnej komunikácie (sú prístupné len cez dvor existujúceho RD), je prípustná výstavba max 1 RD a to za podmienky obmedzenia jeho výšky na max. 1 NP so strechou so sklonom max. 25° (typ bungalow). Výstavbu v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesta III. triedy) podmieniť vytvorením pásu izolačnej zelene resp. vykonaním 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).
Spôsob oplatenia pozemku:	Max. výška oplatenia 1,8 m
Regulácia zelene v území:	Nová výsadba a dosadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave v rámci verejného priestoru (odporúčaná šírka vodopriepustného trávnatého pásu min. 1,5 m). Potrebné riešiť projektom sadových úprav.
Verejnoprospešné záujmy v území:	V polohe Poľnej ulice je potrebné ponechať územnú rezervu pre trasovanie komunikácie ako obslužného dopravného okruhu v pokračovaní Škultétyho ulice.
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Pri zvýšených nárokoch na prestavbu objektov a dostavbu prelúk (v prípade ak ide o viac ako dva stavebné pozemky) riešenie je potrebné overiť formou AŠ, Časť územia zasahuje hluková izofóna letiska M. R. Štefánika, čo je potrebné zohľadniť pri rekonštrukcii objektov formou špeciálneho zvukovoizolačného riešenia stavieb.

Označenie zóny (ZaD č. 1/2010):	A4
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Existujúca zástavba rodinných domov: - zmiešaná urbanistická štruktúra s dominantnou architektúrou z obdobia 60 a 70-tych rokov - územie pomerne stabilizované.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Trvalé Bývanie v rodinných domoch.
Doplnková funkcia (prípustná)	Občianska vybavenosť ako súčasť obytných objektov, bez zvýšených nárokov na technickú obsluhu územia (t. J. Dopravnú obsluhu, parkovanie, energie a odpady): - obchod – predajne s potravinárskym a nepotravinárskym tovarom - služby obslužného charakteru neohrozujúce hygienu obytného prostredia (kaderníctvo, kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón ...) - služby administratívneho charakteru (právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...) - zdravotníctvo – súkromné lekárske ambulancie - priestory pre drobnú remeselnú výrobu, ktorá neohrozuje kvalitu obytného prostredia - záhradkárske aktivity (úžitkové a okrasné záhrady) - malokapacitný chov drobných hospodárskych domácich zvierat pre vlastnú potrebu. Účelovo viazané funkcie a plochy Doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská). Verejná zeleň. Obslužné a príjazdové komunikácie. Odstavné a parkovacie plochy. Cyklistické a pešie chodníky. Nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice. Ostatné funkcie okrem neprípustných.
Nepripustná funkcia (zakázaná)	Bývanie v bytových domoch. Služby s výrazným negatívnym dopadom na životné prostredie. Poľnohospodárska výroba. Priemyselná výroba. Stavebná výroba a výroba stavebných hmôt. Skladovanie a distribúcia. Všetky priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 Z. z. a vybrané činnosti – podrobnejšie pozri vysvetlivky v úvode časti C. **
Regulácia zásahov do územia:	Rekonštrukcia objektov. Prestavba a dostavba objektov. Nová výstavba objektov.
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
Spôsob využitia územia:	Existujúca zástavba: - stabilizovať súčasný stav zóny - pri rekonštrukcii, prestavbe a novej výstavbe objektov hmotovo rešpektovať založenú urbanistickú štruktúru. - Dodržať výškové zónovanie – 2 NP (vrátane podkrovia)
Max. index zastavanej plochy Koeficient zastavanosti:	Max. 0,35
Min. index Koeficient zelene:	Min. 0,40
Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane podkrovia)
Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba Zástavba „dvojdomov“
Min. výmera pozemku:	Izolovaná zástavba: 800 m ² pre 1 RD s 2 b. j. + 200 m ² na ďalšiu b. j. Zástavba „dvojdomov“: 650 m ² pre 1 RD s 2 b. j. + 150 m ² na ďalšiu b. j. Regulatív sa vzťahuje len na výstavbu RD s viac ako 1 b. j.
Zastavovacie podmienky:	Nadviazať na existujúcu stavebnú čiaru danú okolitou zástavbou. Dodržiavať odstupové vzdialenosti objektov podľa § 6 vyhlášky č. 532/2002 z. Z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. V častiach, ktoré nemajú prístup z existujúcej miestnej komunikácie (sú prístupné len cez dvor

Označenie zóny (ZaD č. 1/2010):	A4
	existujúceho RD), je prípustná výstavba max 1 RD a to za podmienky obmedzenia jeho výšky na max. 1 NP so strechou so sklonom max. 25° (typ bungalow). Výstavbu v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesta III. triedy) podmieniť vytvorením pásu izolačnej zelene resp. vykonaním 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).
Spôsob oplatenia pozemku:	Max. výška oplatenia 1,8 m.
Regulácia zelene v území:	Nová výsadba a dosadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave v rámci verejného priestoru (odporúčaná šírka vodopriepustného trávnatého pásu min. 1,5 m). Potrebné riešiť projektom sadových úprav.
Verejnoprospešné záujmy v území:	Pozdĺž toku ľadovej vody, v severnej časti zóny zachovať sprievodnú vysokú zeleň.
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Územie zasahuje hluková izofóna letiska M. R. Štefánika, čo je potrebné zohľadniť pri rekonštrukcii a novej výstavbe objektov formou špeciálneho zvukovoizolačného riešenia stavieb.

Označenie zóny:	A5
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Existujúca zástavba rodinných domov: - zmiešaná urbanistická štruktúra reprezentujúca rôzne časové obdobia výstavby.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Trvalé Bývanie v rodinných domoch.
Doplnková funkcia (prípustná)	Občianska vybavenosť ako súčasť obytných objektov, bez zvýšených nárokov na technickú obsluhu územia (t. J. Dopravnú obsluhu, parkovanie, energie a odpady): - obchod – predajne s potravinárskym a nepotravinárskym tovarom - služby obslužného charakteru neohrozujúce hygienu obytného prostredia (kaderníctvo, kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón ...) - služby administratívneho charakteru (právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...) - zdravotníctvo – súkromné lekárske ambulancie - priestory pre drobnú remeselnú výrobu, ktorá neohrozuje kvalitu obytného prostredia - záhradkárske aktivity (úžitkové a okrasné záhrady) - malokapacitný chov drobných hospodárskych domácich zvierat pre vlastnú potrebu.
Účelovo viazané funkcie a plochy	Doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská). Verejná zeleň. Obslužné a príjazdové komunikácie. Odstavné a parkovacie plochy. Cyklistické a pešie chodníky. Nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice. Ostatné funkcie okrem neprípustných.
Neprípustná funkcia (zakázaná)	Bývanie v bytových domoch. Služby s dopadom na životné prostredie. Poľnohospodárska výroba. Priemyselná výroba. Stavebná výroba a výroba stavebných hmôt. Skladovanie a distribúcia. Všetky priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 Z. z. a vybrané činnosti – podrobnejšie pozri vysvetlivky v úvode časti C. **
Regulácia zásahov do územia:	Rekonštrukcia objektov. Prestavba a dostavba objektov. Dostavba prelúk (mimo hraníc izofóny 65 db).
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
Spôsob využitia územia:	Existujúca zástavba - stabilizovať súčasný stav zóny - pri rekonštrukcii a prestavbe objektov hmotovo rešpektovať založenú urbanistickú štruktúru. Dostavby prelúk - zástavba samostatne stojacich rodinných domov - hmotovo rešpektovať založenú urbanistickú štruktúru; oddržať výškové zónovanie – 2 NP (vrátane podkrovia) oddržať existujúcu stavebnú čiaru.
Max. index zastavanej plochy Koeficient zastavanosti:	Max. 0,35
Min. index Koeficient zelene:	Min. 0,40
Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane podkrovia)
Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba Zástavba „dvojdomov“
Min. výmera pozemku:	Izolovaná zástavba: 800 m ² pre 1 RD s 2 b. j. + 200 m ² na ďalšiu b. j. Zástavba „dvojdomov“: 650 m ² pre 1 RD s 2 b. j. + 150 m ² na ďalšiu b. j. Regulatív sa vzťahuje len na výstavbu RD s viac ako 1 b. j.
Zastavovacie podmienky:	Nadviazať na existujúcu stavebnú čiaru danú okolitou zástavbou. Dodržiavať odstupové vzdialenosti objektov podľa § 6 vyhlášky č. 532/2002 z. Z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných

Označenie zóny:	A5
	technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. V častiach, ktoré nemajú prístup z existujúcej miestnej komunikácie (sú prístupné len cez dvor existujúceho RD), je prípustná výstavba max 1 RD a to za podmienky obmedzenia jeho výšky na max. 1 NP so strechou so sklonom max. 25° (typ bungalow). Výstavbu v lokalitách v dotyku s nezlúčiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesta III. triedy) podmieniť vytvorením pásu izolačnej zelene resp. vykonaním 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).
Spôsob oplotenia pozemku:	Max. výška oplotenia 1,8 m.
Regulácia zelene v území:	Nová výsadba a dosadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave v rámci verejného priestoru (odporúčaná šírka vodopriepustného trávnatého pásu min. 1,5 m). Potrebné riešiť projektom sadových úprav.
Verejnoprospešné záujmy v území:	V polohe Škultétyho ulice je potrebné ponechať územnú rezervu pre rekonštrukciu a rozšírenie komunikácie.
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Pri zvýšených nárokoch na prestavbu objektov a dostavbu prelúk (v prípade ak ide o viac ako dva susediace stavebné pozemky) riešenie je potrebné overiť formou A5, Časť územia zasahuje hluková izofóna letiska M. R. Štefánika, čo je potrebné zohľadniť pri rekonštrukcii objektov formou špeciálneho zvukovoizolačného riešenia stavieb.

Označenie zóny:	A6
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Existujúca zástavba rodinných domov: - urbanistická štruktúra z obdobia 80-tych rokov - územie stabilizované. Základná občianska vybavenosť.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Trvalé Bývanie v rodinných domoch.
Doplnková funkcia (prípustná)	Občianska vybavenosť na plochách v súčasnosti využívaných pre túto funkciu, ich dobudovaním. Občianska vybavenosť ako súčasť obytných objektov, bez zvýšených nárokov na technickú obsluhu územia (t. J. Dopravnú obsluhu, parkovanie, energie a odpady): - obchod – predajne s potravinárskym a nepotravinárskym tovarom - služby obslužného charakteru neohrozujúce hygienu obytného prostredia (kaderníctvo, kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón ...) - služby administratívneho charakteru (právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...) - zdravotníctvo – súkromné lekárske ambulancie - priestory pre drobnú remeselnú výrobu, ktorá neohrozuje kvalitu obytného prostredia - záhradkárske aktivity (úžitkové a okrasné záhrady) - malokapacitný chov drobných hospodárskych domácich zvierat pre vlastnú potrebu. Účelovo viazané funkcie a plochyDoplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská). Verejná zeleň. Obslužné a príjazdové komunikácie. Odstavné a parkovacie plochy. Cyklistické a pešie chodníky. Nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpacie a prečerpávacie stanice. Ostatné funkcie okrem neprípustných.
Neprípustná funkcia (zakázaná)	Bývanie v bytových domoch. Služby s dopadom na životné prostredie. Poľnohospodárska výroba. Priemyselná výroba. Stavebná výroba a výroba stavebných hmôt. Skladovanie a distribúcia. Všetky priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 Z. z. a vybrané činnosti – podrobnejšie pozri vysvetlivky v úvode časti C. **
Regulácia zásahov do územia:	Rekonštrukcia objektov Prestavba a dostavba objektov Dostavba prelúk
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
Spôsob využitia územia:	Existujúca zástavba: - stabilizovať súčasný stav zóny - pri rekonštrukcii a prestavbe objektov hmotovo rešpektovať založenú urbanistickú štruktúru. Dodržať výškové zónovanie – 2 NP (vrátane podkrovia) Dostavby prelúk: - zástavba samostatne stojacich rodinných domov - hmotovo rešpektovať založenú urbanistickú štruktúru. - dodržať výškové zónovanie – 2 NP (vrátane podkrovia) - dodržať existujúcu stavebnú čiaru.
Max. index zastavanej plochy Koeficient zastavanosti:	Max. 0,35
Min. index Koeficient zelene:	Min. 0,40
Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane podkrovia)
Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba Zástavba „dvojdomov“
Min. výmera pozemku:	Izolovaná zástavba: 800 m ² pre 1 RD s 2 b. j. + 200 m ² na ďalšiu b. j. Zástavba „dvojdomov“: 650 m ² pre 1 RD s 2 b. j. + 150 m ² na ďalšiu b. j. Regulatív sa vzťahuje len na výstavbu RD s viac ako 1 b. j.
Zastavovacie	Nadviazať na existujúcu stavebnú čiaru danú okolitou zástavbou.

Označenie zóny:	A6
podmienky:	Dodržiavať odstupové vzdialenosti objektov podľa § 6 vyhlášky č. 532/2002 z. Z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. V častiach, ktoré nemajú prístup z existujúcej miestnej komunikácie (sú prístupné len cez dvor existujúceho RD), je prípustná výstavba max 1 RD a to za podmienky obmedzenia jeho výšky na max. 1 NP so strechou so sklonom max. 25° (typ bungalow). Výstavbu v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesta III. triedy) podmieniť vytvorením pásu izolačnej zelene resp. vykonaním 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).
Spôsob oplatenia pozemku:	Max. výška oplatenia 1,8 m.
Regulácia zelene v území:	Nová výsadba a dosadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave v rámci verejného priestoru (odporúčaná šírka vodopriepustného trávnatého pásu min. 1,5 m). Potrebné riešiť projektom sadových úprav.
Verejnoprospešné záujmy v území:	V polohe Poľnej ulice je potrebné ponechať územnú rezervu pre rekonštrukciu a rozšírenie komunikácie.
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Pri zvýšených nárokoch na prestavbu objektov a dostavbu prelúk (v prípade ak ide o viac ako dva susediace stavebné pozemky) riešenie je potrebné overiť formou AŠ. Pri rekonštrukcii objektov, resp. pri výstavbe je potrebné zabezpečiť dostatočnú ochranu priestorov pred hlukom formou špeciálneho zvukovoizolačného riešenia stavieb, pri súčasnom zabezpečení dostatočného vetrania.

Označenie zóny (ZaD č. 1/2013):	A7
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Existujúca zástavba rodinných domov: - zmiešaná urbanistická štruktúra reprezentujúca rôzne časové obdobia výstavby.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Trvalé Bývanie v rodinných domoch.
Doplňková funkcia (prípustná)	Občianska vybavenosť ako súčasť bytových budov, bez zvýšených nárokov na technickú obsluhu územia (t.j. dopravnú obsluhu, parkovanie, energie a odpady): - obchod – predajne s potravinárskym a nepotravinárskym tovarom - služby obslužného charakteru neohrozujúce hygienu obytného prostredia (kaderníctvo, kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón ...) - služby administratívneho charakteru (právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...) - zdravotníctvo – súkromné lekárske ambulancie - priestory pre drobnú remeselnú výrobu, ktorá neohrozuje kvalitu obytného prostredia - záhradkárske aktivity (úžitkové a okrasné záhrady) - malokapacitný chov drobných hospodárskych domácich zvierat pre vlastnú potrebu.
Účelovo viazané funkcie a plochy	Doplňková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská). Verejná zeleň. Obslužné a príjazdové komunikácie. Odstavné a parkovacie plochy. Cyklistické a pešie chodníky. Nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice. Ostatné funkcie okrem neprípustných.
Neprípustná funkcia (zakázaná)	Bývanie v bytových domoch. Služby s výrazným negatívnym dopadom na životné prostredie. Poľnohospodárska výroba. Priemyselná výroba. Stavebná výroba a výroba stavebných hmôt. Skladovanie a distribúcia, okrem skladov súvisiacich so základnou a doplnkovou funkciou. Všetky priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 Z. z. a vybrané činnosti – podrobnejšie pozri vysvetlivky v úvode časti C. **
Regulácia zásahov do územia:	Rekonštrukcia objektov. Prestavba a dostavba objektov. Dostavba prelúk.
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
Spôsob využitia územia:	Existujúca zástavba: — stabilizovať súčasný stav zóny — pri rekonštrukcii, prestavbe a novej výstavbe objektov hmotovo rešpektovať založenú urbanistickú štruktúru. — Dodržať výškové zónovanie – 2 NP (vrátane podkrovia) Dostavba prelúk: — zástavba samostatne stojacich rodinných domov — hmotovo rešpektovať založenú urbanistickú štruktúru; — dodržať výškové zónovanie – 2 NP (vrátane podkrovia) — dodržať existujúcu stavebnú čiaru.
Max. index zastavanej plochy Koeficient zastavanosti:	Max. 0,35
Min. index Koeficient zelene:	Min. 0,40
Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane podkrovia)
Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba Zástavba „dvojdomov“
Min. výmera pozemku:	Izolovaná zástavba: 800 m ² pre 1 RD s 2 b. j. + 200 m ² na ďalšiu b. j. Zástavba „dvojdomov“: 650 m ² pre 1 RD s 2 b. j. + 150 m ² na ďalšiu b. j. Regulatív sa vzťahuje len na výstavbu RD s viac ako 1 b. j.
Zastavovacie	Nadviazať na existujúcu stavebnú čiaru danú okolitou zástavbou.

Označenie zóny (ZaD č. 1/2013):	A7
podmienky:	Dodržiavať odstupové vzdialenosti objektov podľa § 6 vyhlášky č. 532/2002 z. Z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. V častiach, ktoré nemajú prístup z existujúcej miestnej komunikácie (sú prístupné len cez dvor existujúceho RD), je prípustná výstavba max 1 RD a to za podmienky obmedzenia jeho výšky na max. 1 NP so strechou so sklonom max. 25° (typ bungalow). Výstavbu v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesta III. triedy) podmieniť vytvorením pásu izolačnej zelene resp. vykonaním 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).
Spôsob oplotenia pozemku:	Max. výška oplatenia 1,8 m.
Regulácia zelene v území:	Nová výsadba a dosadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave v rámci verejného priestoru (edporučené šírka vodopriepustného trávnatého pásu min. 1,5 m). Potrebné riešiť projektom sadových úprav.
Verejnoprospešné záujmy v území:	--
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Pri zvýšených nárokoch na prestavbu objektov a dostavbu prelúk (v prípade ak ide o viac ako dva susediace stavebné pozemky) riešenie je potrebné overiť formou AŠ. Pri rekonštrukcii objektov, resp. Pri výstavbe je potrebné zabezpečiť dostatočnú ochranu priestorov pred hlukom formou špeciálneho zvukovoizolačného riešenia stavieb, pri súčasnom zabezpečení dostatočného vetrania.

Označenie zóny:	A8
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Existujúca zástavba rodinných domov: - urbanistická štruktúra reprezentujúca rôzne časové obdobia výstavby. Občianska vybavenosť (denný penzión pre dôchodcov, kino).
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Trvalé Bývanie v rodinných domoch.
Doplnková funkcia (prípustná)	Občianska vybavenosť na plochách v súčasnosti využívaných pre túto funkciu, ich dobudovaním Občianska vybavenosť ako súčasť obytných objektov, bez zvýšených nárokov na technickú obsluhu územia (t. J. Dopravnú obsluhu, parkovanie, energie a odpady): - obchod – predajne s potravinárskym a nepotravinárskym tovarom - služby obslužného charakteru neohrozujúce hygienu obytného prostredia (kaderníctvo, kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón ...) - služby administratívneho charakteru (právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...) - zdravotníctvo – súkromné lekárske ambulancie - priestory pre drobnú remeselnú výrobu, ktorá neohrozuje kvalitu obytného prostredia - záhradkárske aktivity (úžitkové a okrasné záhrady) - malokapacitný chov drobných hospodárskych domácich zvierat pre vlastnú potrebu. Účelovo viazané funkcie a plochyDoplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská). Verejná zeleň. Obslužné a príjazdové komunikácie. Odstavné a parkovacie plochy. Cyklistické a pešie chodníky. Nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice. Ostatné funkcie okrem neprípustných.
Neprípustná funkcia (zakázaná)	Bývanie v bytových domoch. Služby s dopadom na životné prostredie. Poľnohospodárska výroba. Priemyselná výroba. Stavebná výroba a výroba stavebných hmôt. Skladovanie a distribúcia. Všetky priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 Z. z. a vybrané činnosti – podrobnejšie pozri vysvetlivky v úvode časti C. **
Regulácia zásahov do územia:	Rekonštrukcia objektov. Prestavba a dostavba objektov. Dostavba prelúk.
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
Spôsob využitia územia:	Existujúca zástavba: - stabilizovať súčasný stav zóny - pri rekonštrukcii a prestavbe objektov hmotovo rešpektovať založenú urbanistickú štruktúru. Dodržať výškové zónovanie – 2 NP (vrátane podkrovia)Dostavby prelúk: - zástavba samostatne stojacich rodinných domov - hmotovo rešpektovať založenú urbanistickú štruktúru; - dodržať výškové zónovanie – 2 NP (vrátane podkrovia) - dodržať existujúcu stavebnú čiaru.
Max. index zastavanej plochy	Max. 0,35
Koeficient zastavanosti:	
Min. index Koeficient zelene:	Min. 0,40
Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane podkrovia)
Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba Zástavba „dvojdomov“
Min. výmera pozemku:	Izolovaná zástavba: 800 m ² pre 1 RD s 2 b. j. + 200 m ² na ďalšiu b. j. Zástavba „dvojdomov“: 650 m ² pre 1 RD s 2 b. j. + 150 m ² na ďalšiu b. j. Regulatív sa vzťahuje len na výstavbu RD s viac ako 1 b. j.
Zastavovacie podmienky:	Nadviazať na existujúcu stavebnú čiaru danú okolitou zástavbou. Dodržiavať odstupové vzdialenosti objektov podľa § 6 vyhlášky č. 532/2002 z. Z., ktorou sa

Označenie zóny:	A8
	ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. V častiach, ktoré nemajú prístup z existujúcej miestnej komunikácie (sú prístupné len cez dvor existujúceho RD), je prípustná výstavba max 1 RD a to za podmienky obmedzenia jeho výšky na max. 1 NP so strechou so sklonom max. 25° (typ bungalow). Výstavbu v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesta III. triedy) podmieniť vytvorením pásu izolačnej zelene resp. vykonaním 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).
Spôsob oplotenia pozemku:	Max. výška oplotenia 1,8 m.
Regulácia zelene v území:	Nová výsadba a dosadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave v rámci verejného priestoru (edporučené šírka vodopriepustného trávnatého pásu min. 1,5 m). Potrebné riešiť projektom sadových úprav.
Verejnoprospešné záujmy v území:	--
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Pri zvýšených nárokoch na prestavbu objektov a dostavbu prelúk (v prípade ak ide o viac ako dva stavebné pozemky) riešenie je potrebné overiť formou AŠ. --

Označenie zóny:	A9
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Existujúca zástavba rodinných domov: - zmiešaná urbanistická štruktúra reprezentujúca rôzne časové obdobia výstavby s dominantnou architektúrou 50-60-tych rokov - územie stabilizované . Občianska vybavenosť ako súčasť obytných budov.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Trvalé Bývanie v rodinných domoch.
Doplnková funkcia (prípustná)	Občianska vybavenosť na plochách v súčasnosti využívaných pre túto funkciu, ich dobudovaním Občianska vybavenosť ako súčasť obytných objektov, bez zvýšených nárokov na technickú obsluhu územia (t. j. dopravnú obsluhu, parkovanie, energie a odpady): - obchod – predajne s potravinárskym a nepotravinárskym tovarom - služby obslužného charakteru neohrozujúce hygienu obytného prostredia (kaderníctvo, kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón ...) - služby administratívneho charakteru (právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...) - zdravotníctvo – súkromné lekárske ambulancie - priestory pre drobnú remeselnú výrobu, ktorá neohrozuje kvalitu obytného prostredia - záhradkárske aktivity (úžitkové a okrasné záhrady) - malokapacitný chov drobných hospodárskych domácich zvierat pre vlastnú potrebu. Účelovo viazané funkcie a plochy Doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská). Verejná zeleň. Obslužné a príjazdové komunikácie. Odstavné a parkovacie plochy. Cyklistické a pešie chodníky. Nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice. Ostatné funkcie okrem neprípustných.
Nepripustná funkcia (zakázaná)	Bývanie v bytových domoch. Služby s dopadom na životné prostredie. Poľnohospodárska výroba. Priemyselná výroba. Stavebná výroba a výroba stavebných hmôt. Skladovanie a distribúcia. Všetky priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 Z. z. a vybrané činnosti – podrobnejšie pozri vysvetlivky v úvode časti C. **
Regulácia zásahov do územia:	Rekonštrukcia objektov. Prestavba a dostavba objektov. Dostavba prelúk.
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
Spôsob využitia územia:	Existujúca zástavba: — stabilizovať súčasný stav zóny — pri rekonštrukcii a prestavbe objektov hmotovo rešpektovať založenú urbanistickú štruktúru. — dodržať výškové zónovanie — 2 NP (vrátane podkrovia) Dostavby prelúk: — zástavba samostatne stojacich rodinných domov — hmotovo rešpektovať založenú urbanistickú štruktúru: — dodržať výškové zónovanie — 2 NP (vrátane podkrovia) — dodržať existujúcu stavebnú čiaru.
Max. index zastavanej plochy Koeficient zastavanosti:	Max. 0,35
Min. index Koeficient zelene:	Min. 0,40
Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane podkrovia)
Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba Zástavba „dvojdomov“
Min. výmera pozemku:	Izolovaná zástavba: 800 m ² pre 1 RD s 2 b. j. + 200 m ² na ďalšiu b. j. Zástavba „dvojdomov“: 650 m ² pre 1 RD s 2 b. j. + 150 m ² na ďalšiu b. j. Regulatív sa vzťahuje len na výstavbu RD s viac ako 1 b. j.

Označenie zóny:	A9
Zastavovacie podmienky:	Nadviazať na existujúcu stavebnú čiaru danú okolitou zástavbou. Dodržiavať odstupové vzdialenosti objektov podľa § 6 vyhlášky č. 532/2002 z. Z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. V častiach, ktoré nemajú prístup z existujúcej miestnej komunikácie (sú prístupné len cez dvor existujúceho RD), je prípustná výstavba max 1 RD a to za podmienky obmedzenia jeho výšky na max. 1 NP so strechou so sklonom max. 25° (typ bungalow). Výstavbu v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesta III. triedy) podmieniť vytvorením pásu izolačnej zelene resp. vykonaním 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).
Spôsob oplatenia pozemku:	Max. výška oplatenia 1,8 m,
Regulácia zelene v území:	Nová výsadba a dosadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave v rámci verejného priestoru (odporúčaná šírka vodopriepustného trávnatého pásu min. 1,5 m). Potrebné riešiť projektom sadových úprav.
Verejnoprospešné záujmy v území:	--
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Pri zvýšených nárokoch na prestavbu objektov a dostavbu prelúk (v prípade ak ide o viac ako dva susediace stavebné pozemky) riešenie je potrebné overiť formou AŠ. --

Označenie zóny:	A10
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Existujúca zástavba rodinných domov: - zmiešaná urbanistická štruktúra reprezentujúca rôzne časové obdobia výstavby s dominantnou architektúrou 60 a 70-tych rokov - územie stabilizované . Občianska vybavenosť ako súčasť obytných budov. Záhrady.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Trvalé Bývanie v rodinných domoch.
Doplnková funkcia (prípustná)	Občianska vybavenosť na plochách v súčasnosti využívaných pre túto funkciu, ich dobudovaním. Občianska vybavenosť ako súčasť obytných objektov, bez zvýšených nárokov na technickú obsluhu územia (t. j. dopravnú obsluhu, parkovanie, energie a odpady): - obchod – predajne s potravinárskym a nepotravinárskym tovarom - služby obslužného charakteru neohrozujúce hygienu obytného prostredia (kaderníctvo, kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón ...) - služby administratívneho charakteru (právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...) - zdravotníctvo – súkromné lekárske ambulancie - priestory pre drobnú remeselnú výrobu, ktorá neohrozuje kvalitu obytného prostredia - záhradkárske aktivity (úžitkové a okrasné záhrady) - malokapacitný chov drobných hospodárskych domácich zvierat pre vlastnú potrebu. Účelovo viazané funkcie a plochy Doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská). Verejná zeleň. Obslužné a príjazdové komunikácie. Odstavné a parkovacie plochy. Cyklistické a pešie chodníky. Nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice. Ostatné funkcie okrem neprípustných.
Neprípustná funkcia (zakázaná)	Bývanie v bytových domoch. Služby s dopadom na životné prostredie. Poľnohospodárska výroba. Priemyselná výroba. Stavebná výroba a výroba stavebných hmôt. Skladovanie a distribúcia. Všetky priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 Z. z. a vybrané činnosti – podrobnejšie pozri vysvetlivky v úvode časti C. **
Regulácia zásahov do územia:	Rekonštrukcia objektov. Prestavba a dostavba objektov. Dostavba prelúk.
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
Spôsob využitia územia:	Existujúca zástavba: - stabilizovať súčasný stav zóny - pri rekonštrukcii a prestavbe objektov hmotovo rešpektovať založenú urbanistickú štruktúru. Dodržať výškové zónovanie – 2 NP (vrátane podkrovia) Dostavby prelúk: - zástavba samostatne stojacich rodinných domov - hmotovo rešpektovať založenú urbanistickú štruktúru: dodržať výškové zónovanie – 2 NP (vrátane podkrovia) dodržať existujúcu stavebnú čiaru.
Max. index zastavanej plochy Koeficient zastavanosti:	Max. 0,35
Min. index Koeficient zelene:	Min. 0,40
Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane podkrovia)
Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba Zástavba „dvojdomov“
Min. výmera pozemku:	Izolovaná zástavba: 800 m ² pre 1 RD s 2 b. j. + 200 m ² na ďalšiu b. j. Zástavba „dvojdomov“: 650 m ² pre 1 RD s 2 b. j. + 150 m ² na ďalšiu b. j.

Označenie zóny:	A10
	Regulatív sa vzťahuje len na výstavbu RD s viac ako 1 b. j.
Zastavovacie podmienky:	Nadviazať na existujúcu stavebnú čiaru danú okolitou zástavbou. Dodržiavať odstupové vzdialenosti objektov podľa § 6 vyhlášky č. 532/2002 z. Z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. V častiach, ktoré nemajú prístup z existujúcej miestnej komunikácie (sú prístupné len cez dvor existujúceho RD), je prípustná výstavba max 1 RD a to za podmienky obmedzenia jeho výšky na max. 1 NP so strechou so sklonom max. 25° (typ bungalow). Výstavbu v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesta III. triedy) podmieniť vytvorením pásu izolačnej zelene resp. vykonaním 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).
Spôsob oplotenia pozemku:	Max. výška oplotenia 1,8 m.
Regulácia zelene v území:	Nová výsadba a dosadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave v rámci verejného priestoru (odporúčaná šírka vodopriepustného trávnatého pásu min. 1,5 m). Potrebne riešiť projektom sadových úprav.
Verejnoprospešné záujmy v území:	--
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Pri zvýšených nárokoch na prestavbu objektov a dostavbu prelúk (v prípade ak ide o viac ako dva susediace stavebné pozemky) riešenie je potrebné overiť formou AŠ. Rešpektovať ochranné pásmo cintorína.

Označenie zóny:	A11
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Existujúca zástavba rodinných domov: - zmiešaná urbanistická štruktúra reprezentujúca rôzne časové obdobia výstavby s dominantnou architektúrou 60 a 70-tych rokov - územie stabilizované. Základná občianska vybavenosť ako súčasť obytných budov.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Trvalé Bývanie v rodinných domoch.
Doplnková funkcia (prípustná)	Občianska vybavenosť na plochách v súčasnosti využívaných pre túto funkciu, ich dobudovaním. Občianska vybavenosť ako súčasť obytných objektov, bez zvýšených nárokov na technickú obsluhu územia (t. j. dopravnú obsluhu, parkovanie, energie a odpady): - obchod – predajne s potravinárskym a nepotravinárskym tovarom - služby obslužného charakteru neohrozujúce hygienu obytného prostredia (kaderníctvo, kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón ...) - služby administratívneho charakteru (právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...) - zdravotníctvo – súkromné lekárske ambulancie - priestory pre drobnú remeselnú výrobu, ktorá neohrozuje kvalitu obytného prostredia - záhradkárske aktivity (úžitkové a okrasné záhrady) - malokapacitný chov drobných hospodárskych domácich zvierat pre vlastnú potrebu. Doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská). Verejná zeleň. Obslužné a príjazdové komunikácie. Odstavné a parkovacie plochy. Cyklistické a pešie chodníky. Nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice. Ostatné funkcie okrem neprípustných.
Účelovo viazané funkcie a plochy	
Nepripustná funkcia (zakázaná)	Bývanie v bytových domoch. Služby s dopadom na životné prostredie. Poľnohospodárska výroba. Priemyselná výroba. Stavebná výroba a výroba stavebných hmôt. Skladovanie a distribúcia. Všetky priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 Z. z. a vybrané činnosti – podrobnejšie pozri vysvetlivky v úvode časti C. **
Regulácia zásahov do územia:	Rekonštrukcia objektov. Prestavba a dostavba objektov. Dostavba prelúk.
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
Spôsob využitia územia:	Existujúca zástavba: — stabilizovať súčasný stav zóny — pri rekonštrukcii a prestavbe objektov hmotovo rešpektovať založenú urbanistickú štruktúru. — dodržať výškové zónovanie — 2 NP (vrátane podkrovia) Dostavby prelúk: — zástavba samostatne stojacich rodinných domov — hmotovo rešpektovať založenú urbanistickú štruktúru. — dodržať výškové zónovanie — 2 NP (vrátane podkrovia) — dodržať existujúcu stavebnú čiaru
Max. index zastavanej plochy Koeficient zastavanosti:	Max. 0,35
Min. index Koeficient zelene:	Min. 0,40
Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane podkrovia)
Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba Zástavba „dvojdomov“
Min. výmera pozemku:	Izolovaná zástavba: 800 m ² pre 1 RD s 2 b. j. + 200 m ² na ďalšiu b. j. Zástavba „dvojdomov“: 650 m ² pre 1 RD s 2 b. j. + 150 m ² na ďalšiu b. j. Regulatív sa vzťahuje len na výstavbu RD s viac ako 1 b. j.

Označenie zóny:	A11
Zastavovacie podmienky:	Nadviazať na existujúcu stavebnú čiaru danú okolitou zástavbou. Dodržiavať odstupové vzdialenosti objektov podľa § 6 vyhlášky č. 532/2002 z. Z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. V častiach, ktoré nemajú prístup z existujúcej miestnej komunikácie (sú prístupné len cez dvor existujúceho RD), je prípustná výstavba max 1 RD a to za podmienky obmedzenia jeho výšky na max. 1 NP so strechou so sklonom max. 25° (typ bungalow). Výstavbu v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesta III. triedy) podmieniť vytvorením pásu izolačnej zelene resp. vykonaním 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).
Spôsob oplatenia pozemku:	Max. výška oplatenia 1,8 m.
Regulácia zelene v území:	Nová výsadba a dosadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave v rámci verejného priestoru (odporúčaná šírka vodopriepustného trávnatého pásu min. 1,5 m). Potrebné riešiť projektom sadových úprav.
Verejnoprospešné záujmy v území:	--
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Pri zvýšených nárokoch na prestavbu objektov a dostavbu prelúk (v prípade ak ide o viac ako dva susediace stavebné pozemky) riešenie je potrebné overiť formou AŠ. V polohe pri železničnej trati zachovať pás izolačnej zelene.

Označenie zóny:	B1
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Poľnohospodársky využívaná pôda. Rozostavaná zástavba rodinných domov.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Trvalé Bývanie v rodinných domoch.
Doplnková funkcia (prípustná)	Dobré Podnikateľské aktivity výlučne ako súčasť obytných domov, ktoré nevyžadujú zvýšené nároky na technickú obsluhu územia (t. j. dopravnú obsluhu, parkovanie, energie a odpady). Doplnkové služby, ktoré neohrozujú hygienu obytného prostredia (kaderníctvo, kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón ...). Služby administratívneho charakteru (právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...). Záhradkárske aktivity (úžitkové a okrasné záhrady) v rozsahu nárokov rodinného bývania. Doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská). Verejná zeleň. Obslužné a príjazdové komunikácie. Odstavné a parkovacie plochy. Cyklistické a pešie chodníky. Nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice. Ostatné funkcie okrem neprípustných.
Účelovo viazané funkcie a plochy	
Neprípustná funkcia (zakázaná)	Bývanie v bytových domoch. Služby s dopadom na životné prostredie. Poľnohospodárska výroba. Priemyselná výroba. Stavebná výroba a výroba stavebných hmôt. Skladovanie a distribúcia. Všetky priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 Z. z. a vybrané činnosti – podrobnejšie pozri vysvetlivky v úvode časti C. **
Regulácia zásahov do územia:	Nová výstavba.
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
Spôsob využitia územia:	Zástavba samostatne stojacich rodinných domov.
Max. index zastavanej plochy Koeficient zastavanosti:	Max. 0,30
Min. index Koeficient zelene:	Min. 0,60
Max. počet NP Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane obytného podkrovia)
Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba Zástavba „dvojdomov“
Min. výmera pozemku:	Izolovaná zástavba: 600 m ² pre 1 RD s 1 b. J. + 200 m ² na každú ďalšiu b. j. Zástavba „dvojdomov“: 500 m ² pre 1 RD s 1 b. J. + 150 m ² na každú ďalšiu b. j.
Zastavovacie podmienky:	Stanoviť jednotný architektonický ráz objektov. Dodržiavať jednotnú rovnobežnú orientáciu objektov s príľahlou ulicou. Dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru objektov, stavebná čiara sa stanovuje min. 5 m od uličnej čiary. Dodržiavať odstupové vzdialenosti objektov podľa § 6 Vyhlášky č. 532/2002 Z. Z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Výstavbu v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesta III. triedy) podmieniť vytvorením pásu izolačnej zelene resp. Vykonaním 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).
Spôsob oplotenia pozemku:	Max. výška oplotenia 1,8 m
Regulácia zelene v území:	Nová výsadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave v rámci verejného priestoru (edporučená šírka

Označenie zóny:	B1
	vodopriepustného trávnatého pásu min. 1,5 m). Potrebné riešiť projektom sadových úprav.
Verejnoprospešné záujmy v území:	V polohe Škultétyho ulice je potrebné ponechať územnú rezervu pre rekonštrukciu a rozšírenie komunikácie.
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Spôsob urbanisticko-architektonického riešenia lokality je potrebné rozpracovať na nižšom stupni (na úrovni zóny) formou UaŠ, formou ktorej je potrebné súčasne Overiť rozsah prípustného zastavania lokality z hľadiska hlukového zaťaženia územia. Časť územia zasahuje hluková izofóna letiska M. R. Štefánika, čo je potrebné zohľadniť pri rekonštrukcii objektov formou špeciálneho zvukovoizolačného riešenia stavieb..

Označenie zóny:	B2
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Poľnohospodársky využívaná pôda. Rozostavaná zástavba.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Trvalé Bývanie v rodinných domoch.
Doplnková funkcia (prípustná)	Drobné Podnikateľské aktivity výlučne ako súčasť obytných domov, ktoré nevyžadujú zvýšené nároky na technickú obsluhu územia (t. J. Dopravnú obsluhu, parkovanie, energie a odpady). Doplnkové služby, ktoré neohrozujú hygienu obytného prostredia (kaderníctvo, kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón ...). Služby administratívneho charakteru (právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...). Záhradkárske aktivity (úžitkové a okrasné záhrady) v rozsahu nárokov rodinného bývania. Doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská). Verejná zeleň. Obslužné a príjazdové komunikácie. Odstavné a parkovacie plochy. Cyklistické a pešie chodníky. Nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice. Ostatné funkcie okrem neprípustných.
Účelovo viazané funkcie a plochy	
Neprípustná funkcia (zakázaná)	Bývanie v bytových domoch. Služby s dopadom na životné prostredie. Poľnohospodárska výroba. Priemyselná výroba. Stavebná výroba a výroba stavebných hmôt. Skladovanie a distribúcia. Všetky priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 Z. z. a vybrané činnosti – podrobnejšie pozri vysvetlivky v úvode časti C. **
Regulácia zásahov do územia:	Nová výstavba.
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
Spôsob využitia územia:	Zástavba samostatne stojacich rodinných domov.
Max. index zastavanej plochy	Max. 0,30
Koeficient zastavanosti:	
Min. index Koeficient zelene:	Min. 0,60
Max. počet NP Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane obytného podkrovia)
Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba Zástavba „dvojdomov“
Min. výmera pozemku:	Izolovaná zástavba: 600 m ² pre 1 RD s 1 b. j. + 200 m ² na každú ďalšiu b. j. Zástavba „dvojdomov“: 500 m ² pre 1 RD s 1 b. J. + 150 m ² na každú ďalšiu b. j.
Zastavovacie podmienky:	Stanoviť jednotný architektonický ráz objektov. Dodržiavať jednotnú rovnobežnú orientáciu objektov s príľahlou ulicou. Dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru objektov, stavebná čiara sa stanovuje min. 5 m od uličnej čiary. Dodržiavať odstupové vzdialenosti objektov podľa § 6 Vyhlášky č. 532/2002 Z. Z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Výstavbu v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesta III. triedy) podmieniť vytvorením pásu izolačnej zelene resp. Vykonaním 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).
Spôsob oplotenia pozemku:	Max. výška oplotenia 1,8 m.
Regulácia zelene v území:	Nová výsadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave v rámci verejného priestoru (odporúčaná šírka

Označenie zóny:	B2
	vodopriepustného trávnatého pásu min. 1,5 m). Potrebné riešiť projektom sadových úprav.
Verejnoprospešné záujmy v území:	--
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Spôsob urbanisticko-architektonického riešenia lokality je potrebné rozpracovať na nižšom stupni (na úrovni zóny) formou UaŠ. Pri rekonštrukcii objektov, resp. Pri výstavbe je potrebné zabezpečiť dostatočnú ochranu priestorov pred hlukom formou špeciálneho zvukovoizolačného riešenia stavieb, pri súčasnom zabezpečení dostatočného vetrania.

Označenie zóny:	B3
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Polnohospodársky využívaná pôda. Rozostavaná zástavba.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Trvalé Bývanie v rodinných domoch.
Doplnková funkcia (prípustná)	Drobné Podnikateľské aktivity výlučne ako súčasť obytných domov, ktoré nevyžadujú zvýšené nároky na technickú obsluhu územia (t. J. Dopravnú obsluhu, parkovanie, energie a odpady). Doplnkové služby, ktoré neohrozujú hygienu obytného prostredia (kaderníctvo, kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón ...). Služby administratívneho charakteru (právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...). Záhradkárske aktivity (úžitkové a okrasné záhrady) v rozsahu nárokov rodinného bývania. Doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská). Verejná zeleň. Obslužné a príjazdové komunikácie. Odstavné a parkovacie plochy. Cyklistické a pešie chodníky. Nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice. Ostatné funkcie okrem neprípustných.
Účelovo viazané funkcie a plochy	
Neprípustná funkcia (zakázaná)	Bývanie v bytových domoch. Služby s dopadom na životné prostredie. Poľnohospodárska výroba. Priemyselná výroba. Stavebná výroba a výroba stavebných hmôt. Skladovanie a distribúcia. Všetky priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 Z. z. a vybrané činnosti – podrobnejšie pozri vysvetlivky v úvode časti C. **
Regulácia zásahov do územia:	Nová výstavba.
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
Spôsob využitia územia:	Zástavba samostatne stojacich rodinných domov.
Max. index zastavanej plochy	Max. 0,30
Koeficient zastavanosti:	
Min. index Koeficient zelene:	Min. 0,60
Max. počet NP Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane obytného podkrovia)
Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba Zástavba „dvojdomov“
Min. výmera pozemku:	Izolovaná zástavba: 600 m ² pre 1 RD s 1 b. j. + 200 m ² na každú ďalšiu b. j. Zástavba „dvojdomov“: 500 m ² pre 1 RD s 1 b. J. + 150 m ² na každú ďalšiu b. j.
Zastavovacie podmienky:	Stanoviť jednotný architektonický ráz objektov. Dodržiavať jednotnú rovnobežnú orientáciu objektov s príľahlou ulicou. Dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru objektov, stavebná čiara sa stanovuje min. 5 m od uličnej čiary. Dodržiavať odstupové vzdialenosti objektov podľa § 6 Vyhlášky č. 532/2002 Z. Z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Výstavbu v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesta III. triedy) podmieniť vytvorením pásu izolačnej zelene resp. Vykonaním 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).
Spôsob oplotenia pozemku:	Max. výška oplotenia 1,8 m.
Regulácia zelene v území:	Nová výsadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave v rámci verejného priestoru (edporúčaná šírka

Označenie zóny:	B3
	vodopriepustného trávnatého pásu min. 1,5 m). Potrebné riešiť projektom sadových úprav.
Verejnoprospešné záujmy v území:	--
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Spôsob urbanisticko-architektonického riešenia lokality je potrebné rozpracovať na nižšom stupni (na úrovni zóny) formou UaŠ. --

Označenie zóny:	B4
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Poľnohospodársky využívaná pôda. Rozostavaná zástavba.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Trvalé Bývanie v rodinných domoch.
Doplnková funkcia (prípustná)	Dobré Podnikateľské aktivity výlučne ako súčasť obytných domov, ktoré nevyžadujú zvýšené nároky na technickú obsluhu územia (t. j. dopravnú obsluhu, parkovanie, energie a odpady). Sociálne služby, dom seniorov, hospic, príp. iné Doplnkové služby, ktoré neohrozujú hygienu obytného prostredia (kaderníctvo, kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón ...). Služby administratívneho charakteru (právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...). Záhradkárske aktivity (úžitkové a okrasné záhrady) v rozsahu nárokov rodinného bývania. Doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská). Verejná zeleň. Obslužné a príjazdové komunikácie. Odstavné a parkovacie plochy. Cyklistické a pešie chodníky. Nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice. Ostatné funkcie okrem neprípustných.
Účelovo viazané funkcie a plochy	
Neprípustná funkcia (zakázaná)	Bývanie v bytových domoch. Služby s dopadom na životné prostredie. Poľnohospodárska výroba. Priemyselná výroba. Stavebná výroba a výroba stavebných hmôt. Skladovanie a distribúcia. Všetky priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 Z. z. a vybrané činnosti – podrobnejšie pozri vysvetlivky v úvode časti C. **
Regulácia zásahov do územia:	Nová výstavba.
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
Spôsob využitia územia:	Zástavba samostatne stojacich rodinných domov.
Max. index zastavanej plochy Koeficient zastavanosti:	Max. 0,65 pre objekty sociálnych služieb, Max. 0,35 pre ostatné objekty
Min. index Koeficient zelene:	Min. 0,15 pre objekty sociálnych služieb, Min. 0,45 pre ostatné objekty
Max. počet NP Podlažnosť:	Max. 2 NP (plus podkrovie) pre objekty sociálnych služieb, Max. 2 NP (vrátane obytného podkrovia) pre ostatné objekty
Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba Zástavba „dvojdomov“
Min. výmera pozemku:	Izolovaná zástavba: 700 m ² (platí pre novovytvorené pozemky) pre 1 RD s 1 b. j. + 200 m ² na každú ďalšiu b. j. Zástavba „dvojdomov“: 500 m ² pre 1 RD s 1 b. j. + 150 m ² na každú ďalšiu b. j.
Zastavovacie podmienky:	Stanoviť jednotný architektonický ráz objektov. Dodržiavať jednotnú rovnobežnú orientáciu objektov s príľahlou ulicou. Dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru objektov, stavebná čiara sa stanovuje min. 5 m od uličnej čiar. Dodržiavať odstupové vzdialenosti objektov podľa § 6 Vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Výstavbu v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesta III. triedy) podmieniť vytvorením pásu izolačnej zelene resp. vykonaním 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).
Spôsob oplatenia pozemku:	Max. výška oplatenia 1,8 m.

Označenie zóny:	B4
Regulácia zelene v území:	Nová výsadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave v rámci verejného priestoru (odporúčaná šírka vodopriepustného trávnatého pásu min. 1,5 m). Potrebné riešiť projektom sadových úprav. Pozdĺž toku ľadovej vody, v severnej časti zóny zachovať sprievodnú vysokú zeleň.
Verejnoprospešné záujmy v území:	--
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Spôsob urbanisticko-architektonického riešenia lokality je potrebné rozpracovať na nižšom stupni (na úrovni zóny) formou UaŠ. --

Označenie zóny:	B5
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Poľnohospodársky využívaná pôda.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Trvalé Bývanie v rodinných domoch.
Doplnková funkcia (prípustná)	Drobné Podnikateľské aktivity výlučne ako súčasť obytných domov, ktoré nevyžadujú zvýšené nároky na technickú obsluhu územia (t. J. Dopravnú obsluhu, parkovanie, energie a odpady). Doplnkové služby, ktoré neohrozujú hygienu obytného prostredia (kaderníctvo, kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón ...). Služby administratívneho charakteru (právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...). Záhradkárske aktivity (úžitkové a okrasné záhrady) v rozsahu nárokov rodinného bývania. Doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská). Verejná zeleň. Obslužné a príjazdové komunikácie. Odstavné a parkovacie plochy. Cyklistické a pešie chodníky. Nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice. Ostatné funkcie okrem neprípustných.
Účelovo viazané funkcie a plochy	
Neprípustná funkcia (zakázaná)	Bývanie v bytových domoch. Služby s dopadom na životné prostredie. Poľnohospodárska výroba. Priemyselná výroba. Stavebná výroba a výroba stavebných hmôt. Skladovanie a distribúcia. Všetky priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 Z. z. a vybrané činnosti – podrobnejšie pozri vysvetlivky v úvode časti C. **
Regulácia zásahov do územia:	Nová výstavba.
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
Spôsob využitia územia:	Zástavba samostatne stojacich rodinných domov.
Max. index zastavanej plochy	Max. 0,30
Koeficient zastavanosti:	
Min. index Koeficient zelene:	Min. 0,60
Max. počet NP Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane obytného podkrovia)
Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba Zástavba „dvojdomov“
Min. výmera pozemku:	Izolovaná zástavba: 700 m² pre 1 RD s 1 b. j. + 200 m² na každú ďalšiu b. j. Zástavba „dvojdomov“: 500 m² pre 1 RD s 1 b. j. + 150 m² na každú ďalšiu b. j.
Zastavovacie podmienky:	Stanoviť jednotný architektonický ráz objektov. Dodržiavať jednotnú rovnobežnú orientáciu objektov s príľahlou ulicou. Dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru objektov, stavebná čiara sa stanovuje min. 5 m od uličnej čiary. Dodržiavať odstupové vzdialenosti objektov podľa § 6 Vyhlášky č. 532/2002 Z. Z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Výstavbu v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesta III. triedy) podmieniť vytvorením pásu izolačnej zelene resp. Vykonaním 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).
Spôsob oplotenia pozemku:	Max. výška oplotenia 1,8 m.
Regulácia zelene v území:	Nová výsadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave v rámci verejného priestoru (odporúčaná šírka

Označenie zóny:	B5
	vodopriepustného trávnatého pásu min. 1,5 m). Potrebné riešiť projektom sadových úprav. V polohe pri železničnej trati zachovať pás izolačnej zelene.
Verejnoprospešné záujmy v území:	--
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Spôsob urbanisticko-architektonického riešenia lokality je potrebné rozpracovať na nižšom stupni (na úrovni zóny) formou UaŠ. Rešpektovať ochranné pásmo železnice.

Označenie zóny:	B6
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Poľnohospodársky využívaná pôda. Rozostavaná zástavba.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Trvalé Bývanie v rodinných domoch.
Doplnková funkcia (prípustná)	Dobré Podnikateľské aktivity výlučne ako súčasť obytných domov, ktoré nevyžadujú zvýšené nároky na technickú obsluhu územia (t. J. Dopravnú obsluhu, parkovanie, energie a odpady). Doplnkové služby, ktoré neohrozujú hygienu obytného prostredia (kaderníctvo, kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón ...). Služby administratívneho charakteru (právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...). Záhradkárske aktivity (úžitkové a okrasné záhrady) v rozsahu nárokov rodinného bývania. Doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská). Verejná zeleň. Obslužné a príjazdové komunikácie. Odstavné a parkovacie plochy. Cyklistické a pešie chodníky. Nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice. Ostatné funkcie okrem neprípustných.
Účelovo viazané funkcie a plochy	
Neprípustná funkcia (zakázaná)	Bývanie v bytových domoch. Služby s dopadom na životné prostredie. Poľnohospodárska výroba. Priemyselná výroba. Stavebná výroba a výroba stavebných hmôt. Skladovanie a distribúcia. Všetky priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 Z. z. a vybrané činnosti – podrobnejšie pozri vysvetlivky v úvode časti C. **
Regulácia zásahov do územia:	Nová výstavba.
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
Spôsob využitia územia:	Zástavba samostatne stojacich rodinných domov.
Max. index zastavanej plochy Koeficient zastavanosti:	Max. 0,30
Min. index Koeficient zelene:	Min. 0,60
Max. počet NP Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane obytného podkrovia)
Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba Zástavba „dvojdomov“
Min. výmera pozemku:	Izolovaná zástavba: 700 m ² pre 1 RD s 1 b. J. + 200 m ² na každú ďalšiu b. J. Zástavba „dvojdomov“: 500 m ² pre 1 RD s 1 b. J. + 150 m ² na každú ďalšiu b. j.
Zastavovacie podmienky:	Stanoviť jednotný architektonický ráz objektov. Dodržiavať jednotnú rovnobežnú orientáciu objektov s príľahlou ulicou. Dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru objektov, stavebná čiara sa stanovuje min. 5 m od uličnej čiary. Dodržiavať odstupové vzdialenosti objektov podľa § 6 Vyhlášky č. 532/2002 Z. Z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Výstavbu v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesta III. triedy) podmieniť vytvorením pásu izolačnej zelene resp. Vykonaním 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).
Spôsob oplotenia pozemku:	Max. výška oplotenia 1,8 m.
Regulácia zelene v území:	Nová výsadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave v rámci verejného priestoru (odporúčaná šírka

Označenie zóny:	B6
	vodopriepustného trávnatého pásu min. 1,5 m). Potrebné riešiť projektom sadových úprav.
Verejnoprospešné záujmy v území:	--
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Spôsob urbanisticko-architektonického riešenia lokality je potrebné rozpracovať na nižšom stupni (na úrovni zóny) formou UAŠ. Pozdĺž toku ľadovej vody zachovať sprievodnú vysokú zeleň.

Označenie zóny:	B7
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Poľnohospodársky využívaná pôda. Rozostavaná zástavba.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Trvalé Bývanie v rodinných domoch.
Doplnková funkcia (prípustná)	Drobné Podnikateľské aktivity výlučne ako súčasť obytných domov, ktoré nevyžadujú zvýšené nároky na technickú obsluhu územia (t. J. Dopravnú obsluhu, parkovanie, energie a odpady). Doplnkové služby, ktoré neohrozujú hygienu obytného prostredia (kaderníctvo, kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón ...). Služby administratívneho charakteru (právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...). Záhradkárske aktivity (úžitkové a okrasné záhrady) v rozsahu nárokov rodinného bývania. Doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská). Verejná zeleň. Obslužné a príjazdové komunikácie. Odstavné a parkovacie plochy. Cyklistické a pešie chodníky. Nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice. Ostatné funkcie okrem neprípustných.
Účelovo viazané funkcie a plochy	
Neprípustná funkcia (zakázaná)	Bývanie v bytových domoch. Služby s dopadom na životné prostredie. Poľnohospodárska výroba. Priemyselná výroba. Stavebná výroba a výroba stavebných hmôt. Skladovanie a distribúcia. Všetky priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 Z. z. a vybrané činnosti – podrobnejšie pozri vysvetlivky v úvode časti C. **
Regulácia zásahov do územia:	Nová výstavba.
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
Spôsob využitia územia:	Zástavba samostatne stojacich rodinných domov.
Max. index zastavanej plochy Koeficient zastavanosti:	Max. 0,30
Min. index Koeficient zelene:	Min. 0,60
Max. počet NP Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane obytného podkrovia)
Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba Zástavba „dvojdomov“
Min. výmera pozemku:	Izolovaná zástavba: 700 m ² pre 1 RD s 1 b. j. + 300 m ² na každú ďalšiu b. j. Zástavba „dvojdomov“: 500 m ² pre 1 RD s 1 b. J. + 150 m ² na každú ďalšiu b. j.
Zastavovacie podmienky:	Stanoviť jednotný architektonický ráz objektov. Dodržiavať jednotnú rovnobežnú orientáciu objektov s príľahlou ulicou. Dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru objektov, stavebná čiara sa stanovuje min. 5 m od uličnej čiary. Dodržiavať odstupové vzdialenosti objektov podľa § 6 Vyhlášky č. 532/2002 Z. Z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Výstavbu v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesta III. triedy) podmieniť vytvorením pásu izolačnej zelene resp. Vykonaním 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).
Spôsob oplotenia pozemku:	Max. výška oplotenia 1,8 m.
Regulácia zelene v území:	Nová výsadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave v rámci verejného priestoru (odporúčaná šírka

Označenie zóny:	B7
	vodopriepustného trávnatého pásu min. 1,5 m). Potrebné riešiť projektom sadových úprav.
Verejnoprospešné záujmy v území:	--
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Spôsob urbanisticko-architektonického riešenia lokality je potrebné rozpracovať na nižšom stupni (na úrovni zóny) formou UaŠ. Pri rekonštrukcii objektov, resp. pri výstavbe je potrebné zabezpečiť dostatočnú ochranu priestorov pred hlukom formou špeciálneho zvukovoizolačného riešenia stavieb, pri súčasnom zabezpečení dostatočného vetrania.

Označenie zóny:	B8
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Poľnohospodársky využívaná pôda. Rozostavaná zástavba.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Trvalé Bývanie v rodinných domoch.
Doplnková funkcia (prípustná)	Drobné Podnikateľské aktivity výlučne ako súčasť obytných domov, ktoré nevyžadujú zvýšené nároky na technickú obsluhu územia (t. J. Dopravnú obsluhu, parkovanie, energie a odpady). Doplnkové služby, ktoré neohrozujú hygienu obytného prostredia (kaderníctvo, kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón ...). Služby administratívneho charakteru (právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...). Doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská). Verejná zeleň. Obslužné a príjazdové komunikácie. Odstavné a parkovacie plochy. Cyklistické a pešie chodníky. Nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice. Ostatné funkcie okrem neprípustných.
Účelovo viazané funkcie a plochy	
Nepripustná funkcia (zakázaná)	Bývanie v bytových domoch. Služby s dopadom na životné prostredie. Poľnohospodárska výroba. Priemyselná výroba. Stavebná výroba a výroba stavebných hmôt. Skladovanie a distribúcia. Všetky priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 Z. z. a vybrané činnosti – podrobnejšie pozri vysvetlivky v úvode časti C. **
Regulácia zásahov do územia:	Nová výstavba.
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
Spôsob využitia územia:	Zástavba samostatne stojacich rodinných domov.
Max. index zastavanej plochy Koeficient zastavanosti:	Max. 0,30
Min. index Koeficient zelene:	Min. 0,60
Max. počet NP Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane obytného podkrovia)
Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba Zástavba „dvojdomov“
Min. výmera pozemku:	Izolovaná zástavba: 700 m ² pre 1 RD s 1 b. j. + 200 m ² na každú ďalšiu b. j. Zástavba „dvojdomov“: 500 m ² pre 1 RD s 1 b. J. + 150 m ² na každú ďalšiu b. j.
Zastavovacie podmienky:	Stanoviť jednotný architektonický ráz objektov. Dodržiavať jednotnú rovnobežnú orientáciu objektov s príľahlou ulicou. Dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru objektov, stavebná čiara sa stanovuje min. 5 m od uličnej čiary. Dodržiavať odstupové vzdialenosti objektov podľa § 6 Vyhlášky č. 532/2002 Z. Z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Výstavbu v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesta III. triedy) podmieniť vytvorením pásu izolačnej zelene resp. Vykonaním 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).
Spôsob oplotenia pozemku:	Max. výška oplotenia 1,8 m.
Regulácia zelene v území:	Nová výsadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave v rámci verejného priestoru (odporúčaná šírka vodopriepustného trávnatého pásu min. 1,5 m).

Označenie zóny:	B8
	Potrebné riešiť projektom sadových úprav.
Verejnoprospešné záujmy v území:	V polohe Poľnej ulice (v nadväznosti na zónu B7) je potrebné ponechať územnú rezervu pre trasovanie komunikácie ako obslužného dopravného okruhu v pokračovaní Škultétyho ulice. V južnej časti zóny je potrebné zabezpečiť komunikačné prepojenie ČS.
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Spôsob urbanisticko-architektonického riešenia lokality je potrebné rozpracovať na nižšom stupni (na úrovni zóny) formou UAS. Pri rekonštrukcii objektov, resp. Pri výstavbe je potrebné zabezpečiť dostatočnú ochranu priestorov pred hlukom formou špeciálneho zvukovoizolačného riešenia stavieb, pri súčasnom zabezpečení dostatočného vetrania. Rešpektovať ochranné pásmo VTL plynovodu.

Označenie zóny:	B9
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Poľnohospodársky využívaná pôda. Rozostavaná zástavba.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Trvalé Bývanie v rodinných domoch.
Doplnková funkcia (prípustná)	Drobné Podnikateľské aktivity výlučne ako súčasť obytných domov, ktoré nevyžadujú zvýšené nároky na technickú obsluhu územia (t. J. Dopravnú obsluhu, parkovanie, energie a odpady). Doplnkové služby, ktoré neohrozujú hygienu obytného prostredia (kaderníctvo, kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón ...). Služby administratívneho charakteru (právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...). Záhradkárske aktivity (úžitkové a okrasné záhrady) v rozsahu nárokov rodinného bývania. Doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská). Verejná zeleň. Obslužné a príjazdové komunikácie. Odstavné a parkovacie plochy. Cyklistické a pešie chodníky. Nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice. Ostatné funkcie okrem neprípustných.
Účelovo viazané funkcie a plochy	
Neprípustná funkcia (zakázaná)	Bývanie v bytových domoch. Služby s dopadom na životné prostredie. Poľnohospodárska výroba. Priemyselná výroba. Stavebná výroba a výroba stavebných hmôt. Skladovanie a distribúcia. Všetky priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 Z. z. a vybrané činnosti – podrobnejšie pozri vysvetlivky v úvode časti C. **
Regulácia zásahov do územia:	Nová výstavba.
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
Spôsob využitia územia:	Zástavba samostatne stojacich rodinných domov.
Max. index zastavanej plochy Koeficient zastavanosti:	Max. 0,30
Min. index Koeficient zelene:	Min. 0,60
Max. počet NP Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane obytného podkrovia)
Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba Zástavba „dvojdomov“
Min. výmera pozemku:	Izolovaná zástavba: 700 m ² pre 1 RD s 1 b. j. + 200 m ² na každú ďalšiu b. j. Zástavba „dvojdomov“: 500 m ² pre 1 RD s 1 b. J. + 150 m ² na každú ďalšiu b. j.
Zastavovacie podmienky:	Stanoviť jednotný architektonický ráz objektov. Dodržiavať jednotnú rovnobežnú orientáciu objektov s príľahlou ulicou. Dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru objektov, stavebná čiara sa stanovuje min. 5 m od uličnej čiary. Dodržiavať odstupové vzdialenosti objektov podľa § 6 Vyhlášky č. 532/2002 Z. Z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Výstavbu v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesta III. triedy) podmieniť vytvorením pásu izolačnej zelene resp. Vykonaním 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).
Spôsob oplotenia pozemku:	Max. výška oplotenia 1,8 m.
Regulácia zelene v území:	Nová výsadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave v rámci verejného priestoru (odporúčaná šírka

Označenie zóny:	B9
	vodopriepustného trávnatého pásu min. 1,5 m). Potrebné riešiť projektom sadových úprav.
Verejnoprospešné záujmy v území:	--
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Spôsob urbanisticko-architektonického riešenia lokality je potrebné rozpracovať na nižšom stupni (na úrovni zóny) formou UaŠ. --

Označenie zóny:	B10
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Poľnohospodársky využívaná pôda. Rozostavaná zástavba.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Trvalé Bývanie v rodinných domoch. Prechodné Ubytovanie v rodinných penziónoch.
Doplnková funkcia (prípustná)	Drobné Podnikateľské aktivity výlučne ako súčasť obytných domov, ktoré nevyžadujú zvýšené nároky na technickú obsluhu územia (t. J. Dopravnú obsluhu, parkovanie, energie a odpady). Doplnkové služby, ktoré neohrozujú hygienu obytného prostredia (kaderníctvo, kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón ...). Obytné a okrasné záhrady. Doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská). Verejná okrasná a parková zeleň. Cyklistické a pešie chodníky. Obslužné a príjazdové komunikácie. Odstavné a parkovacie plochy. Nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice. Ostatné funkcie okrem neprípustných.
Neprípustná funkcia (zakázaná)	Bývanie v bytových domoch. Služby s dopadom na životné prostredie. Poľnohospodárska výroba. Priemyselná výroba. Stavebná výroba a výroba stavebných hmôt. Skladovanie a distribúcia. Všetky priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 Z. z. a vybrané činnosti – podrobnejšie pozri vysvetlivky v úvode časti C. **
Regulácia zásahov do územia:	Nová výstavba.
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
Spôsob využitia územia:	Zástavba samostatne stojacich rodinných domov.
Max. index zastavanej plochy Koeficient zastavanosti:	Max. 0,30
Min. index Koeficient zelene:	Min. 0,60
Max. počet NP Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane obytného podkrovia)
Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba Zástavba „dvojdomov“
Min. výmera pozemku:	Izolovaná zástavba: 700 m ² pre 1 RD s 1 b. j. + 200 m ² na každú ďalšiu b. j. Zástavba „dvojdomov“: 500 m ² pre 1 RD s 1 b. J. + 150 m ² na každú ďalšiu b. j.
Zastavovacie podmienky:	Stanoviť jednotný architektonický ráz objektov. Dodržiavať jednotnú rovnobežnú orientáciu objektov s príľahlou ulicou. Dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru objektov, stavebná čiara sa stanovuje min. 5 m od uličnej čiary. Dodržiavať odstupové vzdialenosti objektov podľa § 6 Vyhlášky č. 532/2002 Z. Z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Výstavbu v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesta III. triedy) podmieniť vytvorením pásu izolačnej zelene resp. Vykonaním 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).
Spôsob oplotenia pozemku:	Max. výška oplotenia 1,8 m.
Regulácia zelene v území:	Nová výsadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave v rámci verejného priestoru (odporúčaná šírka vodopriepustného trávnatého pásu min. 1,5 m).

Označenie zóny:	B10
	Potrebné riešiť projektom sadových úprav.
Verejnoprospešné záujmy v území:	V južnej časti zóny (v polohe jej južnej hranice) je potrebné ponechať územnú rezervu pre trasovanie komunikácie ako dopravného okruhu v pokračovaní Škultétyho a Poľnej ulice.
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Spôsob urbanisticko-architektonického riešenia lokality je potrebné preriešiť v kontexte navrhovanej rekreačnej zóny F2 formou podrobnejšej dokumentácie – UaŠ zóny. Pozdĺž toku ľadovej vody zachovať sprievodnú vysokú zeleň.

Označenie zóny:	B11
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Polnohospodársky využívaná pôda. Zrealizovaná zástavba.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Trvalé Bývanie v rodinných a bytových domoch.
Doplnková funkcia (prípustná)	Drobné Podnikateľské aktivity výlučne ako súčasť obytných domov, ktoré nevyžadujú zvýšené nároky na technickú obsluhu územia (t. J. Dopravnú obsluhu, parkovanie, energie a odpady)- Doplnkové služby, ktoré neohrozujú hygienu obytného prostredia (kaderníctvo, kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón ...)- Služby administratívneho charakteru (právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...)- Záhradkárske aktivity (úžitkové a okrasné záhrady) v rozsahu nárokov rodinného bývania- Doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská)- Verejná zeleň- Obslužné a príjazdové komunikácie- Odstavné a parkovacie plochy- Cyklistické a pešie chodníky- Nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice. Ostatné funkcie okrem neprípustných.
Účelovo viazané funkcie a plochy	
Neprípustná funkcia (zakázaná)	Služby s dopadom na životné prostredie. Poľnohospodárska výroba. Priemyselná výroba. Stavebná výroba a výroba stavebných hmôt. Skladovanie a distribúcia. Všetky priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 Z. z. a vybrané činnosti – podrobnejšie pozri vysvetlivky v úvode časti C. **
Regulácia zásahov do územia:	Nová výstavba.
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
Spôsob využitia územia:	Zástavba samostatne stojacich domov, bytových domov.
Max. index zastavanej plochy	Max. 0,30
Koeficient zastavanosti:	
Min. index Koeficient zelene:	Min. 0,60
Max. počet NP Podlažnosť:	Max. 3 NP (vrátane obytného podkrovia)
Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba Zástavba „dvojdomov“ Zástavba radových domov – existujúca
Min. výmera pozemku RD:	Izolovaná zástavba: 700 m ² pre RD s 1 b. j. + 200 m ² na každú ďalšiu b. j. Zástavba „dvojdomov“: 500 m ² pre 1 RD s 1 b. J. + 150 m ² na každú ďalšiu b. j.
Zastavovacie podmienky:	Stanoviť jednotný architektonický ráz objektov. Dodržiavať jednotnú rovnobežnú orientáciu objektov s príľahlou ulicou. Dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru objektov, stavebná čiara sa stanovuje min. 5 m od uličnej čiary. Dodržiavať odstupové vzdialenosti objektov podľa § 6 Vyhlášky č. 532/2002 Z. Z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Výstavbu v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesta III. triedy) podmieniť vytvorením pásu izolačnej zelene resp. Vykonaním 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).
Spôsob oplotenia pozemku:	Max. výška oplotenia 1,8 m.
Regulácia zelene v území:	Nová výsadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave v rámci verejného priestoru (odporúčaná šírka

Označenie zóny:	B11
	vodopriepustného trávnatého pásu min. 1,5 m). Potrebné riešiť projektom sadových úprav.
Verejnoprospešné záujmy v území:	--
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Spôsob urbanisticko-architektonického riešenia lokality je potrebné rozpracovať na nižšom stupni (na úrovni zóny) formou UAS. Pozdĺž toku Bielej vody zachovať sprievodnú vysokú zeleň.

Označenie zóny:	B12
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Polnohospodársky využívaná pôda. Zrealizovaná zástavba.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Trvalé Bývanie v rodinných domoch.
Doplnková funkcia (prípustná)	Drobné Podnikateľské aktivity výlučne ako súčasť obytných domov, ktoré nevyžadujú zvýšené nároky na technickú obsluhu územia (t. J. Dopravnú obsluhu, parkovanie, energie a odpady). Doplnkové služby, ktoré neohrozujú hygienu obytného prostredia (kaderníctvo, kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón ...). Služby administratívneho charakteru (právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...). Záhradkárske aktivity (úžitkové a okrasné záhrady) v rozsahu nárokov rodinného bývania. Doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská). Verejná zeleň. Obslužné a príjazdové komunikácie. Odstavné a parkovacie plochy. Cyklistické a pešie chodníky. Nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice. Ostatné funkcie okrem neprípustných.
Neprípustná funkcia (zakázaná)	Bývanie v bytových domoch. Služby s dopadom na životné prostredie. Poľnohospodárska výroba. Priemyselná výroba. Stavebná výroba a výroba stavebných hmôt. Skladovanie a distribúcia. Všetky priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 Z. z. a vybrané činnosti – podrobnejšie pozri vysvetlivky v úvode časti C. **
Regulácia zásahov do územia:	Nová výstavba.
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
Spôsob využitia územia:	Zástavba samostatne stojacich domov RD.
Max. index zastavanej plochy Koeficient zastavanosti:	Max. 0,30
Min. index Koeficient zelene:	Min. 0,60
Max. počet NP Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane obytného podkrovia)
Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba Zástavba „dvojdomov“ Zástavba radových domov – existujúca
Min. výmera pozemku:	Izolovaná zástavba: 700 m ² pre 1 RD s 1 b. j. + 200 m ² na každú ďalšiu b. j. Zástavba „dvojdomov“: 500 m ² pre 1 RD s 1 b. j. + 150 m ² na každú ďalšiu b. j.
Zastavovacie podmienky:	Stanoviť jednotný architektonický ráz objektov. Dodržiavať jednotnú rovnobežnú orientáciu objektov s príľahlou ulicou. Dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru objektov, stavebná čiara sa stanovuje min. 5 m od uličnej čiary. Dodržiavať odstupové vzdialenosti objektov podľa § 6 Vyhlášky č. 532/2002 Z. Z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Výstavbu v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesta III. triedy) podmieniť vytvorením pásu izolačnej zelene resp. Vykonaním 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).
Spôsob oplotenia pozemku:	Max. výška oplotenia 1,8 m.

Označenie zóny:	B12
Regulácia zelene v území:	Nová výsadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave v rámci verejného priestoru (odporúčaná šírka vodopriepustného trávnatého pásu min. 1,5 m). Potrebné riešiť projektom sadových úprav.
Verejnoprospešné záujmy v území:	--
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Spôsob urbanisticko-architektonického riešenia lokality je potrebné rozpracovať na nižšom stupni (na úrovni zóny) formou UaŠ. Pozdĺž toku Bielej vody zachovať sprievodnú vysokú zeleň.

Označenie zóny (ZaD č. 1/2010):	B13
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Poľnohospodársky využívaná pôda.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Trvalé Bývanie v rodinných domoch.
Doplnková funkcia (prípustná)	Dobré Podnikateľské aktivity výlučne ako súčasť obytných domov, ktoré nevyžadujú zvýšené nároky na technickú obsluhu územia (t. J. Dopravnú obsluhu, parkovanie, energie a odpady). Doplnkové služby, ktoré neohrozujú hygienu obytného prostredia (kaderníctvo, kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón ...). Služby administratívneho charakteru (právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...). Záhradkárske aktivity (úžitkové a okrasné záhrady) v rozsahu nárokov rodinného bývania. Doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská). Verejná zeleň. Obslužné a príjazdové komunikácie. Odstavné a parkovacie plochy. Cyklistické a pešie chodníky. Nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice. Ostatné funkcie okrem neprípustných.
Účelovo viazané funkcie a plochy	
Neprípustná funkcia (zakázaná)	Bývanie v bytových domoch. Služby s negatívnym dopadom na životné prostredie. Poľnohospodárska výroba. Priemyselná výroba. Stavebná výroba a výroba stavebných hmôt. Skladovanie a distribúcia. Všetky priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 Z. z. a vybrané činnosti – podrobnejšie pozri vysvetlivky v úvode časti C. **
Regulácia zásahov do územia:	Nová výstavba.
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
Spôsob využitia územia:	Zástavba samostatne stojacich domov.
Max. index zastavanej plochy Koeficient zastavanosti:	Max. 0,30
Min. index Koeficient zelene:	Min. 0,60
Max. počet NP Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane obytného podkrovia)
Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba Zástavba „dvojdomov“
Min. výmera pozemku:	Izolovaná zástavba: 700 m ² pre 1 RD s 1 b. j. + 200 m ² na každú ďalšiu b. j. Zástavba „dvojdomov“: 500 m ² pre 1 RD s 1 b. j. + 150 m ² na každú ďalšiu b. j.
Zastavovacie podmienky:	Stanoviť jednotný architektonický ráz objektov. Dodržiavať jednotnú rovnobežnú orientáciu objektov s prífahlou ulicou. Dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru objektov, stavebná čiara sa stanovuje min. 5 m od uličnej čiary. Dodržiavať odstupové vzdialenosti objektov podľa § 6 Vyhlášky č. 532/2002 Z. Z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Výstavbu v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesta III. triedy) podmieniť vytvorením pásu izolačnej zelene resp. Vykonaním 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).
Spôsob oplotenia pozemku:	Max. výška oplotenia 1,8 m.

Označenie zóny (ZaD č. 1/2010):	B13
Regulácia zelene v území:	Nová výsadba a dosadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave v rámci verejného priestoru (odporúčaná šírka vodopriepustného trávnatého pásu min. 1,5 m). Potrebné riešiť projektom sadových úprav.
Verejnoprospešné záujmy v území:	--
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Spôsob urbanisticko-architektonického riešenia lokality je potrebné rozpracovať na nižšom stupni (na úrovni zóny) formou UaŠ. Pozdĺž toku Bielej vody zachovať sprievodnú vysokú zeleň.

Označenie zóny:	B14
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Strednopodlažná Zástavba bytových domov. Rodinné domy vo výstavbe. Zrealizovaná zástavba.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Trvalé Bývanie v rodinných domoch.
Doplnková funkcia (prípustná)	Bývanie v bytových domoch. Drobné Podnikateľské aktivity výlučne ako súčasť obytných domov, ktoré nevyžadujú zvýšené nároky na technickú obsluhu územia (t. J. Dopravnú obsluhu, parkovanie, energie a odpady). Doplnkové služby, ktoré neohrozujú hygienu obytného prostredia (kaderníctvo, kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón ...). Služby administratívneho charakteru (právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...). Záhradkárske aktivity (úžitkové a okrasné záhrady) v rozsahu nárokov rodinného bývania. Doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská). Verejná zeleň. Obslužné a príjazdové komunikácie. Odstavné a parkovacie plochy. Cyklistické a pešie chodníky. Nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice. Ostatné funkcie okrem neprípustných.
Neprípustná funkcia (zakázaná)	Služby s dopadom na životné prostredie. Poľnohospodárska výroba. Priemyselná výroba. Stavebná výroba a výroba stavebných hmôt. Skladovanie a distribúcia. Všetky priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 Z. z. a vybrané činnosti – podrobnejšie pozri vysvetlivky v úvode časti C. **
Regulácia zásahov do územia:	Nová výstavba.
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
Spôsob využitia územia:	Zástavba samostatne stojacich rodinných domov.
Max. index zastavanej plochy Koeficient zastavanosti:	Max. 0,30
Min. index Koeficient zelene:	Min. 0,60
Max. počet NP Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane podkrovia) pre RD Max. Počet 1 dostavované podlažie NP (t. j. obytné podkrovia) pre BD
Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba Zástavba „dvojdomov“
Min. výmera pozemku:	Izolovaná zástavba: 700 m ² pre 1 RD s 1 b. j. + 200 m ² na každú ďalšiu b. j. Zástavba „dvojdomov“: 500 m ² pre 1 RD s 1 b. J. + 150 m ² na každú ďalšiu b. j.
Zastavovacie podmienky:	Stanoviť jednotný architektonický ráz objektov. Dodržiavať jednotnú rovnobežnú orientáciu objektov s príľahlou ulicou. Dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru objektov, stavebná čiara sa stanovuje min. 5 m od uličnej čiary. Dodržiavať odstupové vzdialenosti objektov podľa § 6 Vyhlášky č. 532/2002 Z. Z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Výstavbu v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesta III. triedy) podmieniť vytvorením pásu izolačnej zelene resp. Vykonaním 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).
Spôsob oplotenia pozemku:	Max. výška oplotenia 1,8 m.
Regulácia zelene v území:	Nová výsadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave v rámci verejného priestoru .

Označenie zóny:	B14
	Potrebné riešiť projektom sadových úprav.
Verejnoprospešné záujmy v území:	--
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Spôsob urbanisticko-architektonického riešenia lokality je potrebné rozpracovať na nižšom stupni (na úrovni zóny) formou UaŠ. Pozdĺž toku ľadovej vody zachovať sprievodnú vysokú zeleň.

Označenie zóny (ZaD č. 1/2013):	B16
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Zastavané a ostatné plochy. Zrealizovaná zástavba.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Trvalé Bývanie v rodinných domoch.
Doplnková funkcia (prípustná)	Trvalé Bývanie v bytových domoch – len v časti pri ceste III. triedy, max. do hĺbky 50 m od okraja vozovky cesty III. triedy. Dobré Podnikateľské aktivity výlučne ako súčasť bytových budov, ktoré nevyžadujú zvýšené nároky na technickú obsluhu územia (t. J. Dopravnú obsluhu, parkovanie, energie a odpady). Doplnkové služby, ktoré neohrozujú hygienu obytného prostredia (kaderníctvo, kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón, cukráreň, kaviareň, reštaurácia, lekáreň, večierka, detská škôlka ...). Služby administratívneho charakteru (právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...). Záhradkárske aktivity (úžitkové a okrasné záhrady) v rozsahu nárokov rodinného bývania. Doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská). Verejná zeleň. Obslužné a príjazdové komunikácie. Odstavné a parkovacie plochy. Cyklistické a pešie chodníky. Nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice. Ostatné funkcie okrem neprípustných.
Účelovo viazané funkcie a plochy	
Neprípustná funkcia (zakázaná)	Bývanie v bytových domoch, okrem uvedených v doplnkovej funkcii. Služby s negatívnym dopadom na životné prostredie. Poľnohospodárska výroba. Priemyselná výroba. Stavebná výroba a výroba stavebných hmôt. Skladovanie a distribúcia, okrem skladov súvisiacich so základnou a doplnkovou funkciou. Všetky priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 Z. z. a vybrané činnosti – podrobnejšie pozri vysvetlivky v úvode časti C. **
Regulácia zásahov do územia:	Nová výstavba.
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
Spôsob využitia územia:	Zástavba samostatne stojacich rodinných domov, zástavba združených domov (radové, dvojdomy ...) – max. V rozsahu parcelácie pozemkov zapísanej v KN k dátumu schválenia „Zmien a doplnkov č. 1/2013“.
Max. index zastavanej plochy Koeficient zastavanosti:	Max. 0,30 pre RD Max. 0,35 pre ostatné objekty
Min. index Koeficient zelene:	Min. 0,60 pre RD Max. 0,25 pre ostatné objekty
Max. počet NP Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane obytného podkrovia) pre RD Max. 3 NP (vrátane obytného podkrovia) pre ostatné objekty
Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba Zástavba „dvojdomov“
Min. výmera pozemku:	Pri výstavbe RD s 1 b. j.: Je daná parceláciou pozemkov zapísanej v KN k dátumu schválenia „Zmien a doplnkov č. 1/2013“, nie je možné ďalšie delenie pozemkov pre účely realizácie ďalších domov, iba vzájomné zlučovanie pozemkov (pre dosiahnutie väčšej výmery). Pri výstavbe RD s viac ako 1 b. j.: Izolovaná zástavba: 800 m ² pre 1 RD s 2 b. j. + 200 m ² na ďalšiu b. j. Zástavba „dvojdomov“: 650 m ² pre 1 RD s 2 b. j. + 150 m ² na ďalšiu b. j.
Zastavovacie podmienky:	Stanoviť jednotný architektonický ráz objektov. Dodržiavať jednotnú rovnobežnú orientáciu objektov s príľahlou ulicou. Dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru objektov, stavebná čiara sa stanovuje min. 5 m od uličnej čiar. Dodržiavať odstupové vzdialenosti objektov podľa § 6 Vyhlášky č. 532/2002 Z. Z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných

Označenie zóny (ZaD č. 1/2013):	B16
	technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Výstavbu v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesta III. triedy) podmieniť vytvorením pásu izolačnej zelene resp. Vykonaním 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).
Spôsob oplotenia pozemku:	Max. výška oplotenia 1,8 m.
Regulácia zelene v území:	Nová výsadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave v rámci verejného priestoru . Potrebné riešiť projektom sadoých úprav.
Verejnoprospešné záujmy v území:	--
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Pozdĺž toku Bielej vody zachovať sprievodnú vysokú zeleň. Rešpektovať trasu a šírku biokoridoru RBk Biela voda, zachovať všetky brehové porasty ako aj plochy nelesnej drevinovej vegetácie, ktoré sú súčasťou biokoridoru. Poznámka: Pre lokalitu bola spracovaná UaŠ a v súčasnosti sa jedná o územie z väčšej časti zastavané a rozostavané.

Označenie zóny (ZaD č. 1/2013):	B17
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Záhradárska osada. Poľnohospodársky využívaná pôda. Rozostavaná zástavba.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Trvalé Bývanie v rodinných domoch.
Doplnková funkcia (prípustná)	Drobné Podnikateľské aktivity výlučne ako súčasť bytových budov, ktoré nevyžadujú zvýšené nároky na technickú obsluhu územia (t. J. Dopravnú obsluhu, parkovanie, energie a odpady). Doplnkové služby, ktoré neohrozujú hygienu obytného prostredia (kaderníctvo, kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón ...). Malokapacitné Ubytovacie zariadenia s počtom lôžok do 20, vrátane (penzióny, malé hotely, ...). Služby administratívneho charakteru (právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...). Záhradkárské aktivity (úžitkové a okrasné záhrady) v rozsahu nárokov rodinného bývania. Doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská). Verejná zeleň. Obslužné a príjazdové komunikácie. Odstavné a parkovacie plochy. Cyklistické a pešie chodníky. Nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice. Ostatné funkcie okrem neprípustných.
Účelovo viazané funkcie a plochy	
Nepripustná funkcia (zakázaná)	Bývanie v bytových domoch. Služby s negatívnym dopadom na životné prostredie, reštauračné zariadenia s počtom stoličiek nad 20. Poľnohospodárska výroba. Priemyselná výroba. Stavebná výroba a výroba stavebných hmôt. Skladovanie a distribúcia, okrem skladov súvisiacich so základnou a doplnkovou funkciou. Všetky priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 Z. z. a vybrané činnosti – podrobnejšie pozri vysvetlivky v úvode časti C. **
Regulácia zásahov do územia:	Nová výstavba. Prestavba a dostavba objektov.
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
Spôsob využitia územia:	Zástavba samostatne stojacich domov.
Max. index zastavanej plochy Koeficient zastavanosti:	Max. 0,30
Min. index Koeficient zelene:	Min. 0,60
Max. počet NP Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane obytného podkrovia)
Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba Zástavba „dvojdomov“
Min. výmera pozemku:	Izolovaná zástavba: 700 m ² pre 1 RD s 1 b. j. + 200 m ² na každú ďalšiu b. j. Zástavba „dvojdomov“: 500 m ² pre 1 RD s 1 b. J. + 150 m ² na každú ďalšiu b. j.
Zastavovacie podmienky:	Stanoviť jednotný architektonický ráz objektov. Dodržiavať jednotnú rovnobežnú orientáciu objektov s príľahlou ulicou. Dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru objektov, stavebná čiara sa stanovuje min. 5 m od uličnej čiar. Dodržiavať odstupové vzdialenosti objektov podľa § 6 Vyhlášky č. 532/2002 Z. Z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Výstavbu v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesta III. triedy) podmieniť vytvorením pásu izolačnej zelene resp. Vykonaním 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).

Označenie zóny (ZaD č. 1/2013):	B17
Spôsob oplatenia pozemku:	Max. výška oplatenia 1,8 m.
Regulácia zelene v území:	Nová výsadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave v rámci verejného priestoru. Potrebné riešiť projektom sadových úprav.
Verejnoprospešné záujmy v území:	--
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Spôsob urbanisticko-architektonického riešenia lokality je potrebné rozpracovať na nižšom stupni (na úrovni zóny) formou ÚPN zóny (ÚPN Z), do doby schválenia ÚPN Z formou UaŠ. Je potrebné rešpektovať ochranné pásmo železnice - objekty a stavby podľa ich účelu a funkcií je potrebné situovať v takej vzdialenosti od železničnej trate, aby boli umiestnené za hranicou najvyššej prípustnej hodnoty hladiny hluku zo železničnej dopravy platnej pre príslušné objekty, stavby a územia v zmysle príslušnej legislatívy . V prípade situovania objektov v blízkosti trate je potrebné riešiť elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky tak, aby v dotknutých objektoch a priestoroch neboli prekročené povolené hladiny hluku. Zohľadniť priestorovú rezervu vo výhlade pre biokoridor regionálneho významu v agrocenózach..

Označenie zóny (ZaD č. 1/2013):	B18
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Poľnohospodársky využívaná pôda. V procese povoľovania výstavby.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Trvale Bývanie v rodinných domoch.
Doplnková funkcia (prípustná)	Trvale Bývanie v bytových domoch – len v časti pri ceste III. triedy, max. Do hĺbky 50 m od okraja vozovky cesty III. triedy. Dobre Podnikateľské aktivity výlučne ako súčasť bytových budov, ktoré nevyžadujú zvýšené nároky na technickú obsluhu územia (t. j. dopravnú obsluhu, parkovanie, energie a odpady). Doplnkové služby, ktoré neohrozujú hygienu obytného prostredia (kaderníctvo, kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón ...). Služby administratívneho charakteru (právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...). Záhradkárske aktivity (úžitkové a okrasné záhrady) v rozsahu nárokov rodinného bývania. Doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská). Verejná zeleň. Obslužné a príjazdové komunikácie. Odstavné a parkovacie plochy. Cyklistické a pešie chodníky. Nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice. Ostatné funkcie okrem neprípustných.
Účelovo viazané funkcie a plochy	
Neprípustná funkcia (zakázaná)	Bývanie v bytových domoch, okrem uvedených v doplnkovej funkcii. Služby s negatívnym dopadom na životné prostredie. Poľnohospodárska výroba. Priemyselná výroba. Stavebná výroba a výroba stavebných hmôt. Skladovanie a distribúcia, okrem skladov súvisiacich so základnou a doplnkovou funkciou. Všetky priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 Z. z. a vybrané činnosti – podrobnejšie pozri vysvetlivky v úvode časti C. **
Regulácia zásahov do územia:	Nová výstavba.
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
Spôsob využitia územia:	Zástavba samostatne stojacich domov, zástavba združených domov (radové, dvojdomy ...) – max. 20% výmery zóny, len v časti pri ceste III. triedy resp. V časti oddeľujúcej prípadnú zástavbu bytových domov od samostatne stojacich rodinných domov.
Max. index zastavanej plochy	Max. 0,30 pre RD
Koeficient zastavanosti:	Max. 0,35 pre ostatné objekty
Min. index Koeficient zelene:	Min. 0,60 pre RD Max. 0,45 pre ostatné objekty
Max. počet NP	Max. 2 NP (vrátane obytného podkrovia) pre RD
Podlažnosť:	Max. 3 NP (plus obytné podkrovia) pre ostatné objekty
Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba Zástavba „dvojdomov“
Min. výmera stavebného pozemku:	Izolovaná zástavba: 600 m ² pre 1 RD s 1 b. j. + 200 m ² na každú ďalšiu b. j. Zástavba „dvojdomov“: 500 m ² pre 1 RD s 1 b. j. + 150 m ² na každú ďalšiu b. j. Na pozemky parc. č. 1507, 1508, 1512, 1513, 1514, 1519, 1520, 1527, 1528, 1544, 1547, 1548, 1558, 1589, 1598, 1599/1,2, 1600, 1607, 1608, 1609 sa vzťahuje výnimka z výmery 600 m2 pre RD s 1 b. j., avšak bez možnosti ďalšej deľby týchto pozemkov.
Zastavovacie podmienky:	Stanoviť jednotný architektonický ráz objektov. Dodržiavať jednotnú rovnobežnú orientáciu objektov s príhlou ulicou. Dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru objektov, stavebná čiara sa stanovuje min. 5 m od uličnej čiar. Dodržiavať odstupové vzdialenosti objektov podľa § 6 Vyhlášky č. 532/2002 Z. Z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Výstavbu v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesta III. triedy)

Označenie zóny (ZaD č. 1/2013):	B18
	podmieniť vytvorením pásu izolačnej zelene resp. Vykonaním 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).
Spôsob oplotenia pozemku:	Max. výška oplotenia 1,8 m.
Regulácia zelene v území:	Nová výsadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave v rámci verejného priestoru. Potrebné riešiť projektom sadových úprav.
Verejnoprospešné záujmy v území:	--
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Spôsob urbanisticko-architektonického riešenia lokality je potrebné rozpracovať na nižšom stupni (na úrovni zóny) formou ÚPN zóny (ÚPN Z), do doby schválenia ÚPN Z formou UAS. --

Označenie zóny (ZaD č. 1/2013):	B19
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Poľnohospodársky využívaná pôda. V procese povoľovania výstavby.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Trvalé Bývanie v rodinných domoch.
Doplnková funkcia (prípustná)	Trvalé Bývanie v bytových domoch – len v časti pri ceste III. triedy, max. Do hĺbky 50 m od okraja vozovky cesty III. triedy. Drobné Podnikateľské aktivity výlučne ako súčasť bytových budov, ktoré nevyžadujú zvýšené nároky na technickú obsluhu územia (t. J. Dopravnú obsluhu, parkovanie, energie a odpady). Doplnkové služby, ktoré neohrozujú hygienu obytného prostredia (kaderníctvo, kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón ...). Služby administratívneho charakteru (právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...). Záhradkárske aktivity (úžitkové a okrasné záhrady) v rozsahu nárokov rodinného bývania. Doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská). Verejná zeleň. Obslužné a príjazdové komunikácie. Odstavné a parkovacie plochy. Cyklistické a pešie chodníky. Nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice. Ostatné funkcie okrem neprípustných.
Účelovo viazané funkcie a plochy	
Nepripustná funkcia (zakázaná)	Bývanie v bytových domoch, okrem uvedených v doplnkovej funkcii. Služby s negatívnym dopadom na životné prostredie. Poľnohospodárska výroba. Priemyselná výroba. Stavebná výroba a výroba stavebných hmôt. Skladovanie a distribúcia, okrem skladov súvisiacich so základnou a doplnkovou funkciou. Všetky priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 Z. z. a vybrané činnosti – podrobnejšie pozri vysvetlivky v úvode časti C. **
Regulácia zásahov do územia:	Nová výstavba.
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
Spôsob využitia územia:	Zástavba samostatne stojacich domov, zástavba združených domov (radové, dvojdomy ...) – max. 20% výmery zóny, len v časti pri ceste III. triedy resp. V časti oddeľujúcej prípadnú zástavbu bytových domov od samostatne stojacich rodinných domov.
Max. index zastavanej plochy Koeficient zastavanosti:	Max. 0,30 pre RD Max. 0,35 pre ostatné objekty
Min. index Koeficient zelene:	Min. 0,60 pre RD Max. 0,45 pre ostatné objekty
Max. počet NP Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane obytného podkrovia) pre RD Max. 3 NP (plus obytné podkrovia) pre ostatné objekty
Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba Zástavba „dvojdomov“
Min. výmera stavebného pozemku:	Izolovaná zástavba: 600 m ² pre RD s 1 b. j. + 200 m ² na každú ďalšiu b. j. Zástavba „dvojdomov“: 500 m ² pre 1 RD s 1 b. j. + 150 m ² na každú ďalšiu b. j. Na pozemky parc. č. 1620, 1621 sa vzťahuje výnimka z výmery 600 m2 pre RD s 1 b. j., avšak bez možnosti ďalšej delby týchto pozemkov.
Zastavovacie podmienky:	Stanoviť jednotný architektonický ráz objektov. Dodržiavať jednotnú rovnobežnú orientáciu objektov s príľahlou ulicou. Dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru objektov, stavebná čiara sa stanovuje min. 5 m od uličnej čiary. Dodržiavať odstupové vzdialenosti objektov podľa § 6 Vyhľadky č. 532/2002 Z. Z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Výstavbu v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesta III. triedy) podmieniť vytvorením pásu izolačnej zelene resp. Vykonaním iných protihlukových opatrení (vhodné

Označenie zóny (ZaD č. 1/2013):	B19
	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).
Spôsob oplotenia pozemku:	Max. výška oplotenia 1,8 m.
Regulácia zelene v území:	Nová výsadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave v rámci verejného priestoru . Potrebné riešiť projektom sadových úprav.
Verejnoprospešné záujmy v území:	V severovýchodnej časti rezervovať plochu na vybudovanie zbernej komunikácie FT B3, vrátane križovatky s cestou III. triedy.
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Spôsob urbanisticko-architektonického riešenia lokality je potrebné rozpracovať na nižšom stupni (na úrovni zóny) formou ÚPN zóny (ÚPN-Z), do doby schválenia ÚPN-Z formou UAS. Zohľadniť priestorovú rezervu vo výhlade pre biokoridor regionálneho významu v agrocenózach.

Označenie zóny (ZaD č. 1/2013):	B20
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Poľnohospodársky využívaná pôda. V procese povoľovania výstavby.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Trvalé Bývanie v rodinných domoch.
Doplňková funkcia (prípustná)	Dobré Podnikateľské aktivity výlučne ako súčasť bytových budov, ktoré nevyžadujú zvýšené nároky na technickú obsluhu územia (t. J. Dopravnú obsluhu, parkovanie, energie a odpady). Doplňkové služby, ktoré neohrozujú hygienu obytného prostredia (kaderníctvo, kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón ...). Služby administratívneho charakteru (právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...). Záhradkárske aktivity (úžitkové a okrasné záhrady) v rozsahu nárokov rodinného bývania. Doplňková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská). Verejná zeleň. Obslužné a príjazdové komunikácie. Odstavné a parkovacie plochy. Cyklistické a pešie chodníky. Nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice. Ostatné funkcie okrem neprípustných.
Neprípustná funkcia (zakázaná)	Bývanie v bytových domoch. Služby s negatívnym dopadom na životné prostredie. Poľnohospodárska výroba. Priemyselná výroba. Stavebná výroba a výroba stavebných hmôt. Skladovanie a distribúcia, okrem skladov súvisiacich so základnou a doplnkovou funkciou. Všetky priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 Z. z. a vybrané činnosti – podrobnejšie pozri vysvetlivky v úvode časti C. **
Regulácia zásahov do územia:	Nová výstavba.
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
Spôsob využitia územia:	Zástavba samostatne stojacich domov, zástavba združených rodinných domov (radové, dvojdomy ...) – max. 20% výmery zóny.
Max. index zastavanej plochy Koeficient zastavanosti:	Max. 0,30
Min. index Koeficient zelene:	Min. 0,60
Max. počet NP Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane obytného podkrovia)
Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba Zástavba „dvojdomov“
Min. výmera stavebného pozemku:	Izolovaná zástavba: 600 m ² pre RD s 1 b. j. + 200 m ² na každú ďalšiu b. j. Zástavba „dvojdomov“: 500 m ² pre 1 RD s 1 b. j. + 150 m ² na každú ďalšiu b. j. Na pozemky parc. č. 1635, 1636, 1637, 1643 sa vzťahuje výnimka z výmery 600 m2 pre RD s 1 b. j., avšak bez možnosti ďalšej deľby týchto pozemkov.
Zastavovacie podmienky:	Stanoviť jednotný architektonický ráz objektov. Dodržiavať jednotnú rovnobežnú orientáciu objektov s príľahlou ulicou. Dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru objektov, stavebná čiara sa stanovuje min. 5 m od uličnej čiar. Dodržiavať odstupové vzdialenosti objektov podľa § 6 Vyhlášky č. 532/2002 Z. Z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Výstavbu v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesta III. triedy) podmieniť vytvorením pásu izolačnej zelene resp. Vykonaním 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).

Označenie zóny (ZaD č. 1/2013):	B20
Spôsob oplatenia pozemku:	Max. výška oplatenia 1,8 m.
Regulácia zelene v území:	Nová výsadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave v rámci verejného priestoru. Potrebné riešiť projektom sadových úprav.
Verejnoprospešné záujmy v území:	--
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Spôsob urbanisticko-architektonického riešenia lokality je potrebné rozpracovať na nižšom stupni (na úrovni zóny) formou ÚPN zóny (ÚPN-Z), do doby schválenia ÚPN-Z formou UaŠ. Rešpektovať ochranné pásmo vodného toku Biela voda. Rešpektovať trasu a šírku biokoridoru RBk Biela voda, zachovať všetky brehové porasty ako aj plochy nelesnej drevinovej vegetácie, ktoré sú súčasťou biokoridoru.

Označenie zóny (ZaD č. 1/2013):	B21
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Poľnohospodársky využívaná pôda. V procese povoľovania výstavby.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Trvalé Bývanie v rodinných domoch.
Doplnková funkcia (prípustná)	Drobné Podnikateľské aktivity výlučne ako súčasť bytových budov, ktoré nevyžadujú zvýšené nároky na technickú obsluhu územia (t. J. Dopravnú obsluhu, parkovanie, energie a odpady). Doplnkové služby, ktoré neohrozujú hygienu obytného prostredia (kaderníctvo, kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón ...). Služby administratívneho charakteru (právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...). Záhradkárske aktivity (úžitkové a okrasné záhrady) v rozsahu nárokov rodinného bývania. Doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská). Verejná zeleň. Obslužné a príjazdové komunikácie. Odstavné a parkovacie plochy. Cyklistické a pešie chodníky. Nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice. Ostatné funkcie okrem neprípustných.
Neprípustná funkcia (zakázaná)	Bývanie v bytových domoch. Služby s negatívnym dopadom na životné prostredie. Poľnohospodárska výroba. Priemyselná výroba. Stavebná výroba a výroba stavebných hmôt. Skladovanie a distribúcia, okrem skladov súvisiacich so základnou a doplnkovou funkciou. Všetky priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 Z. z. a vybrané činnosti – podrobnejšie pozri vysvetlivky v úvode časti C. **
Regulácia zásahov do územia:	Nová výstavba.
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
Spôsob využitia územia:	Zástavba samostatne stojacich domov, zástavba združených domov (radové, dvojdomy ...) – max. 20% výmery zóny, len v časti pri ceste III. triedy.
Max. index zastavanej plochy Koeficient zastavanosti:	Max. 0,30
Min. index Koeficient zelene:	Min. 0,60
Max. počet NP Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane obytného podkrovia)
Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba Zástavba „dvojdomov“
Min. výmera stavebného pozemku:	Izolovaná zástavba: 600 m ² pre RD s 1 b. j. + 200 m ² na každú ďalšiu b. j. Zástavba „dvojdomov“: 500 m ² pre 1 RD s 1 b. j. + 150 m ² na každú ďalšiu b. j.
Zastavovacie podmienky:	Stanoviť jednotný architektonický ráz objektov. Dodržiavať jednotnú rovnobežnú orientáciu objektov s príľahlou ulicou. Dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru objektov, stavebná čiara sa stanovuje min. 5 m od uličnej čiary. Dodržiavať odstupové vzdialenosti objektov podľa § 6 Vyhlášky č. 532/2002 Z. Z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Výstavbu v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesta III. triedy) podmieniť vytvorením pásu izolačnej zelene resp. Vykonaním 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).
Spôsob oplotenia	Max. výška oplotenia 1,8 m.

Označenie zóny (ZaD č. 1/2013):	B21
pozemku:	
Regulácia zelene v území:	Nová výsadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave v rámci verejného priestoru. Potrebné riešiť projektom sadových úprav.
Verejnoprospešné záujmy v území:	Vo východnej časti rezervovať plochu na vybudovanie zbernej komunikácie FT B3, vrátane križovatky s cestou III. triedy.
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Spôsob urbanisticko-architektonického riešenia lokality je potrebné rozpracovať na nižšom stupni (na úrovni zóny) formou ÚPN-zóny (ÚPN-Z), do doby schválenia ÚPN-Z formou UAS. Rešpektovať ochranné pásmo vodného toku Biela voda. Rešpektovať trasu a šírku biokoridoru RBk Biela voda, zachovať všetky brehové porasty ako aj plochy nelesnej drevinovej vegetácie, ktoré sú súčasťou biokoridoru. Rešpektovať ochranné pásmo hlavného skupinového privádzača vody DN500 a DN1000. Zohľadniť priestorovú rezervu vo výhľade pre biokoridor regionálneho významu v agrocenózach.

Označenie zóny (ZaD č. 1/2013):	B24
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Poľnohospodársky využívaná pôda. V procese povoľovania výstavby.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Trvalé Bývanie v rodinných domoch.
Doplnková funkcia (prípustná)	Drobné Podnikateľské aktivity výlučne ako súčasť bytových budov, ktoré nevyžadujú zvýšené nároky na technickú obsluhu územia (t. J. Dopravnú obsluhu, parkovanie, energie a odpady). Doplnkové služby, ktoré neohrozujú hygienu obytného prostredia (kaderníctvo, kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón ...). Služby administratívneho charakteru (právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...). Záhradkárske aktivity (úžitkové a okrasné záhrady) v rozsahu nárokov rodinného bývania. Doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská). Verejná zeleň. Obslužné a príjazdové komunikácie. Odstavné a parkovacie plochy. Cyklistické a pešie chodníky. Nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice. Ostatné funkcie okrem neprípustných.
Neprípustná funkcia (zakázaná)	Bývanie v bytových domoch. Služby s negatívnym dopadom na životné prostredie. Poľnohospodárska výroba. Priemyselná výroba. Stavebná výroba a výroba stavebných hmôt. Skladovanie a distribúcia, okrem skladov súvisiacich so základnou a doplnkovou funkciou. Všetky priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 Z. z. a vybrané činnosti – podrobnejšie pozri vysvetlivky v úvode časti C. **
Regulácia zásahov do územia:	Nová výstavba.
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
Spôsob využitia územia:	Zástavba samostatne stojacich domov.
Max. index zastavanej plochy Koeficient zastavanosti:	Max. 0,30
Min. index Koeficient zelene:	Min. 0,60
Max. počet NP Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane obytného podkrovia)
Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba Zástavba „dvojdomov“
Min. výmera stavebného pozemku:	Izolovaná zástavba: 600 m ² pre RD s 1 b. j. + 200 m ² na každú ďalšiu b. j. Zástavba „dvojdomov“: 500 m ² pre 1 RD s 1 b. j. + 150 m ² na každú ďalšiu b. j.
Zastavovacie podmienky:	Stanoviť jednotný architektonický ráz objektov. Dodržiavať jednotnú rovnobežnú orientáciu objektov s príľahlou ulicou. Dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru objektov, stavebná čiara sa stanovuje min. 5 m od uličnej čiary. Dodržiavať odstupové vzdialenosti objektov podľa § 6 Vyhlášky č. 532/2002 Z. Z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Výstavbu v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesta III. triedy) podmieniť vytvorením pásu izolačnej zelene resp. Vykonaním 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).
Spôsob oplotenia	Max. výška oplotenia 1,8 m.

Označenie zóny (ZaD č. 1/2013):	B24
pozemku:	
Regulácia zelene v území:	Nová výsadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave v rámci verejného priestoru . Potrebné riešiť projektom sadových úprav.
Verejnoprospešné záujmy v území:	--
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Spôsob urbanisticko-architektonického riešenia lokality je potrebné rozpracovať na nižšom stupni (na úrovni zóny) formou UaŠ. Rešpektovať ochranné pásmo VTL plynovodu.

Označenie zóny (ZaD č. 1/2014):	B25
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Orná pôda. Brehové porasty - lužné dreviny. V procese povoľovania výstavby. Rozostavaná zástavba.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Trvalé Bývanie v rodinných domoch.
Doplnková funkcia (prípustná)	Drobné Podnikateľské aktivity výlučne ako súčasť bytových budov, ktoré nevyžadujú zvýšené nároky na technickú obsluhu územia (t. J. Dopravnú obsluhu, parkovanie, energie a odpady). Doplnkové služby, ktoré neohrozujú hygienu obytného prostredia (kaderníctvo, kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón ...). Malokapacitné Ubytovacie zariadenia s počtom lôžok do 20, vrátane (penzióny, malé hotely, ...). Služby administratívneho charakteru (právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...). Záhradkárske aktivity (úžitkové a okrasné záhrady) v rozsahu nárokov rodinného bývania. Doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská). Verejná zeleň. Obslužné a príjazdové komunikácie. Odstavné a parkovacie plochy. Cyklistické a pešie chodníky. Nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice. Ostatné funkcie okrem neprípustných.
Neprípustná funkcia (zakázaná)	Bývanie Bývanie v rodinných domoch. Služby s negatívnym dopadom na životné prostredie. Poľnohospodárska výroba. Priemyselná výroba. Stavebná výroba a výroba stavebných hmôt. Skladovanie a distribúcia, okrem skladov súvisiacich so základnou a doplnkovou funkciou. Všetky priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 Z. z. a vybrané činnosti – podrobnejšie pozri vysvetlivky v úvode časti C. **
Regulácia zásahov do územia:	Nová výstavba.
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
Spôsob využitia územia:	Zástavba samostatne stojacich domov.
Max. index zastavanej plochy Koeficient zastavanosti:	Max. 0,30
Min. index Koeficient zelene:	Min. 0,60
Max. počet NP Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane obytného podkrovia)
Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba Zástavba „dvojdomov“
Min. výmera stavebného pozemku:	Izolovaná zástavba: 700 m ² pre RD s 1 b. j. + 200 m ² na každú ďalšiu b. j. Zástavba „dvojdomov“: 500 m ² pre 1 RD s 1 b. j. + 150 m ² na každú ďalšiu b. j.
Zastavovacie podmienky:	Stanoviť jednotný architektonický ráz objektov. Dodržiavať jednotnú rovnobežnú orientáciu objektov s príľahlou ulicou. Dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru objektov, stavebná čiara sa stanovuje min. 5 m od uličnej čiar. Dodržiavať odstupové vzdialenosti objektov podľa § 6 Vyhlášky č. 532/2002 Z. Z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Výstavbu v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesta III. triedy) podmieniť vytvorením pásu izolačnej zelene resp. Vykonaním 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).

Označenie zóny (ZaD č. 1/2014):	B25
Spôsob oplatenia pozemku:	Max. výška oplatenia 1,8 m.
Regulácia zelene v území:	Zachovanie existujúcej kostry zelene . Dosadba druhov potenciálnej vegetácie ekologicky viazaných na dané stanovisko. Potrebné riešiť projektom sadových úprav.
Verejnoprospešné záujmy v území:	--
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Spôsob urbanisticko-architektonického riešenia lokality je potrebné rozpracovať na nižšom stupni (na úrovni zóny) formou UaŠ. Rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásmo VTL plynovodu a ochranné pásmo vedenia VN 22 kV. Rešpektovať biokoridor RBk XXXIX Malý Dunaj – Biela Voda v dotyku s východným okrajom územia a vetrolamy – pásy zelene v dotyku s južným okrajom územia. Pri návrhu funkčného využitia rešpektovať záväzné regulatívy ÚPNR-BSK č. 3., 3.4.4., 4., 4.4., 4.6., 4.7., 4.9.

Označenie zóny:	C1
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Strednopodlažná Zástavba bytových domov. Občianska vybavenosť (nákupné stredisko, doplnkové služby). Garáže.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Hromadné Bývanie v bytových domoch.
Doplnková funkcia (prípustná) Účelovo viazané funkcie a plochy	Obchodno-obslužná vybavenosť. Doplnková vybavenosť a služby. Doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská, oddychové plochy). Verejná okrasná a parková zeleň. Cyklistické a pešie chodníky. Obslužné a príjazdové komunikácie. Odstavné a parkovacie plochy na teréne. Odstavné plochy na garážovanie nad alebo pod terénom. Nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpanie a prečerpávacie stanice. Ostatné funkcie okrem neprípustných.
Neprípustná funkcia (zakázaná)	Služby s dopadom na životné prostredie. Poľnohospodárska výroba. Priemyselná výroba. Stavebná výroba a výroba stavebných hmôt. Skladovanie a distribúcia, okrem skladov súvisiacich so základnou a doplnkovou funkciou. Všetky priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 Z. z. a vybrané činnosti – podrobnejšie pozri vysvetlivky v úvode časti C. **
Regulácia zásahov do územia:	Humanizácia urbanistickej štruktúry formou rekonštrukcie objektov, ich dostavby, resp. nadstavby (obytné podkrovia). Kompletizácia prostredia formou dopracovania urbanistického detailu (doriešenie parteru, malej architektúry, peších komunikácií, zelene, ...).
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
Spôsob využitia územia:	--
Max. index zastavanej plochy Koeficient zastavanosti:	Max. 0,30
Min. index Koeficient zelene:	Min. 0,60
Max. počet podlaží Podlažnosť:	Max. 1 dostavované NP (t. J. obytne podkrovie)
Regulácia zelene v území:	Nová výsadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave v rámci verejného priestoru. Potrebné riešiť projektom sadových úprav.
Verejnoprospešné záujmy v území:	--
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Spôsob rekonštrukcie sídliska je potrebné riešiť podrobnejšej dokumentácie – UAŠ zóny: --

Označenie zóny:	C2
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Strednopodlažná Zástavba bytových domov. Záhrady.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Hromadné Bývanie v bytových domoch.
Doplnková funkcia (prípustná) Účelovo viazané funkcie a plochy	Doplnková vybavenosť a služby. Doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská, oddychové plochy). Verejná okrasná a parková zeleň. Cyklistické a pešie chodníky. Obslužné a príjazdové komunikácie. Odstavné a parkovacie plochy na teréne. Odstavné plochy na garážovanie nad alebo pod terénom. Nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpanie a prečerpávacie stanice. Ostatné funkcie okrem neprípustných.
Neprípustná funkcia (zakázaná)	Služby s dopadom na životné prostredie. Poľnohospodárska výroba. Priemyselná výroba. Stavebná výroba a výroba stavebných hmôt. Skladovanie a distribúcia, okrem skladov súvisiacich so základnou a doplnkovou funkciou. Všetky priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 Z. z. a vybrané činnosti – podrobnejšie pozri vysvetlivky v úvode časti C. **
Regulácia zásahov do územia:	Humanizácia urbanistickej štruktúry formou rekonštrukcie objektov, ich dostavby, resp. Nadstavby (obytné podkrovia). Kompletizácia prostredia formou dopracovania urbanistického detailu (doriešenie parteru, malej architektúry, peších komunikácií, zelene, ...). Nová výstavba bytových domov.
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
Max. index zastavanej plochy Koeficient zastavanosti:	Max. 0,40
Min. y index Koeficient zelene:	Min. 0,50
Max. počet podlaží Podlažnosť:	Max. 3 NP (vrátane obytneho podkrovia) – nová výstavba Max. 1 dostavované NP (t. j. obytne podkrovie)
Regulácia zelene v území:	Nová výsadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave v rámci verejného priestoru. Potrebné riešiť projektom sadových úprav.
Verejnoprospešné záujmy v území:	--
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Spôsob rekonštrukcie sídliska je potrebné riešiť podrobnejšej dokumentácie – UAŠ zóny: --

Označenie zóny (ZaD č. 1/2014):	C3
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Poľnohospodársky využívaná pôda.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Hromadné Bývanie v bytových domoch.
Doplňková funkcia (prípustná) Účelovo viazané funkcie a plochy	Doplňková vybavenosť a služby. Doplňková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská, oddychové plochy). Verejná okrasná a parková zeleň. Cyklistické a pešie chodníky. Obslužné a príjazdové komunikácie. Odstavné a parkovacie plochy na teréne. Odstavné plochy na garážovanie nad alebo pod terénom. Nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice. Ostatné funkcie okrem neprípustných.
Neprípustná funkcia (zakázaná)	Služby s dopadom na životné prostredie. Poľnohospodárska výroba. Priemyselná výroba. Stavebná výroba a výroba stavebných hmôt. Skladovanie a distribúcia, okrem skladov súvisiacich so základnou a doplnkovou funkciou. Všetky priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 Z. z. a vybrané činnosti – podrobnejšie pozri vysvetlivky v úvode časti C. **
Regulácia zásahov do územia:	Nová výstavba bytových domov.
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
Max. index zastavanej plochy Koeficient zastavanosti:	Max. 0,40
Min. index Koeficient zelene:	Min. 0,50
Max. počet NP Podlažnosť:	Max. 3 NP (vrátane obytného podkrovia)
Regulácia zelene v území:	Nová výsadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave v rámci verejného priestoru. Potrebné riešiť projektom sadových úprav.
Verejnoprospešné záujmy v území:	--
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Rešpektovať trasu vedenia VTL plynu, vrátane ochranného a bezpečnostného pásma . Rešpektovať ochranné pásmo výtlačného potrubia splaškových vôd Modra – ÚČOV Bratislava-Vrakuňa DN600. Rešpektovať cyklotrasu, vedenú paralelne so Šúrsnym kanálom. Rešpektovať miestny biokoridor Šúrsky kanál v dotyku s juhozápadným okrajom územia. Spôsob urbanisticko-architektonického riešenia lokality je potrebné rozpracovať na nižšom stupni (na úrovni zóny) formou UAS. Rešpektovať ochranné pásmo navrhovanej diaľnice D4. Riešiť územnoplánovacie, resp. Iné vlastné protihlukové opatrenia vzhľadom na budúcu predpokladanú hlukovú záťaž z prevádzky na diaľnici.

Označenie zóny (ZaD č. 1/2013, ZaD č. 1/2014):	D1
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Existujúca zástavba rodinných domov: - zmiešaná urbanistická štruktúra reprezentujúca rôzne časové obdobia výstavby, rôznorodej stavebno-technickej kvality - občianska vybavenosť ako súčasť bytových budov, resp. Ako provizórne montované stavby - základná občianska vybavenosť ako samostatné objekty (obchody, základná škola, materská škola, základná umelecká škola, osobitná škola, gastro-služby, ...) - verejná správa (obecný úrad, matrika, obecná polícia) - verejná administratíva (pošta, banky, ...) - kultúrno-spoločenské inštitúcie (Matičný dom, Niké, knižnica, ...) - cirkevné stavby (kostol, kaplnka, kláštor, kaštieľ) - požiarna zbrojnica - verejná zeleň - hodnotné parkové plochy tvorené prevažne vzrastlými listnatými stromami.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Polyfunkčné využitie: - bývanie v rodinných domoch - vybavenosť obchodno-obslužná vybavenosť maloobchodného charakteru (predajne s potravinárskym a nepotravinárskym tovarom, bistrá, reštaurácie, kaviarne, cukrárne, ...) - malokapacitné ubytovacie zariadenia (penzióny, malé hotely, ...) - doplnkové služby neohrozujúce hygienu obytného prostredia - vybavenosť kultúry a vzdelávania (výstavné siene, galérie, múzeá, pamätné izby, knižnice, kluby, kultúrno-spoločenské a zábavné centrá, strediská pre spolkovú činnosť, jazykové školy, špeciálne umelecké školy a dielne, ...) - vybavenosť administratívneho charakteru (obchodné a poradenské kancelárie, administratíva podnikov a súkromných firiem, finančné služby, cestovné a informačné kancelárie, ...) - zdravotnícka a sociálna vybavenosť (súkromné lekárske ambulancie, lekárne, sociálna starostlivosť, ...).
Doplnková funkcia (prípustná)	Služby výrobného charakteru neohrozujúce kvalitu životného prostredia, bez zvýšených nárokov na dopravnú a technickú obsluhu (t.j. Prístup ťažkých nákladných vozidiel, odpady, hluk, zvýšené nároky na odber energie): - malé pekárne, cukrárenská výroba, výroba miestnych špecialít, ... - krajčírské dielne a salóny, opravovne spotrebného tovaru, ... - výroba drobných úžitkových predmetov, ...
Účelovo viazané funkcie a plochy	Pešie komunikácie a priestranstvá, vrátane pasáží a vnútroblokov. Obslužné, príjazdové a zásobovacie komunikácie. Odstavné a parkovacie plochy. Zastávky hromadnej dopravy. Stanovištia taxíkov. Verejné strážené parkoviská. Verejná a parková zeleň. Rozvody inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice. Ostatné funkcie okrem neprípustných.
Neprípustná funkcia (zakázaná)	Služby s dopadom na životné prostredie. Poľnohospodárska výroba. Priemyselná výroba. Stavebná výroba a výroba stavebných hmôt. Skladovanie a distribúcia, okrem skladov súvisiacich so základnou a doplnkovou funkciou. Všetky priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 Z. z. a vybrané činnosti – podrobnejšie pozri vysvetlivky v úvode časti C. **
Regulácia zásahov do územia:	Rekonštrukcia objektov. Prestavba a dostavba objektov. Dostavba prelúk. Asanácia a výstavba nových objektov.
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
	Kompaktná radová zástavba. Zástavba samostatne stojacich objektov.
Max. index	Max. 0,45

Označenie zóny (ZaD č. 1/2013, ZaD č. 1/2014):	D1
zastavanej plochy Koeficient zastavanosti:	
Min. index Koeficient zelene:	Min. 0,30
Max. výška zástavby Podlažnosť:	Max. 3 NP (plus podkrovie) na pozemkoch parc. č. 196/1, 196/2, 201, 202/1, 202/2, 205/1, 205/2, 205/4, 206/1, 206/2, 206/5, 206/6, 210/2, 210/18, 210/19, 211/5 Max. 3 NP (vrátane obytného podkrovia), max. 10 m v ostatných častiach zóny
Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba Zástavba „dvojdomev“
Min. výmera stavebného pozemku:	Izolovaná zástavba: 800 m ² pre 1 RD s 2 b. j. + 200 m ² na ďalšiu b. j. Zástavba „dvojdomev“: 650 m ² pre 1 RD s 2 b. j. + 150 m ² na ďalšiu b. j. Regulatív sa vzťahuje len na výstavbu RD s viac ako 1 b. j. Prípustná je reparcelácia územia do blokov s podmienkou dodržania tektoniky a členenia stavieb v merítke charakteristickom pre dané územie.
Zastavovacie podmienky:	Nadviazať na existujúcu stavebnú čiaru danú okolitou zástavbou. Dodržiavať max. hĺbku zastavania 25 m od uličnej čiary. Dodržiavať odstupové vzdialenosti objektov podľa § 6 vyhlášky č. 532/2002 z. Z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Výstavbu v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesta III. triedy) podmieniť vytvorením pásu izolačnej zelene resp. vykonaním 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).
Spôsob oplotenia pozemku:	Max. výška oplotenia 1,8 m.
Regulácia zelene v území:	Dosadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko v rámci parkových plôch a v rámci uličného priestoru (odporúčaná šírka vodopriepustného trávnatého pásu min. 1,5 m). Potrebné riešiť projektom sadových úprav.
Verejnoprospešné záujmy v území:	--
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Územie vymedzené ako centrálna zóna je potrebné preriešiť na podrobnejšej úrovni (na úrovni zóny) formou ÚPN zóny s podrobnou reguláciou funkčného využitia a hmotovo-priestorového stvárnenia objektov – do doby spracovania ÚPN zóny je potrebné zabezpečovať architektonický súlad pri riešení fasád navrhovaných objektov (farebnosť, materiál, tvaroslovie,) s okolitou zástavbou prostredníctvom príslušného oddelenia obecného úradu s následným odsúhlasením zámeru obcou. V území je potrebné rešpektovať Nariadenie vlády č. 40/2002 o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami. Rešpektovať záväzné regulatívy ÚPNR-BSK č. 7.1., 7.2., 7.3., 7.3.3.3., 7.3.6., 7.3.7.

Označenie zóny (ZaD č. 1/2014):	D2
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Existujúca zástavba rodinných domov: - zmiešaná urbanistická štruktúra reprezentujúca rôzne časové obdobia výstavby, rôznorodej stavebno-technickej kvality - občianska vybavenosť ako súčasť bytových budov, resp. Ako provizórne montované stavby - občianska vybavenosť ako samostatné objekty - doplnkové vybavenostné služby.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Polyfunkčné využitie: - bývanie v rodinných domoch - vybavenosť obchodno-obslužná vybavenosť maloobchodného charakteru (predajne s potravinárskym a nepotravinárskym tovarom, bistrá, reštaurácie, kaviarne, cukrárne, ...) - malokapacitné ubytovacie zariadenia doplnkové služby neohrozujúce hygienu obytného prostredia vybavenosť administratívneho charakteru (obchodné a poradenské kancelárie, administratíva podnikov a súkromných firiem, finančné služby, cestovné a informačné kancelárie, ...) zdravotnícka a sociálna vybavenosť (súkromné lekárske ambulancie, lekárne, sociálna starostlivosť, ...).
Doplnková funkcia (prípustná)	Služby výrobného charakteru neohrozujúce kvalitu životného prostredia, bez zvýšených nárokov na dopravnú a technickú obsluhu (t. j. prístup ťažkých nákladných vozidiel, odpady, hluk, zvýšené nároky na odber energie) - malé pekárne, cukrárenská výroba, výroba miestnych špecialít, ... - krajčírske dielne a salóny, opravovne spotrebného tovaru, ... - výroba drobných úžitkových predmetov, ...
Účelovo viazané funkcie a plochy	Pešie komunikácie . Obslužné, príjazdové a zásobovacie komunikácie. Odstavné a parkovacie plochy. Verejná a parková zeleň. Rozvody inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpacie a prečerpávacie stanice. Ostatné funkcie okrem neprípustných.
Nepripustná funkcia (zakázaná)	Služby s dopadom na životné prostredie. Poľnohospodárska výroba. Priemyselná výroba. Stavebná výroba a výroba stavebných hmôt. Skladovanie a distribúcia, okrem skladov súvisiacich so základnou a doplnkovou funkciou. Všetky priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 Z. z. a vybrané činnosti – podrobnejšie pozri vysvetlivky v úvode časti C. **
Regulácia zásahov do územia:	Rekonštrukcia objektov. Prestavba a dostavba objektov. Dostavba preluk. Asanácia a výstavba nových objektov.
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
	Kompaktná radová zástavba. Zástavba samostatne stojacich objektov.
Max. index zastavanej plochy Koeficient zastavanosti:	Max. 0,40
Min. index Koeficient zelene:	Min. 0,30
Max. výška zástavby Podlažnosť:	Max. 3 NP (vrátane obytného podkrovia), max. 10 m
Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba Zástavba „dvojdomov“
Min. výmera stavebného pozemku:	Izolovaná zástavba: 800 m ² pre 1 RD s 2 b. j. + 200 m ² na ďalšiu b. j. Zástavba „dvojdomov“: 650 m ² pre 1 RD s 2 b. j. + 150 m ² na ďalšiu b. j. Regulatív sa vzťahuje len na výstavbu RD s viac ako 1 b. j. Prípustná je reparcelácia územia do blokov s podmienkou dodržania tektoniky a členenia stavieb v

Označenie zóny (ZaD č. 1/2014):	D2
	merítku charakteristickom pre dané územie.
Zastavovacie podmienky:	Nadviazať na existujúcu stavebnú čiaru danú okolitou zástavbou. Dodržiavať max. hĺbku zastavania 25 m od uličnej čiar. Dodržiavať odstupové vzdialenosti objektov podľa § 6 vyhlášky č. 532/2002 z. Z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Výstavbu v lokalitách v dotyku s nezlúčiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesta III. triedy) podmieniť vytvorením pásu izolačnej zelene resp. vykonaním 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).
Spôsob oplotenia pozemku:	Max. výška oplotenia 1,8 m.
Regulácia zelene v území:	Nová výsadba a dosadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave, v rámci verejného priestoru (odporúčaná šírka vodopriepustného trávnatého pásu min. 1,5 m). Potrebné riešiť projektom sadových úprav.
Verejnoprospešné záujmy v území:	V polohe Škultétyho ulice je potrebné ponechať územnú rezervu pre rekonštrukciu a rozšírenie komunikácie.
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Pre územie je potrebné spracovať UaŠ s podrobnou reguláciou pre usmerňovanie a koordináciu funkčného využitia a hmotovo priestorového stvárnenia objektov V území je potrebné rešpektovať Nariadenie vlády č. 40/2002 o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami. Rešpektovať záväzné regulatívy ÚPNR-BSK č. 7.1., 7.2., 7.3., 7.3.3.3., 7.3.6., 7.3.7..

Označenie zóny (ZaD č. 1/2014):	D3
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Existujúca zástavba rodinných domov: - zmiešaná urbanistická štruktúra reprezentujúca rôzne časové obdobia výstavby, rôznorodej stavebno-technickej kvality - občianska vybavenosť ako súčasť bytových budov, resp. Ako provizórne montované stavby - občianska vybavenosť ako samostatné objekty - doplnkové vybavenostné služby.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Polyfunkčné využitie: - bývanie - vybavenosť obchodno-obslužná vybavenosť maloobchodného charakteru (predajne s potravinárskym a nepotravinárskym tovarom, bistrá, reštaurácie, kaviarne, cukrárne, ...) - malokapacitné ubytovacie zariadenia - doplnkové služby neohrozujúce hygienu obytného prostredia - vybavenosť administratívneho charakteru (obchodné a poradenské kancelárie, administratíva podnikov a súkromných firiem, finančné služby, cestovné a informačné kancelárie, ...) - zdravotnícka a sociálna vybavenosť (súkromné lekárske ambulancie, lekárne, sociálna starostlivosť, ...).
Doplnková funkcia (prípustná)	Služby výrobného charakteru neohrozujúce kvalitu životného prostredia, bez zvýšených nárokov na dopravnú a technickú obsluhu (t. j. prístup ťažkých nákladných vozidiel, odpady, hluk, zvýšené nároky na odber energie): - malé pekárne, cukrárenská výroba, výroba miestnych špecialít, ... - krajčírske dielne a salóny, opravovne spotrebného tovaru, ... - výroba drobných úžitkových predmetov, ...
Účelovo viazané funkcie a plochy	Pešie komunikácie. Obslužné, príjazdové a zásobovacie komunikácie. Odstavné a parkovacie plochy. Verejná a parková zeleň. Rozvody inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpacie a prečerpávacie stanice. Ostatné funkcie okrem neprípustných.
Neprípustná funkcia (zakázaná)	Služby s dopadom na životné prostredie. Poľnohospodárska výroba. Priemyselná výroba. Stavebná výroba a výroba stavebných hmôt. Skladovanie a distribúcia, okrem skladov súvisiacich so základnou a doplnkovou funkciou. Všetky priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 Z. z. a vybrané činnosti – podrobnejšie pozri vysvetlivky v úvode časti C. **
Regulácia zásahov do územia:	Rekonštrukcia objektov. Prestavba a dostavba objektov. Dostavba prelúk. Asanácia a výstavba nových objektov.
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
	Kompaktná radová zástavba. Zástavba samostatne stojacich objektov.
Max. index zastavanej plochy Koeficient zastavanosti:	Max. 0,40
Min. index Koeficient zelene:	Min. 0,30
Max. výška zástavby Podlažnosť:	Max. 3 NP (vrátane obytného podkrovia), max. 10 m
Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba Zástavba „dvojdomov“
Min. výmera stavebného pozemku:	Izolovaná zástavba: 800 m ² pre 1 RD s 2 b. j. + 200 m ² na ďalšiu b. j. Zástavba „dvojdomov“: 650 m ² pre 1 RD s 2 b. j. + 150 m ² na ďalšiu b. j. Regulatív sa vzťahuje len na výstavbu RD s viac ako 1 b. j. Prípustná je reparcelácia územia do blokov s podmienkou dodržania tektoniky a členenia stavieb v merítku charakteristickom pre dané územie.

Označenie zóny (ZaD č. 1/2014):	D3
Zastavovacie podmienky:	Nadviazať na existujúcu stavebnú čiaru danú okolitou zástavbou. Dodržiavať max. hĺbku zastavania 25 m od uličnej čiary. Dodržiavať odstupové vzdialenosti objektov podľa § 6 vyhlášky č. 532/2002 z. Z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Výstavbu v lokalitách v dotyku s nezlúčiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesta III. triedy) podmieniť vytvorením pásu izolačnej zelene resp. vykonaním 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).
Spôsob oplotenia pozemku:	Max. výška oplotenia 1,8 m.
Regulácia zelene v území:	Nová výsadba a dosadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave, v rámci verejného priestoru (odporúčaná šírka vodopriepustného trávnatého pásu min. 1,5 m). Potrebné riešiť projektom sadových úprav.
Verejnoprospešné záujmy v území:	V polohe Škultétyho ulice je potrebné ponechať územnú rezervu pre rekonštrukciu a rozšírenie komunikácie.
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Pre územie je potrebné spracovať UAŠ s podrobnou reguláciou pre usmerňovanie a koordináciu funkčného využitia a hmotovo priestorového stvárnenia objektov V území je potrebné rešpektovať Nariadenie vlády č. 40/2002 o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami. Rešpektovať záväzné regulatívy ÚPNR-BSK č. 7.1., 7.2., 7.3., 7.3.3.3., 7.3.6., 7.3.7..

Označenie zóny (ZaD č. 1/2014):	D4
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Existujúca zástavba rodinných domov: - zmiešaná urbanistická štruktúra reprezentujúca rôzne časové obdobia výstavby - občianska vybavenosť ako súčasť bytových budov - občianska vybavenosť ako samostatné objekty.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Polyfunkčné využitie: - bývanie v rodinných domoch - vybavenosť obchodno-obslužná vybavenosť maloobchodného charakteru (predajne s potravinárskym a nepotravinárskym tovarom, bistrá, reštaurácie, kaviarne, cukrárne, ...) - malokapacitné ubytovacie zariadenia (penzióny, malé hotely, ...) - doplnkové služby neohrozujúce hygienu obytného prostredia - vybavenosť administratívneho charakteru (obchodné a poradenské kancelárie, administratíva podnikov a súkromných firiem, finančné služby, cestovné a informačné kancelárie, ...).
Doplnková funkcia (prípustná)	Služby nevýrobného charakteru orientované na oblasť rekreácie a cestovného ruchu: - požičovne bicyklov a športových potrieb - kozmetika, kaderníctvo. Služby výrobného charakteru orientované na gastronómiu - cukrárenská výroba, výroba miestnych špecialít, ... Pešie komunikácie a priestranstvá. Obslužné, príjazdové a zásobovacie komunikácie. Odstavné a parkovacie plochy. Garážovacie plochy viazané na ubytovacie kapacity. Verejná a parková zeleň. Obytné a okrasné záhrady. Terasy a oddychové plochy. Bazény a malé vodné plochy. Rozvody inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpacie a prečerpávacie stanice. Ostatné funkcie okrem neprípustných.
Účelovo viazané funkcie a plochy	
Neprípustná funkcia (zakázaná)	Služby s dopadom na životné prostredie. Poľnohospodárska výroba. Priemyselná výroba. Stavebná výroba a výroba stavebných hmôt. Skladovanie a distribúcia, okrem skladov súvisiacich so základnou a doplnkovou funkciou. Všetky priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 Z. z. a vybrané činnosti – podrobnejšie pozri vysvetlivky v úvode časti C. **
Regulácia zásahov do územia:	Rekonštrukcia objektov. Prestavba a dostavba objektov. Dostavba preluk. Asanácia a výstavba nových objektov.
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
	Existujúca zástavba: - pri rekonštrukcii a prestavbe objektov hmotovo rešpektovať založenú urbanistickú štruktúru. - dodržať výškové zónovanie 2 NP (vrátane podkrovia) Dostavba preluk - zástavba samostatne stojacich rodinných domov - hmotovo rešpektovať založenú urbanistickú štruktúru: - dodržať výškové zónovanie 2 NP (vrátane podkrovia) - dodržať založenú stavebnú čiaru.
Max. index zastavanej plochy Koeficient zastavanosti:	Max. 0,40
Min. index Koeficient zelene:	Min. 0,30
Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane podkrovia)
Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba Zástavba „dvojdomov“

Označenie zóny (ZaD č. 1/2014):	D4
Min. výmera stavebného pozemku:	Izolovaná zástavba: 800 m ² pre 1 RD s 2 b. j. + 200 m ² na ďalšiu b. j. Zástavba „dvojdomov“: 650 m ² pre 1 RD s 2 b. j. + 150 m ² na ďalšiu b. j. Regulatív sa vzťahuje len na výstavbu RD s viac ako 1 b. j.
Zastavovacie podmienky:	Nadviazať na existujúcu stavebnú čiaru danú okolitou zástavbou. Dodržiavať max. hĺbku zastavania 25 m od uličnej čiar. Dodržiavať odstupové vzdialenosti objektov podľa § 6 vyhlášky č. 532/2002 z. Z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Výstavbu v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesta III. triedy) podmieniť vytvorením pásu izolačnej zelene resp. vykonaním 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).
Spôsob oplatenia pozemku:	Max. výška oplatenia 1,8 m.
Regulácia zelene v území:	Nová výsadba a dosadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave, v rámci verejného priestoru (odporúčená šírka vodopriepustného trávnatého pásu min. 2,5 m). Potrebné riešiť projektom sadových úprav.
Verejnoprospešné záujmy v území:	--
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Pre územie je potrebné spracovať UaŠ s podrobnou reguláciou pre usmerňovanie a koordináciu funkčného využitia a hmotovo priestorového stvárnenia objektov. Rešpektovať záväzné regulatívy ÚPNR-BSK č. 7.1., 7.2., 7.3., 7.3.3.3., 7.3.6., 7.3.7..

Označenie zóny (ZaD č. 1/2014):	D5
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Existujúca zástavba rodinných domov. Občianska vybavenosť ako samostatné objekty. Záhrady.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Polyfunkčné využitie: - bývanie v rodinných domoch - vybavenosť obchodno-obslužná vybavenosť maloobchodného charakteru (predajne s potravinárskym a nepotravinárskym tovarom, bistrá, reštaurácie, kaviarne, cukrárne, ...) malokapacitné ubytovacie zariadenia doplnkové služby neohrozujúce hygienu obytného prostredia vybavenosť administratívneho charakteru (obchodné a poradenské kancelárie, administratíva podnikov a súkromných firiem, finančné služby, cestovné a informačné kancelárie, ...) zdravotnícka a sociálna vybavenosť.
Doplnková funkcia (prípustná) Účelovo viazané funkcie a plochy	Služby výrobného charakteru neohrozujúce kvalitu životného prostredia, bez zvýšených nárokov na dopravnú a technickú obsluhu (t. j. prístup ťažkých nákladných vozidiel, odpady, hluk, zvýšené nároky na odber energie), orientované na oblasť rekreácie a cestovného ruchu. Pešie komunikácie a priestranstvá. Obslužné, príjazdové a zásobovacie komunikácie. Odstavné a parkovacie plochy. Verejná a parková zeleň. Rozvody inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice. Ostatné funkcie okrem neprípustných.
Neprípustná funkcia (zakázaná)	Služby s dopadom na životné prostredie. Poľnohospodárska výroba. Priemyselná výroba. Stavebná výroba a výroba stavebných hmôt. Skladovanie a distribúcia, okrem skladov súvisiacich so základnou a doplnkovou funkciou. Všetky priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 Z. z. a vybrané činnosti – podrobnejšie pozri vysvetlivky v úvode časti C. **
Regulácia zásahov do územia:	Rekonštrukcia objektov. Prestavba a dostavba objektov. Dostavba preluk. Výstavba nových objektov.
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
	Zástavba samostatne stojacich objektov.
Max. index zastavanej plochy Koeficient zastavanosti:	Max. 0,40
Min. index Koeficient zelene:	Min. 0,30
Max. výška zástavby Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane obytného podkrovia)
Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba Zástavba „dvojdomov“
Min. výmera stavebného pozemku:	Izolovaná zástavba: 800 m ² pre 1 RD s 2 b. j. + 200 m ² na ďalšiu b. j. Zástavba „dvojdomov“: 650 m ² pre 1 RD s 2 b. j. + 150 m ² na ďalšiu b. j. Regulatív sa vzťahuje len na výstavbu RD s viac ako 1 b. j. Prípustná je reparcelácia územia do blokov s podmienkou dodržania tektoniky a členenia stavieb v merítku charakteristickom pre dané územie.
Zastavovacie podmienky:	Nadviazať na existujúcu stavebnú čiaru danú okolitou zástavbou. Dodržiavať max. hĺbku zastavania 25 m od uličnej čiar. Dodržiavať odstupové vzdialenosti objektov podľa § 6 vyhlášky č. 532/2002 z. Z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Výstavbu v lokalitách v dotyku s nezlúčiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesta III. triedy) podmieniť vytvorením pásu izolačnej zelene resp. vykonaním iných protihlukových opatrení (vhodné

Označenie zóny (ZaD č. 1/2014):	D5
	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).
Spôsob oplotenia pozemku:	Max. výška oplotenia 1,8 m.
Regulácia zelene v území:	Nová výsadba a dosadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave, v rámci verejného priestoru (odporúčená šírka vodopriepustného trávnatého pásu min. 1,5 m). Potrebné riešiť projektom sadových úprav.
Verejnoprospešné záujmy v území:	--
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Pre územie je potrebné spracovať UAŠ s podrobnou reguláciou pre usmerňovanie a koordináciu funkčného využitia a hmotovo priestorového stvárnenia objektov. Rešpektovať záväzné regulatívy ÚPNR-BSK č. 7.1., 7.2., 7.3., 7.3.3.3., 7.3.6., 7.3.7..

Označenie zóny:	E1
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Areál základnej školy: - objekt učební, telocvičňa, jedáleň, družina - športoviská, spevnené plochy - chodníky a prístupové komunikácie - zelené trávnaté a parkové plochy.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Základná škola – učebne, telocvičňa, jedáleň, družina, špeciálne učebne, školské dielne.
Doplňková funkcia (prípustná) Účelovo viazané funkcie a plochy	Bývanie – služobný byt správcu. Športoviská, ihriská, bazény. Prístupové komunikácie. Zeleň a parkové plochy. Školské záhrady. Odstavné a parkovacie plochy. Garáže. Plochy pre prevádzku a údržbu areálu. Technická vybavenosť (kotolne ...). Ostatné funkcie okrem neprípustných.
Neprípustná funkcia (zakázaná)	Služby s dopadom na životné prostredie. Poľnohospodárska výroba. Priemyselná výroba. Stavebná výroba a výroba stavebných hmôt. Skladovanie a distribúcia, okrem skladov súvisiacich so základnou a doplnkovou funkciou. Všetky priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 Z. z. a vybrané činnosti – podrobnejšie pozri vysvetlivky v úvode časti C. **
Regulácia zásahov do územia:	Rekonštrukcia a modernizácia areálu. Prestavba a dostavba objektov. Výstavba nových objektov.
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
	Viazané overením na zonálnej úrovni.
Koeficient zastavanosti:	Max. 0,40
Koeficient zelene:	Min. 0,30
Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane podkrovia)
Regulácia zelene v území:	Dosadba okrasných drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko v rámci parkových plôch. Potrebné riešiť projektom sadových úprav.
Verejnoprospešné záujmy v území:	--
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Pri rozsiahlejšej rekonštrukcii areálu je potrebné zábery riešiť komplexne AŠ celého areálu. --

Označenie zóny:	E2
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Areál strednej poľnohospodárskej školy a poľnohospodárskeho učilišťa: - objekt učební, telocvičňa, jedáleň - dielne a špeciálne učebne - internátne ubytovanie - športoviská, spevnené plochy - chodníky a prístupové komunikácie - zelené trávnaté a parkové plochy.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Stredná poľnohospodárska škola a poľnohospodárske učilište – učebne, telocvične, jedáleň, špeciálne učebne, školské dielne ...
Doplňková funkcia (prípustná) Účelovo viazané funkcie a plochy	Bývanie – služobný byt správcu. Športoviská, ihriská, bazény. Prístupové komunikácie. Zeleň a parkové plochy. Školské záhrady. Odstavné a parkovacie plochy. Garáže. Plochy pre prevádzku a údržbu areálu. Technická vybavenosť (kotolne ...). Ostatné funkcie okrem neprípustných.
Neprípustná funkcia (zakázaná)	Služby s dopadom na životné prostredie. Poľnohospodárska výroba. Priemyselná výroba. Stavebná výroba a výroba stavebných hmôt. Skladovanie a distribúcia, okrem skladov súvisiacich so základnou a doplnkovou funkciou. Všetky priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 Z. z. a vybrané činnosti – podrobnejšie pozri vysvetlivky v úvode časti C. **
Regulácia zásahov do územia:	Rekonštrukcia a modernizácia areálu. Prestavba a dostavba objektov. Výstavba nových objektov.
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
	Viazané overením na zonálnej úrovni.
Koeficient zastavanosti:	Max. 0,40
Koeficient zelene:	Min. 0,30
Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane podkrovia)
Regulácia zelene v území:	Dosadba okrasných drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko v rámci parkových plôch Potrebné riešiť projektom sadových úprav.
Verejnoprospešné záujmy v území:	--
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Pri rozsiahlejšej rekonštrukcii areálu je potrebné zábery riešiť komplexne AŠ celého areálu. --

Označenie zóny:	F1
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Orná pôda. Chaty. OP plynovodu.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Športovo-rekreačná vybavenosť: - tenisové kurty, ihriská všetkých druhov, plochy pre skateboard a kolieskové korčule, minigolf... Prechodné Ubytovanie: - kempingový tábor (ubytovanie v bungalovoch, stanovanie, autokaravany, ...) - malokapacitné hotely, penzióny, ... Stravovacie zariadenia: - pre rýchle občerstvenie (bufety, denné bary, ...) - reštaurácie, ..
Doplnková funkcia (prípustná)	Požičovne bicyklov a športových potrieb. Informačné centrum. Služby doplnujúce vybavenosť sídla. Bývanie (služobný byt ...). Oddychové plochy. Pešie chodníky a priestranstvá. Cyklistické chodníky a trasy. Prijazdové, obslužné a zásobovacie komunikácie. Verejné parkoviská a odstavné plochy. Strážené parkoviská. Verejná okrasná a parková zeleň. Rozvody inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpacie a prečerpávacie stanice. Ostatné funkcie okrem neprípustných.
Účelovo viazané funkcie a plochy	
Neprípustná funkcia (zakázaná)	Bývanie v rodinných a bytových domoch. Služby s dopadom na životné prostredie. Poľnohospodárska výroba. Priemyselná výroba. Stavebná výroba a výroba stavebných hmôt. Skladovanie a distribúcia, okrem skladov súvisiacich so základnou a doplnkovou funkciou. Všetky priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 Z. z. a vybrané činnosti – podrobnejšie pozri vysvetlivky v úvode časti C. **
Regulácia zásahov do územia:	Nová výstavba solitérov a rekreačných plôch.
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
	Sú viazané overením na zonálnej úrovni.
Koeficient zastavanosti:	Max. 0,40
Koeficient zelene:	Min. 0,30
Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane podkrovia)
Regulácia zelene v území:	Viazaná na overenie územia na zonálnej úrovni. --
Verejnoprospešné záujmy v území:	--
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Územie je potrebné komplexne preriešiť na podrobnejšej úrovni (na úrovni zóny) formou UaŠ. --

Označenie zóny (ZaD č. 1/2013):	F2
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Orná pôda. Brehové porasty lužné dreviny.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia	Športovo-rekreačná vybavenosť: --- vodné športy, tenisové kurty, ihriská všetkých druhov, plochy pre skateboard a kolieskové korčule, minigolf, ... Prechodné Ubytovanie: --- kempingový tábor (ubytovanie v bungalovoch, stanovanie, autokaravany, ...) --- malokapacitné hotely, penzióny, ... Stravovacie zariadenia: --- pre rýchle občerstvenie (bufety, denné bary, ...) --- reštaurácie, ...
Doplnková funkcia	Požičovne bicyklov a športových potrieb. Informačné centrum. Služby doplnujúce vybavenosť sídla. Rybolov. Bývanie (služobný byt ...). Pláže a oddychové plochy. Pešie chodníky a priestranstvá. Cyklistické chodníky a trasy. Obslužné, prijazdové a zásobovacie komunikácie. Verejné parkoviská a odstavné plochy. Strážené parkoviská. Verejná okrasná a parková zeleň. Rozvody inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpacie a prečerpávacie stanice. Ostatné funkcie okrem neprípustných.
Účelovo viazané funkcie a plochy	
Neprípustná funkcia	Bývanie v bytových domoch. Služby s negatívnym dopadom na životné prostredie. Poľnohospodárska výroba. Priemyselná výroba. Stavebná výroba a výroba stavebných hmôt. Skladovanie a distribúcia, okrem skladov súvisiacich so základnou a doplnkovou funkciou.
Regulácia zásahov do územia:	Nová výstavba solitérov a rekreačných plôch.
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
	Sú viazané overením územia na zonálnej úrovni.
Max. index zastavanej plochy	0,30
Min. index zelene:	0,65
Max. počet NP:	2 (vrátane podkrovia)
Min. výmera stavebného pozemku:	700 m ²
Regulácia zelene v území:	Zachovanie existujúcej kostry zelene. Dosadba druhov potenciálnej vegetácie ekologicky viazaných na dané stanovisko. Viazaná na overenie územia na zonálnej úrovni.
Verejnoprospešné záujmy v území:	--
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Územie je potrebné komplexne preriešiť na podrobnejšej úrovni (na úrovni zóny) formou UaŠ.

Poznámka: Regulačná zóna F 2 bola v predchádzajúcich zmenách a doplnkoch nahradená regulačnými zónami B25 a F4.

Označenie zóny (ZaD č. 1/2014):	F3
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Orná pôda. Brehové porasty - lužné dreviny.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Športovo-rekreačná vybavenosť: - vodné športy, tenisové kurty, ihriská všetkých druhov, plochy pre skateboard a kolieskové korčule, minigolf, ... Prechodné Ubytovanie: - kempingový tábor (ubytovanie v bungalovoch, stanovanie, autokaravany, ...) - malokapacitné hotely, penzióny, ... Stravovacie zariadenia: - pre rýchle občerstvenie (bufety, denné bary, ...), reštaurácie, ...
Doplnková funkcia (prípustná)	Požičovne bicyklov a športových potrieb. Informačné centrum. Služby doplnujúce vybavenosť sídla. Bývanie (služobný byt ...). Rybolov. Pláže a oddychové plochy. Pešie chodníky a priestranstvá. Cyklistické chodníky a trasy. Obslužné, príjazdové a zásobovacie komunikácie. Verejné parkoviská a odstavné plochy. Strážené parkoviská. Verejná okrasná a parková zeleň. Rozvody inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice. Ostatné funkcie okrem neprípustných.
Účelovo viazané funkcie a plochy	
Nepripustná funkcia (zakázaná)	Bývanie v rodinných a bytových domoch. Služby s dopadom na životné prostredie. Poľnohospodárska výroba. Priemyselná výroba. Stavebná výroba a výroba stavebných hmôt. Skladovanie a distribúcia, okrem skladov súvisiacich so základnou a doplnkovou funkciou. Všetky priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 Z. z. a vybrané činnosti – podrobnejšie pozri vysvetlivky v úvode časti C. **
Regulácia zásahov do územia:	Nová výstavba solitérov a rekreačných plôch.
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
	Sú viazané na overenie územia na zonálnej úrovni.
Koeficient zastavanosti:	Max. 0,30
Koeficient zelene:	Min. 0,65
Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane podkrovia)
Regulácia zelene v území:	Zachovanie existujúcej kostry zelene. Dosadba druhov potenciálnej vegetácie ekologicky viazaných na dané stanovisko. Viazaná na overenie územia na zonálnej úrovni.
Verejnoprospešné záujmy v území:	--
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Rešpektovať ochranné pásmo výtlačného potrubia splaškových vôd Modra – ÚČOV Bratislava-Vrakuňa DN600 a napojenie kanalizácie seneckého regiónu v tomto území. Rešpektovať objekt vodárne s čerpacou stanicou, realizovaný na pozemku registra C parc. č. 593/65 Rešpektovať cyklotrasu, vedenú paralelne so Šúrsnym kanálom. Rešpektovať miestny biokoridor Šúrsky kanál v dotyku s juhozápadným okrajom územia a existujúcu lesnú vegetáciu, vetrolamy – pásy zelene v dotyku s juhovýchodným okrajom územia. Územie je potrebné komplexne preriešiť na podrobnejšej úrovni (na úrovni zóny) formou UaŠ. Rešpektovať ochranné pásmo navrhovanej diaľnice D4. Riešiť územnoplánovacie, resp. Iné vlastné protihlukové opatrenia vzhľadom na budúcu predpokladanú hlukovú záťaž z prevádzky na diaľnici..

Označenie zóny:	F4
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Orná pôda. Vodná plocha. Brehové porasty - lužné dreviny.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Športovo-rekreačná vybavenosť: - vodné športy, tenisové kurty, ihriská všetkých druhov, plochy pre skateboard a kolieskové korčule, minigolf, ... Prechodné Ubytovanie: - kempingový tábor (ubytovanie v bungalovoch, stanovanie, autokaravany, ...) - malokapacitné hotely, penzióny, ... Stravovacie zariadenia: - pre rýchle občerstvenie (bufety, denné bary, ...) - reštaurácie, ...
Doplnková funkcia (prípustná)	Požičovne bicyklov a športových potrieb. Informačné centrum. Služby doplnujúce vybavenosť sídla. Bývanie (služobný byt ...). Rybolov. Pláže a oddychové plochy. Pešie chodníky a priestranstvá. Cyklistické chodníky a trasy. Príjazdové, obslužné a zásobovacie komunikácie. Verejné parkoviská a odstavné plochy. Strážené parkoviská. Verejná okrasná a parková zeleň. Rozvody inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice. Ostatné funkcie okrem neprípustných.
Účelovo viazané funkcie a plochy	
Nepripustná funkcia (zakázaná)	Bývanie v rodinných a bytových domoch. Služby s dopadom na životné prostredie. Poľnohospodárska výroba. Priemyselná výroba. Stavebná výroba a výroba stavebných hmôt. Skladovanie a distribúcia, okrem skladov súvisiacich so základnou a doplnkovou funkciou. Všetky priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 Z. z. a vybrané činnosti – podrobnejšie pozri vysvetlivky v úvode časti C. **
Regulácia zásahov do územia:	Nová výstavba solitérov a rekreačných plôch.
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
	Sú viazané na overenie územia na zonálnej úrovni.
Koeficient zastavanosti:	Max. 0,30
Koeficient zelene:	Min. 0,65
Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane podkrovia)
Regulácia zelene v území:	Zachovanie existujúcej kostry zelene. Dosadba druhov potenciálnej vegetácie ekologicky viazaných na dané stanovisko. Viazaná na overenie územia na zonálnej úrovni.
Verejnoprospešné záujmy v území:	--
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Územie je potrebné komplexne preriešiť na podrobnejšej úrovni (na úrovni zóny) formou UaŠ. --

Označenie zóny (ZaD č. 1/2013):	F5
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Športový areál (futbalový štadión). Areál firmy Hakl, spol. s r.o.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Športovo-rekreačná vybavenosť: - ihriská všetkých druhov.
Doplnková funkcia (prípustná)	Prechodné Ubytovanie: - malokapacitné hotely, penzióny, ... Stravovacie zariadenia: - pre rýchle občerstvenie (bufety, denné bary, ...) - reštaurácie, ... Administratíva. Bývanie (služobný byt ...). Pešie chodníky a priestranstvá. Cyklistické chodníky a trasy. Obslužné, príjazdové a zásobovacie komunikácie. Verejné parkoviská a odstavné plochy. Strážené parkoviská. Verejná okrasná a parková zeleň. Rozvody inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpanie a prečerpávacie stanice. Ostatné funkcie okrem neprípustných.
Účelovo viazané funkcie a plochy	
Neprípustná funkcia (zakázaná)	Bývanie v rodinných a bytových domoch. Služby s negatívnym dopadom na životné prostredie. Poľnohospodárska výroba. Priemyselná výroba. Stavebná výroba a výroba stavebných hmôt. Skladovanie a distribúcia, okrem skladov súvisiacich so základnou a doplnkovou funkciou. Všetky priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 Z. z. a vybrané činnosti – podrobnejšie pozri vysvetlivky v úvode časti C. **
Regulácia zásahov do územia:	Nová výstavba solitérov a športovo-rekreačných plôch.
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
	Sú viazané na overenie územia na zonálnej úrovni.
Max. index zastavanej plochy Koeficient zastavanosti:	Max. 0,25
Min. index Koeficient zelene:	Min. 0,15
Max. počet NP Podlažnosť:	Max. 3 NP plus podkrovia
Regulácia zelene v území:	Nová výsadba a dosadba listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko s okrasnou a izolačnou funkciou.
Verejnoprospešné záujmy v území:	--
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Zachovať ochranné pásmo pozdĺž toku ľadovej vody.

Označenie zóny (ZaD č. 1/2013):	F6
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Poľnohospodársky využívaná pôda. Športový areál.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Športovo-rekreačná vybavenosť: - ihriská všetkých druhov Prechodné Ubytovanie: - malokapacitné hotely, penzióny, ... Stravovacie zariadenia: - pre rýchle občerstvenie (bufety, denné bary, ...) - reštaurácie, ...
Doplnková funkcia (prípustná) Účelovo viazané funkcie a plochy	Administratíva. Bývanie (služobný byt ...). Pešie chodníky a priestranstvá. Cyklistické chodníky a trasy. Obslužné, príjazdové a zásobovacie komunikácie. Verejné parkoviská a odstavné plochy. Strážené parkoviská. Verejná okrasná a parková zeleň. Rozvody inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpanie a prečerpávacie stanice. Ostatné funkcie okrem neprípustných.
Neprípustná funkcia (zakázaná)	Bývanie v bytových domoch. Služby s negatívnym dopadom na životné prostredie. Poľnohospodárska výroba. Priemyselná výroba. Stavebná výroba a výroba stavebných hmôt. Skladovanie a distribúcia, okrem skladov súvisiacich so základnou a doplnkovou funkciou. Všetky priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 Z. z. a vybrané činnosti – podrobnejšie pozri vysvetlivky v úvode časti C. **
Regulácia zásahov do územia:	Nová výstavba solitérov a športovo-rekreačných plôch.
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
	Sú viazané na overenie územia na zonálnej úrovni.
Max. index zastavanej plochy Koeficient zastavanosti:	Max. 0,25
Min. index Koeficient zelene:	Min. 0,15
Max. počet NP Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane podkrovia)
Regulácia zelene v území:	Nová výsadba a dosadba listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko s okrasnou a izolačnou funkciou .
Verejnoprospešné záujmy v území:	--
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Zachovať ochranné pásmo VTL plynovodu. Rešpektovať ochranné pásmo výtláčného potrubia splaškových vôd Modra – ÚČOV Bratislava-Vrakuňa DN600.

Označenie zóny (ZaD č. 1/2016):	F7
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Orná pôda.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Športovo-rekreačná vybavenosť: - vodné športy, tenisové kurty, ihriská všetkých druhov, plochy pre skateboard a kolieskové korčule, minigolf, ... Prechodné Ubytovanie: - kempingový tábor (ubytovanie v bungalovoch, stanovanie, autokaravany, ...) - malokapacitné hotely, penzióny, ... Stravovacie zariadenia: - pre rýchle občerstvenie (bufety, denné bary, ...) - reštaurácie, ...
Doplnková funkcia (prípustná)	Požičovne bicyklov a športových potrieb. Informačné centrum. Služby doplnujúce vybavenosť sídla. Bývanie (služobný byt ...). Rybolov. Líniové interakčné prvky ÚSES. Pláže a oddychové plochy Pešie chodníky a priestranstvá. Cyklistické chodníky a trasy. Obslužné, príjazdové a zásobovacie komunikácie. Verejné parkoviská a odstavné plochy. Strážené parkoviská. Verejná okrasná a parková zeleň. Rozvody inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice. Ostatné funkcie okrem neprípustných.
Neprípustná funkcia (zakázaná)	Bývanie v rodinných a bytových domoch. Služby s negatívnym dopadom na životné prostredie. Poľnohospodárska výroba. Priemyselná výroba. Stavebná výroba a výroba stavebných hmôt. Skladovanie a distribúcia, okrem skladov súvisiacich so základnou a doplnkovou funkciou. Všetky priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 Z. z. a vybrané činnosti – podrobnejšie pozri vysvetlivky v úvode časti C. **
Regulácia zásahov do územia:	Nová výstavba solitérov a rekreačných plôch.
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
	Sú viazané na overenie územia na zonálnej úrovni – v podrobnejších stupňoch PD je potrebné n základe geodetického zamerania zohľadniť výšky určené ochrannými pásmami Letiska M. R. Štefánika Bratislava, ornitologickými ochrannými pásmami a ochrannými pásmami radaru pre koncovú riadenú oblasť Letiska M. R. Štefánika Bratislava TAR LZIB (sektor A).
Max. index zastavanej plochy Koeficient zastavanosti:	Max. 0,10
Min. index Koeficient zelene:	Min. 0,80
Max. počet NP Podlažnosť:	Max. 1 NP (plus podkrovie)
Regulácia zelene v území:	Zachovanie existujúcej kostry zelene. Dosadba druhov potenciálnej vegetácie ekologicky viazaných na dané stanovisko. Viazaná na overenie územia na zonálnej úrovni.
Verejnoprospešné záujmy v území:	Územná rezerva pre paralelnú vzletovú a pristávaciu dráhu letiska.
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Využitie územia na účely občianskej a športovo-rekreačnej vybavenosti je možné až po ukončení ťažby štrkopieskov v susediacej lokalite N2.

Označenie zóny (ZaD č. 1/2016):	F7
	Rešpektovať územie vo výhlade navrhované pre paralelnú vzletovú a pristávaciu dráhu letiska. Celá regulačná zóna má dočasný charakter, a to do doby, kým nedôjde k využitiu územia pre paralelnú vzletovú a pristávaciu dráhu letiska. Rešpektovať ochranné pásma letiska M. R. Štefánika. Územie je potrebné komplexne preriešiť na podrobnejšej úrovni (na úrovni zóny) formou UAŠ. Rešpektovať ochranné pásmo navrhovanej diaľnice D4. Riešiť územnoplánovacie, resp. iné vlastné protihlukové opatrenia vzhľadom na budúcu predpokladanú hlukovú záťaž z prevádzky na diaľnici.

Označenie zóny:	G
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Areál kaštieľa. Parkové plochy a plochy zelene. Objekty výskumných pracovísk.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Centrum náboženského vzdelávania. Vnútrorehoľná charitatívna činnosť. Iné vlastné aktivity SJ. Súkromný areál s obmedzeným prístupom verejnosti. Kultúrno-spoločenské centrum. Reprezentačné a kongresové centrum.
Doplnková funkcia (prípustná) Účelovo viazané funkcie a plochy	Prechodné Ubytovanie. Oddychovo-relaxačná a športová vybavenosť. Pešie chodníky a priestranstvá. Príjazdové a zásobovacie komunikácie. Parkoviská a odstavné plochy. Okrasná a parková zeleň. Vodné plochy. Malá architektúra. Ostatné funkcie okrem neprípustných.
Neprípustná funkcia (zakázaná)	Bývanie v rodinných a bytových domoch. Služby s negatívnym dopadom na životné prostredie. Poľnohospodárska výroba. Priemyselná výroba. Stavebná výroba a výroba stavebných hmôt. Skladovanie a distribúcia, okrem skladov súvisiacich so základnou a doplnkovou funkciou. Všetky priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 Z. z. a vybrané činnosti – podrobnejšie pozri vysvetlivky v úvode časti C. **
Regulácia zásahov do územia:	Je viazaná na požiadavky vyplývajúce z ochrany pamiatkového fondu.
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
	Sú viazané na overenie ASŠ zonálnej úrovne.
Koeficient zastavanosti:	Max. 0,25
Koeficient zelene:	Min. 0,15
Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane podkrovia)
Regulácia zelene v území:	Je viazaná na vypracovanie SŠ zonálnej úrovne. --
Verejnoprospešné záujmy v území:	--
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	ASŠ zonálnej úrovne v súlade s usmernením metodika pamiatkového ústavu. Rešpektovať podmienky príslušného pamiatkového úradu.

Označenie zóny:	H1
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Cintorín (nevyužívaný).
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Urnový háj.
Doplnková funkcia (prípustná) Účelovo viazané funkcie a plochy	Oddychové a kľudové plochy. Okrasná a izolačná zeleň. Pešie trasy a priestranstvá. Drobné stavby. Príjazdové komunikácie a manipulačné plochy. Plochy a zariadenia pre údržbu Ostatné funkcie okrem neprípustných
Neprípustná funkcia (zakázaná)	Bývanie v rodinných a bytových domoch. Občianska vybavenosť. Služby s dopadom na životné prostredie. Poľnohospodárska výroba. Priemyselná výroba. Stavebná výroba a výroba stavebných hmôt. Skladovanie a distribúcia, okrem skladov súvisiacich so základnou a doplnkovou funkciou. Všetky priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 Z. z. a vybrané činnosti – podrobnejšie pozri vysvetlivky v úvode časti C. **
Regulácia zásahov do územia:	Stabilizácia súčasného stavu. Vylúčenie pochovejania klasickým spôsobom.
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
Koeficient zastavanosti:	Max. 0,25
Koeficient zelene:	Min. 0,15
Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane podkrovia)
Regulácia zelene v území:	Je viazaná na vypracovanie SŠ zonálnej úrovne. --
Verejnoprospešné záujmy v území:	--
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Vypracovanie ASŠ úpravy cintorína. --

Označenie zóny:	H2
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Cintorín. Zeleň, vodný tok (biokoridor). Orná pôda.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Pochovávanie klasickým spôsobom. Urnový háj.
Doplnková funkcia (prípustná) Účelovo viazané funkcie a plochy	Oddychové a kľudové plochy. Pietne obrady. Dom smútku. Okrasná a izolačná zeleň. Pešie trasy a priestranstvá. Drobné stavby. Príjazdové komunikácie a manipulačné plochy. Plochy a zariadenia pre údržbu. Rozvody inžinierskych sietí. Ostatné funkcie okrem neprípustných.
Neprípustná funkcia (zakázaná)	Bývanie v rodinných a bytových domoch. Služby s dopadom na životné prostredie. Poľnohospodárska výroba. Priemyselná výroba. Stavebná výroba a výroba stavebných hmôt. Skladovanie a distribúcia, okrem skladov súvisiacich so základnou a doplnkovou funkciou. Všetky priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 Z. z. a vybrané činnosti – podrobnejšie pozri vysvetlivky v úvode časti C. **
Regulácia zásahov do územia:	Rozšírenie cintorína.
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
Koeficient zastavanosti:	Max. 0,25
Koeficient zelene:	Min. 0,15
Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane podkrovia)
Regulácia zelene v území:	V rámci existujúcich a navrhovaných plôch cintorína je viazaná na vypracovanie SŠ zonálnej úrovne. Plochu biokoridoru je potrebné rešpektovať v súčasnom rozsahu.
Verejnoprospešné záujmy v území:	Rezervovanie plochy pre rozšírenie cintorína.
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Vypracovanie ASŠ rozšírenia cintorína. --

Označenie zóny (ZaD č. 1/2013):	H3
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Poľnohospodársky využívaná pôda.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Pochovávanie klasickým spôsobom. Urnový háj.
Doplnková funkcia (prípustná) Účelovo viazané funkcie a plochy	Oddychové a kľudové plochy. Pietne obrady. Dom smútku. Okrasná a izolačná zeleň. Pešie trasy a priestranstvá. Drobné stavby. Príjazdové komunikácie a manipulačné plochy. Plochy a zariadenia pre údržbu. Rozvody inžinierskych sietí. Ostatné funkcie okrem neprípustných.
Neprípustná funkcia (zakázaná)	Bývanie v rodinných a bytových domoch. Služby s dopadom na životné prostredie. Poľnohospodárska výroba. Priemyselná výroba. Stavebná výroba a výroba stavebných hmôt. Skladovanie a distribúcia, okrem skladov súvisiacich so základnou a doplnkovou funkciou. Všetky priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 Z. z. a vybrané činnosti – podrobnejšie pozri vysvetlivky v úvode časti C. **
Regulácia zásahov do územia:	Výstavba cintorína.
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
Koeficient zastavanosti:	Max. 0,25
Koeficient zelene:	Min. 0,15
Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane podkrovia)
Regulácia zelene v území:	Je viazaná na vypracovanie SŠ zonálnej úrovne. Plochu biokoridoru je potrebné rešpektovať v súčasnom rozsahu.
Verejnoprospešné záujmy v území:	--
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Vypracovanie ASŠ cintorína. Rešpektovať ochranné pásmo vodného toku Biela voda. Rešpektovať trasu a šírku biokoridoru RBk Biela voda, zachovať všetky brehové porasty ako aj plochy nelesnej drevinovej vegetácie, ktoré sú súčasťou biokoridoru.

Označenie zóny: I1	
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Orná pôda. Areál METRO.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Nákupno-obchodné centrá orientované na spotrebný tovar. Centrá služieb (firmám a fyzickým osobám). Benzínová pumpa, autoumyváreň. Autosalóny a predajne áut. Autoservis. Požičovne áut. Sklady a skladovacie priestory. Motorest. Gastro služby rôznej kategórie. Motely .
Doplnková funkcia (prípustná)	Prezentačné a výstavné areály. Administratíva. Bývanie ako súčasť priestorov občianskej vybavenosti. Malovýroba bez negatívneho vplyvu na spoločenské prostredie. Pohotovostné ubytovanie personálu. Vybavenosť prevádzky a údržby. Zariadenia CO. Pešie komunikácie a priestranstvá. Obslužné, príjazdové a zásobovacie komunikácie. Odstavné a parkovacie plochy. Verejná a parková zeleň. Rozvody inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice. Ostatné funkcie okrem neprípustných.
Neprípustná funkcia (zakázaná)	Bývanie v rodinných a bytových domoch. Služby s výrazným dopadom na životné prostredie. Poľnohospodárska výroba. Priemyselná výroba. Stavebná výroba a výroba stavebných hmôt. Všetky priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 Z. z. a vybrané činnosti – podrobnejšie pozri vysvetlivky v úvode časti C. **
Regulácia zásahov do územia:	Nová výstavba.
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
	Sú viazané na overenie na zonálnej úrovni.
Max. index zastavanej plochy Koeficient zastavanosti:	Max. 0,65
Min. index Koeficient zelene:	Min. 0,15
Max. Podlažnosť:	Max. 3 NP (vrátane podkrovia)
Regulácia zelene v území:	Nová výsadba a dosadba listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko s okrasnou a izolačnou funkciou (min. 10 m široký pás trojetážovej zelene od komunikácie).
Verejnoprospešné záujmy v území:	V severnej časti zóny rezervovať plochu na vybudovanie mimoúrovňového križovania ciest I/61 a III/1048, vrátane rozšírenia cesty I/61 na štvorpruhovú komunikáciu.
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Územie je potrebné komplexne preriešiť na podrobnejšej úrovni (na úrovni zóny) formou UaŠ. --

Označenie zóny: I2	
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Orná pôda. Areál METRO. Zástavba RD.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Nákupno-obchodné centrá orientované na spotrebný tovar. Centrá služieb (firmám a fyzickým osobám). Benzínová pumpa, autoumyváreň. Autosalóny a predajne áut. Autoservis. Požičovne áut. Sklady a skladovacie priestory. Motorest. Gastro služby rôznej kategórie. Motely .
Doplnková funkcia (prípustná)	Prezentačné a výstavné areály. Administratíva. Bývanie ako súčasť priestorov občianskej vybavenosti. Malovýroba bez negatívneho vplyvu na spoločenské prostredie. Pohotovostné ubytovanie personálu. Vybavenosť prevádzky a údržby. Zariadenia CO. Pešie komunikácie a priestranstvá. Obslužné, príjazdové a zásobovacie komunikácie. Odstavné a parkovacie plochy. Verejná a parková zeleň. Rozvody inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice. Ostatné funkcie okrem neprípustných.
Neprípustná funkcia (zakázaná)	Bývanie v rodinných a bytových domoch. Služby s dopadom na životné prostredie. Poľnohospodárska výroba. Priemyselná výroba. Stavebná výroba a výroba stavebných hmôt. Všetky priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 Z. z. a vybrané činnosti – podrobnejšie pozri vysvetlivky v úvode časti C. **
Regulácia zásahov do územia:	Nová výstavba.
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
	Sú viazané na overenie na zonálnej úrovni.
Max. index zastavanej plochy Koeficient zastavanosti:	Max. 0,65
Min. index Koeficient zelene:	Min. 0,15
Max. Podlažnosť:	Max. 3 NP (vrátane podkrovia)
Regulácia zelene v území:	Nová výsadba a dosadba listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko s okrasnou a izolačnou funkciou (min. 10 m široký pás trojetážovej zelene od komunikácie).
Verejnoprospešné záujmy v území:	V severnej časti zóny rezervovať plochu na rozšírenie cesty I/61 na štvorpruhovú komunikáciu.
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Územie je potrebné komplexne preriešiť na podrobnejšej úrovni (na úrovni zóny) formou UaŠ. --

Označenie zóny: I3	
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Športový areál (futbalový štadión). Areál firmy HAKL, spol. s r.o. a Šmírala.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Nákupno-obchodné centrá orientované na spotrebný tovar. Autosalóny a predajne áut. Autoservis. Požičovne áut. Motorest. Gastro služby rôznej kategórie. Motely .
Doplňková funkcia (prípustná)	Prezentačné a výstavné areály. Administratíva. Bývanie ako súčasť priestorov občianskej vybavenosti. Malovýroba bez negatívneho vplyvu na spoločenské prostredie. Pohotovostné ubytovanie personálu. Vybavenosť prevádzky a údržby. Zariadenia CO. Pešie komunikácie a priestranstvá. Obslužné, príjazdové a zásobovacie komunikácie. Odstavné a parkovacie plochy. Verejná a parková zeleň. Rozvody inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpacie a prečerpávacie stanice. Ostatné funkcie okrem neprípustných.
Účelovo viazané funkcie a plochy	
Neprípustná funkcia (zakázaná)	Bývanie v rodinných a bytových domoch. Poľnohospodárska výroba. Priemyselná výroba s výrazným dopadom na životné prostredie. Stavebná výroba a výroba stavebných hmôt s výrazným dopadom na životné prostredie. Všetky priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 Z. z. a vybrané činnosti – podrobnejšie pozri vysvetlivky v úvode časti C. **
Regulácia zásahov do územia:	Nová výstavba.
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
	Sú viazané na overenie na zonálnej úrovni.
Max. index zastavanej plochy Koeficient zastavanosti:	Max. 0,60
Min. index Koeficient zelene:	Min. 0,10
Max. Podlažnosť:	Max. 3 NP (vrátane podkrovia)
Regulácia zelene v území:	Nová výsadba a dosadba listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko s okrasnou a izolačnou funkciou (min. 10 m široký pás trojetážovej zelene od komunikácie).
Verejnoprospešné záujmy v území:	--
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Zachovať ochranné pásmo pozdĺž toku ľadovej vody. Územie je potrebné komplexne preriešiť na podrobnejšej úrovni (na úrovni zóny) formou UaŠ.

Označenie zóny: I4	
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Pôvodne Ústav experimentálnej fytopatológie SAV, v súčasnosti prevádzka vymiestnená – územie vrátené pôvodnému vlastníkovi. Nevyužívaný areál, čiastočne skladovacie plochy.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Nákupno-obchodné centrá orientované na spotrebný tovar. Autosalóny a predajne áut. Autoservis. Požičovne áut. Motorest. Gastro služby rôznej kategórie. Motely .
Doplňková funkcia (prípustná)	Prezentačné a výstavné areály. Administratíva. Bývanie ako súčasť priestorov občianskej vybavenosti. Malovýroba bez negatívneho vplyvu na spoločenské prostredie. Pohotovostné ubytovanie personálu. Vybavenosť prevádzky a údržby. Zariadenia CO. Pešie komunikácie a priestranstvá. Obslužné, príjazdové a zásobovacie komunikácie. Odstavné a parkovacie plochy. Verejná a parková zeleň. Rozvody inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpacie a prečerpávacie stanice. Ostatné funkcie okrem neprípustných.
Účelovo viazané funkcie a plochy	
Neprípustná funkcia (zakázaná)	Bývanie v rodinných a bytových domoch. Poľnohospodárska výroba. Priemyselná výroba s výrazným dopadom na životné prostredie. Stavebná výroba a výroba stavebných hmôt s výrazným dopadom na životné prostredie. Všetky priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 Z. z. a vybrané činnosti – podrobnejšie pozri vysvetlivky v úvode časti C. **
Regulácia zásahov do územia:	Nová výstavba.
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
	Sú viazané na overenie na zonálnej úrovni.
Max. index zastavanej plochy Koeficient zastavanosti:	Max. 0,60
Min. index Koeficient zelene:	Min. 0,20
Max. Podlažnosť:	Max. 3 NP (vrátane podkrovia)
Regulácia zelene v území:	Nová výsadba a dosadba listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko s okrasnou a izolačnou funkciou (min. 10 m široký pás trojetážovej zelene od komunikácie).
Verejnoprospešné záujmy v území:	--
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Zachovať ochranné pásmo pozdĺž toku ľadovej vody. Územie je potrebné komplexne preriešiť na podrobnejšej úrovni (na úrovni zóny) formou UaŠ.

Označenie zóny: J1	
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Farma na výkrm a odchov kurčiat, skladovacie priestory. Objekty okresnej veterinárnej správy.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Obchodno-vybavenostné služby. Administratívne prevádzky. Služby. Výrobno-produkčné prevádzky. Sklady a skladovacie prevádzky.
Doplňková funkcia (prípustná) Účelovo viazané funkcie a plochy	Špeciálne vedecké a výskumné pracoviská, laboratórií. Opravné a údržbové dielne. Pohotovostné ubytovanie personálu. Vybavenosť prevádzky a údržby. Zariadenia CO. Pešie komunikácie a priestranstvá. Obslužné, príjazdové a zásobovacie komunikácie. Odstavné a parkovacie plochy. Verejná a parková zeleň. Rozvody inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace. a prečerpávacie stanice. Ostatné funkcie okrem neprípustných.
Neprípustná funkcia (zakázaná)	Bývanie v rodinných a bytových domoch. Priemyselná výroba. Poľnohospodárska výroba. Stavebná výroba a výroba stavebných hmôt. Všetky priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 Z. z. a vybrané činnosti – podrobnejšie pozri vysvetlivky v úvode časti C. **
Regulácia zásahov do územia:	Rekonštrukcia existujúceho stavebného fondu. Nová výstavba.
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
	Sú viazané na overenie na zonálnej úrovni.
Max. index zastavanej plochy Koeficient zastavanosti:	Max. 0,63
Min. index Koeficient zelene:	Min. 0,12
Max. Podlažnosť:	Max. 3 NP (vrátane podkrovia)
Regulácia zelene v území:	Nová výsadba a dosadba listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko s okrasnou a izolačnou funkciou (min. 10 m široký pás trojetážovej zelene od komunikácie).
Verejnoprospešné záujmy v území:	--
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Územie je potrebné komplexne preriešiť na podrobnejšej úrovni (na úrovni zóny) formou UaŠ. --

Poznámka: V grafickej časti označenie zóny chýbalo, preto bolo doplnené.

Označenie zóny J2	
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Bývalé prevádzky výskumných pracovísk SAV.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Administratívne prevádzky. Obchodno-vybavenostné služby. Výrobno-produkčné prevádzky. Sklady a skladovacie prevádzky. Iné služby. Iné vlastné aktivity SJ.
Doplňková funkcia (prípustná) Účelovo viazané funkcie a plochy	Centrum náboženského vzdelávania. Voľnočasové aktivity. Ubytovanie súvisiace so základnou resp. doplnkovou funkciou. Vybavenosť prevádzky a údržby. Pešie komunikácie a priestranstvá. Obslužné, príjazdové a zásobovacie komunikácie. Odstavné a parkovacie plochy. Verejná a parková zeleň. Rozvody inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice. Ostatné funkcie okrem neprípustných.
Neprípustná funkcia (zakázaná)	Bývanie v rodinných a bytových domoch. Služby s výrazným negatívnym dopadom na životné prostredie. Poľnohospodárska výroba. Výroba stavebných hmôt. Všetky priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 Z. z. a vybrané činnosti – podrobnejšie pozri vysvetlivky v úvode časti C. **
Regulácia zásahov do územia:	Rekonštrukcia stávajúceho stavebného fondu. Nová výstavba.
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
	Sú viazané na overenie územia na zonálnej úrovni.
Max. index zastavanej plochy Koeficient zastavanosti:	Max. 0,60
Min. index Koeficient zelene:	Min. 0,15
Max. Podlažnosť:	Max. 3 NP (vrátane podkrovia)
Regulácia zelene v území:	Nová výsadba a dosadba listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko s okrasnou a izolačnou funkciou, široký pás trojetážovej zelene od komunikácie.
Verejnoprospešné záujmy v území:	--
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Pre územie nie je potrebné spracovať ÚPN zóny, územie je potrebné komplexne preriešiť na podrobnejšej úrovni formou UaŠ. --

Označenie zóny: J3	
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Orná pôda. Trasy VN.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Obchodno-vybavenostné služby. Administratívne prevádzky. Výrobné služby. Výrobno-produkčné prevádzky. Sklady a skladovacie prevádzky.
Doplňková funkcia (prípustná) Účelovo viazané funkcie a plochy	Špeciálne vedecké a výskumné pracoviská, laboratórií. Bývanie v rozsahu prípustnom príslušnými technickými normami. Pohotovostné ubytovanie personálu. Vybavenosť prevádzky a údržby. Zariadenia CO. Pešie komunikácie a priestranstvá. Obslužné, príjazdové a zásobovacie komunikácie. Odstavné a parkovacie plochy. Verejná a parková zeleň. Rozvody inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice. Ostatné funkcie okrem neprípustných.
Neprípustná funkcia (zakázaná)	Bývanie v rodinných a bytových domoch. Priemyselná výroba s výrazným dopadom na životné prostredie. Poľnohospodárska výroba (s výnimkou rastlinnej výroby). Všetky priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 Z. z. a vybrané činnosti – podrobnejšie pozri vysvetlivky v úvode časti C. **
Regulácia zásahov do územia:	Nová výstavba.
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
	Sú viazané na overenie územia na zonálnej úrovni.
Max. index zastavanej plochy Koeficient zastavanosti:	Max. 0,65
Min. index Koeficient zelene:	Min. 0,05
Max. Podlažnosť:	Max. 3 NP (vrátane podkrovia)
Regulácia zelene v území:	Nová výsadba a dosadba listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko s okrasnou a izolačnou funkciou (min. 10 m široký pás trojetážovej zelene od komunikácie).
Verejnoprospešné záujmy v území:	--
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Územie je potrebné komplexne preriešiť na podrobnejšej úrovni (na úrovni zóny) formou UaŠ. Rezervovať plochu pre uvažované rozšírenie cesty I/61 na štvorpruhovú komunikáciu.

Označenie zóny: K1	
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Údržbárska dielňa, opravovňa poľnohospodárskych strojov. Orná pôda. Supermarket TESCO. Stavebniny.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Výrobno-produkčné a skladovacie prevádzky charakteru drobných podnikateľských aktivít (drobné výrobné prevádzky, zariadenia výrobných služieb, malokapacitné prenajímateľné prevádzkové priestory miestnej výroby, malokapacitné prenajímateľné skladovacie prevádzky).
Doplňková funkcia (prípustná) Účelovo viazané funkcie a plochy	Opravné a údržbárske dielne viazané na výrobnú-produkčnú činnosť a skladovanie. Doplňková administratívna vybavenosť (administratíva viazaná na prevádzku podnikov a súkromných firiem). Doplňková obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia viazané na výrobnú-produkčnú činnosť a skladovanie). Informačné centrá viazané na výrobnú-produkčnú činnosť. Obslužné, príjazdové a zásobovacie komunikácie. Odstavné a parkovacie plochy pre vozidlá. Rozvody inžinierskych sietí, distribučné energetické stanice, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice, čerpace stanice pohonných hmôt. Ochranná a izolačná zeleň. Ostatné funkcie okrem neprípustných.
Neprípustná funkcia (zakázaná)	Bývanie v bytových domoch. Poľnohospodárska výroba. Stavebná výroba a výroba stavebných hmôt. Všetky priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 Z. z. a vybrané činnosti – podrobnejšie pozri vysvetlivky v úvode časti C. **
Regulácia zásahov do územia:	Rekonštrukcia a modernizácia stávajúcich objektov. Nová výstavba.
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
	Sú viazané na overenie na zonálnej úrovni.
Koeficient zastavanosti:	Max. 0,65
Koeficient zelene:	Min. 0,05
Podlažnosť:	Max. 3 NP (vrátane podkrovia)
Regulácia zelene v území:	V rámci existujúcich a novonavrhovaných plôch areálu je potrebné spracovať návrh riešenia zelene na nižšej úrovni.
Verejnoprospešné záujmy v území:	Zachovať sprievodnú zeleň vodnej plochy v severnej časti zóny.
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Spôsob využitia a organizácie územia je potrebné rozpracovať na nižšom stupni (na úrovni zóny) formou UaŠ. --

Poznámka: V grafickej časti bola zóna označená ako „K“, označenie bolo zmenené na „K1“.

Označenie zóny (ZaD č. 1/2013):	K3
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Poľnohospodársky využívaná pôda.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Poľnohospodárske usadlosti.
Doplňková funkcia (prípustná) Účelovo viazané funkcie a plochy	Obslužné, príjazdové a zásobovacie komunikácie. Odstavné a parkovacie plochy pre vozidlá. Ochranná a izolačná zeleň. Plochy a zariadenia pre údržbu. Rozvody inžinierskych sietí. Ostatné funkcie okrem neprípustných.
Nepripustná funkcia (zakázaná)	Bývanie v bytových domoch. Služby s negatívnym dopadom na životné prostredie. Poľnohospodárska výroba charakteru veľkokapacitného chovu hospodárskych zvierat. Priemyselná výroba. Stavebná výroba a výroba stavebných hmôt. Skladovanie a distribúcia, okrem skladov súvisiacich so základnou a doplnkovou funkciou. Všetky priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 Z. z. a vybrané činnosti – podrobnejšie pozri vysvetlivky v úvode časti C. **
Regulácia zásahov do územia:	Nová výstavba.
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
	Sú viazané na overenie na zonálnej úrovni.
Max. index zastavanej plochy Koeficient zastavanosti:	Max. 0,20
Min. index Koeficient zelene:	Min. 0,50
Max. počet NP Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane podkrovia)
Regulácia zelene v území:	Nová výsadba listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko s okrasnou a izolačnou funkciou.
Verejnoprospešné záujmy v území:	--
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Rešpektovať ochranné pásmo vodného toku Biela voda, výstavbu podmieniť nezasahovaním do toku, jeho brehových porastov ako aj do nadregionálneho biokoridoru VII- Strmina-Šúr-Malý Dunaj Je potrebné, aby si vlastník usadlosti zabezpečil na vlastné náklady adekvátne dopravné a technické vybavenie územia. Zachovať územnú rezervu pre výtlačné potrubie splaškových vôd Senec – ÚČOV Bratislava-Vrakuňa.

Označenie zóny:	L1
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Existujúca farma na výkrm a odchov kurčiat (súčasťou areálu je vodný zdroj). Skladovacie a výrobné priestory. Poľnohospodárska pôda.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Výrobnno-produkčné prevádzky. Sklady a skladovacie prevádzky. Poľnohospodársko-produkčné prevádzky orientované na spracovanie a finalizáciu surovín. Predajne stavebnín. Vodný zdroj.
Doplňková funkcia (prípustná) Účelovo viazané funkcie a plochy	Špeciálne vedecké a výskumné pracoviská, laboratória. Veterinárna správa. Oprávnenské a údržbárske dielne. Spracovateľské zariadenia poľnohospodárskych produktov. Doplňková administratívna vybavenosť (administratíva viazaná na prevádzku podnikov a súkromných firiem). Doplňková obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia viazané na výrobnno-produkčnú činnosť a skladovanie). Informačné centrum viazané na výrobnno-produkčnú činnosť. Pohotovostné ubytovanie personálu. Vybavenosť prevádzky a údržby. Zariadenia CO. Obslužné, príjazdové a zásobovacie komunikácie. Odstavné a parkovacie plochy pre vozidlá. Verejná a parková zeleň. Rozvody inžinierskych sietí, distribučné energetické stanice, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice, čerpace stanice pohonných hmôt. Ostatné funkcie okrem neprípustných.
Nepripustná funkcia (zakázaná)	Bývanie v bytových a rodinných domoch. Všetky priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 Z. z. a vybrané činnosti – podrobnejšie pozri vysvetlivky v úvode časti C. **
Regulácia zásahov do územia:	Rekonštrukcia a modernizácia stávajúcich areálov. Intenzifikácia areálov dostavbou nových objektov. Výstavba nových prevádzok a areálov.
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
	Sú viazané na overenie na zonálnej úrovni.
Max. index zastavanej plochy Koeficient zastavanosti:	Max. 0,65
Min. index Koeficient zelene:	Min. 0,10
Max. Podlažnosť:	Max. 3 NP (vrátane podkrovia)
Regulácia zelene v území:	V rámci existujúcich a novonavrhvaných plôch areálu je potrebné spracovať návrh riešenia zelene na nižšej úrovni.
Verejnoprospešné záujmy v území:	--
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Spôsob využitia a organizácie územia je potrebné rozpracovať na nižšom stupni (na úrovni zóny) formou UaŠ. Rešpektovať ochranné pásma letiska M. R. Štefánika.

Označenie zóny: L2	
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Existujúca farma chovu hydiny, zameraná na chov nosníc a odchov kurčiat (súčasťou areálu je vodný zdroj). Areál výskumného ústavu krmivárskeho (súčasťou areálu je objekt mykologickej stanice, objekt administratívy a laboratórií, informačné a stravovacie centrum, energoblok, experimentálna a vývojová dielňa a sklad). Poľnohospodárska pôda. Skladovacie a výrobné priestory. Administratíva, ubytovňa.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Výrobno-produkčné prevádzky. Sklady a skladovacie prevádzky. Poľnohospodársko-produkčné prevádzky orientované na spracovanie a finalizáciu surovín Predajne stavebnín. Vodný zdroj.
Doplňková funkcia (prípustná)	Špeciálne vedecké a výskumné pracoviská, laboratória. Pohotovostné ubytovanie personálu. Vybavenosť prevádzky a údržby. Zariadenia CO. Doplňková administratívna vybavenosť (administratíva viazaná na prevádzku podnikov a súkromných firiem). Doplňková obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia viazané na výrobnoprodukčnú činnosť a skladovanie). Informačné centrum viazané na výrobnoprodukčnú činnosť. Obslužné, príjazdové a zásobovacie komunikácie. Odstavné a parkovacie plochy pre vozidlá. Rozvody inžinierskych sietí, distribučné energetické stanice, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice, čerpace stanice pohonných hmôt. Ochranná a izolačná zeleň. Ostatné funkcie okrem neprípustných.
Účelovo viazané funkcie a plochy	
Neprípustná funkcia (zakázaná)	Bývanie v bytových a rodinných domoch. Všetky priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 Z. z. a vybrané činnosti – podrobnejšie pozri vysvetlivky v úvode časti C. **
Regulácia zásahov do územia:	Rekonštrukcia a modernizácia stávajúceho areálu. Intenzifikácia areálu dostavbou nových objektov. Výstavba nových prevádzok.
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
	Sú viazané na overenie na zonálnej úrovni.
Max. index zastavanej plochy Koeficient zastavanosti:	Max. 0,65
Min. index Koeficient zelene:	Min. 0,05
Max. Podlažnosť:	Max. 3 NP (vrátane podkrovia)
Regulácia zelene v území:	V rámci existujúcich a novonavrhaných plôch areálu je potrebné spracovať návrh riešenia zelene na nižšej úrovni.
Verejnoprospešné záujmy v území:	--
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Spôsob využitia a organizácie územia je potrebné rozpracovať na nižšom stupni (na úrovni zóny) formou UAŠ. Rešpektovať ochranné pásma letiska M. R. Štefánika.

Označenie zóny: L3	
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Existujúca farma moriek, vrátane šľachtiteľskej stanice. Súčasťou areálu sú objekty liahní, dielne, sklad. Skladovacie a výrobné priestory. Jazdecký areál.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Poľnohospodársko-produkčná prevádzka. Šľachtiteľská stanica. Výrobno-produkčné prevádzky. Sklady a skladovacie prevádzky.
Doplňková funkcia (prípustná)	Špeciálne vedecké a výskumné pracoviská, laboratória. Oprávnenské a údržbárske dielne. Sklady a prevádzky súvisiace so skladovaním. Spracovateľské zariadenia poľnohospodárskych produktov. Doplňková administratívna vybavenosť (administratíva viazaná na prevádzku podnikov a firiem). Doplňková obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia viazané na výrobnoprodukčnú činnosť a skladovanie). Informačné centrum viazané na výrobnoprodukčnú činnosť. Obslužné, príjazdové a zásobovacie komunikácie. Odstavné a parkovacie plochy pre vozidlá. Zariadenia CO. Rozvody inžinierskych sietí, distribučné energetické stanice, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice, čerpace stanice pohonných hmôt. Ochranná a izolačná zeleň. Ostatné funkcie okrem neprípustných.
Účelovo viazané funkcie a plochy	
Neprípustná funkcia (zakázaná)	Bývanie v bytových a rodinných domoch. Všetky priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 Z. z. a vybrané činnosti – podrobnejšie pozri vysvetlivky v úvode časti C. **
Regulácia zásahov do územia:	Rekonštrukcia a modernizácia stávajúceho areálu. Intenzifikácia areálu dostavbou nových objektov.
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
	Sú viazané na overenie na zonálnej úrovni.
Max. index zastavanej plochy Koeficient zastavanosti:	Max. 0,60
Min. index Koeficient zelene:	Min. 0,05
Max. Podlažnosť:	Max. 3 NP (vrátane podkrovia)
Regulácia zelene v území:	V rámci existujúcich a novonavrhaných plôch areálu je potrebné spracovať návrh riešenia zelene na nižšej úrovni.
Verejnoprospešné záujmy v území:	--
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Pri rozsiahlejšej rekonštrukcii areálu je potrebné zábery riešiť komplexne AŠ celého areálu. --

Označenie zóny: L4	
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Existujúca prevádzka na spracovanie hydiny (porážkareň, sklady, dielne, výroba hydinových špecialít). Administratíva. Bistro. Retenová nádrž odpadových vôd, vodojem, čerpacia stanica. Poľnohospodárska pôda. Zeleň: ----- brehové porasty pozdĺž ramena ----- vyťažené plochy LPF ----- náletové dreviny. Zásielková spoločnosť (rakúska pošta). Špeciálna vybavenosť.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Výrobno-produkčné prevádzky. Sklady a skladovacie prevádzky.
Doplňková funkcia (prípustná)	Špeciálne vedecké a výskumné pracoviská, laboratóriá. Oprávnenské a údržbárske dielne. Administratívna vybavenosť (administratíva viazaná na prevádzku podnikov a súkromných firiem). Obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia viazané na výrobnou-produkčnú činnosť a skladovanie). Informačné centrum viazané na výrobnou-produkčnú činnosť. Pohotovostné ubytovanie personálu. Vybavenosť prevádzky a údržby. Zariadenia CO. Obslužné, príjazdové a zásobovacie komunikácie. Odstavné a parkovacie plochy pre vozidlá. Rozvody inžinierskych sietí, distribučné energetické stanice, vodohospodárske čerpacie a prečerpávacie stanice, čerpacie stanice pohonných hmôt. Ochranná a izolačná zeleň. Ostatné funkcie okrem neprípustných.
Účelovo viazané funkcie a plochy	
Neprípustná funkcia (zakázaná)	Bývanie v bytových a rodinných domoch. Stavebná výroba a výroba stavebných hmôt. Všetky priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 Z. z. a vybrané činnosti – podrobnejšie pozri vysvetlivky v úvode časti C. **
Regulácia zásahov do územia:	Rekonštrukcia a modernizácia stávajúceho areálu. Intenzifikácia areálu dostavbou nových objektov. Výstavba nových prevádzok a areálov.
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
	Sú viazané na overenie na zonálnej úrovni.
Max. index zastavanej plochy	Max. 0,55
Koeficient zastavanosti:	
Mini. index	Min. 0,20
Koeficient zelene:	
Podlažnosť:	Max. 3 NP (vrátane podkrovia)
Regulácia zelene v území:	Pozdĺž ramena Malého Dunaja ponechať pás prirodzenej vegetácie (min. šírka 50 m). V rámci existujúcich a novonavrhovaných plôch areálu je potrebné spracovať návrh riešenia zelene na nižšej úrovni.
Verejnoprospešné záujmy v území:	--
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Spôsob využitia a organizácie územia je potrebné rozpracovať na nižšom stupni (na úrovni zóny) formou UAS. --

Označenie zóny: L5	
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Školské zariadenie SOUP, zamerané na živočíšnu výrobu (chov moriek, kurčiat, nosníc). Vnútroareálová zeleň (ovocné a okrasné stromy).
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Poľnohospodársko-produkčná prevádzka.
Doplňková funkcia (prípustná)	Výrobno-produkčná prevádzka. Sklady a skladovacie prevádzky. Špeciálne vedecké a výskumné pracoviská, laboratóriá. Oprávnenské a údržbárske dielne. Doplňková administratívna vybavenosť (administratíva viazaná na prevádzku podnikov a súkromných firiem). Doplňková obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia viazané na výrobnou-produkčnú činnosť a skladovanie). Informačné centrum viazané na výrobnou-produkčnú činnosť. Obslužné, príjazdové a zásobovacie komunikácie. Odstavné a parkovacie plochy pre vozidlá. Vybavenosť prevádzky a údržby. Zariadenia CO. Rozvody inžinierskych sietí, distribučné energetické stanice, vodohospodárske čerpacie a prečerpávacie stanice, čerpacie stanice pohonných hmôt. Ochranná a izolačná zeleň. Ostatné funkcie okrem neprípustných.
Účelovo viazané funkcie a plochy	Obslužné, príjazdové a zásobovacie komunikácie. Odstavné a parkovacie plochy pre vozidlá. Vybavenosť prevádzky a údržby. Zariadenia CO. Rozvody inžinierskych sietí, distribučné energetické stanice, vodohospodárske čerpacie a prečerpávacie stanice, čerpacie stanice pohonných hmôt. Ochranná a izolačná zeleň.
Neprípustná funkcia (zakázaná)	Bývanie v bytových a rodinných domoch. Stavebná výroba a výroba stavebných hmôt. Všetky priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 Z. z. a vybrané činnosti – podrobnejšie pozri vysvetlivky v úvode časti C. **
Regulácia zásahov do územia:	Rekonštrukcia a modernizácia stávajúceho areálu. Intenzifikácia areálu dostavbou nových objektov.
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
	Územie je funkčne stabilizované.
Koeficient zastavanosti:	Max. 0,55
Koeficient zelene:	Min. 0,20
Podlažnosť:	Max. 3 NP (vrátane podkrovia)
Regulácia zelene v území:	Pozdĺž ramena Malého Dunaja ponechať pás prirodzenej vegetácie (min. šírka 50 m). V rámci existujúcich a novonavrhovaných plôch areálu je potrebné spracovať návrh riešenia zelene na nižšej úrovni.
Verejnoprospešné záujmy v území:	--
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Pri rozsiahlejšej rekonštrukcii areálu je potrebné zábery riešiť komplexne AŠ celého areálu. --

Označenie zóny (ZaD č. 1/2014):	L6
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Poľnohospodársky využívaná pôda.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Výrobné prevádzky. Sklady a skladovacie prevádzky. Predajne stavebnín.
Doplňková funkcia (prípustná)	Doplňková administratívna vybavenosť (administratíva viazaná na prevádzku podnikov a súkromných firiem). Doplňková obchodno-obslužná vybavenosť (obchodné zariadenia viazané na výrobnú činnosť a skladovanie). Pohotovostné ubytovanie personálu. Ostatné funkcie okrem neprípustných.
Účelovo viazané funkcie a plochy	Obslužné, príjazdové a zásobovacie komunikácie. Odstavné a parkovacie plochy pre vozidlá. Plochy a zariadenia pre údržbu. Rozvody inžinierskych sietí, distribučné energetické stanice, vodohospodárske čerpanie a prečerpávacie stanice, čerpanie stanice pohonných hmôt. Ochranná a izolačná zeleň. Ostatné funkcie okrem neprípustných.
Neprípustná funkcia (zakázaná)	Bývanie v rodinných a bytových domoch. Všetky priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 Z. z. a vybrané činnosti – podrobnejšie pozri vysvetlivky v úvode časti C. **
Regulácia zásahov do územia:	Výstavba nových prevádzok a areálov.
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
Max. index zastavanej plochy Koeficient zastavanosti:	Max. 0,65
Min. index Koeficient zelene:	Min. 0,05
Max. počet NP Podlažnosť:	Max. 3 NP (vrátane podkrovia) V ochrannom pásme prechodovej prekážkovej plochy letiska a prechodovej plochy radaru do výšky ochranných pásiem V podrobnejších stupňoch PD je potrebné na základe geodetického zamerania zohľadniť nadmorské výšky určené ochrannými pásmami Letiska M. R. Štefánika Bratislava, ornitologickými ochrannými pásmami a ochrannými pásmami radaru pre koncovú riadenú oblasť Letiska M. R. Štefánika Bratislava TAR LZIB (sektor A).
Regulácia zelene v území:	V rámci novon avrhovaných plôch areálu je potrebné spracovať návrh riešenia zelene na nižšej úrovni .
Verejnoprospešné záujmy v území:	Mimoúrovňové križovanie – na ceste I/61. Ochranné pásmo diaľnice D4 vrátane mimoúrovňového križovania – môže zasiahnuť do severovýchodného okraja územia.
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Rešpektovať ochranné pásmo VTL plynovodu. Rešpektovať ochranné pásma letiska M. R. Štefánika. Rešpektovať existujúcu lesnú vegetáciu v dotyku s východným okrajom územia a vetrolamy – pásy zelene v dotyku so západným okrajom územia. Rešpektovať ochranné pásmo lesa. Rešpektovať ochranné pásmo diaľnice D4, vrátane mimoúrovňového križovania. Rešpektovať záväzné regulatívy ÚPNR-BSK č. 8.11., 8.321., 8.322., 8.322.3., 8.322.5, ako aj 2.2.2., 2.2.3., a 5.4.1. Dopravné aj urbanistické riešenie v ďalších stupňoch PD zosúladiť s plánovanými stavbami „Cesta I/61 Bratislava – Senec“ a „Diaľnica D4 Bratislava, Jarovce – Ivanka sever“.

Označenie zóny (ZaD č. 1/2014):	L7
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Poľnohospodársky využívaná pôda.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Výrobné prevádzky. Sklady a skladovacie prevádzky. Predajne stavebnín.
Doplňková funkcia (prípustná) Účelovo viazané funkcie a plochy	Obslužné, príjazdové a zásobovacie komunikácie. Odstavné a parkovacie plochy pre vozidlá. Plochy a zariadenia pre údržbu. Rozvody inžinierskych sietí, distribučné energetické stanice, vodohospodárske čerpanie a prečerpávacie stanice, čerpanie stanice pohonných hmôt. Ochranná a izolačná zeleň. Ostatné funkcie okrem neprípustných.
Neprípustná funkcia (zakázaná)	Bývanie v rodinných a bytových domoch. Všetky priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 Z. z. a vybrané činnosti – podrobnejšie pozri vysvetlivky v úvode časti C. **
Regulácia zásahov do územia:	Výstavba nových prevádzok a areálov.
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
Max. index zastavanej plochy Koeficient zastavanosti:	Max. 0,65
Min. index Koeficient zelene:	Min. 0,05
Max. počet NP Podlažnosť:	Max. 3 NP (vrátane podkrovia) V ochrannom pásme prechodovej prekážkovej plochy letiska a prechodovej plochy radaru do výšky ochranných pásiem V podrobnejších stupňoch PD je potrebné na základe geodetického zamerania zohľadniť nadmorské výšky určené ochrannými pásmami Letiska M. R. Štefánika Bratislava, ornitologickými ochrannými pásmami a ochrannými pásmami radaru pre koncovú riadenú oblasť Letiska M. R. Štefánika Bratislava TAR LZIB (sektor A).
Regulácia zelene v území:	V rámci novon avrhovaných plôch areálu je potrebné spracovať návrh riešenia zelene na nižšej úrovni .
Verejnoprospešné záujmy v území:	--
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Rešpektovať ochranné pásma letiska M. R. Štefánika. Rešpektovať vetrolamy – pásy zelene v dotyku so severozápadným okrajom územia. Rešpektovať ochranné pásmo lesa. Rešpektovať záväzné regulatívy ÚPNR-BSK č.8.11., 8.321., 8.322., 8.322.3., 8.322.5, ako aj 2.2.2., 2.2.3., a 5.4.1. V informatívnom popise lokality č. 2-1/2014 vo výkrese č. 8, kde sa vyskytuje slovné spojenie „dočasného charakteru“, sa toto slovné spojenie vzhľadom na vyššie uvedené zmeny záväznej časti v zmysle „Zmien a doplnkov č. 1/2018“ ruší.

Označenie zóny:	M1
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Lesný ekosystém so zastúpením prevažne tvrdých lužných drevín. Vodný tok (rameno Čiernej vody zaplavené v jarných mesiacoch). Typ spoločenstva: lesné, mokradné. Potenciálna vegetácia: - lužné lesy nížinné (Ulmenion) - lužné lesy vrbovo-topoľové (Salicion albae). Stupeň ekologickej stability: 4. Z pohľadu RÚSES Bratislava- vidiek predstavuje regionálne biocentrum Ľadová voda.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Biocentrum. Zeleň voľnej krajiny.
Doplnková funkcia (prípustná) Účelovo viazané funkcie a plochy	Hospodárske využitie. Lesné cesty . Nevyhnutná dopravná a technická vybavenosť prechádzajúca územím.
Nepripustná funkcia (zakázaná)	Bývanie v bytových a rodinných domoch. Stavebná výroba a výroba stavebných hmôt. Poľnohospodárska výroba. Priemyselná výroba. Iné okrem základnej a doplnkovej funkcie.
Regulácia zásahov do územia:	Zachovať súčasný charakter a funkciu územia. Ochrana existujúcej kostry zelene.
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
	Zalesnenie vyťažených plôch LPF drevinami potenciálnej vegetácie ekologicky viazanými na dané stanovisko. Na kontaktných plochách biocentra a poľnohospodárskej krajiny uprednostňovať extenzívnejšie formy hospodárenia.
Koeficient zastavanosti:	--
Koeficient zelene:	--
Podlažnosť:	--
Regulácia zelene v území:	--
Verejnoprospešné záujmy v území:	--
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Spracovanie návrhu na vyhlásenie prírodnej rezervácie v zmysle zákona č. 543/2002 Z. Z. O ochrane prírody a krajiny.

Označenie zóny:	M2
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Prevažne stromová etáž, prevládajú nepôvodné druhy v zamokrených častiach pozdĺž toku Bielej vody a v terénnych depresiách mäkké lužné dreviny. Vodný tok (rameno Bielej vody). Vyťažené plochy. Typ spoločenstva: lesné, mokradné, vodné. Potenciálna vegetácia: - lužné lesy nížinné (Ulmenion) - lužné lesy vrbovo-topoľové (Salicion albae). Stupeň ekologickej stability: 4. Z pohľadu RÚSES Bratislava- vidiek je súčasťou regionálneho biokoridoru Biela voda.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Biocentrum. Zeleň voľnej krajiny.
Doplnková funkcia (prípustná) Účelovo viazané funkcie a plochy	Hospodárske využitie. Vidiecka rekreácia. Lesné cesty. Pešie chodníky. Trávnaté plochy. Nevyhnutná dopravná a technická vybavenosť prechádzajúca územím.
Nepripustná funkcia (zakázaná)	Bývanie v bytových a rodinných domoch. Stavebná výroba a výroba stavebných hmôt. Poľnohospodárska výroba. Priemyselná výroba. Iné okrem základnej a doplnkovej funkcie.
Regulácia zásahov do územia:	Zachovať súčasný charakter a funkciu územia. Ochrana existujúcej kostry zelene.
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
	Zalesnenie vyťažených plôch LPF drevinami potenciálnej vegetácie ekologicky viazanými na dané stanovisko. Na kontaktných plochách biocentra a poľnohospodárskej krajiny uprednostňovať extenzívnejšie formy hospodárenia. Zlepšenie hydrologického režimu Bielej vody.
Koeficient zastavanosti:	--
Koeficient zelene:	--
Podlažnosť:	--
Regulácia zelene v území:	--
Verejnoprospešné záujmy v území:	--
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Spracovanie návrhu na vyhlásenie prírodnej rezervácie v zmysle zákona č. 543/2002 Z. Z. O ochrane prírody a krajiny. Vypracovanie projektu sprietočnenia a renaturácie Bielej vody.

Označenie zóny:	M3
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Prevažne stromová etáž, prevládajú nepôvodné druhy v zamokrených častiach pozdĺž toku Bielej vody a v terénnych depresiách mäkké lužné dreviny. Vodný tok (rameno Bielej vody). Vyťažené plochy. Typ spoločenstva: lesné, mokradné, vodné. Potenciálna vegetácia: - lužné lesy nížinné (Ulmenion) - lužné lesy vrbovo-topoľové (Salicion albae). Stupeň ekologickej stability: 5. Z pohľadu RÚSES Bratislava- vidiek je predstavuje regionálne biocentrum Ostré rúbanisko.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Biocentrum. Zeleň voľnej krajiny.
Doplnková funkcia (prípustná) Účelovo viazané funkcie a plochy	Hospodárske využitie. Lesné cesty. Nevyhnutná dopravná a technická vybavenosť prechádzajúca územím.
Nepripustná funkcia (zakázaná)	Bývanie v bytových a rodinných domoch. Stavebná výroba a výroba stavebných hmôt. Poľnohospodárska výroba. Priemyselná výroba. Iné okrem základnej a doplnkovej funkcie.
Regulácia zásahov do územia:	Zachovať súčasný charakter a funkciu územia. Ochrana existujúcej kostry zelene.
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
	Zalesnenie vyťažených plôch LPF drevinami potenciálnej vegetácie ekologicky viazanými na dané stanovisko. Na kontaktných plochách biocentra a poľnohospodárskej krajiny uprednostňovať extenzívnejšie formy hospodárenia.
Koeficient zastavanosti:	--
Koeficient zelene:	--
Podlažnosť:	--
Regulácia zelene v území:	--
Verejnoprospešné záujmy v území:	--
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Spracovanie návrhu na vyhlásenie prírodnej rezervácie v zmysle zákona č. 543/2002 Z. Z. O ochrane prírody a krajiny.

Označenie zóny:	M4
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Prevažne stromová etáž, prevládajú nepôvodné druhy, v terénnych depresiách mäkké lužné dreviny. Vyťažené plochy. Orná pôda. Typ spoločenstva: lesné (vyťažené plochy). Potenciálna vegetácia: - lužné lesy nížinné (Ulmenion) - lužné lesy vrbovo-topoľové (Salicion albae). Stupeň ekologickej stability: 1-3.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Biocentrum. Zeleň voľnej krajiny.
Doplnková funkcia (prípustná) Účelovo viazané funkcie a plochy	Hospodárske využitie. Lesné cesty. Nevyhnutná dopravná a technická vybavenosť prechádzajúca územím.
	Lesné cesty.
Nepripustná funkcia (zakázaná)	Bývanie v bytových a rodinných domoch. Stavebná výroba a výroba stavebných hmôt. Poľnohospodárska výroba. Priemyselná výroba. Iné okrem základnej a doplnkovej funkcie.
Regulácia zásahov do územia:	Ochrana existujúcej kostry zelene. Renaturácia odlesnených častí.
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
	Zalesnenie vyťažených plôch LPF drevinami potenciálnej vegetácie ekologicky viazanými na dané stanovisko. Na kontaktných plochách biocentra a poľnohospodárskej krajiny uprednostňovať extenzívnejšie formy hospodárenia.
Koeficient zelene:	--
Podlažnosť:	--
Regulácia zelene v území:	--
Verejnoprospešné záujmy v území:	--
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	--

Označenie zóny: M5	
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Stromová aj krovinná etáž, prevládajú nepôvodné druhy v zamokrených častiach pozdĺž toku Bielej vody a v terénnych depresiách mäkké lužné dreviny. Vodný tok (rameno Bielej vody, zamokrené v jarňných mesiacoch). Vyťažené plochy. Typ spoločenstva: lesné, mokradné, vodné. Potenciálna vegetácia: - lužné lesy nížinné (Ulmenion) - lužné lesy vrbovo-topoľové (Salicion albae). Stupeň ekologickej stability: 4. Z pohľadu RÚSES Bratislava- vidiek je súčasťou nadregionálneho biokoridoru Malý Dunaj.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Biokoridor. Zeleň voľnej krajiny.
Doplnková funkcia (prípustná) Účelovo viazané funkcie a plochy	-- Nevyhnutná dopravná a technická vybavenosť prechádzajúca územím.
Nepripustná funkcia (zakázaná)	Bývanie v bytových a rodinných domoch. Stavebná výroba a výroba stavebných hmôt. Poľnohospodárska výroba. Priemyselná výroba. Iné okrem základnej a doplnkovej funkcie.
Regulácia zásahov do územia:	Zachovať súčasný charakter a funkciu územia. Ochrana existujúcej kostry zelene. Posilnenie legislatívnej ochrany porastov pozdĺž ramena Biela voda.
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
	Na kontaktných plochách biocentra a poľnohospodárskej krajiny uprednostňovať extenzívnejšie formy hospodárenia. Zlepšenie hydrologického režimu Bielej vody.
Koeficient zastavanosti:	--
Koeficient zelene:	--
Podlažnosť:	--
Regulácia zelene v území:	--
Verejnoprospešné záujmy v území:	--
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Spracovanie návrhu na vyhlásenie prírodnej rezervácie v zmysle zákona č. 543/2002 Z. Z. O ochrane prírody a krajiny. Vypracovanie projektu sprietočnenia a renaturácie Bielej vody.

Označenie zóny: M6	
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Stromová aj krovinná etáž, prevládajú nepôvodné druhy. Vyťažená plocha. Typ spoločenstva: lesné (nelesná stromová a krovinná vegetácia). Potenciálna vegetácia: - lužné lesy nížinné (Ulmenion). Stupeň ekologickej stability: 3.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Biokoridor. Zeleň voľnej krajiny.
Doplnková funkcia (prípustná) Účelovo viazané funkcie a plochy	Vidiecka turistika. Nespevnené pešie chodníky. Nevyhnutná dopravná a technická vybavenosť prechádzajúca územím.
Nepripustná funkcia (zakázaná)	Bývanie v bytových a rodinných domoch. Stavebná výroba a výroba stavebných hmôt. Poľnohospodárska výroba. Priemyselná výroba. Iné okrem základnej a doplnkovej funkcie.
Regulácia zásahov do územia:	Zachovať súčasný charakter a funkciu územia. Ochrana existujúcej kostry zelene.
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
	Na kontaktných plochách biokoridoru a poľnohospodárskej krajiny uprednostňovať extenzívnejšie formy hospodárenia. Zalesnenie vyťažných plôch LPF drevinami potenciálnej vegetácie ekologicky viazanými na dané stanovisko.
Koeficient zastavanosti:	--
Koeficient zelene:	--
Podlažnosť:	--
Regulácia zelene v území:	--
Verejnoprospešné záujmy v území:	--
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	--

Označenie zóny:	M7
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Prevládajú trávnaté porasty pozdĺž Šúrskeho kanála. LPF – stromová aj krovinná etáž, prevládajú pôvodné aj nepôvodné druhy. Vodný tok. Orná pôda . Vyťažená plocha. Typ spoločenstva: lúčne, lesné, vodné . Potenciálna vegetácia: - lužné lesy nížinné (Ulmenion). Stupeň ekologickej stability: 1-3.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Biokoridor. Zeleň voľnej krajiny.
Doplnková funkcia (prípustná)	Vidiecka turistika.
Účelovo viazané funkcie a plochy	Nespevnené pešie chodníky. Nevyhnutná dopravná a technická vybavenosť prechádzajúca územím.
Nepripustná funkcia (zakázaná)	Bývanie v bytových a rodinných domoch. Stavebná výroba a výroba stavebných hmôt. Poľnohospodárska výroba. Priemyselná výroba. Iné okrem základnej a doplnkovej funkcie.
Regulácia zásahov do územia:	Ochrana existujúcej kostry zelene. Renaturácia odlesnených častí.
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
	Na kontaktných plochách biokoridoru a poľnohospodárskej krajiny uprednostňovať extenzívnejšie formy hospodárenia. Zalesnenie vyťažených plôch LPF drevinami potenciálnej vegetácie ekologicky viazanými na dané stanovisko. Pozdĺž vodného toku ponechať po oboch stranách cca 22 m široký trávnatý pás a ďalej vysadiť min. 13 m široký pás trojetážovej zelene.
Koeficient zastavanosti:	--
Koeficient zelene:	--
Podlažnosť:	--
Regulácia zelene v území:	--
Verejnoprospešné záujmy v území:	--
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	--

Označenie zóny (ZaD č. 1/2016):	M8
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Orná pôda.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Izolačná zeleň – zeleň líniová a plošná - s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami dopravných zariadení, susediacich prevádzok a zariadení
Doplnková funkcia (prípustná)	Vidiecka turistika. Nespevnené pešie chodníky.
Účelovo viazané funkcie a plochy	Nevyhnutná dopravná a technická vybavenosť prechádzajúca územím.
Nepripustná funkcia (zakázaná)	Stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou. Bývanie v rodinných a bytových domoch. Služby s dopadom na životné prostredie. Poľnohospodárska výroba. Priemyselná výroba. Stavebná výroba a výroba stavebných hmôt. Skladovanie a distribúcia, okrem skladov súvisiacich so základnou a doplnkovou funkciou. Iné okrem základnej a doplnkovej funkcie.
Regulácia zásahov do územia:	--
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
Koeficient zastavanosti:	--
Koeficient zelene:	--
Podlažnosť:	--
Regulácia zelene v území:	--
Verejnoprospešné záujmy v území:	--
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Rešpektovať ochranné pásma letiska M. R. Štefánika. Rešpektovať ochranné pásmo diaľnice D4.

Označenie zóny:	N1
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Vodná plocha. Brehové porasty – lužné dreviny.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Plošný a líniový interakčný prvok (kostra ÚSES).
Doplnková funkcia (prípustná)	Rybné hospodárstvo.
Účelovo viazané funkcie a plochy	Chodníky. Nevyhnutná dopravná a technická vybavenosť prechádzajúca územím.
Neprípustná funkcia (zakázaná)	Bývanie v bytových a rodinných domoch. Stavebná výroba a výroba stavebných hmôt. Poľnohospodárska výroba. Priemyselná výroba. Iné okrem základnej a doplnkovej funkcie.
Regulácia zásahov do územia:	Stabilizácia stavu.
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
	Zachovanie existujúcej kostry zelene. Dosadba druhov potenciálnej vegetácie ekologicky viazaných na dané stanovisko.
Koeficient zastavanosti:	--
Koeficient zelene:	--
Podlažnosť:	--
Regulácia zelene v území:	Zachovanie ekologickej kostry zelene. Dosadba druhov potenciálnej vegetácie ekologicky viazaných na dané stanovisko.
Verejnoprospešné záujmy v území:	--
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	--

Označenie zóny	N2
(ZaD č. 1/2016):	
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Orná pôda.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Vodné plochy.
Doplnková funkcia (prípustná)	Vodné športy rekreácia. Zariadenia pre chov rýb, rybárstvo, rybné hospodárstvo. Chodníky. Zariadenia pre ťažbu štrkov a pieskov. Plávajúce stravovacie zariadenia zakotvené, vyviazané. Plávajúce ubytovacie zariadenia cestovného ruchu zakotvené, vyviazané. Plávajúce zariadenia pre rekreáciu zakotvené, vyviazané. Plávajúce drobné zariadenia občianskej vybavenosti zakotvené, vyviazané. Plávajúce zariadenia na pristávanie plavidiel – prístavné pontóny. Prístavné móla. Rozvody inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpacie stanice a prečerpávacie stanice. Nevyhnutná dopravná a technická vybavenosť prechádzajúca územím.
Neprípustná funkcia (zakázaná)	Stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou. Bývanie v rodinných a bytových domoch. Služby s dopadom na životné prostredie. Poľnohospodárska výroba. Priemyselná výroba. Stavebná výroba a výroba stavebných hmôt. Skladovanie a distribúcia, okrem skladov súvisiacich so základnou a doplnkovou funkciou. Iné okrem základnej a doplnkovej funkcie.
Regulácia zásahov do územia:	--
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
	V podrobnejších stupňoch PD je potrebné na základe geodetického zamerania zohľadniť nadmorské výšky určené ochrannými pásmami Letiska M. R. Štefánika Bratislava, ornitologickými ochrannými pásmami a ochrannými pásmami radaru pre koncovú riadenú oblasť Letiska M. R. Štefánika Bratislava TAR LZIB (sektor A).
Koeficient zastavanosti:	--
Koeficient zelene:	--
Podlažnosť:	--
Regulácia zelene v území:	Zachovanie existujúcej kostry zelene. Dosadba druhov potenciálnej vegetácie ekologicky viazaných na dané stanovisko.
Verejnoprospešné záujmy v území:	Územná rezerva pre paralelnú vzletovú a pristávaciu dráhu letiska.
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Využitie územia na iné účely ako súvisiace s ťažbou štrkopieskov je možné až po ukončení ťažby. Celá regulačná zóna má dočasný charakter, a to do doby, kým nedôjde k využitiu územia pre paralelnú vzletovú a pristávaciu dráhu letiska.

Označenie zóny (ZaD č. 1/2013):	O1
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Poľnohospodársky využívaná pôda. Rozptýlená líniová zeleň voľnej krajiny.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Pestovanie poľnohospodárskych plodín.
Doplnková funkcia (prípustná) Účelovo viazané funkcie a plochy	Líniové interakčné prvky ÚSES. Poľné cesty. Rozvody inžinierskych sietí, prechádzajúce územím. Nevyhnutná dopravná a technická vybavenosť prechádzajúca územím.
Neprípustná funkcia (zakázaná)	Iné okrem základnej, a doplnkovej a účelovo viazanej funkcie.
Regulácia zásahov do územia:	--
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
Koeficient zastavanosti:	--
Koeficient zelene:	--
Podlažnosť:	--
Regulácia zelene v území:	--
Verejnoprospešné záujmy v území:	--
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Lokality sú územnou rezervou pre výhľadovú zmenu funkčného využitia, ktoré je potrebné riešiť samostatnou územnou dokumentáciou a prerokovať ako zmenu, alebo doplnok ÚPN. --

Označenie zóny:	O2
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Poľnohospodársky využívaná pôda. Rozptýlená líniová zeleň voľnej krajiny.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Pestovanie poľnohospodárskych plodín.
Doplnková funkcia (prípustná) Účelovo viazané funkcie a plochy	Líniové interakčné prvky ÚSES. Poľné cesty. Nevyhnutná dopravná a technická vybavenosť prechádzajúca územím.
Neprípustná funkcia (zakázaná)	Iné okrem základnej a doplnkovej funkcie.
Regulácia zásahov do územia:	Zvýšenie stupňa ekologickej stability. Rozčlenenie monokultúrne využívaných veľkoplošných lánov na menšie segmenty, zvýšenie diverzity krajinných štruktúr. Realizácia líniových interakčných prvkov ÚSES. Zvýšenie podielu trávnatých plôch, plôch s pestovaním viacročných krmovín a trvalých kultúr v rámci PPF.
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
Koeficient zastavanosti:	--
Koeficient zelene:	--
Podlažnosť:	--
Regulácia zelene v území:	Výsadba zelene pozdĺž ciest a líniových terénnych depresíí v kraji: - vetrolamy (pásky trojetážovej zelene tvorenej druhmi potenciálnej vegetácie o šírke cca 15 m po oboch stranách ciest a líniových terénnych depresíí) - línie stromov (línie listnatých stromov, druhov potenciálnej vegetácie a tradičných ovocných druhov, na trávnatom páse o šírke cca 10 m).
Verejnoprospešné záujmy v území:	--
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	V rámci projektu pozemkových úprav – rozparcelovanie PP do menších celkov a návrh protieróznych opatrení.

Označenie zóny: P	
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Pristávacia a vzletová dráha 04-22.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Viazaná na prevádzku letiska.
Doplnková funkcia (prípustná) Účelovo viazané funkcie a plochy	--
Neprípustná funkcia (zakázaná)	Iné okrem základnej funkcie.
Regulácia zásahov do územia:	Je určená špeciálnym režimom prevádzky letiska.
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
Koeficient zastavanosti:	--
Koeficient zelene:	--
Podlažnosť:	--
Regulácia zelene v území:	Bez zelene.
Verejnoprospešné záujmy v území:	--
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	--

Označenie zóny: R	
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Trať ŽSR č. 130, smer Bratislava-Galanta, železničná zastávka.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Viazaná na prevádzku železnice.
Doplnková funkcia (prípustná) Účelovo viazané funkcie a plochy	Zariadenia železničnej zastávky. Odstavné a parkovacie plochy. Izolačná zeleň. Nevyhnutná dopravná a technická vybavenosť prechádzajúca územím.
Neprípustná funkcia (zakázaná)	Iné okrem základnej a doplnkovej funkcie.
Regulácia zásahov do územia:	Je určená špeciálnym režimom prevádzky železnice.
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
	Vyplývajú z príslušných legislatívnych ustanovení.
Koeficient zastavanosti:	--
Koeficient zelene:	--
Podlažnosť:	--
Regulácia zelene v území:	Výsadba drevín, druhov potenciálnej vegetácie, pozdĺž trate.
Verejnoprospešné záujmy v území:	--
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	--

Označenie zóny (ZaD č. 1/2013):	S1
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Poľnohospodársky využívaná pôda.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Odstavné a parkovacie plochy viazané na prevádzku cintorína.
Doplnková funkcia (prípustná) Účelovo viazané funkcie a plochy	Služby viazané na prevádzku parkoviska (strážna služba ...). Obslužné, príjazdové a zásobovacie komunikácie. Okrasná a izolačná zeleň. Rozvody inžinierskych sietí. Ostatné funkcie okrem neprípustných.
Nepripustná funkcia (zakázaná)	Bývanie v rodinných a bytových domoch. Služby s negatívnym dopadom na životné prostredie. Poľnohospodárska výroba. Priemyselná výroba. Stavebná výroba a výroba stavebných hmôt. Skladovanie a distribúcia. Všetky priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 Z. z. a vybrané činnosti – podrobnejšie pozri vysvetlivky v úvode časti C. **
Regulácia zásahov do územia:	Nová výstavba.
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
	Vyplývajú z príslušných legislatívnych ustanovení.
Max. index zastavanej plochy Koeficient zastavanosti:	Max. 0,10
Min. index Koeficient zelene:	Min. 0,10
Max. počet NP Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane podkrovia)
Regulácia zelene v území:	--
Verejnoprospešné záujmy v území:	--
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Rešpektovať ochranné pásmo vodného toku Biela voda. Rešpektovať trasu a šírku biokoridoru RBk Biela voda, zachovať všetky brehové porasty ako aj plochy nelesnej drevinovej vegetácie, ktoré sú súčasťou biokoridoru.

Označenie zóny (ZaD č. 1/2016):	S2
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Orná pôda. Stromová etáž.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Viazaná na prevádzku diaľnice D4.
Doplnková funkcia (prípustná) Účelovo viazané funkcie a plochy	Zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti s ochrannými pásmami. Diaľničné odpočívadlá, odstavné státa a parkoviská ČSPH Drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou Rozvody inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpanie a prečerpávacie stanice Izolačná zeleň. Ostatné funkcie okrem neprípustných.
Nepripustná funkcia (zakázaná)	Stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou. Bývanie v rodinných a bytových domoch. Služby s negatívnym dopadom na životné prostredie. Poľnohospodárska výroba. Priemyselná výroba. Stavebná výroba a výroba stavebných hmôt. Skladovanie a distribúcia, okrem skladov súvisiacich so základnou a doplnkovou funkciou. Všetky priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 Z. z. a vybrané činnosti – podrobnejšie pozri vysvetlivky v úvode časti C. **
Regulácia zásahov do územia:	Je určená špeciálnym režimom prevádzky diaľnice D4.
Koeficienty a spôsob využitia územia:	
	Vyplývajú z príslušných legislatívnych ustanovení.
Max. index zastavanej plochy Koeficient zastavanosti:	Max. 0,10
Min. index Koeficient zelene:	Min. 0,10
Max. počet NP Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane podkrovia)
Regulácia zelene v území:	Výsadba drevín, druhov potenciálnej vegetácie pozdĺž diaľnice D4.
Verejnoprospešné záujmy v území:	Diaľnica D4 vrátane MÚK Ivanka – sever, MÚK Ivanka – západ, križovanie obslužnej komunikácie triedy C3 a cyklotrasy.
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Rešpektovať ochranné pásma letiska M. R. Štefánika. Rešpektovať ochranné pásmo lesa.