

ZMENY A DOPLNKY
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
KOSTOLIŠTE

ZMENA 3/2019
NÁVRH

ZÁKLADNÉ ÚDAJE
RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU
ZÁVÄZNÁ ČASŤ

ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA
A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA
A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA REGULOVANÝCH ÚZEMNO-
PRIESTOROVÝCH CELKOV

VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ
PODĽA OSOBITNÁCH PREDPISOV

OBSTARÁVATEĽ: OBEC KOSTOLIŠTE
SPRACOVATEĽ: A5ATELIÉR, PEKÁRSKA 11, 917 01 TRNAVA
HL. RIEŠITEĽ: ING.ARCH. PETER ODNAGA
DÁTUM: MÁJ 2021

1. Základné údaje

Ciele riešenia zmeny 3/2019	2
Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	2
Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	2

2. Návrh riešenia zmeny 3/2019

Vymedzenie riešeného územia zmeny	3
Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	3
Návrh riešenia zmeny	3
Záväzná časť	4
2.18.1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania zastavaného územia obce	4
2.18.1.2 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania regulovaných územno-priestorových celkov	7
2.18.8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	27

/Príloha – štúdiá zastavanosti – stanovenie podmienok vo vybraných častiach k.ú.
Kostolište/

OBSTARANIE ÚPD

Osoba odborne spôsobilá, pomocou ktorej zabezpečuje obecny úrad obce Kostolište
obstaranie územnoplánovacej dokumentácie:

Anna Javorková

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Ciele riešenia zmeny 3/2019 územného plánu

Predmetom zmeny 3/2019 územného plánu obce Kostolište, schvaľovanej v zmysle platnej legislatívy Obecným zastupiteľstvom, sú zmeny v texte záväznej časti územného plánu obce.

Zmena 3/2019 – zmena a doplnenie regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania regulovaných územno-priestorových celkov pre nové lokality výstavby rodinných domov, ktoré boli schválené v predchádzajúcich častiach územnoplánovacej dokumentácie obce. Doplnenie limitov výstavby v ochranných a bezpečnostných pásmach plynárenských zariadení-sond.

Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Pre obec Kostolište existuje v súčasnosti platná územnoplánovacia dokumentácia – územný plán obce z júla roku 2007, spracovateľ Ing.arch.P.Vaškovič, Ing.arch.Z.Augustiničová.

Územný plán obce Kostolište bol spracovaný v zmysle platnej metodiky a legislatívy. Na základe výsledkov verejnoprávneho prerokovania bol schválený obecným zastupiteľstvom v Kostolišti uznesením č.31/2007 dňa 24.08.2007.

Ku dnešnému dňu boli spracované k schválenému územnému plánu obce zmeny:

Zmena č.1, schválená obecným zastupiteľstvom v Kostolišti uznesením č.10/10 dňa 26.02.2010, spracoval Ing.arch.P.Vaškovič,

Zmena č.2, schválená obecným zastupiteľstvom v Kostolišti uznesením č.13/2018 dňa 26.06.2018, spracoval Ing.arch.P.Odnoga,

Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Návrh zmeny územného plánu obce Kostolište plne rešpektuje vymedzenie riešeného územia a hlavné úlohy riešenia stanovené Zadaním. Požiadavky na rozvoj bývania, občianskej vybavenosti, a plôch výroby sú z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a zachovania kultúrnych pamiatok rešpektované v plnom rozsahu schváleného Zadania.

Zmena 3/2019 územného plánu nenavrhuje nové rozvojové plochy doplnia regulatívy využitia územia obce.

2. NÁVRH RIEŠENIA ZMENY 3/2019

Vymedzenie riešeného územia zmeny

Navrhované zmeny sa týkajú funkčných území:

- Ob I obytné územia so zástavbou rodinných domov,
- Ob II obytné územia so zástavbou málopodlažných bytových domov,
- Ob III obytné územia so zástavbou rodinných a málopodlažných bytových domov

Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania jednotlivých funkčných zón ostáva nezmenený v zmysle schváleného územného plánu a následných zmien a doplnkov.

Návrh riešenia zmeny ÚPN

Zmeny budú formulované v texte záväznej časti a budú riešiť reguláciu intenzity využitia územia v rozsahu:

- využitie parcely pre výstavbu iba 1 rodinného domu s 1 bytovou jednotkou
- koeficient zastavanosti 0,3
- koeficient spevnených plôch 02
- koeficient zelene 0,5
- **min.výmera pozemku pre 1 RD 450 m²**

V stati ochranných pásiem a chránených území sú formulované limity výstavby v ochranných a bezpečnostných pásmach plynárenských zariadení-sond.

Neuvedené state textu smernej časti územného plánu obce Kostolište z r.2007, schváleného obecným zastupiteľstvom, ostávajú v platnosti v plnom znení pôvodného textu vrátane následnej zmeny č.1 z roku 2010 a zmeny 2 z roku 2018.

2.18. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE KOSTOLIŠTE - ZNENIE ZMENY Č.3/2019

V návrhu zmeny územného plánu sú uvedené state, ktoré sa týkajú riešenia navrhovanej zmeny 3/2019. Zmeny a doplnky v záväznej časti sú uvedené **kurzívou**.

Ostatný, neuvedený text záväznej časti schváleného územného plánu vrátane schválených zmien ostáva nezmenený a platný v plnom rozsahu pôvodného znenia.

2.18.1.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

V rámci systému regulácie funkčného využitia funkčných území sú stanovené nasledovné základné štrukturálne prvky regulácie funkčného využitia územia, t.j. funkčné územia.

Zmena sa týka týchto územných celkov:

- Ob I obytné územia so zástavbou rodinných domov,
- Ob II obytné územia so zástavbou málopodlažných bytových domov, zmena 2/2016
- Ob III obytné územia so zástavbou rodinných a málopodlažných bytových domov

Ob I OBYTNÉ ÚZEMIA SO ZÁSTAVBOU RODINNÝCH DOMOV

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),

zmena 3/2019

- **na parcele situovať iba jeden rodinný dom s max. jednou bytovou jednotkou**
- **min.výmera pozemku pre 1 RD 450 m²**

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,
- obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- výrobné služby,
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba,

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v rodinných domoch,
- základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v rodinných domoch,
- administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci

- bývanie a situovaná v rodinných domoch,
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované vo vedľajšej, hospodárskej časti rodinných domov,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov, situované vo vedľajšej, hospodárskej časti rodinných domov,
- rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

Ob II OBYTNÉ ÚZEMIA SO ZÁSTAVBOU MÁLOPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOV

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- bývanie v málopodlažných bytových domoch (v bytových domoch do 4-nadzemných podlaží), s vyhradeným rekreačno-zotavovacím zázemím (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
- bývanie v rodinných domoch,

změna 3/2019

- **v prípade výstavby rodinných domov na parcele situovať iba jeden rodinný dom s max. jednou bytovou jednotkou**
- **min.výmera pozemku pre 1 RD 450 m²**

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,
- obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- výrobné služby,

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v parteri málopodlažných bytových domov a v rodinných domoch,
- základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a poradne, stanice opatrovateľskej služby, denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, domovy - penzióny dôchodcov a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v bytových domoch a v rodinných domoch,
- administratívna vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie a situovaná v bytových domoch a v rodinných domoch,

Změna 1/2010

- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská, športové ihriská a pod.),

- verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň a ostatná zeleň zástavby bytových domov),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garážovacie objekty a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

Zmena 2/2016

Ob III Obytné územia so zástavbou rodinných a málopodlažných bytových domov

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia:

- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.)
- bývanie v málopodlažných bytových domoch (do 3-nadzemných podlaží vrátane podkrovia alebo ustupujúceho podlažia) s vyhradeným rekreačno-zotavovacím zázemím (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.)

zmena 3/2019

- **v prípade výstavby rodinných domov na parcele situovať iba jeden rodinný dom s max. jednou bytovou jednotkou**

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia:

- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia
- obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia
- priemyselná výroba
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
- skladovanie a distribúcia
- výrobné služby
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia:

- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie, situovaný v rodinných domoch
- základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie, situovaný v rod. domoch
- administratívno-kancelárska vybavenosť (kanceloárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie, situovaný v rodinných domoch
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované vo vedľajšej hospodárskej časti rodinných domov
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov, situované vo vedľajšej hospodárskej časti rodinných domov
- rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské a malé športové ihriská a pod.)
- verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň)
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.

- zariadenia a vedenie verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia)

2.18.1.2. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA REGULOVANÝCH ÚZEMNO-PRIESTOROVÝCH CELKOV

Regulované územno-priestorové celky, ktoré predstavujú základné územnopriestorové a územnoplánovacie jednotky v území, resp. základné homogénne funkčné a územno-priestorové celky v území, sú vymedzené vo výkresovej časti pôvodného ÚPN - **Priestorové usporiadanie a tvorba krajiny, vrátane regulácie funkčného využívania a priestorového usporiadania územia.**

Regulovaný územno-priestorový celok – U7

Rozvoj územia

- stabilizácia existujúceho obytného prostredia v území,

Regulácia funkčného využitia územia

- Ob I obytné územia so zástavbou rodinných domov,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby,
 - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná radová zástavba,
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

zmena 3/2019 – pôvodný text

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,40
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,20
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovia,

sa nahrádza textom:

- **záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)**
 - **0,30**
- **záväzný maximálny index spevnenej plochy územia**
 - **0,20**
- **záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území**
 - **0,50**
- **záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov),**
 - **1 nadzemné podlažie + podkrovia, resp. ustupujúce podlažie**
 - **max. výška atiky, resp. hrebeňa strechy 7,0 m na teréne**

Záväzné nepripustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Doporučený spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- bytná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U9

Rozvoj územia

- stabilizácia existujúceho obytného prostredia v území,
- rozvoj nového obytného prostredia v prielukách existujúcej obytnej zástavby rodinných domov v území,
- rozvoj nového obytného prostredia v bezprostrednej väzbe na existujúcu obytnú zástavbu rodinných domov v území,

Regulácia funkčného využitia územia

- Ob I obytné územia so zástavbou rodinných domov,
- Zs II plochy vnútroštednej parkovo upravenej zelene,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
 - prestavba urbanistickej štruktúry,
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba i zolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

zmena 3/2019 – pôvodný text

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami(budovami)
 - 0,35
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,30
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp.záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovia,

sa nahrádza textom:

- ***záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami***
 - ***0,30***
- ***záväzný maximálny index spevnenej plochy územia***
 - ***0,20***
- ***záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území***
 - ***0,50***
- ***záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov),***
 - ***1 nadzemné podlažie + podkrovia, resp. ustupujúce podlažie***
 - ***max. výška atiky, resp.hrebeňa strechy 7,0 m na terénom***

Záväzné nepripustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Doporučený spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U21

Rozvoj územia

- stabilizácia špecifického obytného prostredia v území situovanom na okraji zastavaných území obce a v bezprostrednej územnej a priestorovej väzbe na lesné masívy,

Regulácia funkčného využitia územia

- Ob I obytné územia so zástavbou rodinných domov,
- Zs III plochy izolačnej, sprievodnej a výplňovej zelene,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby,
 - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

zmena 3/2019 – pôvodný text

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,25
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,40
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovie,

sa nahrádza textom:

- ***záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)***
 - ***0,30***
- ***záväzný maximálny index spevnenej plochy územia***
 - ***0,20***
- ***záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území***
 - ***0,50***
- ***záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov),***
 - ***1 nadzemné podlažie + podkrovie, resp. ustupujúce podlažie***
 - ***max. výška atíky, resp. hrebeňa strechy 7,0 m na teréne***

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Doporučený spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U22

Rozvoj územia

- rozvoj nového obytného prostredia v území,

Regulácia funkčného využitia územia

- Ob I obytné územia pre bývanie v rodinných domoch,
- Zs III plochy izolačnej, sprievodnej a výplňovej zelene,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
 - tvorba novej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

zmena 3/2019 – pôvodný text

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,30
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,35
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný max. počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia,

sa nahrádza textom:

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,30
- ***záväzný maximálny index spevnenej plochy územia***
 - ***0,20***
- ***záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území***
 - ***0,50***
- ***záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov),***
 - ***1 nadzemné podlažie + podkrovie, resp. ustupujúce podlažie***
 - ***max. výška atiky, resp. hrebeňa strechy 7,0 m na teréne***

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Doporučený spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,
- verejná a poloverejná líniová a plošná výplňová, ochranná a izolačná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U23

Rozvoj územia

- rozvoj nového obytného prostredia v území,

Regulácia funkčného využitia územia

- Ob I obytné územia so zástavbou rodinných domov,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
 - tvorba novej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

zmena 3/2019 – pôvodný text

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,25
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,40
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia,

sa nahrádza textom:

- ***záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)***
 - ***0,30***
- ***záväzný maximálny index spevnenej plochy územia***
 - ***0,20***
- ***záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území***
 - ***0,50***
- ***záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov),***
 - ***1 nadzemné podlažie + podkrovie, resp. ustupujúce podlažie***
 - ***max. výška atiky, resp. hrebeňa strechy 7,0 m na teréne***

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Doporučený spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U24

Rozvoj územia

- rozvoj nového obytného prostredia v území,

Regulácia funkčného využitia územia

- Zm I zmiešané územia bývania a vybavenosti,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
 - tvorba novej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba i zolovaných solitérov),
- líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

zmena 3/2019 – pôvodný text

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,35
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,35
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
- 3 nadzemné podlažia a podkrovie,

sa nahrádza textom:

- ***záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)***
 - ***0,30***
- ***záväzný maximálny index spevnenej plochy územia***
 - ***0,20***
- ***záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území***
 - ***0,50***
- ***záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov),***
 - ***1 nadzemné podlažie + podkrovie, resp. ustupujúce podlažie***
 - ***max. výška atíky, resp.hrebeňa strechy 7,0 m na terénom***

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Doporučený spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň

Regulovaný územno-priestorový celok – U25

Rozvoj územia

- rozvoj nového obytného prostredia v území,

Regulácia funkčného využitia územia

- Ob I obytné územia so zástavbou rodinných domov,
- Zs IV plochy krajinej, krajinársky a environmentálne stabilizačnej zelene,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
 - tvorba novej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

zmena 3/2019 – pôvodný text

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,20
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,50
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia,

sa nahrádza textom:

- ***záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)***
 - ***0,30***
- ***záväzný maximálny index spevnenej plochy územia***
 - ***0,20***
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,50
- ***záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov),***
 - ***1 nadzemné podlažie + podkrovie, resp. ustupujúce podlažie***
 - ***max. výška atiky, resp. hrebeňa strechy 7,0 m na teréne***

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Doporučený spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U26

Rozvoj územia

- stabilizácia existujúceho obytného prostredia v území,
- rozvoj nového obytného prostredia v území,

Regulácia funkčného využitia územia

- Ob I obytné územia so zástavbou rodinných domov,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
 - tvorba novej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

zmena 3/2019 – pôvodný text

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,30
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,30
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovie,

sa nahrádza textom:

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,30
- ***záväzný maximálny index spevnenej plochy územia***
 - ***0,20***
- ***záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území***
 - ***0,50***
- ***záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov),***
 - ***1 nadzemné podlažie + podkrovie, resp. ustupujúce podlažie***
 - ***max. výška atíky, resp. hrebeňa strechy 7,0 m na teréne***

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Doporučený spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U27

Rozvoj územia

- stabilizácia existujúceho obytného prostredia v území,
- rozvoj nového obytného prostredia v území,

Regulácia funkčného využitia územia

- Ob I obytné územia so zástavbou rodinných domov,
- Zs IV plochy krajinnej, krajinársky a environmentálne stabilizačnej zelene,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
 - prestavba urbanistickej štruktúry,
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
 - tvorba novej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

zmena 3/2019 – pôvodný text:

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami budovami)
 - 0,30
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,30
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovie,

sa nahrádza textom:

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami(budovami)
 - 0,30
- **záväzný maximálny index spevnenej plochy územia**
 - **0,20**
- **záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území**
 - **0,50**
- **záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov),**
 - **1 nadzemné podlažie + podkrovie, resp. ustupujúce podlažie**
 - **max. výška atiky, resp.hrebeňa strechy 7,0 m na terénom**

Záväzné nepripustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Doporučený spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U28

Rozvoj územia

- rozvoj nového obytného prostredia v území,
- rozvoj verejných priestorov a prostredí v území,
- rozvoj sídelnej a parkovej zelene,
- rozvoj komerčnej vybavenosti (obchod a služby) a nekomerčnej verejnej vybavenosti (sociálnej vybavenosti),

Regulácia funkčného využitia územia

- Zm I zmiešané územia bývania a vybavenosti,
- Zs II plochy vnútro sídelnej parkovo upravenej zelene,
- Zs III plochy izolačnej, sprievodnej a výplňovej zelene,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
 - tvorba novej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná radová zástavba,
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
- líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

zmena 3/2019 – pôvodný text:

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,40
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,20
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
- 3 nadzemné podlažia,

sa nahrádza textom:

- ***záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)***
 - ***0,30***
- ***záväzný maximálny index spevnenej plochy územia***
 - ***0,20***
- ***záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území***
 - ***0,50***
- ***záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov),***
 - ***1 nadzemné podlažie + podkrovie, resp. ustupujúce podlažie***
 - ***max. výška atiky, resp. hrebeňa strechy 7,0 m na teréne***

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Doporučený spôsob ozelenenia územia

- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- obytná zeleň,
- vyhradená výplňová, ochranná a izolačná areálová zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U29

Rozvoj územia

- rozvoj nového obytného prostredia v území,

Regulácia funkčného využitia územia

- Ob I obytné územia so zástavbou rodinných domov,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
 - tvorba novej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

zmena 3/2019 – pôvodný text:

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,30
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,30
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovie,

sa nahrádza textom:

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,30
- **záväzný maximálny index spevnenej plochy územia**
 - **0,20**
- **záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území**
 - **0,50**
- **záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov),**
 - **1 nadzemné podlažie + podkrovie, resp. ustupujúce podlažie**
 - **max. výška atiky, resp. hrebeňa strechy 7,0 m na teréne**

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Doporučený spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U30

Rozvoj územia

- rozvoj úplne nového obytného prostredia na okraji zastavaného územia obce,

Regulácia funkčného využitia územia

- Ob I obytné územia so zástavbou rodinných domov,
- Zs III plochy izolačnej, sprievodnej a výplňovej zelene,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
 - tvorba novej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

zmena 3/2019 – pôvodný text:

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,20
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,50
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia,

sa nahrádza textom:

- ***záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)***
 - ***0,30***
- ***záväzný maximálny index spevnenej plochy územia***
 - ***0,20***
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,50
- ***záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov),***
 - ***1 nadzemné podlažie + podkrovie, resp. ustupujúce podlažie***
 - ***max. výška atiky, resp. hrebeňa strechy 7,0 m na teréne***

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Doporučený spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,
- verejná a poloverejná líniová a plošná výplňová, ochranná a izolačná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U31

Rozvoj územia

- rozvoj úplne nového obytného prostredia v území,

Regulácia funkčného využitia územia

- Ob I obytné územia so zástavbou rodinných domov,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
 - tvorba novej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

zmena 3/2019 – pôvodný text:

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,25
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,45
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia,

sa nahrádza textom:

- ***záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)***
 - ***0,30***
- ***záväzný maximálny index spevnenej plochy územia***
 - ***0,20***
- ***záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území***
 - ***0,50***
- ***záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov),***
 - ***1 nadzemné podlažie + podkrovie, resp. ustupujúce podlažie***
 - ***max. výška atíky, resp. hrebeňa strechy 7,0 m na teréne***

Záväzné nepripustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Doporučený spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U32

Rozvoj územia

- rozvoj úplne nového obytného prostredia v území,

Regulácia funkčného využitia územia

- Ob I obytné územia so zástavbou rodinných domov,
- Zs III plochy izolačnej, sprievodnej a výplňovej zelene,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
 - tvorba novej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - kompaktná priestorotvorná zeleň (kompozične hodnotné masívy vysokej, strednej a nízkej zelene),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

zmena 3/2019 – pôvodný text:

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,25
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,45
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb, resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia,

sa nahrádza textom:

- ***záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)***
 - ***0,30***
- ***záväzný maximálny index spevnenej plochy územia***
 - ***0,20***
- ***záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území***
 - ***0,50***
- ***záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov),***
 - ***1 nadzemné podlažie + podkrovie, resp. ustupujúce podlažie***
 - ***max. výška atiky, resp. hrebeňa strechy 7,0 m na teréne***

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov

Doporučený spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,
- verejná a poloverejná líniová a plošná výplňová, ochranná a izolačná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U33

Rozvoj územia

- rozvoj úplne nového obytného prostredia na okraji zastavaného územia obce,

Regulácia funkčného využitia územia

- Ob I obytné územia so zástavbou rodinných domov,
- Vr II územia so špecifickou účelovou zástavbou (stodoly),
- Zs I plochy záhrad pri rodinných domoch,
- Zs III plochy izolačnej, sprievodnej a výplňovej zelene,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - renovácia urbanistickej štruktúry,
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
 - rekonštrukcia a obnova prírodnej a ozelenenej štruktúry,
 - tvorba novej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

zmena 3/2019 – pôvodný text:

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami(budovami)
 - 0,20
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,55
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb, resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia,

sa nahrádza textom:

- ***záväzný max. index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)***
 - ***0,30***
- ***záväzný maximálny index spevnenej plochy územia***
 - ***0,20***
- ***záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území***
 - ***0,50***
- ***záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov),***
 - ***1 nadzemné podlažie + podkrovie, resp. ustupujúce podlažie***
 - ***max. výška atiky, resp.hrebeňa strechy 7,0 m na teréne***

Záväzné nepripustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Doporučený spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,
- úžitková zeleň záhrad,
- verejná a poloverejná líniová a plošná výplňová, ochranná a izolačná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U35 - zmena 2/2016

Rozvoj územia

- rozvoj úplne nového obytného prostredia na okraji zastavaného územia obce

Regulácia funkčného využitia územia

- Ob III Obytné územia so zástavbou rodinných a málopodlažných bytových domov
- Zs I Plochy záhrad pri rodinných domoch
- Zs III Plochy izolačnej, sprievodnej a výplňovej zelene

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. Základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou novej výstavby
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene)

Regulácia intenzity využitia územia

zmena 3/2019 – pôvodný text:

- záväzný max. index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - pri rodinných domoch 0,25
 - pri bytových domoch 0,20
- záväzný min. index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - pri rodinných domoch 0,50
 - pri bytových domoch 0,40
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov)
 - pri rodinných domoch 2 nadzemné podlažia
 - pri bytových domoch 3 nadzemné podlažia vrátane podkrovia, resp. ustupujúceho podlažia

sa nahrádza textom:

- ***záväzný max. index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)***
 - ***pri rodinných domoch 0,30***
 - pri bytových domoch 0,20
- ***záväzný maximálny index spevnenej plochy územia***
 - ***pri rodinných domoch 0,20***
 - ***pri bytových domoch 0,40***
- záväzný min. index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - pri rodinných domoch 0,50
 - pri bytových domoch 0,40
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov)
 - pri rodinných domoch ***1 nadzemné podlažie + podkrovie, resp. ustupujúce podlažie s max.výškou atiky, resp.hrebeňa strechy 7,0 m***
 - pri bytových domoch 3 nadzemné podlažia vrátane podkrovia, resp. ustupujúceho podlažia

Záväzné neprístupné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov
- zástavba dočasných objektov

Doporučený spôsob ozelenenia územia

- verejná na poloverejná líniová
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň
- obytná zeleň

Regulovaný územno-priestorový celok – U37

Rozvoj územia

- rozvoj úplne nového obytného prostredia v území,

Regulácia funkčného využívania územia

- Ob I obytné územia so zástavbou rodinných domov,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
 - tvorba novej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná radová zástavba,
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

zmena 3/2019 – pôvodný text

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,30
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,45
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovie,

sa nahrádza textom:

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,30
- ***záväzný maximálny index spevnenej plochy územia***
 - ***0,20***
- ***záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území***
 - ***0,50***
- ***záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov),***
 - ***pri rodinných domoch 1 nadzemné podlažie + podkrovie, resp. ustupujúce podlažie s max.výškou atíky, resp.hrebeňa strechy 7,0 m***
 - ***pri bytových domoch 2 nadzemné podlažie + podkrovie, resp. ustupujúce podlažie s max.výškou atíky, resp.hrebeňa strechy 10,0 m***

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Doporučený spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň

Regulovaný územno-priestorový celok - U41

Rozvoj územia

- rozvoj úplne nového obytného prostredia na okraji zastavaného územia obce

Regulácia funkčného využitia územia

- Ob I Obytné územia so zástavbou rodinných domov
- Zs I Plochy záhrad pri rodinných domoch
- Zs III Plochy izolačnej, sprievodnej a výplňovej zelene

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
- realizácia novej urbanistickej štruktúry formou novej výstavby
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
- voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov
- líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene)

Regulácia intenzity využitia územia

zmena 3/2019 – pôvodný text

- záväzný max. index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,25
- záväzný min. index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,50
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov)
 - 2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia

sa nahrádza textom:

- **záväzný max. index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)**
 - **0,30**
- **záväzný maximálny index spevnenej plochy územia**
 - **0,20**
- **záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území**
 - **0,50**
- **záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov),**
 - **1 nadzemné podlažie + podkrovia, resp. ustupujúce podlažie**
 - **max. výška atiky, resp. hrebeňa strechy 7,0 m na teréne**

Záväzné neprístupné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov
- zástavba dočasných objektov

Doporučený spôsob ozelenenia územia

- verejná na poloverejná líniová zeleň
- sídelná parkovo a sádkovnícky upravená zeleň
- obytná zeleň
- úžitková zeleň záhrad

2.18.8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

zmena 3/2019 – dopĺňa sa text:

Stanovenie podmienok výstavby bytových , nebytových objektov a líniových stavieb vo vybraných častiach k.ú. Kostolište vo vzťahu k technologickým plynárenským zariadeniam podzemného uskladňovania plynu a podzemným štruktúram zásobníka plynu spoločnosti POZAGAZ a.s.

Pozemkovo-právne vzťahy sa navrhujú do nasledovných ochranných zón:

- Zóna 1:** Ochranné pásmo plynárenských zariadení-sond, (vo vzdialenosti 150 m od osi sondy), rešpektovanie existujúcej zástavby. Zákaz akejkoľvek novej výstavby s výnimkou líniových stavieb za podmienok definovaných prevádzkovateľom plynárenského zariadenia.
- Zóna 2:** Bezpečnostné pásmo plynárenských zariadení-sond, presahujúce ochranné pásmo plynárenských zariadení-sond (vo vzdialenosti od 150 m do 250 m od osi sondy v rámci schváleného územného plánu obce z r.2007). Rešpektovanie existujúcej zástavby. Nová výstavba za podmienok definovaných prevádzkovateľom plynárenských zariadení. V CHÚ Kostolište je pre umiestnenie stavby potrebné záväzné stanovisko OBÚ.
- Zóna 3:** Bezpečnostné pásmo plynárenských zariadení-sond, presahujúce ochranné pásmo plynárenských zariadení-sond (vo vzdialenosti od 150 m do 250 m od osi sondy v rámci schváleného územného plánu obce z r.2007). Zákaz akejkoľvek novej výstavby s výnimkou líniových stavieb za podmienok definovaných prevádzkovateľom plynárenského zariadenia.
- Zóna 4:** Oblasť mimo ochranného a bezpečnostného pásma plynárenských zariadení-sond, v Chránenom území Kostolište, v zastavanom území obce Kostolište (s hranicou zastavaného územia obce k 31.08.1999 evidovanou katastrálnym úradom), K výstavbe je potrebné záväzné stanovisko OBÚ.
- Zóna 5:** Oblasť mimo ochranného a bezpečnostného pásma plynárenských zariadení-sond, v Chránenom území Kostolište, mimo zastavaného územia obce Kostolište (s hranicou zastavaného územia obce k 31.08.1999 evidovanou katastrálnym úradom), K výstavbe je potrebné záväzné stanovisko OBÚ.
- Zóna 6:** Oblasť v a mimo ochranného a bezpečnostného pásma plynárenských zariadení-sond v Chránenom území Kostolište a v katastrálnom území obce Kostolište mimo zastavaného územia obce Kostolište (s hranicou zastavaného územia obce k 31.08.1999 evidovanou katastrálnym úradom), a v rámci /mimo schváleného územného plánu obce z r.2007. Zákaz akejkoľvek novej výstavby s výnimkou líniových stavieb za podmienok definovaných prevádzkovateľom plynárenského zariadenia a OBÚ.

Ostatný, neuvedený text záväznej časti schváleného územného plánu vrátane schválených zmien ostáva nezmenený a platný v plnom rozsahu pôvodného znenia.