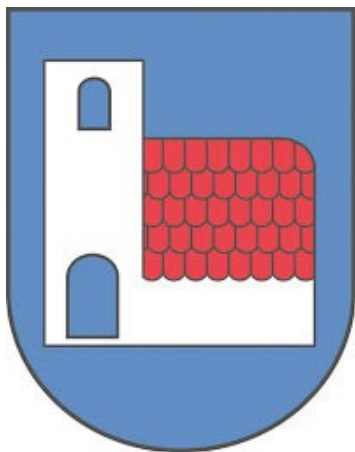




ÚZEMNÝ PLÁN SÚ
IVANKA
PRI DUNAJI
ZMENY A
DOPLNKY Č.1/2021



ÚZEMNÝ PLÁN SÚ IVANKA PRI DUNAJI - ZMENY A DOPLNKY Č. 1/2021

Obstarávateľ:

Obec Ivanka pri Dunaji

Poverený obstarávaním:

Ing. arch. Karol Ďurenec

odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 335

Zhotoviteľ:

Ekoplán, s.r.o. Bratislava

Dátum spracovania:

august 2021

Hlavný riešiteľ:

doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1524 AA

Riešitelia:

doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

Ing. arch. Rastislav Mikluš

Obsah

A. Smerná časť.....	4
1. Úvod.....	4
2. Význam a funkcia sídla v štruktúre osídlenia.....	6
3. Filozofia rozvoja obce a strategické ciele riešenia.....	6
3a. Návrh zmien a doplnkov ÚPN SÚ Ivanka pri Dunaji.....	6
4. Územná a priestorová koncepcia a kompozícia tvorby sídla.....	6
5. Socioekonomický vývoj.....	6
6. Občianska vybavenosť	6
7. Doprava	6
8. Vodné hospodárstvo	6
9. Energetika	7
10. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami	7
11. Vymedzenie zastavaného územia obce.....	7
12. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	7
13. Odpadové hospodárstvo	7
14. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES a návrh riešenia zelene	7
15. Hodnotenie poľnohospodárskej pôdy	7
B. Záväzná časť.....	8
1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.....	8
2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzita ich využitia.....	8
3. Zásady a regulatívy umiestnenia bývania.....	8
4. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia.....	8
5. Zásady a regulatívy umiestnenia výroby.....	8
6. Zásady a regulatívy umiestnenia rekreácie.....	8
7. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia.....	8
8. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia.....	9
9. Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt.....	9
10. Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov.....	9

11. Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability.....	9
12. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.....	9
13. Vymedzenie zastavaného územia.....	9
14. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.....	9
15. Zoznam verejnoprospešných stavieb.....	9
C. Záväzná časť - regulácia územia	11

Prílohy

B. Záväzná časť (úplné znenie)	32
C. Záväzná časť - regulácia územia (úplné znenie)	71

D. Grafická časť - bez zmien

Zoznam záväzných výkresov:

- 2. Komplexný 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)
- 7. Miestny územný systém ekologickej stability (M 1:5000)

A. Smerná časť

1. Úvod

1.1 Predmet a ciele riešenia Zmien a doplnkov ÚPN SÚ

Doplňa sa nasledovný text:

Riešenie zmien a doplnkov č. 1/2021 obsahuje nasledovné úpravy:

- zjednotenie plochy minimálnej výmery stavebného pozemku na 500 m², resp. 450 m²
- zrušenie povolenej zástavby dvojdomami a povolenie zástavby izolovaných rodinných domov iba s jednou bytovou jednotkou
- doplnenie regulatívu pre regulačné zóny B18 a B19 (požiadavka na vzájomne koordinovaný rozvoj s ohľadom na parceláciu územia)
- spresnenie definície koeficientu zelene
- vylúčenie ubytovacích zariadení vo vybraných regulačných celkoch

Cieľom vylúčenia novej zástavby dvojdomami je dosiahnuť vytvorenie relatívne homogénnej urbanistickej štruktúry s prirodzenou mierkou vidieckej zástavby samostatne stojacich (izolovaných) rodinných domov, bez narušenia väčšími stavbami skupinovej zástavby (dvojdomov). Rovnaký cieľ sleduje aj obmedzenie veľkosti rodinných domov na jednu bytovú jednotku.

Vylúčenie skupinových foriem zástavby umožňuje zjednotenie plochy minimálnej výmery stavebného pozemku pre všetky regulačné zóny určené pre výstavbu rodinných domov. Tým sa zvýši prehľadnosť regulatívov územnoplánovacej dokumentácie.

Vzhľadom na súčasnú parceláciu nebola vhodne vedená spoločná hranica medzi regulačnými zónami B18 a B19. Hranica sa však vzťahuje na lokality predchádzajúcich zmien a doplnkov a nie je možné ju preto upravovať. Z tohto dôvodu sa pristúpilo k doplneniu regulatívu v príslušných regulačných zónach, požadujúceho zabezpečovať rozvoj oboch zón koordinovane a s ohľadom na parceláciu územia.

1.2 Rozsah a metodika spracovania zmien a doplnkov ÚPN SÚ Ivanka pri Dunaji

Doplňa sa nasledovný text:

Zmeny a doplnky č. 1/2021 územnoplánovacej dokumentácie sú spracované ako samostatná príloha k schválenej územnoplánovacej dokumentácii, v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len "stavebný zákon") v znení neskorších predpisov, ako aj s vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. V textovej časti sa úpravy týkajú len záväznej časti. Grafická časť ani smerná textová časť nie je zmenami a doplnkami dotknutá.

V súlade s metodickým usmernením MDV SR zo dňa 19. 05. 2020 sú zmeny a doplnky spracované na poklade doterajšej platnej územnoplánovacej dokumentácie. Rešpektované je pôvodné členenie textu, pričom sa postupovalo analogicky novelizácii právneho predpisu, t.j. uvedením odkazov na doplňaný text a vypúšťaný text.

Ako prehľadná pomôcka pre účel prerokovania bolo v prílohe vypracované úplné znenie záväznej časti s vyznačením doplňaného textu a vypúšťaného textu. Predmetom prerokovania sú však len úpravy navrhované v zmenách a doplnkoch č. 1/2021.

1.3 Východiskové podklady

Bez zmien

1.4 Vymedzenie riešeného územia

Bez zmien

2. Význam a funkcia sídla v štruktúre osídlenia

Bez zmien

3. Filozofia rozvoja obce a strategické ciele riešenia

Bez zmien

3a. Návrh zmien a doplnkov ÚPN SÚ Ivanka pri Dunaji

Bez zmien

4. Územná a priestorová koncepcia a kompozícia tvorby sídla

Bez zmien

5. Socioekonomický vývoj

Bez zmien

6. Občianska vybavenosť

Bez zmien

7. Doprava

Bez zmien

8. Vodné hospodárstvo

Bez zmien

9. Energetika

Bez zmien

10. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami

Bez zmien

11. Vymedzenie zastavaného územia obce

Bez zmien

12. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Bez zmien

13. Odpadové hospodárstvo

Bez zmien

14. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES a návrh riešenia zelene

Bez zmien

15. Hodnotenie poľnohospodárskej pôdy

Bez zmien

B. Záväzná časť

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Bez zmien

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

V podkapitole 2.2.1 Intenzita využitia funkčných plôch sa v definícii pojmu koeficient zelene dopĺňa nasledovný text:

Všetky plochy, ktoré sú určené pre statickú dopravu (parkovanie) sa nezapočítavajú do plôch zelene.

V podkapitole 2.2.1 Intenzita využitia funkčných plôch sa vypúšťa nasledovný text:

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“.

Vypustený text sa nahrádza nasledovným textom:

Pri umiestňovaní bytových stavieb sa uvažuje výlučne s izolovanou zástavbou, iné druhy zástavby, iné druhy zástavby nie sú povolené. Izolovaná zástavba pozostávajúca z rodinných domov môže mať iba jednu bytovú jednotku. Nepřípustné je apartmánové bývanie všetkých druhov (v apartmánových domoch a apartmánových bytoch).

V podkapitole 2.2.1 Intenzita využitia funkčných plôch sa bez náhrady vypúšťa nasledovný text:

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 a radových domov v povoľovacom procese – pozri Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie v tejto kapitole).

V podkapitole 2.2.1 Intenzita využitia funkčných plôch sa vypúšťa text týkajúci sa min. výmery pozemku:

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

Vypustený text sa nahrádza nasledovným textom

Regulatív určuje minimálnu výmeru pozemku a je určený v metroch štvorcových.
Regulatív sa vzťahuje len na novostavby a prístavby.

3. Zásady a regulatívy umiestnenia bývania

Bez zmien

4. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia

Bez zmien

5. Zásady a regulatívy umiestnenia výroby

Bez zmien

6. Zásady a regulatívy umiestnenia rekreácie

Bez zmien

7. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

Bez zmien

8. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

Bez zmien

9. Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt

Bez zmien

10. Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov

Bez zmien

11. Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability

Bez zmien

12. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Bez zmien

13. Vymedzenie zastavaného územia

Bez zmien

14. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Bez zmien

15. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Bez zmien

C. Záväzná časť - Regulácia územia

V odseku „Vymedzenie územia“ sa dopĺňajú vysvetlivky pre reguláciu funkčného využitia územia, týkajúce sa neprípustnej funkcie:

Za neprípustné funkcie sa považujú aj funkcie, ktoré nie sú zahrnuté v základnej funkcii (prevládajúcej) a doplnkovej funkcii (prípustnej).

V tabuľke pre regulačnú zónu A1 sa v regulatíve "Základná funkcia (prevládajúca)" za text "bývanie v rodinných domoch" dopĺňa:

s jednou bytovou jednotkou

V tabuľke pre regulačnú zónu A1 sa v regulatíve "Spôsob zástavby" bez náhrady vypúšťa nasledovný text:

Zástavba „dvojdomov“

V tabuľke pre regulačnú zónu A1 sa v regulatíve "Min. výmera pozemku:" vypúšťa nasledovný text:

Izolovaná zástavba: 800 m² pre 1 RD s 2 b. j. + 200 m² na ďalšiu b. j.

Zástavba „dvojdomov“: 650 m² pre 1 RD s 2 b. j. + 150 m² na ďalšiu b. j.

Regulatív sa vzťahuje len na výstavbu RD s viac ako 1 b. j.

Vypustený test sa nahrádza nasledovným textom:

500 m²

V tabuľke pre regulačnú zónu A2 sa v regulatíve "Základná funkcia (prevládajúca)" za text "bývanie v rodinných domoch" dopĺňa:

s jednou bytovou jednotkou

V tabuľke pre regulačnú zónu A2 sa v regulatíve "Spôsob zástavby" bez náhrady vypúšťa nasledovný text:

Zástavba „dvojdomov“

V tabuľke pre regulačnú zónu A2 sa v regulatíve "Min. výmera pozemku:" vypúšťa nasledovný text:

Izolovaná zástavba: 800 m² pre 1 RD s 2 b. j. + 200 m² na ďalšiu b. j.

Zástavba „dvojdomov“: 650 m² pre 1 RD s 2 b. j. + 150 m² na ďalšiu b. j.

Regulatív sa vzťahuje len na výstavbu RD s viac ako 1 b. j.

Vypustený test sa nahrádza nasledovným textom:

500 m²

V tabuľke pre regulačnú zónu A3 sa v regulatíve "Základná funkcia (prevládajúca)" za text "bývanie v rodinných domoch" dopĺňa:

s jednou bytovou jednotkou

V tabuľke pre regulačnú zónu A3 sa v regulatíve "Spôsob zástavby" bez náhrady vypúšťa nasledovný text:

Zástavba „dvojdomov“

V tabuľke pre regulačnú zónu A3 sa v regulatíve "Min. výmera pozemku:" vypúšťa nasledovný text:

Izolovaná zástavba: 800 m² pre 1 RD s 2 b. j. + 200 m² na ďalšiu b. j.

Zástavba „dvojdomov“: 650 m² pre 1 RD s 2 b. j. + 150 m² na ďalšiu b. j.

Regulatív sa vzťahuje len na výstavbu RD s viac ako 1 b. j.

Vypustený test sa nahrádza nasledovným textom:

500 m²

V tabuľke pre regulačnú zónu A4 sa v regulatíve "Základná funkcia (prevládajúca)" za text "bývanie v rodinných domoch" dopĺňa:

s jednou bytovou jednotkou

V tabuľke pre regulačnú zónu A4 sa v regulatíve "Spôsob zástavby" bez náhrady vypúšťa nasledovný text:

Zástavba „dvojdomev“

V tabuľke pre regulačnú zónu A4 sa v regulatíve "Min. výmera pozemku:" vypúšťa nasledovný text:

Izolovaná zástavba: 800 m² pre 1 RD s 2 b. j. + 200 m² na ďalšiu b. j.

Zástavba „dvojdomev“: 650 m² pre 1 RD s 2 b. j. + 150 m² na ďalšiu b. j.

Regulatív sa vzťahuje len na výstavbu RD s viac ako 1 b. j.

Vypustený test sa nahrádza nasledovným textom:

500 m²

V tabuľke pre regulačnú zónu A5 sa v regulatíve "Základná funkcia (prevládajúca)" za text "bývanie v rodinných domoch" dopĺňa:

s jednou bytovou jednotkou

V tabuľke pre regulačnú zónu A5 sa v regulatíve "Spôsob zástavby" bez náhrady vypúšťa nasledovný text:

Zástavba „dvojdomev“

V tabuľke pre regulačnú zónu A5 sa v regulatíve "Min. výmera pozemku:" vypúšťa nasledovný text:

Izolovaná zástavba: 800 m² pre 1 RD s 2 b. j. + 200 m² na ďalšiu b. j.

Zástavba „dvojdomev“: 650 m² pre 1 RD s 2 b. j. + 150 m² na ďalšiu b. j.

Regulatív sa vzťahuje len na výstavbu RD s viac ako 1 b. j.

Vypustený test sa nahrádza nasledovným textom:

500 m²

V tabuľke pre regulačnú zónu A6 sa v regulatíve "Základná funkcia (prevládajúca)" za text "bývanie v rodinných domoch" dopĺňa:

s jednou bytovou jednotkou

V tabuľke pre regulačnú zónu A6 sa v regulatíve "Spôsob zástavby" bez náhrady vypúšťa nasledovný text:

Zástavba „dvojdomov“

V tabuľke pre regulačnú zónu A6 sa v regulatíve "Min. výmera pozemku:" vypúšťa nasledovný text:

Izolovaná zástavba: 800 m² pre 1 RD s 2 b. j. + 200 m² na ďalšiu b. j.

Zástavba „dvojdomov“: 650 m² pre 1 RD s 2 b. j. + 150 m² na ďalšiu b. j.

Regulatív sa vzťahuje len na výstavbu RD s viac ako 1 b. j.

Vypustený test sa nahrádza nasledovným textom:

500 m²

V tabuľke pre regulačnú zónu A7 sa v regulatíve "Základná funkcia (prevládajúca)" za text "bývanie v rodinných domoch" dopĺňa:

s jednou bytovou jednotkou

V tabuľke pre regulačnú zónu A7 sa v regulatíve "Spôsob zástavby" bez náhrady vypúšťa nasledovný text:

Zástavba „dvojdomov“

V tabuľke pre regulačnú zónu A7 sa v regulatíve "Min. výmera pozemku:" vypúšťa nasledovný text:

Izolovaná zástavba: 800 m² pre 1 RD s 2 b. j. + 200 m² na ďalšiu b. j.

Zástavba „dvojdomov“: 650 m² pre 1 RD s 2 b. j. + 150 m² na ďalšiu b. j.

Regulatív sa vzťahuje len na výstavbu RD s viac ako 1 b. j.

Vypustený test sa nahrádza nasledovným textom:

500 m²

V tabuľke pre regulačnú zónu A8 sa v regulatíve "Základná funkcia (prevládajúca)" za text "bývanie v rodinných domoch" dopĺňa:

s jednou bytovou jednotkou

V tabuľke pre regulačnú zónu A8 sa v regulatíve "Spôsob zástavby" bez náhrady vypúšťa nasledovný text:

Zástavba „dvojdomev“

V tabuľke pre regulačnú zónu A8 sa v regulatíve "Min. výmera pozemku:" vypúšťa nasledovný text:

Izolovaná zástavba: 800 m² pre 1 RD s 2 b. j. + 200 m² na ďalšiu b. j.

Zástavba „dvojdomev“: 650 m² pre 1 RD s 2 b. j. + 150 m² na ďalšiu b. j.

Regulatív sa vzťahuje len na výstavbu RD s viac ako 1 b. j.

Vypustený test sa nahrádza nasledovným textom:

500 m²

V tabuľke pre regulačnú zónu A9 sa v regulatíve "Základná funkcia (prevládajúca)" za text "bývanie v rodinných domoch" dopĺňa:

s jednou bytovou jednotkou

V tabuľke pre regulačnú zónu A9 sa v regulatíve "Spôsob zástavby" bez náhrady vypúšťa nasledovný text:

Zástavba „dvojdomev“

V tabuľke pre regulačnú zónu A9 sa v regulatíve "Min. výmera pozemku:" vypúšťa nasledovný text:

Izolovaná zástavba: 800 m² pre 1 RD s 2 b. j. + 200 m² na ďalšiu b. j.

Zástavba „dvojdomev“: 650 m² pre 1 RD s 2 b. j. + 150 m² na ďalšiu b. j.

Regulatív sa vzťahuje len na výstavbu RD s viac ako 1 b. j.

Vypustený test sa nahrádza nasledovným textom:

500 m²

V tabuľke pre regulačnú zónu A10 sa v regulatíve "Základná funkcia (prevládajúca)" za text "bývanie v rodinných domoch" dopĺňa:

s jednou bytovou jednotkou

V tabuľke pre regulačnú zónu A10 sa v regulatíve "Spôsob zástavby" bez náhrady vypúšťa nasledovný text:

Zástavba „dvojdomev“

V tabuľke pre regulačnú zónu A10 sa v regulatíve "Min. výmera pozemku:" vypúšťa nasledovný text:

Izolovaná zástavba: 800 m² pre 1 RD s 2 b. j. + 200 m² na ďalšiu b. j.

Zástavba „dvojdomev“: 650 m² pre 1 RD s 2 b. j. + 150 m² na ďalšiu b. j.

Regulatív sa vzťahuje len na výstavbu RD s viac ako 1 b. j.

Vypustený test sa nahrádza nasledovným textom:

500 m²

V tabuľke pre regulačnú zónu A11 sa v regulatíve "Základná funkcia (prevládajúca)" za text "bývanie v rodinných domoch" dopĺňa:

s jednou bytovou jednotkou

V tabuľke pre regulačnú zónu A11 sa v regulatíve "Spôsob zástavby" bez náhrady vypúšťa nasledovný text:

Zástavba „dvojdomev“

V tabuľke pre regulačnú zónu A11 sa v regulatíve "Min. výmera pozemku:" vypúšťa nasledovný text:

Izolovaná zástavba: 800 m² pre 1 RD s 2 b. j. + 200 m² na ďalšiu b. j.

Zástavba „dvojdomev“: 650 m² pre 1 RD s 2 b. j. + 150 m² na ďalšiu b. j.

Regulatív sa vzťahuje len na výstavbu RD s viac ako 1 b. j.

Vypustený test sa nahrádza nasledovným textom:

500 m²

V tabuľke pre regulačnú zónu B1 sa v regulatíve "Základná funkcia (prevládajúca)" za text "bývanie v rodinných domoch" dopĺňa:

s jednou bytovou jednotkou

V tabuľke pre regulačnú zónu B1 sa v regulatíve "Spôsob zástavby" bez náhrady vypúšťa nasledovný text:

Zástavba „dvojdomov“

V tabuľke pre regulačnú zónu B1 sa v regulatíve "Min. výmera pozemku:" vypúšťa nasledovný text:

Izolovaná zástavba: 600 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.

Vypustený test sa nahrádza nasledovným textom:

500 m²

V tabuľke pre regulačnú zónu B2 sa v regulatíve "Základná funkcia (prevládajúca)" za text "bývanie v rodinných domoch" dopĺňa:

s jednou bytovou jednotkou

V tabuľke pre regulačnú zónu B2 sa v regulatíve "Spôsob zástavby" bez náhrady vypúšťa nasledovný text:

Zástavba „dvojdomov“

V tabuľke pre regulačnú zónu B2 sa v regulatíve "Min. výmera pozemku:" vypúšťa nasledovný text:

Izolovaná zástavba: 600 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.

Vypustený test sa nahrádza nasledovným textom:

500 m²

V tabuľke pre regulačnú zónu B3 sa v regulatíve "Základná funkcia (prevládajúca)" za text "bývanie v rodinných domoch" dopĺňa:

s jednou bytovou jednotkou

V tabuľke pre regulačnú zónu B3 sa v regulatíve "Spôsob zástavby" bez náhrady vypúšťa nasledovný text:

Zástavba „dvojdomov“

V tabuľke pre regulačnú zónu B3 sa v regulatíve "Min. výmera pozemku:" vypúšťa nasledovný text:

Izolovaná zástavba: 600 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.

Vypustený test sa nahrádza nasledovným textom:

500 m²

V tabuľke pre regulačnú zónu B4 sa v regulatíve "Základná funkcia (prevládajúca)" za text "bývanie v rodinných domoch" dopĺňa:

s jednou bytovou jednotkou

V tabuľke pre regulačnú zónu B4 sa v regulatíve "Spôsob zástavby" bez náhrady vypúšťa nasledovný text:

Zástavba „dvojdomov“

V tabuľke pre regulačnú zónu B4 sa v regulatíve "Min. výmera pozemku:" vypúšťa nasledovný text:

Izolovaná zástavba: 700 m² (platí pre novovytvorené pozemky) 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.

Vypustený test sa nahrádza nasledovným textom:

500 m²

V tabuľke pre regulačnú zónu B5 sa v regulatíve "Základná funkcia (prevládajúca)" za text "bývanie v rodinných domoch" dopĺňa:

s jednou bytovou jednotkou

V tabuľke pre regulačnú zónu B5 sa v regulatíve "Spôsob zástavby" bez náhrady vypúšťa nasledovný text:

Zástavba „dvojdomov“

V tabuľke pre regulačnú zónu B5 sa v regulatíve "Min. výmera pozemku:" vypúšťa nasledovný text:

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.

Vypustený test sa nahrádza nasledovným textom:

500 m²

V tabuľke pre regulačnú zónu B6 sa v regulatíve "Základná funkcia (prevládajúca)" za text "bývanie v rodinných domoch" dopĺňa:

s jednou bytovou jednotkou

V tabuľke pre regulačnú zónu B6 sa v regulatíve "Spôsob zástavby" bez náhrady vypúšťa nasledovný text:

Zástavba „dvojdomov“

V tabuľke pre regulačnú zónu B6 sa v regulatíve "Min. výmera pozemku:" vypúšťa nasledovný text:

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.

Vypustený test sa nahrádza nasledovným textom:

500 m²

V tabuľke pre regulačnú zónu B7 sa v regulatíve "Základná funkcia (prevládajúca)" za text "bývanie v rodinných domoch" dopĺňa:

s jednou bytovou jednotkou

V tabuľke pre regulačnú zónu B7 sa v regulatíve "Spôsob zástavby" bez náhrady vypúšťa

nasledovný text:

Zástavba „dvojdomov“

V tabuľke pre regulačnú zónu B7 sa v regulatíve "Min. výmera pozemku:" vypúšťa nasledovný text:

Izolovaná zástavba: 700 m² pre 1 RD s 1 b. j. + 300 m² na každú ďalšiu b. j.

Zástavba „dvojdomov“: 500 m² pre 1 RD s 1 b. j. + 150 m² na každú ďalšiu b. j.

Vypustený test sa nahrádza nasledovným textom:

500 m²

V tabuľke pre regulačnú zónu B8 sa v regulatíve "Základná funkcia (prevládajúca)" za text "bývanie v rodinných domoch" dopĺňa:

s jednou bytovou jednotkou

V tabuľke pre regulačnú zónu B8 sa v regulatíve "Spôsob zástavby" bez náhrady vypúšťa nasledovný text:

Zástavba „dvojdomov“

V tabuľke pre regulačnú zónu B8 sa v regulatíve "Min. výmera pozemku:" vypúšťa nasledovný text:

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.

Vypustený test sa nahrádza nasledovným textom:

500 m²

V tabuľke pre regulačnú zónu B9 sa v regulatíve "Základná funkcia (prevládajúca)" za text "bývanie v rodinných domoch" dopĺňa:

s jednou bytovou jednotkou

V tabuľke pre regulačnú zónu B9 sa v regulatíve "Spôsob zástavby" bez náhrady vypúšťa nasledovný text:

Zástavba „dvojdomov“

V tabuľke pre regulačnú zónu B9 sa v regulatíve "Min. výmera pozemku:" vypúšťa nasledovný text:

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.

Vypustený test sa nahrádza nasledovným textom:

500 m²

V tabuľke pre regulačnú zónu B10 sa v regulatíve "Základná funkcia (prevládajúca)" za text "bývanie v rodinných domoch" dopĺňa:

s jednou bytovou jednotkou

V tabuľke pre regulačnú zónu B10 sa v regulatíve "Spôsob zástavby" bez náhrady vypúšťa nasledovný text:

Zástavba „dvojdomov“

V tabuľke pre regulačnú zónu B10 sa v regulatíve "Min. výmera pozemku:" vypúšťa nasledovný text:

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.

Vypustený test sa nahrádza nasledovným textom:

500 m²

V tabuľke pre regulačnú zónu B11 sa v regulatíve "Základná funkcia (prevládajúca)" za text "bývanie v rodinných" dopĺňa:

domoch s jednou bytovou jednotkou

V tabuľke pre regulačnú zónu B11 sa v regulatíve "Spôsob zástavby" bez náhrady vypúšťa nasledovný text:

Zástavba „dvojdomov“

V tabuľke pre regulačnú zónu B11 sa v regulatíve "Min. výmera pozemku:" vypúšťa nasledovný text:

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.

Vypustený test sa nahrádza nasledovným textom:

500 m²

V tabuľke pre regulačnú zónu B12 sa v regulatíve "Základná funkcia (prevládajúca)" za text "bývanie v rodinných domoch" dopĺňa:

s jednou bytovou jednotkou

V tabuľke pre regulačnú zónu B12 sa v regulatíve "Spôsob zástavby" bez náhrady vypúšťa nasledovný text:

Zástavba „dvojdomov“

V tabuľke pre regulačnú zónu B12 sa v regulatíve "Min. výmera pozemku:" vypúšťa nasledovný text:

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.

Vypustený test sa nahrádza nasledovným textom:

500 m²

V tabuľke pre regulačnú zónu B13 sa v regulatíve "Základná funkcia (prevládajúca)" za text "bývanie v rodinných domoch" dopĺňa:

s jednou bytovou jednotkou

V tabuľke pre regulačnú zónu B13 sa v regulatíve "Spôsob zástavby" bez náhrady vypúšťa nasledovný text:

Zástavba „dvojdomov“

V tabuľke pre regulačnú zónu B13 sa v regulatíve "Min. výmera pozemku:" vypúšťa nasledovný text:

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.

Vypustený test sa nahrádza nasledovným textom:

500 m²

V tabuľke pre regulačnú zónu B14 sa v regulatíve "Základná funkcia (prevládajúca)" za text "bývanie v rodinných domoch" dopĺňa:

s jednou bytovou jednotkou

V tabuľke pre regulačnú zónu B14 sa v regulatíve "Spôsob zástavby" bez náhrady vypúšťa nasledovný text:

Zástavba „dvojdomov“

V tabuľke pre regulačnú zónu B14 sa v regulatíve "Min. výmera pozemku:" vypúšťa nasledovný text:

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.

Vypustený test sa nahrádza nasledovným textom:

500 m²

V tabuľke pre regulačnú zónu B16 sa v regulatíve "Základná funkcia (prevládajúca)" za text "bývanie v rodinných domoch" dopĺňa:

s jednou bytovou jednotkou

V tabuľke pre regulačnú zónu B16 sa v regulatíve "Spôsob zástavby" bez náhrady vypúšťa nasledovný text:

Zástavba „dvojdomov“

V tabuľke pre regulačnú zónu B16 sa v regulatíve "Min. výmera pozemku:" vypúšťa

nasledovný text:

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 m² pre 1 RD s 2 b. j. + 200 m² na ďalšiu b. j.

Zástavba „dvojdomov“: 650 m² pre 1 RD s 2 b. j. + 150 m² na ďalšiu b. j.

Vypustený test sa nahrádza nasledovným textom:

500 m²

V tabuľke pre regulačnú zónu B17 sa v regulatíve "Základná funkcia (prevládajúca)" za text "bývanie v rodinných domoch" dopĺňa:

s jednou bytovou jednotkou

V tabuľke pre regulačnú zónu B17 sa v regulatíve "Doplnková funkcia (prípustná):" vypúšťa nasledovný text:

Ubytovacie zariadenia (penzióny, malé hotely, ...).

V tabuľke pre regulačnú zónu B17 sa v regulatíve "Spôsob zástavby" bez náhrady vypúšťa nasledovný text:

Zástavba „dvojdomov“

V tabuľke pre regulačnú zónu B17 sa v regulatíve "Min. výmera pozemku:" vypúšťa nasledovný text:

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.

Vypustený test sa nahrádza nasledovným textom:

500 m²

V tabuľke pre regulačnú zónu B18 sa v regulatíve "Základná funkcia (prevládajúca)" za

text "bývanie v rodinných domoch" dopĺňa:

s jednou bytovou jednotkou

V tabuľke pre regulačnú zónu B18 sa v regulatíve "Spôsob zástavby" bez náhrady vypúšťa nasledovný text:

Zástavba „dvojdomov“

V tabuľke pre regulačnú zónu B18 sa v regulatíve "Min. výmera pozemku:" vypúšťa nasledovný text:

Izolovaná zástavba: 600 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.

Vypustený test sa nahrádza nasledovným textom:

500 m²

V tabuľke pre regulačnú zónu B18 sa v regulatíve "Zastavovacie podmienky" dopĺňa nasledovný text:

Rozvoj zóny B18 zabezpečovať koordinovane so zónou B19 a s ohľadom na parceláciu územia.

V tabuľke pre regulačnú zónu B19 sa v regulatíve "Základná funkcia (prevládajúca)" za text "bývanie v rodinných domoch" dopĺňa:

s jednou bytovou jednotkou

V tabuľke pre regulačnú zónu B19 sa v regulatíve "Spôsob zástavby" bez náhrady vypúšťa nasledovný text:

Zástavba „dvojdomov“

V tabuľke pre regulačnú zónu B19 sa v regulatíve "Min. výmera pozemku:" vypúšťa nasledovný text:

Izolovaná zástavba: 600 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.

Vypustený test sa nahrádza nasledovným textom:

500 m²

V tabuľke pre regulačnú zónu B19 sa v regulatíve "Zastavovacie podmienky" dopĺňa nasledovný text:

Rozvoj zóny B19 zabezpečovať koordinovane so zónou B18 a s ohľadom na parceláciu územia.

V tabuľke pre regulačnú zónu B20 sa v regulatíve "Základná funkcia (prevládajúca)" za text "bývanie v rodinných domoch" dopĺňa:

s jednou bytovou jednotkou

V tabuľke pre regulačnú zónu B20 sa v regulatíve "Spôsob zástavby" bez náhrady vypúšťa nasledovný text:

Zástavba „dvojdomov“

V tabuľke pre regulačnú zónu B20 sa v regulatíve "Min. výmera pozemku:" vypúšťa nasledovný text:

Izolovaná zástavba: 600 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.

Vypustený test sa nahrádza nasledovným textom:

500 m²

V tabuľke pre regulačnú zónu B21 sa v regulatíve "Základná funkcia (prevládajúca)" za text "bývanie v rodinných domoch" dopĺňa:

s jednou bytovou jednotkou

V tabuľke pre regulačnú zónu B21 sa v regulatíve "Spôsob zástavby" bez náhrady vypúšťa nasledovný text:

Zástavba „dvojdomov“

V tabuľke pre regulačnú zónu B21 sa v regulatíve "Min. výmera pozemku:" vypúšťa nasledovný text:

Izolovaná zástavba: 600 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.

Vypustený test sa nahrádza nasledovným textom:

500 m²

V tabuľke pre regulačnú zónu B24 sa v regulatíve "Základná funkcia (prevládajúca)" za text "bývanie v rodinných domoch" dopĺňa:

s jednou bytovou jednotkou

V tabuľke pre regulačnú zónu B25 sa v regulatíve "Doplnková funkcia (prípustná):" vypúšťa nasledovný text:

Ubytovacie zariadenia (penzióny, malé hotely, ...).

V tabuľke pre regulačnú zónu B24 sa v regulatíve "Spôsob zástavby" bez náhrady vypúšťa nasledovný text:

Zástavba „dvojdomov“

V tabuľke pre regulačnú zónu B24 sa v regulatíve "Min. výmera pozemku:" vypúšťa nasledovný text:

Izolovaná zástavba: 600 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.

Vypustený test sa nahrádza nasledovným textom:

500 m²

V tabuľke pre regulačnú zónu B25 sa v regulatíve "Spôsob zástavby" bez náhrady vypúšťa nasledovný text:

Zástavba „dvojdomov“

V tabuľke pre regulačnú zónu B25 sa v regulatíve "Min. výmera pozemku:" vypúšťa

nasledovný text:

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.

Vypustený test sa nahrádza nasledovným textom:

500 m²

V tabuľke pre regulačnú zónu D1 sa v regulatíve "Základná funkcia (prevládajúca)" za text "bývanie v rodinných domoch" dopĺňa:

s jednou bytovou jednotkou

V tabuľke pre regulačnú zónu D1 sa v regulatíve "Základná funkcia (prevládajúca)" vypúšťa nasledovný text:

ubytovacie zariadenia (penzióny, malé hotely, ...).

V tabuľke pre regulačnú zónu D1 sa v regulatíve "Spôsob zástavby" bez náhrady vypúšťa nasledovný text:

Zástavba „dvojdomov“

V tabuľke pre regulačnú zónu D1 sa v regulatíve "Min. výmera pozemku:" vypúšťa nasledovný text:

Izolovaná zástavba: 800 m² pre 1 RD s 2 b. j. + 200 m² na ďalšiu b. j.

Zástavba „dvojdomov“: 650 m² pre 1 RD s 2 b. j. + 150 m² 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.

Vypustený test sa nahrádza nasledovným textom:

450 m²

V tabuľke pre regulačnú zónu D2 sa v regulatíve "Základná funkcia (prevládajúca)" za text "bývanie v rodinných domoch" dopĺňa:

s jednou bytovou jednotkou

V tabuľke pre regulačnú zónu D2 sa v regulatíve "Základná funkcia (prevládajúca)" vypúšťa nasledovný text:

ubytovacie zariadenia

V tabuľke pre regulačnú zónu D2 sa v regulatíve "Spôsob zástavby" bez náhrady vypúšťa nasledovný text:

Zástavba „dvojdomov“

V tabuľke pre regulačnú zónu D2 sa v regulatíve "Min. výmera pozemku:" vypúšťa nasledovný text:

Izolovaná zástavba: 800 m² pre 1 RD s 2 b. j. + 200 m² na ďalšiu b. j.

Zástavba „dvojdomov“: 650 m² pre 1 RD s 2 b. j. + 150 m² na ďalšiu b. j.

Regulatív sa vzťahuje len na výstavbu RD s viac ako 1 b. j.

Prípustná je re parcelácia územia do blokov s podmienkou dodržania tektoniky a členenia stavieb v merítku charakteristickom pre dané územie.

Vypustený test sa nahrádza nasledovným textom:

450 m²

V tabuľke pre regulačnú zónu D3 sa v regulatíve "Základná funkcia (prevládajúca)" za text "bývanie v rodinných domoch" dopĺňa:

s jednou bytovou jednotkou

V tabuľke pre regulačnú zónu D3 sa v regulatíve "Spôsob zástavby" bez náhrady vypúšťa nasledovný text:

Zástavba „dvojdomov“

V tabuľke pre regulačnú zónu D3 sa v regulatíve "Základná funkcia (prevládajúca)" vypúšťa nasledovný text:

ubytovacie zariadenia

V tabuľke pre regulačnú zónu D3 sa v regulatíve "Min. výmera pozemku:" vypúšťa

nasledovný text:

Izolovaná zástavba: 800 m² pre 1 RD s 2 b. j. + 200 m² na ďalšiu b. j.

Zástavba „dvojdomov“: 650 m² pre 1 RD s 2 b. j. + 150 m² na ďalšiu b. j.

Regulatív sa vzťahuje len na výstavbu RD s viac ako 1 b. j.

Prípustná je re parcelácia územia do blokov s podmienkou dodržania tektoniky a členenia stavieb v merítke charakteristickom pre dané územie.

Vypustený test sa nahrádza nasledovným textom:

450 m²

V tabuľke pre regulačnú zónu D4 sa v regulatíve "Základná funkcia (prevládajúca)" za text "bývanie v rodinných domoch" dopĺňa:

s jednou bytovou jednotkou

V tabuľke pre regulačnú zónu D4 sa v regulatíve "Základná funkcia (prevládajúca)" vypúšťa nasledovný text:

ubytovacie zariadenia (penzióny, malé hotely, ...)

V tabuľke pre regulačnú zónu D4 sa v regulatíve "Doplnková funkcia (prípustná)" vypúšťa nasledovný text:

Garážovacie plochy viazané na ubytovacie kapacity.

V tabuľke pre regulačnú zónu D4 sa v regulatíve "Spôsob zástavby" bez náhrady vypúšťa nasledovný text:

Zástavba „dvojdomov“

V tabuľke pre regulačnú zónu D4 sa v regulatíve "Min. výmera pozemku:" vypúšťa nasledovný text:

Izolovaná zástavba: 800 m² pre 1 RD s 2 b. j. + 200 m² na ďalšiu b. j.

Zástavba „dvojdomov“: 650 m² pre 1 RD s 2 b. j. + 150 m² na ďalšiu b. j.

Regulatív sa vzťahuje len na výstavbu RD s viac ako 1 b. j.

Vypustený test sa nahrádza nasledovným textom:

450 m²

V tabuľke pre regulačnú zónu D5 sa v regulatíve "Základná funkcia (prevládajúca)" za text "bývanie v rodinných domoch" dopĺňa:

s jednou bytovou jednotkou

V tabuľke pre regulačnú zónu D5 sa v regulatíve "Základná funkcia (prevládajúca)" vypúšťa nasledovný text:

ubytovacie zariadenia

V tabuľke pre regulačnú zónu D5 sa v regulatíve "Spôsob zástavby" bez náhrady vypúšťa nasledovný text:

Zástavba „dvojdomov“

V tabuľke pre regulačnú zónu D5 sa v regulatíve "Min. výmera pozemku:" vypúšťa nasledovný text:

Izolovaná zástavba: 800 m² pre 1 RD s 2 b. j. + 200 m² na ďalšiu b. j.

Zástavba „dvojdomov“: 650 m² pre 1 RD s 2 b. j. + 150 m² na ďalšiu b. j.

Regulatív sa vzťahuje len na výstavbu RD s viac ako 1 b. j.

Vypustený test sa nahrádza nasledovným textom:

450 m²

Prílohy

B. Závazná časť (úplné znenie)

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Navrhnutý systém regulácie využitia riešeného územia stanovuje regulačné prvky pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky – 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 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:

- Základnej, prevládajúcej funkčnej náplne.
- Doplnkovej, prípustnej funkčnej náplne.
- Nepřípustnej, zakázanej funkčnej náplne.

1.1 Širšie vzťahy

- 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:
 - 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 – EECONET.
- 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 krajínotvorného 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:

- 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, sakrálne 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/1048 prechádzajúca obcou v smere Ivanka pri Dunaji – Bernolákovo – Bernolákova a Moyzesova ulica
 - cesta III/1041 prechádzajúca obcou v smere Ivanka pri Dunaji – Zálesie – Malinovo – Záleská ulica
 - Štefánikova ulica
 - Škultétyho ulica.
- Lokálne centrá:
 - námestie padlých hrdinov
 - námestie sv. Rozáľky
 - 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.

V rozvoji obytného územia:

- Zhodnotiť v súčasnosti zastavané územie 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 postupovať na podklade podrobnejších územnoplánovacích dokumentov na úrovni zóny.

V rozvoji občianskej vybavenosti:

- 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
- Zhodnotiť územné predpoklady v najatraktívnejších polohách centra obce pre lokalizáciu nových zariadení občianskej vybavenosti 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 odstavňými 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 tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu susediacich obytných území.
- Vytvoriť vhodné podmienky na podporu malých a stredných podnikateľov.

V rozvoji výroby:

- Rešpektovať lokalizáciu existujúcich areálov poľnohospodárskej 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 výrobných zariadení charakteru remeselnej výroby so zodpovedajúcimi hygienickými parametrami aj ako súčasť bývania, zmiešaných plôch – bývanie vrátane plôch občianskej vybavenosti.
- Na plochách určených pre rozvoj výroby a skladov postupovať na podklade podrobnejších PD.

V rozvoji športu, rekreácie a zariadení voľného času:

- 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:

- 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 podrobňujúcich dokumentoch na zonálnej úrovni existujúcu zeleň a uplatniť jej rozvoj návrhom plôch zelene a stromoradií pozdĺž komunikácií.
- Pri novej výstavbe zohľadniť existujúcu sprievodnú zeleň komunikácií a sprievodnú zeleň vodných tokov.
- Rešpektovať trasy a šírky biokoridorov.
- Zachovať všetky brehovú 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 výhlade pre biokoridor regionálneho významu v agrocenózach.
- Spracovať návrh na vyhlásenie prírodnej rezervácie v zmysle zákona č. 543/2002 Z. Z. O ochrane prírody a krajiny (regulačné zóny M1, M2, M3, M5).
- Vytvárať ochrannú-izolačnú zeleň pri dopravných trasách (3-1/2016).

V rozvoji dopravy:

- 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.

V rozvoji technickej infraštruktúry (TI):

- Vybudovať štruktúru systémov TI tak, aby pokrývala celé zastavané územie obce.
- 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:

- 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 – Bernoláková, Moyzesova, Štefánikova a Hviezdoslavova ulica.
- Priestory komunikácií ako hlavné kompozičné osi.
- Špecifický výraz ucelenej, kompaktnej štruktúry zástavby jadra obce s jeho charakteristickou zástavbou
- 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 orientovať tak, aby bol zdôraznený existujúci charakter obce s vidieckym charakterom zástavby.

Rešpektovať hodnoty formujúce obraz obce:

- Historické dominanty obce – kostol sv. Jána Krstiteľa, kaštieľ vrátane parku, kaplnka sv. Rozálie vrátane námestia, ktoré s kaplnkou vytvárajú jeden urbanistický celok, sakrálna exteriérové plastiky.
- Novodobé dominanty (spoločenské a technické stavby) dotvárajúce pozitívne panorámu obce. – Stredná odborná škola, areál Metro,

- Toky Ladovej vody, Bielej vody, Šúrskeho kanála, ako limitujúceho faktora rozvoja obce.
- Poľnohospodársku krajinu ako súčasť obrazu obce.

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

Zásady funkčného usporiadania a využitia riešeného územia sú dané príslušnými typmi území a plôch a sú znázornené vo výkrese Komplexného 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 ako regulatívy funkčného usporiadania a využitia územia.

2.1 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch

Pre jednotlivé položky legendy výkresu Komplexného 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 (pozri časť C.).

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 sú:

- 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 miera využitia územia.

Intenzita využitia územia je miera exploatácie územia zástavbou, vyjadrená množstvom zástavby na jednotku územia. Ukazovateľmi intenzity využitia územia sú relatívne

ukazovatele: koeficient zastavanosti, podlažnosť, prípustný spôsob zástavby. Pre zabezpečenie zachovania potrebného rozsahu zelene v území sa používa koeficient zelene.

Ukazovatele intenzity využitia územia:

- Koeficient zastavanosti udáva pomer súčtu plôch zastavaných objektmi vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia. 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, spôsobe funkčného využitia a druhu zástavby.

Definície pojmov:

Vymedzeným územím pre výpočet je stavebný pozemok

Plohou 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 udáva pomer súčtu započítateľných plôch zelene na rastlom teréne (započítava sa verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch, poľnohospodársky využívannej pôdy - okrem zastavaných a spevnených plôch) vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia. 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.
Všetky plochy, ktoré sú určené pre statickú dopravu (parkovanie) sa nezapočítavajú do plôch zelene.

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:

- Za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere nižšie ako 800 mm pod úrovňou upraveného priľahlého terénu. Na výpočet aritmetického priemeru výškovej úrovne podlahy vzhľadom na terén sa uvažujú najmenej 4 reprezentatívne body po obvode 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% zastavanej plochy predchádzajúceho (predposledného) podlažia (STN 73 4301 Budovy na bývanie).
 - Konštrukčná výška v prípade rodinných domov, bytových domov a rekreačných chat je obmedzená na max. 3,5 m, v prípade zariadení občianskej vybavenosti, sociálnej infraštruktúry a rekreácie je obmedzená na max. 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.
- 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 výlučne najmä s izolovanou zástavbou, iné druhy zástavby nie sú povolené, sú prípustné len v existujúcom rozsahu a v prípade novej zástavby len s obmedzením na „dvojdomy“. Izolovaná zástavba pozostávajúca z rodinných domov môže mať iba jednu bytovú jednotku. Neprípustné je apartmánové bývanie všetkých druhov (v apartmánových domoch a apartmánových bytoch).

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 a radových~~

~~domov v povoľovacom procese – pozri Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie v tejto kapitole).~~

- Min. výmera pozemku

Regulatív určuje minimálnu výmeru pozemku ~~pre rodinný dom v regulačnej zóne~~ a je určený v metroch štvorcových. Regulatív sa vzťahuje len na novostavby a prístavby.

- 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 znížiť až na 4 m, ak v žiadnej z protiľahlých 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.

Regulatív sa nevzťahuje na existujúce oplotenia a ich rekonštrukciu.

- Špecifické požiadavky na reguláciu územia

Regulatív určuje rôzne obmedzenia - urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrnohistorické, krajinno-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 a vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie

V rámci tvorby ÚPN obce je účelné rozdeliť územie obce na stabilizované, a rozvojové a neurbanizované.

Stabilizované územie (územie existujúcej zástavby) je územie obce, v ktorom návrh ÚPN nepredpokladá výraznú zmenu funkčného využitia, ani výraznú zmenu priestorového usporiadania. 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 podkroví, nadstavby, dostavby a prístavby objektov, úpravy a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavbu vo voľných prielukách, výstavbu v nadmerných záhradách a pod.

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.

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.

Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie:

Pre stavby, ktorých umiestnenie je v povoľovacom procese (aj ak proces bol zrušený a bude prebiehať opakovane) resp. ktorých napojenie na inžinierske siete je právoplatne povolené pred účinnosťou VZN o vyhlásení záväzných častí ZaD č. 2/2018 sa regulácia (napr. regulácia spôsobu zástavby v zónach B16, B18, B19, B20, B21, D1, D2, kde platný ÚPN povoľoval výstavbu radových RD, regulácia min. výmery pozemkov, kde platný ÚPN neobmedzoval výmeru z hľadiska počtu bytových jednotiek príp. iná regulácia) uplatňuje v súlade s ÚPN platným v čase povoľovacieho procesu.

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 obmedzenia v zmysle kapitoly č. 14.1 (zákaz stavieb, resp. výškové a iné obmedzenia prípadných stavieb).

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 línii panorámy obce,
 - v ťažiskovo rozvojových lokalitách s uplatnením aktuálnych trendov bývania.

Z hľadiska potrieb zabezpečenia obytných území podľa zámerov ÚPN obce je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- 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

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 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 a územiach na tento účel vymedzených.
- V centrálnom priestore v existujúcich zariadeniach formou obnovy (resp. prestavby), alebo ako súčasť existujúcich objektov rodinných domov.
- Usmerňovať rozvoj 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

5. Zásady a regulatívy umiestnenia výroby

- Podporovať rozvoj malých a stredných podnikov zameraných najmä na rozvoj služieb pre obyvateľstvo.

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

- Ekologickej nezávadnosti výrobnnej základne a jej rozvoja.
- Do rozvojových lokalít určených pre funkciu výroby neumiestňovať 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 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 ÚPN obce je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- Z hľadiska požiadaviek na zvyšovanie kvality životného prostredia trvať na požiadavkách:
 - ekologickej nezávadnosti výrobnnej základne a jej rozvoja
 - do rozvojovej lokality č. 1-1/2010 určenej pre polyfunkčné plochy (vrátane výrobnnej 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 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 ÚPN obce je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- Pri rozvoji občianskej vybavenosti v rekreačných územiach 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.
- 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 územia obce možno špecifikovať z hľadiska:

Vonkajších väzieb:

- 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,
- Vytvoriť priestorovú rezervu 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/1048 a 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 súlade s aktuálne platnými technickými predpismi a STN - s výhľadovým napojením na diaľnicu D4.
- Rezervovať koridor pre železniciu medzinárodného významu – trať č. 120 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.
- Hľadať optimálne trasovanie pre umiestnenie vysokorýchlostnej trate (VRT).
- Vytvoriť priestorovú rezervu vo výhlade pre umiestnenie železničnej trate regionálnej (z Vajnory, 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. 120).

- Vytvoriť priestorovú rezervu vo výhľade 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 platnou STN
- Vybudovať dopravné napojenia navrhovaných rozvojových plôch podľa podrobnejších stupňov PD a v zmysle nasledovných zásad:
obslužné prístupové komunikácie nižších funkčných tried C2 a C3 navrhovať v súlade s aktuálne platnými technickými predpismi a STN – základnou vlastnosťou obslužných komunikácií je segregácia dynamickej a ukludnenej dopravy
obslužná prístupová komunikácia FT C3 – základnou vlastnosťou obslužných komunikácií je segregácia dynamickej a ukludnenej dopravy (zmena existujúcej trasy, kvôli mimoúrovňovému križovaniu s trasou diaľnice D4) - a2-1/2016
ukľudnené komunikácie navrhovať so zmiešanou prevádzkou chodcov a vozidiel v jednej úrovni v zmysle dopravnej značky D58a,b
- 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 jazero, 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 platnou STN a prerokovať s SVP š.p.
- Cyklistickú trasu a2-2/2018 je potrebné umiestniť mimo cestný pozemok navrhovanej zbernej komunikácie, t.j. v extraviláne min. 0,602 m od vonkajšej hrany cestnej priekopy.
- Zmena cyklistickej trasy (a3-1/2014), križovanie cyklistickej trasy a3-1/2016 s diaľnicou D4 (a1-1/2016)

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

Presné trasovanie a šírkové usporiadanie komunikácií je potrebné navrhnuť v ďalších stupňoch PD v zmysle platnej STN. Návrh statickej dopravy je taktiež potrebné riešiť v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni v zmysle platnej STN – 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 platnej STN. Pri návrhu odstavných a parkovacích plôch dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu ŽP a postupovať v zmysle platných STN.

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.

- Pri návrhu ciest dodržať platné právne normy STN

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/1041 a 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 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).

- Pri navrhovaných lokalitách v blízkosti pozemných komunikácií a železničných tratí je potrebné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a vyznačiť pásma prípustných hladín hluku v zmysle vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov (ďalej len „Vyhláška MZ SR“). V prípade realizácie lokalít bývania (resp. ubytovania) v pásme s prekročenou prípustnou hladinou hluku je nevyhnutné pre elimináciu negatívnych účinkov dopravy navrhnuť protihlukové opatrenia a zaviazat investorov tak, aby zabezpečili dodržanie prípustných hladín hluku podľa vyhlášky MZ SR (pri týchto lokalitách zabezpečiť vypracovanie hlukovej štúdie vo vzťahu k cestnej komunikácii a dráhe a dopravne na nich a zahrnúť jej výsledky do protihlukových opatrení stavieb tak, aby bola zabezpečená expozícia obyvateľov a ich prostredie hlukom v súlade s prípustnými hodnotami ustanovenými vyhláškou

MZ SR a vyhláškou č. 237/2009 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyššie uvedená vyhláška MZ SR). Voči správcovi pozemných komunikácií a železničných tratí nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe. Pri navrhovaných lokalitách umiestnených v izofónach letiska je potrebné navrhnúť opatrenia na elimináciu nežiaducich účinkov vplyvu dopravy podľa vyhlášky MZ SR a rovnako zaviazat' investorov na vykonanie protihlukových opatrení;

8. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

Pri riadení využívania a usporiadania 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, 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 splaškových vôd Modra – ÚČOV Bratislava-Vrakuňa“
- Rezervovať koridor pre výtlačné potrubie splaškových vôd Senec – ÚČOV Bratislava-Vrakuňa“
- Rezervovať koridor pre výtlačné potrubie splaškových vôd Bernolákovo – Ivanka pri Dunaji (b1-2/2018).
- Trasu výtlačného kanalizačného potrubia v súbehu s cestou III/1041 navrhnúť tak, aby bolo rešpektované ochranné pásmo cesty III/1041, t. j. 20 m od osi komunikácie.
- Pri novej výstavbe v lokalite č. 18-1/2013 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 splaškových vôd Modra – ÚČOV Bratislava-Vrakuňa DN600, vrátane VČS Ivanka pri Dunaji.
- Plynofikovanie nových lokalít uskutočňovať predĺžením, alebo vysadením nových odbočiek v časovej väzbe na postupnosť výstavby.
- Vybudovať verejné siete technickej infraštruktúry v rozvojových plochách napojením na existujúci vodovod, splaškovú 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 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
 - pri novej výstavbe rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich VTL plynovodov
 - pri novej výstavbe 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.
- Odvádzanie zrážkových odpadových vôd riešiť mimo systém verejnej kanalizácie.

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 pamiatok v rozsahu zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového 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, umiestnený pri Námestí padlých hrdinov na pozemku č. 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. 233/31, evidovaný pod č. 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. 233/31, evidovaný pod č. 11619/2,
Podstavec sochy sv. Donáta, evidovaný pod č. 11619/1,
- **Socha sv. Jána Nepomuckého** pochádzajúca zo štvrtej štvrtiny 18. storočia v štýle baroka, umiestnená v parku na námestí Sv. Rozálie na pozemku parcely č. 233/20, evidovaný pod č. 10805/1.

9.2 Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt

V ochrane kultúrno-historických hodnôt podľa zámerov ÚPN obce sa požaduje:

- V katastrálnom území 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 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.
- Z dôvodu možnej existencie archeologických nálezov v riešenom území 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 banských predpisov.

11. Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability

- Posilniť ochranu genofondových plôch.
- Vytvoriť pufračné zóny.
- Realizovať dôsledný floristický a faunistický prieskum územných celkov.
- Zabezpečiť vypracovanie programu starostlivosti o chránené a vzácne druhy flóry a fauny.
- Podporovať budovanie navrhovaných krajinotvorných komponentov, v max. miere ochraňovať existujúce krajinotvorné 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 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 NATURA 2000.

11.2 Zásady a regulatívy tvorby krajiny

V tvorbe krajiny 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 obce.
- Zvlášť chrániť plochy lesných porastov, ktoré tvoria základ krajínovných, ochrannoprírodných i ekostabilizačných prvkov územia obce Ivanka pri Dunaji.
- Podporovať budovanie navrhovaných krajínovných komponentov, v max. miere ochraňovať existujúce krajínovné 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).
- Je potrebné obmedziť používanie agrochemikálií najmä v kontakte s navrhovanými biocentrami, biokoridormi a interakčnými prvkami.
- Kontaktnú plochu biocentier, biokoridorov, interakčných prvkov a poľnohospodársky využívanej krajiny je vhodné využívať extenzívnym spôsobom, napr. pestovaním viacročných krmovín a kosených lúk
- 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 Šúrsky kanál

- 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 brehovú porasty ako aj plochy lesnej a 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 výhlade pre biokoridor regionálneho významu v agroecénózach.
- 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 ďalších stupňoch PD hranice regionálneho biocentra RBc Ľadová voda a brehovú porasty pri Ľadovej vode, a to v lokalitách č. a2-2/2018 a a2-2/2018, navrhovaných v ich dotyku.
- Rešpektovať v ďalších stupňoch PD trasu NRBk Strmina -Šúr-Malý Dunaj, a to v lokalitách č. a2-2/2018 a a3-2/2018, navrhovaných v súbehu s NRBk.
- Rešpektovať v spodrobňujúcich dokumentoch na zonálnej úrovni 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 RÚSES a MÚSES) pri územnoplánovacích činnostiach, najmä jeho kompozičné prvky – biocentrá (Bc) a biokoridory (Bk) rôznych hierarchických úrovní:
 - **biocentrá – regionálne** – Ľadová voda a **miestne** – Obora, Čakanské
 - **biokoridory – nadregionálne** – Strmina-Šúr-Malý Dunaj a **regionálne** Malý Dunaj – Biela voda a miestne biokoridory (brehovú 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 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 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 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.
- Bioodpady spracovať v kompostárni.
- Pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a 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.

13. Vymedzenie zastavaného územia

V rámci „Zmien a doplnkov č. 1/2010“, „Zmien a doplnkov č. 1/2013“, „Zmien a doplnkov č. 1/2014“, „Zmien a doplnkov č. 2/2018“ navrhované územie na zástavbu mimo súčasnej hranice skutočne zastavaného územia sú vymedzené nasledovne:

- Regulačná zóna B18
- Regulačná zóna B19
- Regulačná zóna B20
- Regulačná zóna B21
- Regulačná zóna C3
- Regulačná zóna F3
- Rozvojová plocha č. 3-1/2010.
- Územie rozvojových plôch č. 2,10,19-1/2013.
- Územie rozvojových plôch č. 1,2-1/2014.

14. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

14.1 Ochranné pásma letiska

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 175,00 m n. m. B.p.v. v sklone 4% (1:25).
- Ochranným pásmom 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 vnútornej vodorovnej prekážkovej roviny letiska a ochranným pásmom vodorovnej roviny radaru s výškovým obmedzením 172 m n. m. B.p.v.
- Ochranným pásmom kužeľovej prekážkovej plochy letiska (sklon 4% - 1:25) s výškovým obmedzením 172 – 202 m n. m. B.p.v.
- Ochranným pásmom kužeľovej plochy radaru (sklon 4 % - 1:25) s výškovým obmedzením 172 – 192 m n.m. Bpv,
- Ochranným pásmom šikmej prekážkovej roviny vzletového a pristávacieho priestoru letiska (sklon 1,43% -1:70) s výškovým obmedzením 131 – 186,5 m n.m. Bpv.
- Ochranným pásmom vzletového a približovacieho pásma radaru (sklon 1,43%-1:70) s výškovým obmedzením 133 -172 m n. m. B.p.v.
- Ochranným pásmom prechodových prekážkových rovín letiska (sklon 12,5 % - 1:8) s výškovým obmedzením 131 – 172 m n. m. B.p.v.
- Ochranným pásmom prechodových plôch radaru (sklon 12,5 % -1:8) s výškovým obmedzením 132,2 – 172 m n. m. Bpv.

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

hlbiť, 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).
- 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, kravínov, 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 so zákazom stavieb TAR – v tomto ochrannom pásme je zákaz výstavby všetkých stavieb s výnimkou objektov určených pre leteckú navigáciu a zaistenie leteckej prevádzky. Ich umiestnenie prebieha schváleniu prevádzkovateľom TAR. Schváleniu prevádzkovateľom TAR podlieha tiež výsadba porastov, vrátane udržiavania výšky existujúcej zelene tak, aby nebola narušená priama viditeľnosť prahov RWY zo vzťažného bodu TAR.

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 polomerami:
 - 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 oplotenia 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. Priečny 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. Priečny 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 pozvoľné.

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.

Dopravný úrad, zriadený zákonom č. 402/2013 Z. z., ako dotknutý orgán štátnej správy v povoľavacom 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 vysielacie 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).

14.2 Ochranné pásma líniových stavieb a zariadení dopravnej a technickej infraštruktúry

V riešenom území je potrebné vymedziť tieto ochranné pásma:

Ochranné pásma VN vedení a zariadení

Rešpektovať ochranné 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 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 oplatenie 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

- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. (§ 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.

Ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov

Rešpektovať ochranné pásmo:

- Ochranné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., § 79 je priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo na pôdorys. 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:

- Bezpečnostné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., § 80 je priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo na pôdorys. 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 staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch
 - určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľa 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 m od osi vozovky cestnej komunikácie na obidve strany
- Cesta I. triedy je vo vzdialenosti 50 m od osi vozovky cestnej komunikácie na obidve strany
- Cesta II. triedy je vo vzdialenosti 25 m od osi vozovky cestnej komunikácie na obidve strany
- Cesta III. triedy je vo vzdialenosti 20 m 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 príslušného 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 sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce slúžia cestné ochranné pásma.

- Železničná trať 60 m.

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 Ladová 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 vymedzeného pobrežného pozemku nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, vrátane pevného oplatenia 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

- 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 súběhy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“ z roku 1983.

14.3 Chránené územia

V riešenom území 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:

15.1 Doprava

Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z polohy regiónu:

- 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 z ÚPN obce:

- 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).
- Ukľudnená komunikácia FT D1 (a4-1/2016)
- 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 paralelnú vzletovú a pristávaciu dráhu letiska.
- Železničná trať regionálna (z Vajnory, 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. 130 120).
- 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.

15.2 Technická infraštruktúra

Verejnoprospešné stavby vyplývajúce 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. Závazná časť - regulácia územia (úplné znenie)

Regulácia územia

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

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)
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 - E2	zóny základnej občianskej vybavenosti
F1 - 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 - 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	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	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)
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.

„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.

„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.

„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.

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. Za nepřípustné funkcie sa považujú aj funkcie, ktoré nie sú zahrnuté v základnej funkcii (prevládajúcej) a doplnkovej funkcii (prípustnej).
- * 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
- obalovne živočných zmesí,
- veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitútky,
- stavby veľkokapacitných fariem,
- skladovacie nádrže kalov, močovky, silážnej šťavy a iných tekutých zložiek
- zariadenia na skládkovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu

Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie (uvedené aj v kapitole č. 2.2.1):

Pre stavby, ktorých umiestnenie je v povoľovacom procese (aj ak proces bol zrušený a bude prebiehať opakovane) resp. ktorých napojenie na inžinierske siete je právoplatne povolené pred účinnosťou VZN o vyhlásení záväzných častí ZaD č. 2/2018 sa regulácia (napr. regulácia spôsobu zástavby v zónach B16, B18, B19, B20, B21, D1, D2, kde platný ÚPN povoľoval výstavbu radových RD, regulácia min. výmery pozemkov, kde platný ÚPN neobmedzoval výmeru z hľadiska počtu bytových jednotiek príp. iná regulácia) uplatňuje v súlade s ÚPN platným v čase povoľovacieho procesu.

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)	Bývanie v rodinných domoch <u>s jednou bytovou jednotkou</u> .
Doplňková funkcia (prípustná)	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 neohrozujuce hygienu obytného prostredia (kaderníctvo, kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón ...) – služby administratívneho charakteru (právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...) – zdravotníctvo – súkromné lekárske ambulancie – priestory pre remeselnú výrobu, ktorá neohrozuje kvalitu obytného prostredia – záhradkárské aktivity (úžitkové a okrasné záhrady) – chov domácich zvierat pre vlastnú potrebu 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. Nížšie 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. **
Koeficient zastavanosti:	Max. 0,35

Označenie zóny:	A1
Koeficient zelene:	Min. 0,40
Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane podkrovia)
Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba Zástavba „dvojdomov“
Min. výmera pozemku:	<u>500 m²</u> Izolovaná zástavba: 800 m² pre 1 RD s 2 b. j. + 200 m² na ďalšiu b. j. Zástavba „dvojdomov“: 650 m² pre 1 RD s 2 b. j. + 150 m² 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 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 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 (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)	Bývanie v rodinných domoch <u>s jednou bytovou jednotkou</u> .
Doplňková 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 neohrozujuce hygienu obytného prostredia (kaderníctvo, kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón ...) – služby administratívneho charakteru (právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...) – záhradkárské aktivity (úžitkové a okrasné záhrady). 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.
Nepripustná 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. **
Koeficient zastavanosti:	Max. 0,35
Koeficient zelene:	Min. 0,40
Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane podkrovia)
Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba Zástavba „dvojdomov“
Min. výmera pozemku:	<u>500 m²</u> Izolovaná zástavba: 800 m² pre 1 RD s 2 b. j. + 200 m² na ďalšiu b. j. Zástavba „dvojdomov“: 650 m² pre 1 RD s 2 b. j. + 150 m² 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.

Označenie zóny:	A2
	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 (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)	Bývanie v rodinných domoch <u>s jednou bytovou jednotkou</u> .
Doplňková 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 neohrozujuce hygienu obytného prostredia (kaderníctvo, kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón ...) – služby administratívneho charakteru (právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...) – zdravotníctvo – súkromné lekárske ambulancie – priestory pre remeselnú výrobu, ktorá neohrozuje kvalitu obytného prostredia – záhradkárské aktivity (úžitkové a okrasné záhrady) – chov domácich zvierat pre vlastnú potrebu 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 nepripustných.
Nepripustná 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. **
Koeficient zastavanosti:	Max. 0,35
Koeficient zelene:	Min. 0,40
Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane podkrovia)
Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba Zástavba „dvojdomov“
Min. výmera pozemku:	<u>500 m²</u> Izolovaná zástavba: 800 m² pre 1 RD s 2 b. j. + 200 m² na ďalšiu b. j.

Označenie zóny:	A3
	Zástavba „dvojdomov“: 650 m² pre 1 RD s 2 b. j. + 150 m² 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, 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 (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:	Časť územia zasahuje hluková izofóna letiska M. R. Štefánika, čo je potrebné zohľadniť pri rekonštrukcii objektov formou špeciálneho zvukovoizolačného riešenia stavieb.

Označenie zóny:	A4
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.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Bývanie v rodinných domoch <u>s jednou bytovou jednotkou.</u>
Doplňková 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 neohrozujuce hygienu obytného prostredia (kaderníctvo, kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón ...) – služby administratívneho charakteru (právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...) – zdravotníctvo – súkromné lekárske ambulancie – priestory pre remeselnú výrobu, ktorá neohrozuje kvalitu obytného prostredia – záhradkárске aktivity (úžitkové a okrasné záhrady) – chov domácich zvierat pre vlastnú potrebu 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 čerpanie 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. Všetky priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 Z. z. a vybrané činnosti – podrobnejšie pozri vysvetlivky v úvode časti C. **
Koeficient zastavanosti:	Max. 0,35
Koeficient zelene:	Min. 0,40
Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane podkrovia)
Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba <u>Zástavba „dvojdomov“</u>
Min. výmera pozemku:	<u>500 m²</u> 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:	A4
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 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 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 (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)	Bývanie v rodinných domoch <u>s jednou bytovou jednotkou.</u>
Doplňková 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 neohrozujuce hygienu obytného prostredia (kaderníctvo, – kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón ...) – služby administratívneho charakteru (právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...) – zdravotníctvo – súkromné lekárske ambulancie – priestory pre remeselnú výrobu, ktorá neohrozuje kvalitu obytného prostredia – záhradkárské aktivity (úžitkové a okrasné záhrady) – chov domácich zvierat pre vlastnú potrebu 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. Nížšie 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. **
Koeficient zastavanosti:	Max. 0,35
Koeficient zelene:	Min. 0,40
Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane podkrovia)
Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba Zástavba „dvojdomov“
Min. výmera pozemku:	<u>500 m²</u> Izolovaná zástavba: 800 m² pre 1 RD s 2 b. j. + 200 m² na ďalšiu b. j. Zástavba „dvojdomov“: 650 m² pre 1 RD s 2 b. j. + 150 m² na ďalšiu b. j. Regulatív sa vzťahuje len na výstavbu RD s viac ako 1 b. j.

Označenie zóny:	A5
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 (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:	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)	Bývanie v rodinných domoch <u>s jednou bytovou jednotkou</u> .
Doplňková 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 neohrozujuce hygienu obytného prostredia (kaderníctvo, kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón ...) – služby administratívneho charakteru (právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...) – zdravotníctvo – súkromné lekárske ambulancie – priestory pre remeselnú výrobu, ktorá neohrozuje kvalitu obytného prostredia – záhradkárске aktivity (úžitkové a okrasné záhrady) – chov domácich zvierat pre vlastnú potrebu 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 čerpanie a prečerpávacie stanice. Ostatné funkcie okrem nepripustných.
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. **
Koeficient zastavanosti:	Max. 0,35
Koeficient zelene:	Min. 0,40
Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane podkrovia)
Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba <u>Zástavba „dvojdomov“</u>
Min. výmera pozemku:	<u>500 m²</u> <u>Izolovaná zástavba: 800 m² pre 1 RD s 2 b. j. + 200 m² na ďalšiu b. j.</u>

Označenie zóny:	A6
	Zástavba „dvojdomov“: 650 m² pre 1 RD s 2 b. j. + 150 m² 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, 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 (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 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:	A7
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Existujúca zástavba rodinných domov: – zmiešaná urbanistická štruktúra reprezentujúca rôzne časové obdobia výstavby.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Bývanie v rodinných domoch <u>s jednou bytovou jednotkou</u> .
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 neohrozujuce hygienu obytného prostredia (kaderníctvo, kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón ...) – služby administratívneho charakteru (právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...) – zdravotníctvo – súkromné lekárske ambulancie – priestory pre remeselnú výrobu, ktorá neohrozuje kvalitu obytného prostredia – záhradkárске aktivity (úžitkové a okrasné záhrady) – chov domácich zvierat pre vlastnú potrebu 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.
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, 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. **
Koeficient zastavanosti:	Max. 0,35
Koeficient zelene:	Min. 0,40
Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane podkrovia)
Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba Zástavba „dvojdomov“
Min. výmera pozemku:	<u>500 m²</u> Izolovaná zástavba: 800 m² pre 1 RD s 2 b. j. + 200 m² na ďalšiu b. j. Zástavba „dvojdomov“: 650 m² pre 1 RD s 2 b. j. + 150 m² na ďalšiu b. j. Regulatív sa vzťahuje len na výstavbu RD s viac ako 1 b. j.

Označenie zóny:	A7
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 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 (šírka vodopriepustného trávnatého pásu min. 1,5 m). Potrebné riešiť projektom sadových úprav.
Verejnoprospešné záujmy v území:	–
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	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).
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Bývanie v rodinných domoch <u>s jednou bytovou jednotkou</u> .
Doplňková funkcia (pripustná)	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 remeselnú výrobu, ktorá neohrozuje kvalitu obytného prostredia – záhradkárske aktivity (úžitkové a okrasné záhrady) – chov domácich zvierat pre vlastnú potrebu 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 nepripustných.
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. **
Koeficient zastavanosti:	Max. 0,35
Koeficient zelene:	Min. 0,40
Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane podkrovia)
Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba Zástavba „dvojdomov“
Min. výmera pozemku:	<u>500 m²</u> Izolovaná zástavba: 800 m² pre 1 RD s 2 b. j. + 200 m² na ďalšiu b. j. Zástavba „dvojdomov“: 650 m² pre 1 RD s 2 b. j. + 150 m² na ďalšiu b. j.

Označenie zóny:	A8
	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 (šírka vodopriepustného trávnatého pásu min. 1,5 m). Potrebné riešiť projektom sadových úprav.
Verejnoprospešné záujmy v území:	–
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	–

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)	Bývanie v rodinných domoch <u>s jednou bytovou jednotkou</u> .
Doplňková 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 remeselnú výrobu, ktorá neohrozuje kvalitu obytného prostredia – záhradkárske aktivity (úžitkové a okrasné záhrady) – chov domácich zvierat pre vlastnú potrebu 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. Nížšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice. Ostatné funkcie okrem nepripustných.
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. **
Koeficient zastavanosti:	Max. 0,35
Koeficient zelene:	Min. 0,40
Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane podkrovia)
Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba <u>Zástavba „dvojdomov“</u>
Min. výmera pozemku:	<u>500 m²</u>

Označenie zóny:	A9
	Izolovaná zástavba: 800 m² pre 1 RD s 2 b. j. + 200 m² na ďalšiu b. j. Zástavba „dvojdomov“: 650 m² pre 1 RD s 2 b. j. + 150 m² 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 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 (šírka vodopriepustného trávnatého pásu min. 1,5 m). Potrebné riešiť projektom sadových úprav.
Verejnoprospešné záujmy v území:	–
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	–

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)	Bývanie v rodinných domoch <u>s jednou bytovou jednotkou.</u>
Doplňková 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 neohrožujúce hygienu obytného prostredia (kaderníctvo, kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón ...) – služby administratívneho charakteru (právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...) – zdravotníctvo – súkromné lekárske ambulancie – priestory pre remeselnú výrobu, ktorá neohrozuje kvalitu obytného prostredia – záhradkárске aktivity (úžitkové a okrasné záhrady) – chov domácich zvierat pre vlastnú potrebu 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. Nížšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice. Ostatné funkcie okrem nepripustných.
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. **
Koeficient zastavanosti:	Max. 0,35
Koeficient zelene:	Min. 0,40
Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane podkrovia)
Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba Zástavba „dvojdomov“

Označenie zóny:	A10
Min. výmera pozemku:	<u>500 m²</u> Izolovaná zástavba: 800 m² pre 1 RD s 2 b. j. + 200 m² na ďalšiu b. j. Zástavba „dvojdomov“: 650 m² pre 1 RD s 2 b. j. + 150 m² 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, 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 (šírka vodopriepustného trávnatého pásu min. 1,5 m). Potrebné riešiť projektom sadových úprav.
Verejnoprospešné záujmy v území:	–
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	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)	Bývanie v rodinných domoch <u>s jednou bytovou jednotkou</u> .
Doplňková 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 remeselnú výrobu, ktorá neohrozuje kvalitu obytného prostredia – záhradkárske aktivity (úžitkové a okrasné záhrady) – chov domácich zvierat pre vlastnú potrebu 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 nepripustných.
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. **
Koeficient zastavanosti:	Max. 0,35
Koeficient zelene:	Min. 0,40
Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane podkrovia)
Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba <u>Zástavba „dvojdomov“</u>
Min. výmera pozemku:	<u>500 m²</u>

Označenie zóny:	A11
	Izolovaná zástavba: 800 m² pre 1 RD s 2 b. j. + 200 m² na ďalšiu b. j. Zástavba „dvojdomov“: 650 m² pre 1 RD s 2 b. j. + 150 m² 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 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 (šírka vodopriepustného trávnatého pásu min. 1,5 m). Potrebné riešiť projektom sadových úprav.
Verejnoprospešné záujmy v území:	–
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	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)	Bývanie v rodinných domoch <u>s jednou bytovou jednotkou.</u>
Doplňková funkcia (pripustná)	Podnikateľské aktivity výlučne ako súčasť obytných domov, 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, ...). Záhradkárске 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.
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. **
Koeficient zastavanosti:	Max. 0,30
Koeficient zelene:	Min. 0,60
Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane podkrovia)
Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba Zástavba „dvojdomov“
Min. výmera pozemku:	<u>500 m²</u> Izolovaná zástavba: 600 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:	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

Označenie zóny:	B1
	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 (šírka vodopriepustného trávnatého pásu min. 1,5 m). Potrebné riešiť projektom sadových úprav.
Verejnoprospešné záujmy v území:	–
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	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:	Rozostavaná zástavba.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Bývanie v rodinných domoch <u>s jednou bytovou jednotkou.</u>
Doplňková funkcia (pripustná)	Podnikateľské aktivity výlučne ako súčasť obytných domov, 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, ...). Záhradkárské 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.
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. **
Koeficient zastavanosti:	Max. 0,30
Koeficient zelene:	Min. 0,60
Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane podkrovia)
Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba Zástavba „dvojdomov“
Min. výmera pozemku:	<u>500 m²</u> Izolovaná zástavba: 600 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:	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

Označenie zóny:	B2
	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 (šírka vodopriepustného trávnatého pásu min. 1,5 m). Potrebné riešiť projektom sadových úprav.
Verejnoprospešné záujmy v území:	–
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	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:	Rozostavaná zástavba.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Bývanie v rodinných domoch <u>s jednou bytovou jednotkou.</u>
Doplňková funkcia (pripustná)	Podnikateľské aktivity výlučne ako súčasť obytných domov, 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, ...). Záhradkárské 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.
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. **
Koeficient zastavanosti:	Max. 0,30
Koeficient zelene:	Min. 0,60
Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane podkrovia)
Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba Zástavba „dvojdomov“
Min. výmera pozemku:	<u>500 m²</u> Izolovaná zástavba: 600 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:	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

Označenie zóny:	B3
	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 (šírka vodopriepustného trávnatého pásu min. 1,5 m). Potrebné riešiť projektom sadových úprav.
Verejnoprospešné záujmy v území:	–
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	–

Označenie zóny:	B4
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Poľnohospodársky využívaná pôda. Rozostavaná zástavba.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Bývanie v rodinných domoch <u>s jednou bytovou jednotkou.</u>
Doplňková funkcia (pripustná)	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) Doplňkové služby, ktoré neohrozujú hygienu obytného prostredia (kaderníctvo, kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón ...). Služby administratívneho charakteru (právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...). Záhradkárské 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 čerpanie a prečerpávacie stanice. Ostatné funkcie okrem nepripustných.
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. **
Koeficient zastavanosti:	Max. 0,65 pre objekty sociálnych služieb, Max. 0,35 pre ostatné objekty
Koeficient zelene:	Min. 0,15 pre objekty sociálnych služieb, Min. 0,45 pre ostatné objekty
Podlažnosť:	Max. 2 NP (plus podkrovia) pre objekty sociálnych služieb, Max. 2 NP (vrátane podkrovia) pre ostatné objekty
Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba Zástavba „dvojdomev“
Min. výmera pozemku:	<u>500 m²</u> Izolovaná zástavba: 700 m² (platí pre novovytvorené pozemky) pre 1 RD s 1 b. j. + 200 m² na každú ďalšiu b. j. Zástavba „dvojdomev“: 500 m² pre 1 RD s 1 b. j. + 150 m² na každú ďalšiu b. j.
Zastavovacie podmienky:	Dodržiavať jednotnú rovnobežnú orientáciu objektov s príľahlou ulicou. Dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru objektov, stavebná čiara sa stanovuje min. 5 m od uličnej čiar.

Označenie zóny:	B4
	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 okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave v rámci verejného priestoru (šírka vodopriepustného trávnatého pásu min. 1,5 m). Potrebne 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:	–

Označenie zóny:	B5
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Poľnohospodársky využívaná pôda.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Bývanie v rodinných domoch <u>s jednou bytovou jednotkou.</u>
Doplňková funkcia (pripustná)	Podnikateľské aktivity výlučne ako súčasť obytných domov, 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, ...). Záhradkárске 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.
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. **
Koeficient zastavanosti:	Max. 0,30
Koeficient zelene:	Min. 0,60
Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane podkrovia)
Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba Zástavba „dvojdomov“
Min. výmera pozemku:	<u>500 m²</u> 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:	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

Označenie zóny:	B5
	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 (šírka 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:	Rešpektovať ochranné pásmo železnice.

Označenie zóny:	B6
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Poľnohospodársky využívaná pôda. Rozostavaná zástavba.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Bývanie v rodinných domoch <u>s jednou bytovou jednotkou.</u>
Doplňková funkcia (pripustná)	Podnikateľské aktivity výlučne ako súčasť obytných domov, 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.
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. **
Koeficient zastavanosti:	Max. 0,30
Koeficient zelene:	Min. 0,60
Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane podkrovia)
Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba Zástavba „dvojdomov“
Min. výmera pozemku:	<u>500 m²</u> 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:	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

Označenie zóny:	B6
	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 (šírka vodopriepustného trávnatého pásu min. 1,5 m). Potrebné riešiť projektom sadových úprav.
Verejnoprospešné záujmy v území:	–
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	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)	Bývanie v rodinných domoch <u>s jednou bytovou jednotkou</u> .
Doplňková funkcia (pripustná)	Podnikateľské aktivity výlučne ako súčasť obytných domov, 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, ...). Záhradkárске 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.
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. **
Koeficient zastavanosti:	Max. 0,30
Koeficient zelene:	Min. 0,60
Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane podkrovia)
Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba Zástavba „dvojdomov“
Min. výmera pozemku:	<u>500 m²</u> Izolovaná zástavba: 700 m² pre 1 RD s 1 b. j. + 300 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:	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

Označenie zóny:	B7
	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 (šírka vodopriepustného trávnatého pásu min. 1,5 m). Potrebne riešiť projektom sadových úprav.
Verejnoprospešné záujmy v území:	–
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	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)	Bývanie v rodinných domoch <u>s jednou bytovou jednotkou</u> .
Doplňková funkcia (prípustná)	Podnikateľské aktivity výlučne ako súčasť obytných domov, 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, ...). 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 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. **
Koeficient zastavanosti:	Max. 0,30
Koeficient zelene:	Min. 0,60
Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane podkrovia)
Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba Zástavba „dvojdomov“
Min. výmera pozemku:	<u>500 m²</u> 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:	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 –

Označenie zóny:	B8
	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 (šírka vodopriepustného trávnatého pásu min. 1,5 m). Potrebne 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:	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)	Bývanie v rodinných domoch <u>s jednou bytovou jednotkou.</u>
Doplňková funkcia (pripustná)	Podnikateľské aktivity výlučne ako súčasť obytných domov, 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, ...). Záhradkárské 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.
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. **
Koeficient zastavanosti:	Max. 0,30
Koeficient zelene:	Min. 0,60
Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane podkrovia)
Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba Zástavba „dvojdomov“
Min. výmera pozemku:	<u>500 m²</u> 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:	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

Označenie zóny:	B9
	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 (šírka vodopriepustného trávnatého pásu min. 1,5 m). Potrebné riešiť projektom sadových úprav.
Verejnoprospešné záujmy v území:	–
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	–

Označenie zóny:	B10
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Poľnohospodársky využívaná pôda. Rozostavaná zástavba.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Bývanie v rodinných domoch <u>s jednou bytovou jednotkou</u> .
Doplňková funkcia (prípustná)	Podnikateľské aktivity výlučne ako súčasť obytných domov, 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 ...). Obytné a okrasné záhrady. Doplňková 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. Nížšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpanie 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. **
Koeficient zastavanosti:	Max. 0,30
Koeficient zelene:	Min. 0,60
Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane podkrovia)
Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba Zástavba „dvojdomov“
Min. výmera pozemku:	<u>500 m²</u> 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:	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.

Označenie zóny:	B10
	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 (šírka vodopriepustného trávnatého pásu min. 1,5 m). Potrebne 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:	Pozdĺž toku Ľadovej vody zachovať sprievodnú vysokú zeleň.

Označenie zóny:	B11
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Zrealizovaná zástavba.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Bývanie v rodinných <u>domoch s jednou bytovou jednotkou</u> a bytových domoch.
Doplňková funkcia (pripustná)	Podnikateľské aktivity výlučne ako súčasť obytných domov, 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, ...). Záhradkárске 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. Nížšie 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. **
Koeficient zastavanosti:	Max. 0,30
Koeficient zelene:	Min. 0,60
Podlažnosť:	Max. 3 NP (vrátane podkrovia)
Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba Zástavba „dvojdomov“ Zástavba radových domov - existujúca
Min. výmera pozemku:	<u>500 m²</u> 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:	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

Označenie zóny:	B11
	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 (šírka vodopriepustného trávnatého pásu min. 1,5 m). Potrebné riešiť projektom sadových úprav.
Verejnoprospešné záujmy v území:	–
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Pozdĺž toku Bielej vody zachovať sprievodnú vysokú zeleň.

Označenie zóny:	B12
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Zrealizovaná zástavba.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Bývanie v rodinných domoch <u>s jednou bytovou jednotkou</u> .
Doplňková funkcia (pripustná)	Podnikateľské aktivity výlučne ako súčasť obytných domov, 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, ...). Záhradkárské 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.
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. **
Koeficient zastavanosti:	Max. 0,30
Koeficient zelene:	Min. 0,60
Podlažnosť:	Max. 3 NP (vrátane podkrovia)
Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba Zástavba „dvojdomov“ Zástavba radových domov - existujúca
Min. výmera pozemku:	<u>500 m²</u> 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:	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

Označenie zóny:	B12
	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 (šírka vodopriepustného trávnatého pásu min. 1,5 m). Potrebné riešiť projektom sadových úprav.
Verejnoprospešné záujmy v území:	–
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Pozdĺž toku Bielej vody zachovať sprievodnú vysokú zeleň.

Označenie zóny:	B13
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Poľnohospodársky využívaná pôda.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Bývanie v rodinných domoch <u>s jednou bytovou jednotkou</u> .
Doplnková funkcia (pripustná)	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, ...). Záhradkárске 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.
Nepripustná 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. **
Koeficient zastavanosti:	Max. 0,30
Koeficient zelene:	Min. 0,60
Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane podkrovia)
Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba Zástavba „dvojdomov“
Min. výmera pozemku:	<u>500 m²</u> 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:	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

Označenie zóny:	B13
	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 (šírka vodopriepustného trávnatého pásu min. 1,5 m). Potrebné riešiť projektom sadových úprav.
Verejnoprospešné záujmy v území:	–
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Pozdĺž toku Bielej vody zachovať sprievodnú vysokú zeleň.

Označenie zóny:	B14
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Zrealizovaná zástavba.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Bývanie v rodinných domoch <u>s jednou bytovou jednotkou</u> .
Doplňková funkcia (prípustná)	Bývanie v bytových domoch. Podnikateľské aktivity výlučne ako súčasť obytných domov, 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. Nížšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace 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. Všetky priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 Z. z. a vybrané činnosti – podrobnejšie pozri vysvetlivky v úvode časti C. **
Koeficient zastavanosti:	Max. 0,30
Koeficient zelene:	Min. 0,60
Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane podkrovia) pre RD Max. 1 dostavované NP (t. j. podkrovia) pre BD
Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba Zástavba „dvojdomov“
Min. výmera pozemku:	<u>500 m²</u> 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:	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

Označenie zóny:	B14
	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. Potrebné riešiť projektom sadových úprav.
Verejnoprospešné záujmy v území:	–
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Pozdĺž toku Ľadovej vody zachovať sprievodnú vysokú zeleň.

Označenie zóny:	B16
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Zrealizovaná zástavba.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Bývanie v rodinných domoch <u>s jednou bytovou jednotkou</u> .
Doplňková funkcia (pripustná)	Bývanie v bytových domoch – len v časti pri ceste III. triedy, max. do hĺbky 50 m od okraja vozovky cesty III. triedy. 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, cukráreň, kaviareň, reštaurácia, lekáreň, večierka, detská škôlka ...). Služby administratívneho charakteru (právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...). Záhradkárské 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.
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. **
Koeficient zastavanosti:	Max. 0,30 pre RD Max. 0,35 pre ostatné objekty
Koeficient zelene:	Min. 0,60 pre RD Min. 0,25 pre ostatné objekty
Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane podkrovia) pre RD Max. 3 NP (vrátane podkrovia) pre ostatné objekty
Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba <u>Zástavba „dvojdomov“</u>
Min. výmera pozemku:	<u>500 m²</u> <u>Pri výstavbe RD s 1 b. j.:</u> <u>Je daná parceláciou pozemkov zapísanej v KN k dátumu schválenia „Zmien a doplnkov č. 1/2013“, nie je možné ďalšie delenie pozemkov pre účely</u>

Označenie zóny:	B16
	realizácie ďalších domov, iba vzájomné zlučovanie pozemkov (pre dosiahnutie väčšej výmery). Pri výstavbe RD s viac ako 1 b. j.: Izolovaná zástavba: 800 m² pre 1 RD s 2 b. j. + 200 m² na ďalšiu b. j. Zástavba „dvojdomov“: 650 m² pre 1 RD s 2 b. j. + 150 m² na ďalšiu b. j.
Zastavovacie podmienky:	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 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:	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.

Označenie zóny:	B17
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Poľnohospodársky využívaná pôda. Rozostavaná zástavba.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Bývanie v rodinných domoch <u>s jednou bytovou jednotkou.</u>
Doplňková funkcia (pripustná)	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 ...). Ubytovacie zariadenia (penzióny, malé hotely, ...). Služby administratívneho charakteru (právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...). Záhradkárské 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 čerpanie a prečerpávacie stanice. Ostatné funkcie okrem nepripustných.
Nepripustná 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. **
Koeficient zastavanosti:	Max. 0,30
Koeficient zelene:	Min. 0,60
Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane podkrovia)
Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba Zástavba „dvojdomov“
Min. výmera pozemku:	<u>500 m²</u> 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:	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

Označenie zóny:	B17
	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. 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). 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:	B18
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Poľnohospodársky využívaná pôda. V procese povoľovania výstavby.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Bývanie v rodinných domoch <u>s jednou bytovou jednotkou.</u>
Doplňková funkcia (prípustná)	Bývanie v bytových domoch – len v časti pri ceste III. triedy, max. Do hĺbky 50 m od okraja vozovky cesty III. triedy. 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 čerpanie a prečerpávacie stanice. Ostatné funkcie okrem nepripustných.
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. **
Koeficient zastavanosti:	Max. 0,30 pre RD Max. 0,35 pre ostatné objekty
Koeficient zelene:	Min. 0,60 pre RD Max. 0,45 pre ostatné objekty
Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane podkrovia) pre RD Max. 3 NP (plus podkrovie) pre ostatné objekty
Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba Zástavba „dvojdomov“
Min. výmera pozemku:	<u>500 m²</u> Izolovaná zástavba: 600 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.

Označenie zóny:	B18
Zastavovacie podmienky:	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 oplotenia). <u>Rozvoj zóny B18 zabezpečovať koordinovane so zónou B19 a s ohľadom na parceláciu územia.</u>
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).

Označenie zóny:	B19
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Poľnohospodársky využívaná pôda. V procese povoľovania výstavby.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Bývanie v rodinných domoch <u>s jednou bytovou jednotkou.</u>
Doplňková funkcia (prípustná)	Bývanie v bytových domoch – len v časti pri ceste III. triedy, max. do hĺbky 50 m od okraja vozovky cesty III. triedy. 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 čerpanie a prečerpávacie stanice. Ostatné funkcie okrem nepripustných.
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. **
Koeficient zastavanosti:	Max. 0,30 pre RD Max. 0,35 pre ostatné objekty
Koeficient zelene:	Min. 0,60 pre RD Max. 0,45 pre ostatné objekty
Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane podkrovia) pre RD Max. 3 NP (plus podkrovie) pre ostatné objekty
Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba Zástavba „dvojdomov“
Min. výmera pozemku:	<u>500 m²</u> Izolovaná zástavba: 600 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.

Označenie zóny:	B19
Zastavovacie podmienky:	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 oplotenia). <u>Rozvoj zóny B19 zabezpečovať koordinovane so zónou B18 a s ohľadom na parceláciu územia.</u>
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) Zohľadniť priestorovú rezervu vo výhlade pre biokoridor regionálneho významu v agrocenózach.

Označenie zóny:	B20
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Poľnohospodársky využívaná pôda. V procese povoľovania výstavby.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Bývanie v rodinných domoch <u>s jednou bytovou jednotkou.</u>
Doplňková funkcia (pripustná)	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, ...). Záhradkárске 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.
Nepripustná 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. **
Koeficient zastavanosti:	Max. 0,30
Koeficient zelene:	Min. 0,60
Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane podkrovia)
Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba <u>Zástavba „dvojdomov“</u>
Min. výmera pozemku:	<u>500 m²</u> <u>Izolovaná zástavba: 600 m² pre 1 RD s 1 b. j. + 200 m² na každú ďalšiu b. j.</u> <u>Zástavba „dvojdomov“: 500 m² pre 1 RD s 1 b. j. + 150 m² na každú ďalšiu b. j.</u>
Zastavovacie podmienky:	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

Označenie zóny:	B20
	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. 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). 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:	B21
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Poľnohospodársky využívaná pôda. V procese povoľovania výstavby.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Bývanie v rodinných domoch <u>s jednou bytovou jednotkou.</u>
Doplňková funkcia (pripustná)	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, ...). Záhradkárске 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.
Nepripustná 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. **
Koeficient zastavanosti:	Max. 0,30
Koeficient zelene:	Min. 0,60
Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane podkrovia)
Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba <u>Zástavba „dvojdomov“</u>
Min. výmera pozemku:	<u>500 m²</u> <u>Izolovaná zástavba: 600 m² pre 1 RD s 1 b. j. + 200 m² na každú ďalšiu b. j.</u> <u>Zástavba „dvojdomov“: 500 m² pre 1 RD s 1 b. j. + 150 m² na každú ďalšiu b. j.</u>
Zastavovacie podmienky:	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

Označenie zóny:	B21
	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. 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). 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 výhlade pre biokoridor regionálneho významu v agrocenózach.

Označenie zóny:	B24
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Poľnohospodársky využívaná pôda. V procese povoľovania výstavby.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Bývanie v rodinných domoch <u>s jednou bytovou jednotkou.</u>
Doplňková funkcia (pripustná)	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, ...). Záhradkárске 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.
Nepripustná 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. **
Koeficient zastavanosti:	Max. 0,30
Koeficient zelene:	Min. 0,60
Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane podkrovia)
Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba <u>Zástavba „dvojdomov“</u>
Min. výmera pozemku:	<u>500 m²</u> <u>Izolovaná zástavba: 600 m² pre 1 RD s 1 b. j. + 200 m² na každú ďalšiu b. j.</u> <u>Zástavba „dvojdomov“: 500 m² pre 1 RD s 1 b. j. + 150 m² na každú ďalšiu b. j.</u>
Zastavovacie podmienky:	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

Označenie zóny:	B24
	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. Potrebné riešiť projektom sadových úprav.
Verejnoprospešné záujmy v území:	–
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Rešpektovať ochranné pásmo VTL plynovodu.

Označenie zóny:	B25
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Orná pôda. Brehové porasty - lužné dreviny. V procese povoľovania výstavby. Rozostavaná zástavba.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Bývanie v rodinných domoch <u>s jednou bytovou jednotkou.</u>
Doplňková funkcia (prípustná)	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 ...). Ubytovacie zariadenia (penzióny, malé hotely, ...). 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.
Nepripustná 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. **
Koeficient zastavanosti:	Max. 0,30
Koeficient zelene:	Min. 0,60
Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane podkrovia)
Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba Zástavba „dvojdomov“
Min. výmera pozemku:	<u>500 m²</u> 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:	Dodržiavať jednotnú rovnobežnú orientáciu objektov s príľahlou ulicou. Dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru objektov, stavebná čiara sa stanovuje

Označenie zóny:	B25
	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 oplotenia).
Spôsob oplotenia pozemku:	Max. výška oplotenia 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:	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:	Zástavba bytových domov. Občianska vybavenosť (nákupné stredisko, doplnkové služby). Garáže.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Bývanie v bytových domoch
Doplnková funkcia (prípustná)	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 čerpace a prečerpávacie stanice. Ostatné funkcie okrem nepripustných.
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. **
Koeficient zastavanosti:	Max. 0,30
Koeficient zelene:	Min. 0,60
Podlažnosť:	Max. 1 dostavované NP (t. j. 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:	–

Označenie zóny:	C2
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Zástavba bytových domov. Záhrady.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Bývanie v bytových domoch.
Doplňková funkcia (pripustná)	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 nepripustných.
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. **
Koeficient zastavanosti:	Max. 0,40
Koeficient zelene:	Min. 0,50
Podlažnosť:	Max. 3 NP (vrátane podkrovia) – nová výstavba Max. 1 dostavované NP (t. j. 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:	–

Označenie zóny:	C3
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Poľnohospodársky využívaná pôda.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Bývanie v bytových domoch.
Doplňková funkcia (prípustná)	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. Nížšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice. Ostatné funkcie okrem nepripustných.
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. **
Koeficient zastavanosti:	Max. 0,40
Koeficient zelene:	Min. 0,50
Podlažnosť:	Max. 3 NP (vrátane 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. 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:	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 umelecká škola, osobitná škola, gastro-služby, ...) – verejná správa (obecný úrad, matrika) – verejná administratíva (pošta, banky, ...) – kultúrno-spoločenské inštitúcie (Matičný dom, knižnica, ...) – cirkevné stavby (kostol, kaplnka, kláštor, kaštieľ) – verejná zeleň - hodnotné parkové plochy tvorené prevažne vzrastlými listnatými stromami.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Polyfunkčné využitie: – bývanie v rodinných domoch <u>s jednou bytovou jednotkou</u> – vybavenosť obchodno-obslužná vybavenosť maloobchodného charakteru (predajne s potravinárskym a nepotravinárskym tovarom, bistrá, reštaurácie, kaviarne, cukrárne, ...) ubytovacie zariadenia (penzióny, malé hotely, ...) - doplňkové 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, ...).
Doplňková 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): – pekárne, cukrárenská výroba, výroba miestnych špecialít, ... – krajčírskedielne a salóny, opravovne spotrebného tovaru, ... – výroba drobných úžitkových predmetov, ... 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 čerpanie a prečerpávacie stanice. Ostatné funkcie okrem nepripustných.
Nepripustná funkcia (zakázaná)	Služby s dopadom na životné prostredie. Poľnohospodárska výroba.

Označenie zóny:	D1
	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. **
Koeficient zastavanosti:	Max. 0,45
Koeficient zelene:	Min. 0,30
Podlažnosť:	Max. 3 NP (vrátane podkrovia)
Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba Zástavba „dvojdomov“
Min. výmera pozemku:	<u>450 m²</u> Izolovaná zástavba: 800 m² pre 1 RD s 2 b. j. + 200 m² na ďalšiu b. j. Zástavba „dvojdomov“: 650 m² pre 1 RD s 2 b. j. + 150 m² 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 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 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 (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:	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 <u>s jednou bytovou jednotkou</u> – vybavenosť obchodno-obslužná vybavenosť maloobchodného charakteru (predajne s potravinárskym a nepotravinárskym tovarom, bistrá, reštaurácie, kaviarne, cukrárne, ...) ubytovacie zariadenia - doplnkové služby neohrožujúce 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, ...). Zástavba bytových domov – len na pozemkoch parc. č. 1/1, 1/2, 2/3 (register C).
Doplnková funkcia (prípustná)	Služby výrobného charakteru neohrožujúce kvalitu životného prostredia, bez zvýšených nárokov na dopravnú a technickú obsluhu (t.j. Prístup ťažkých nákladných vozidiel, odpady, hluk, zvýšené nároky na odber energie): – pekáre, cukrárenská výroba, výroba miestnych špecialít, ... – krajčírskedielne a salóny, opravovne spotrebného tovaru, ... – výroba drobných úžitkových predmetov, ... Pešie komunikácie . Obslužné, príjazdové a zásobovacie komunikácie. Odstavné a parkovacie plochy. Verejná a parková zeleň. Rozvody 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. **
Koeficient zastavanosti:	Max. 0,40
Koeficient zelene:	Min. 0,30
Podlažnosť:	Max. 3 NP (vrátane podkrovia)

Označenie zóny:	D2
Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba Zástavba „dvojdomov“
Min. výmera pozemku:	<u>450 m²</u> Izolovaná zástavba: 800 m² pre 1 RD s 2 b. j. + 200 m² na ďalšiu b. j. Zástavba „dvojdomov“: 650 m² pre 1 RD s 2 b. j. + 150 m² na ďalšiu b. j. Regulatív sa vzťahuje len na výstavbu RD s viac ako 1 b. j. Pripustná 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 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 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 (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:	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:	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 v rodinných domoch <u>s jednou bytovou jednotkou</u> – vybavenosť obchodno-obslužná vybavenosť maloobchodného charakteru (predajne s potravinárskym a nepotravinárskym tovarom, bistrá, reštaurácie, kaviarne, cukrárne, ...) ubytovacie zariadenia - doplnkové služby neohrožujúce 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 neohrožujúce kvalitu životného prostredia, bez zvýšených nárokov na dopravnú a technickú obsluhu (t.j. Prístup ťažkých nákladných vozidiel, odpady, hluk, zvýšené nároky na odber energie): – pekáre, cukrárenská výroba, výroba miestnych špecialít, ... – krajčírskedielne a salóny, opravovne spotrebného tovaru, ... – výroba drobných úžitkových predmetov, ... Pešie komunikácie . Obslužné, príjazdové a zásobovacie komunikácie. Odstavné a parkovacie plochy. Verejná a parková zeleň. Rozvody inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpanie a prečerpávacie stanice. Ostatné funkcie okrem nepripustných.
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. **
Koeficient zastavanosti:	Max. 0,40
Koeficient zelene:	Min. 0,30
Podlažnosť:	Max. 3 NP (vrátane podkrovia)
Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba Zástavba „dvojdomov“

Označenie zóny:	D3
Min. výmera pozemku:	450 m² Izolovaná zástavba: 800 m² pre 1 RD s 2 b. j. + 200 m² na ďalšiu b. j. Zástavba „dvojdomov“: 650 m² pre 1 RD s 2 b. j. + 150 m² na ďalšiu b. j. Regulatív sa vzťahuje len na výstavbu RD s viac ako 1 b. j. Prípustná je reparačia 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 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 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 (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:	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:	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 <u>s jednou bytovou jednotkou</u> – vybavenosť obchodno-obslužná vybavenosť maloobchodného charakteru (predajne s potravinárskym a nepotravinárskym tovarom, bistrá, reštaurácie, kaviarne, cukrárne, ...) ubytovacie zariadenia (penzióny, malé hotely, ...) - doplňkové služby neohrožujúce hygienu obytného prostredia - vybavenosť administratívneho charakteru (obchodné a poradenské kancelárie, administratíva podnikov a súkromných firiem, finančné služby, cestovné a informačné kancelárie, ...).
Doplňková 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 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. **
Koeficient zastavanosti:	Max. 0,40
Koeficient zelene:	Min. 0,30
Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane podkrovia)
Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba

Označenie zóny:	D4
	Zástavba „dvojdomov“
Min. výmera pozemku:	450 m² Izolovaná zástavba: 800 m² pre 1 RD s 2 b. j. + 200 m² na ďalšiu b. j. Zástavba „dvojdomov“: 650 m² pre 1 RD s 2 b. j. + 150 m² 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 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 (šírka vodopriepustného trávnatého pásu min. 2,5 m). Potrebné riešiť projektom sadových úprav.
Verejnoprospešné záujmy v území:	–
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Rešpektovať záväzné regulatívy ÚPNR-BSK č. 7.1., 7.2., 7.3., 7.3.3.3., 7.3.6., 7.3.7..

Označenie zóny:	D5
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Existujúca zástavba rodinných domov:
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Polyfunkčné využitie: – bývanie v rodinných domoch <u>s jednou bytovou jednotkou</u> – vybavenosť obchodno-obslužná vybavenosť maloobchodného charakteru (predajne s potravinárskym a nepotravinárskym tovarom, bistrá, reštaurácie, kaviarne, cukrárne, ...) ubytovacie zariadenia - doplňkové 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.
Doplňková 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), 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.
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. **
Koeficient zastavanosti:	Max. 0,40
Koeficient zelene:	Min. 0,30
Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane podkrovia)
Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba Zástavba „dvojdomov“
Min. výmera pozemku:	<u>450 m²</u> Izolovaná zástavba: 800 m² pre 1 RD s 2 b. j. + 200 m² na ďalšiu b. j. Zástavba „dvojdomov“: 650 m² pre 1 RD s 2 b. j. + 150 m² 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

Označenie zóny:	D5
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 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 (šírka vodopriepustného trávnatého pásu min. 1,5 m). Potrebné riešiť projektom sadových úprav.
Verejnoprospešné záujmy v území:	–
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	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)	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. **
Koeficient zastavanosti:	Max. 0,40
Koeficient zelene:	Min. 0,30
Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane podkrovia), okrem existujúcich stavieb kde je v prípade rekonštrukcie potrebné zachovať súčasnú podlažnosť
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:	–

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)	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. **
Koeficient zastavanosti:	Max. 0,40
Koeficient zelene:	Min. 0,30
Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane podkrovia), okrem existujúcich stavieb kde je v prípade rekonštrukcie potrebné zachovať súčasnú podlažnosť
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:	–

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... Ubytovanie: – kempingový tábor (ubytovanie v bungalovoch, stanovanie, autokaravany, ...) – hotely, penzióny, ... Stravovacie zariadenia: – pre rýchle občerstvenie (bufety, denné bary, ...) – reštaurácie, ..
Doplňková 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. 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 nepripustných.
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. **
Koeficient zastavanosti:	Max. 0,40
Koeficient zelene:	Min. 0,30
Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane podkrovia)
Regulácia zelene v území:	–
Verejnoprospešné záujmy v území:	–
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	–

Označenie zóny:	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, ... Ubytovanie: – kempingový tábor (ubytovanie v bungalovoch, stanovanie, autokaravany, ...) – hotely, penzióny, ... Stravovacie zariadenia: – pre rýchle občerstvenie (bufety, denné bary, ...), reštaurácie, ...
Doplňková funkcia (prípustná)	Požičovne bicyklov a športových potrieb. Informačné centrum. Služby dopĺňajúce 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.
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. **
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.
Verejnoprospešné záujmy v území:	–
Špecifické požiadavky	Rešpektovať ochranné pásmo výtlačného potrubia splaškových vôd Modra –

Označenie zóny:	F3
na reguláciu územia:	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 Šúrsny kanál v dotyku s juhozápadným okrajom územia a existujúcu lesnú vegetáciu, vetrolamy – pásy zelene v dotyku s juhovýchodným okrajom územia. 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, ... Ubytovanie: – kempingový tábor (ubytovanie v bungalovoch, stanovanie, autokaravany, ...) – hotely, penzióny, ... Stravovacie zariadenia: – pre rýchle občerstvenie (bufety, denné bary, ...) – reštaurácie, ...
Doplňková 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 nepripustných.
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. **
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.
Verejnoprospešné	–

Označenie zóny:	F4
záujmy v území:	
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	–

Označenie zóny:	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.
Doplňková funkcia (prípustná)	Ubytovanie: – 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 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. **
Koeficient zastavanosti:	Max. 0,25
Koeficient zelene:	Min. 0,15
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:	F6
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Športový areál.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Športovo-rekreačná vybavenosť: – ihriská všetkých druhov. Ubytovanie: – hotely, penzióny, ... Stravovacie zariadenia: – pre rýchle občerstvenie (bufety, denné bary, ...) – reštaurácie, ...
Doplňková funkcia (prípustná)	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 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. **
Koeficient zastavanosti:	Max. 0,25
Koeficient zelene:	Min. 0,15
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 výtlačného potrubia splaškových vôd Modra – ÚČOV Bratislava-Vrakuňa DN600.

Označenie zóny:	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, ... Ubytovanie: – kempingový tábor (ubytovanie v bungalovoch, stanovanie, autokaravany, ...) – hotely, penzióny, ... Stravovacie zariadenia: – pre rýchle občerstvenie (bufety, denné bary, ...) – reštaurácie, ...
Doplňková funkcia (prípustná)	Požičovne bicyklov a športových potrieb. Informačné centrum. Služby doplňujúce 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. **
Koeficient zastavanosti:	Max. 0,10
Koeficient zelene:	Min. 0,80
Podlažnosť:	Max. 1 NP (plus podkrovia)
Regulácia zelene v území:	Zachovanie existujúcej kostry zelene. Dosadba druhov potenciálnej vegetácie ekologicky viazaných na dané stanovisko.

Označenie zóny:	F7
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. 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. 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.
Doplňková funkcia (prípustná)	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. **
Koeficient zastavanosti:	Max. 0,25
Koeficient zelene:	Min. 0,15
Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane podkrovia), okrem existujúcich stavieb kde je v prípade rekonštrukcie potrebné zachovať súčasnú podlažnosť
Regulácia zelene v území:	–
Verejnoprospešné záujmy v území:	–
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Rešpektovať podmienky príslušného pamiatkového úradu.

Označenie zóny:	H1
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Cintorín (nevyužívaný).
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Urnový háj.
Doplňková funkcia (prípustná)	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 nepripustných
Nepripustná 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. **
Koeficient zastavanosti:	Max. 0,25
Koeficient zelene:	Min. 0,15
Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane podkrovia)
Regulácia zelene v území:	–
Verejnoprospešné záujmy v území:	–
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	–

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.
Doplňková funkcia (prípustná)	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 nepripustných.
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. **
Koeficient zastavanosti:	Max. 0,25
Koeficient zelene:	Min. 0,15
Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane podkrovia)
Regulácia zelene v území:	Plochu biokoridoru je potrebné rešpektovať v súčasnom rozsahu.
Verejnoprospešné záujmy v území:	Rezervovanie plochy pre rozšírenie cintorína.
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	–

Označenie zóny:	H3
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Poľnohospodársky využívaná pôda.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Pochovávanie klasickým spôsobom. Urnový háj.
Doplňková funkcia (prípustná)	Oddychové a klúdové 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. **
Koeficient zastavanosti:	Max. 0,25
Koeficient zelene:	Min. 0,15
Podlažnosť:	Max. 2 NP (vrátane podkrovia)
Regulácia zelene v území:	Plochu biokoridoru je potrebné rešpektovať v súčasnom rozsahu.
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:	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 .
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 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. **
Koeficient zastavanosti:	Max. 0,65
Koeficient zelene:	Min. 0,15
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:	–

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 .
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 čerpanie a prečerpávacie stanice. Ostatné funkcie okrem nepripustných.
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. Všetky priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 Z. z. a vybrané činnosti – podrobnejšie pozri vysvetlivky v úvode časti C. **
Koeficient zastavanosti:	Max. 0,65
Koeficient zelene:	Min. 0,15
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:	–

Označenie zóny:	I3
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	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 čerpace a prečerpávacie stanice. Ostatné funkcie okrem neprípustných.
Nepripustná 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. **
Koeficient zastavanosti:	Max. 0,60
Koeficient zelene:	Min. 0,10
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.

Označenie zóny:	I4
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	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 čerpace a prečerpávacie stanice. Ostatné funkcie okrem neprípustných.
Nepripustná 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. **
Koeficient zastavanosti:	Max. 0,60
Koeficient zelene:	Min. 0,20
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.

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)	Špeciálne vedecké a výskumné pracoviská, laboratórii. 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 nepripustných.
Nepripustná 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. **
Koeficient zastavanosti:	Max. 0,63
Koeficient zelene:	Min. 0,12
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:	–

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. Výrobnno-produkčné prevádzky. Sklady a skladovacie prevádzky. Iné služby. Iné vlastné aktivity SJ.
Doplňková funkcia (prípustná)	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 nepripustných.
Nepripustná 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. **
Koeficient zastavanosti:	Max. 0,60
Koeficient zelene:	Min. 0,15
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:	–

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)	Špeciálne vedecké a výskumné pracoviská, laboratórii. 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 nepripustných.
Nepripustná 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. **
Koeficient zastavanosti:	Max. 0,65
Koeficient zelene:	Min. 0,05
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:	Rezervovať plochu pre uvažované rozšírenie cesty I/61 na štvorpruhovú komunikáciu.

Označenie zóny:	K1
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Orná pôda. Supermarket TESCO. Stavebniny.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Výrobno-produkčné a skladovacie prevádzky charakteru podnikateľských aktivít (výrobné prevádzky, zariadenia výrobných služieb, malokapacitné prenájomateľné prevádzkové priestory miestnej výroby, prenájomateľné skladovacie prevádzky).
Doplňková funkcia (prípustná)	Opravné a údržbové dielne viazané na výrobnoprodukčnú činnosť a skladovanie. Doplňková administratívna vybavenosť (administratíva viazaná na prevádzku podnikov a súkromných firiem). Doplňková obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia viazané na výrobnoprodukčnú činnosť a skladovanie). Informačné centrá 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.
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. **
Koeficient zastavanosti:	Max. 0,65
Koeficient zelene:	Min. 0,05
Podlažnosť:	Max. 3 NP (vrátane podkrovia)
Regulácia zelene v území:	V rámci existujúcich a navrhovaných plôch areálu je potrebné spracovať návrh riešenia zelene.
Verejnoprospešné záujmy v území:	Zachovať sprievodnú zeleň vodnej plochy v severnej časti zóny.
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	–

Označenie zóny:	K3
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Poľnohospodársky využívaná pôda.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Poľnohospodárske usadlosti.
Doplňková funkcia (prípustná)	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. **
Koeficient zastavanosti:	Max. 0,20
Koeficient zelene:	Min. 0,50
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:	Skladovacie a výrobné priestory.
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)	Veterinárna správa. Opravné a údržbové dielne. Spracovateľské zariadenia poľnohospodárskych produktov. 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. 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 nepripustných.
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. **
Koeficient zastavanosti:	Max. 0,65
Koeficient zelene:	Min. 0,10
Podlažnosť:	Max. 3 NP (vrátane podkrovia)
Regulácia zelene v území:	V rámci existujúcich a navrhovaných plôch areálu je potrebné spracovať návrh riešenia zelene.
Verejnoprospešné záujmy v území:	–
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Rešpektovať ochranné pásma letiska M. R. Štefánika.

Označenie zóny:	L2
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	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.
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. **
Koeficient zastavanosti:	Max. 0,65
Koeficient zelene:	Min. 0,05
Podlažnosť:	Max. 3 NP (vrátane podkrovia)
Regulácia zelene v území:	V rámci existujúcich a navrhovaných plôch areálu je potrebné spracovať návrh riešenia zelene.
Verejnoprospešné záujmy v území:	–
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	Rešpektovať ochranné pásma letiska M. R. Štefánika.

Označenie zóny:	L3
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	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. Opravné a údržbové 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 nepripustných.
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. **
Koeficient zastavanosti:	Max. 0,60
Koeficient zelene:	Min. 0,05
Podlažnosť:	Max. 3 NP (vrátane podkrovia)
Regulácia zelene v území:	V rámci existujúcich a navrhovaných plôch areálu je potrebné spracovať návrh riešenia zelene.
Verejnoprospešné záujmy v území:	–
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	–

Označenie zóny:	L4
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	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, laboratória. 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 čerpace a prečerpávacie stanice, čerpace stanice pohonných hmôt. Ochranná a izolačná zeleň. Ostatné funkcie okrem neprípustných.
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. **
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.
Verejnoprospešné záujmy v území:	–
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	–

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)	Výrobnno-produkčná prevádzka. Sklady a skladovacie prevádzky. Špeciálne vedecké a výskumné pracoviská, laboratória. Opravné a údržbové dielne. 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 výrobnno-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 čerpace a prečerpávacie stanice, čerpace stanice pohonných hmôt. Ochranná a izolačná zeleň. Ostatné funkcie okrem neprípustných.
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. **
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 novonavrhaných plôch areálu je potrebné spracovať návrh riešenia zelene.
Verejnoprospešné záujmy v území:	–
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	–

Označenie zóny:	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. Obslužné, príjazdové a zásobovacie komunikácie. Odstavné a parkovacie plochy pre vozidlá. Plochy a zariadenia pre údržbu. 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 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. **
Koeficient zastavanosti:	Max. 0,65
Koeficient zelene:	Min. 0,05
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 navrhovaných plôch areálu je potrebné spracovať návrh riešenia zelene.
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.

Označenie zóny:	L6
	Rešpektovať záväzné regulatívy ÚPNR-BSK č. 8.11., 8.321., 8.332., 8.332.3., 8.332.5, 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:	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)	Obslužné, príjazdové a zásobovacie komunikácie. Odstavné a parkovacie plochy pre vozidlá. Plochy a zariadenia pre údržbu. 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 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. **
Koeficient zastavanosti:	Max. 0,65
Koeficient zelene:	Min. 0,05
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 navrhovaných plôch areálu je potrebné spracovať návrh riešenia zelene.
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 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., 8.332., 8.332.3., 8.332.5, 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 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 nízinné (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.
Doplňková funkcia (prípustná)	Hospodárske využitie. Lesné cesty . Nevyhnutná dopravná a technická vybavenosť prechádzajúca územím.
Neprípustná funkcia (zakázaná)	Iné okrem základnej a doplnkovej funkcie.
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.
Doplňková funkcia (prípustná)	Hospodárske využitie. Vidiecka rekreácia. Lesné cesty. Pešie chodníky. Trávnaté plochy. Nevyhnutná dopravná a technická vybavenosť prechádzajúca územím.
Nepripustná funkcia (zakázaná)	Iné okrem základnej a doplnkovej funkcie.
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 predstavuje regionálne biocentrum Ostré rúbanisko.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Biocentrum. Zeleň voľnej krajiny.
Doplňková funkcia (prípustná)	Hospodárske využitie. Lesné cesty. Nevyhnutná dopravná a technická vybavenosť prechádzajúca územím.
Neprípustná funkcia (zakázaná)	Iné okrem základnej a doplnkovej funkcie.
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.
Doplňková funkcia (prípustná)	Hospodárske využitie. Lesné cesty. Nevyhnutná dopravná a technická vybavenosť prechádzajúca územím.
Neprípustná funkcia (zakázaná)	Iné okrem základnej a doplnkovej funkcie.
Koeficient zastavanosti:	–
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 jarných 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)	Nevyhnutná dopravná a technická vybavenosť prechádzajúca územím.
Neprípustná funkcia (zakázaná)	Iné okrem základnej a doplnkovej funkcie.
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.
Doplňková funkcia (prípustná)	Vidiecka turistika. Nespevnené pešie chodníky. Nevyhnutná dopravná a technická vybavenosť prechádzajúca územím.
Neprípustná funkcia (zakázaná)	Iné okrem základnej a doplnkovej funkcie.
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. Nespevnené pešie chodníky. Nevyhnutná dopravná a technická vybavenosť prechádzajúca územím.
Nepripustná funkcia (zakázaná)	Iné okrem základnej a doplnkovej funkcie.
Koeficient zastavanosti:	–
Koeficient zelene:	–
Podlažnosť:	–
Regulácia zelene v území:	–
Verejnoprospešné záujmy v území:	–
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	–

Označenie zóny:	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
Doplňková funkcia (prípustná)	Vidiecka turistika. Nespevnené pešie chodníky. Nevyhnutná dopravná a technická vybavenosť prechádzajúca územím.
Neprípustná funkcia (zakázaná)	Iné okrem základnej a doplnkovej funkcie.
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 pásma 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. Chodníky. Nevyhnutná dopravná a technická vybavenosť prechádzajúca územím.
Neprípustná funkcia (zakázaná)	Iné okrem základnej a doplnkovej funkcie.
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
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Orná pôda.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Vodné plochy.
Doplňková 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 čerpace stanice a prečerpávacie stanice. Nevyhnutná dopravná a technická vybavenosť prechádzajúca územím.
Nepripustná funkcia (zakázaná)	Iné okrem základnej a doplnkovej funkcie.
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:	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:	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)	Líniové interakčné prvky ÚSES. Poľné cesty. Nevyhnutná dopravná a technická vybavenosť prechádzajúca územím.
Neprípustná funkcia (zakázaná)	Iné okrem základnej a doplnkovej funkcie.
Koeficient zastavanosti:	–
Koeficient zelene:	–
Podlažnosť:	–
Regulácia zelene v území:	–
Verejnoprospešné záujmy v území:	–
Špecifické požiadavky na reguláciu územia:	–

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.
Doplňková funkcia (prípustná)	Líniové interakčné prvky ÚSES. Poľné cesty. Nevyhnutná dopravná a technická vybavenosť prechádzajúca územím.
Neprípustná funkcia (zakázaná)	Iné okrem základnej a doplnkovej funkcie.
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 trávnom 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)	–
Nepripustná funkcia (zakázaná)	Iné okrem základnej funkcie.
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. 120, smer Bratislava-Galanta, železničná zastávka.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Viazaná na prevádzku železnice.
Doplnková funkcia (prípustná)	Zariadenia železničnej zastávky. Odstavné a parkovacie plochy. Izolačná zeleň. Nevyhnutná dopravná a technická vybavenosť prechádzajúca územím.
Nepripustná funkcia (zakázaná)	Iné okrem základnej a doplnkovej funkcie.
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:	S1
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Poľnohospodársky využívaná pôda.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Odstavné a parkovacie plochy viazané na prevádzku cintorína.
Doplňková funkcia (prípustná)	Služby viazané na prevádzku parkoviska (strážna služba ...). Obslužné, príjazdové a zásobovacie komunikácie. Okrasná a izolačná zeleň. Rozvody inžinierskych sietí. 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. Všetky priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 Z. z. a vybrané činnosti – podrobnejšie pozri vysvetlivky v úvode časti C. **
Koeficient zastavanosti:	Max. 0,10
Koeficient zelene:	Min. 0,10
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:	S2
Charakteristika súčasnej štruktúry územia:	Orná pôda. Stromová etáž.
Regulácia funkčného využitia územia:	
Základná funkcia (prevládajúca)	Viazaná na prevádzku diaľnice D4.
Doplňková funkcia (prípustná)	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 čerpace a prečerpávacie stanice Izolačná zeleň. Ostatné funkcie okrem neprípustných.
Neprípustná 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. **
Koeficient zastavanosti:	Max. 0,10
Koeficient zelene:	Min. 0,10
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.