



ZMENY A DOPLNKY Č. 6 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE LOZORNO

NÁVRH – ZÁVÄZNÁ ČASŤ – REGULAČNÉ BLOKY

JÚN 2020



OBSTARÁVATEĽ
Obce Lozorno
www.lozorno.sk



SPRACOVATEĽ
AŽ PROJEKT s.r.o.
www.azprojekt.sk

OBSTARÁVATEĽ

Obec Lozorno
Hlavná 1
900 55 Lozorno
02/6920 4311
obec@lozorno.sk

Zodpovedný zástupca obstarávateľa

Obstarávateľská činnosť

Mgr. Ľuboš Tvrdoň, starosta obce

Ing. ach. Jana Zlámalová

Spôsobilosť pre obstarávanie ÚPP ÚPD - reg. č. 219

SPRACOVATEĽ

AŽ PROJEKT s. r. o
Toplianska 28, 821 07 Bratislava
+421 2 45523896
atelier@azprojekt.sk

RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV

Hlavný riešiteľ

Ing. Ing. arch. Peter Derevenec

Urbanizmus

Ing. Mária Krumpolcová

Ing. Ing. arch. Peter Derevenec

Ing. arch. Vladimír Vodný

Demografia a bývanie

Ing. Ing. arch. Ema Kiabová

Sociálna infraštruktúra

Ing. arch. Kristína Košťálová

Poľnohospodárstvo, lesné hospodárstvo a ŽP

Mgr. Jana Sálková

Krajinná štruktúra a ÚSES, zeleň

Mgr. Jana Sálková

Kultúrne dedičstvo

Ing. Ing. arch. Ema Kiabová

Doprava

Ing. Peter Rakšányi PhD

Vodné hospodárstvo

Ing. Alžbeta Derevencová

Energetika

Ing. Juraj Szabo

Grafika

Ing. Ing. arch. Peter Derevenec

Richard Hábel

ÚVOD

Územný plán obce (z roku 2002) bol síce spracovaný už v súlade v tom čase platnou vyhláškou č. 55/2001 Z. z o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii (ďalej len vyhláška), záväzná časť však po obsahovej stránke nebola spracovaná podľa dikcie §12 ods. 6 vyššie uvedenej vyhlášky. Okrem toho v záväznej časti chýba regulácia územia pre jednotlivé funkčné plochy so stanovením prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia. Regulácia bola špecifikovaná v následných zmenách a doplnkoch len pre parciálne územia riešené v príslušných zmenách a doplnkoch. Rovnako chýba regulácia územia pre celé katastrálne územie (mimo zastavaného územia), čo sa v praxi pri následných zmenách a doplnkoch z pohľadu zabezpečenia regulačných prvkov územnoplánovacieho nástroja javí ako nedostatok.

Systém spracovania záväznej časti - Vysvetlivky:

Na základe vyššie uvedeného a z dôvodu zabezpečenia prehľadného a praktického použitia záväznej časti ÚPN obce, boli v ZaD č. 6 po formálnej stránke spracované v dvoch úrovniach a to:

- vo všeobecnej záväznej časti (v zmysle dikcie § 12 ods. 6 vyhlášky č. 55/2001 Z. .z o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii) a
- do samostatne spracovaných regulačných listov pre jednotlivé funkčné územia (bloky). Z hľadiska komplexnosti riešenia, boli do systematiky regulácie zahrnuté aj územia existujúcej zástavby v zastavanom území obce, ktoré do súčasnosti neboli regulované resp. v minimálnom rozsahu. Rovnako boli zahrnuté do systematiky regulácie aj územia mimo zastavaného územia obce, ktoré taktiež neboli regulované v zmysle tézy: všetko čo stojí a má právoplatné stavebné povolenie resp. kolaudačné rozhodnutie bude považované ako stav.

Všeobecná záväzná časť je spracovaná v zmysle špecifikovaných kapitol schváleného územného plánu v znení následných zmien a doplnkov, pričom textácia je spracovaná tak, že schválené zásady aj doteraz vypracovaných zmien a doplnkov sú vyznačené jednotnou formou „*italik*“ prípadne textácia, ktorá sa ruší je **preškrtnutá**.

Doteraz špecifikované záväzné regulácie – regulačné prvky pre regulačné plochy A, B, D, F, V z jednotlivých kapitol sa transformovali do regulačných listov s tým, že textácia, ktorá sa preberala je znázornená formou písma „*italik*“ chýbajúce, doplnené regulačné prvky sú znázornené farebnou potlačou, časti, ktoré sa rušia, sú vyznačené **preškrtnutím textu**. V prípade značných zásahov do jednotlivých kapitol v súvislosti s neaktuálnymi resp. už neplatnými zásadami a regulatívmi sa kapitola nahrádza v plnom rozsahu

Systém regulácie využitia územia vychádza z existujúceho stavu územia obce, s rešpektovaním územno-organizačného členenia. Stanovuje zásady a regulatívy pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky - bloky, ktoré predstavujú základné územno - priestorové a územnoplánovacie jednotky v území, pri rešpektovaní limitov a obmedzení územného rozvoja obce, so stanovenými opatreniami a podmienkami využitia územia.

Bloky sú vymedzené na základe existujúceho stavu ako aj na základe navrhutej urbanistickej koncepcie územného plánu. Regulatívy funkčného využitia územia sú stanovené pre potreby organizovania všetkých činností v území pre zastavané územie – tzv. stabilizované územia, navrhované rozvojové územia, rekreačné územie a voľnú krajinu.

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Smery rozvoja obce

Zásady pre rozvoj (katastrálneho územia) obce

Obec Lozorno sa v rámci sústavy osídlenia aglomerácie hlavného mesta SR Bratislavy bude aj naďalej rozvíjať v kategórii vidieckeho sídla regiónu Záhoria s hlavnými funkciami bývania, výroby, turizmu a rekreácie. V rámci spracovania územného plánu neboli, okrem realizovaných zmien katastrálnej hranice v severnej polohe pre výstavbu Priemyselného parku automobilovej výroby Lozorno, riešené žiadne iné potreby na zmenu súčasného vymedzenia katastrálneho územia obce.

V katastri obce sa nebudú tvoriť nové samostatné urbanizované lokality, ani nové formy bývania¹ v extraviláne obce mimo určené plochy v ÚPN obce. Súčasnú urbanizovanú lokalitu sa budú ďalej rozvíjať a prevádzkovať nasledovne:

- **Priestor vodnej nádrže Lozorno** je koncepčne riešený s priamou prevádzkovou väzbou na rozvojovú zástavbu obce. Lokalita nie je zaradená do zastavaného územia obce. Tvorí však jej atraktívne zázemie so skupinovú už existujúcej zástavby rodinného bývania v lokalite Rusniaky, ~~súborom nových hospodárskych usadlostí²~~ a navrhnutým športovo-rekreačným a oddychovým vybavením pre obyvateľov a dennú turistickú návštevnosť územia. ~~Ako súčasť tohto priestoru je riešená vývojová funkčná zmena prevádzky súčasného areálu Armády SR v lesnom celku Breziny na prevádzkový komplex Sanatórium Senior s vybavenosťou aj pre dennú turisticko-rekreačnú návštevnosť územia.~~
- **Záhradkárske osady Podzbrodka I, II** sú riešené so zachovaním ich funkčnosti bez ďalšieho územného rozvoja.
- **Výrobno-skladové areály Plastic Omnium, Inergy**, ďalšia plocha v úrovni zámeru v západnej polohe katastra obce a areál Priemyselného parku automobilovej výroby v severozápadnej polohe katastra obce sú riešené ako samostatne funkčné a prevádzkové celky výrobné zóny obce s napojením na systém cestnej a železničnej dopravy (Priemyselný park automobilovej výroby). Prevádzková samostatnosť výrobných areálov je v návrhu doplnená príslušnou inžinierskou vybavenosťou, ktorú je vývojovo nutné v území katastra obce riešiť. Územný plán rieši pešie a cyklistické prepojenie areálov s obcou v rámci verejnoprospešných stavieb systém peších a cyklistických prístupových chodníkov s verejným osvetlením.
 - Riešená je dostavba výrobné zóny v západnej polohe katastrálneho územia obce s plochou pre firmu WESTPOINT – Logistický a distribučný park a plochou pre ďalšie aktivity firiem Plastic Omnium a Inergy, resp. iného investora
- **Rekreačná lokalita Kamenný Mlyn** v severnej polohe katastra obce pri diaľnici D2 je funkčne riešená ako stredisko turizmu a rekreácie s návrhom komplexnej prestavby súčasných objektov areálu a dostavbou vybavenia na funkciu:
 - vysokoatraktívneho prímestského strediska turizmu, rekreácie, ktoré bude súčasne slúžiť aj pre regionálne kultúrno-spoločenské podujatia,

¹ V súlade s bodom 1.3.8.6.1. záväznej časti ÚPN R BSK - nevytvárať pri rozvoji obcí novú, v krajine samostatne ležiacu zástavbu mimo kompaktného zastavaného územia obcí,

² Termín Hospodárska usadlosť bol zo zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov vypustený. Termín nemá oporu v právnom systéme.

- *motoristického vybavenia na trase medzinárodnej diaľnice D2 – E 65.*

Rozvoj lokality v takto stanovenej funkčnej štruktúre bude konkrétne riešený samostatným územným plánom zóny.

- **Rekreačná lokalita Košarisko** v južnej polohe hranice katastra obce je funkčne riešená ako základňa turizmu a rekreácie:
 - *bez ďalšieho územného rozvoja súčasnej rekreačnej zástavby, výstavby nových rekreačných zariadení a objektov,*
 - *bez zvyšovania súčasnej lôžkovej kapacity,*
 - *s možnosťou postupnej prestavby súčasných rekreačných objektov na vyšší prevádzkový štandard, s podmienkou sprievodného dobudovania technickej infraštruktúry – voda, kanalizácia, spoločná ČOV, elektrická energia.*
- *Navrhnuté je skvalitnenie verejného vybavenia centrálnej lúky možnosť ďalšieho vývojového riešenia ponuky vybavenia základne turizmu a rekreácie pre dennú turistickú návštevnosť a pobytovú rekreáciu. Dopravné sprístupnenie základne automobilovou dopravou je riešené po jedinej vhodnej súčasnej prístupovej ceste cez obec Borinka a Medené Hámre. V spolupráci s obcou Borinka je potrebné zabezpečiť prestavbu kolíznych úsekov cesty po vodných prietrzích a pravidelnou starostlivosťou zabezpečiť bezproblémový prístup*
- **Urbanistická lokalita Lipník – Lintavy** je riešená ako špecifická funkčná zóna výroby:
 - *kombinovaného bývania a poľnohospodárskej výroby s chovom dobytká a kosením lúk, bez ďalšieho rozvoja funkcie bývania*
 - *navrhovaného vybaveného oddychového miesta turizmu pri vodnej nádrži na navrhovanej trase pešieho turistického chodníka a rekreačnej cyklotrasy Lozorno – Košarisko cez údolie Spálenisko.*
 - *Návrh počíta s intenzifikáciou živočíšnej výroby farmového typu, s ďalším pasením dobytká a kosením všetkých planinových lúk tak, aby sa zachoval charakteristický a atraktívny krajinný obraz tohoto územia v Malých Karpatoch.*

Výstavba ďalších objektov bývania v lokalite je vylúčená.

Samostatná urbanizovaná lokalita oddychového miesta pri štátnej ceste I-2 smerom na Stupavu je riešená s funkciou vybaveného oddychového miesta na prestavbu za účelom kvalitatívneho zlepšenia tejto vybavenosti motorizmu a turizmu v území.

Prestavba lokality bude riešená samostatnou urbanisticko-architektonickou štúdiou. V prevádzke katastrálneho územia obce sú v jednotlivých častiach územného plánu ďalej stanovené regulatívy:

- *Riešiť intenzifikáciu plôch poľnohospodárskej pôdy pre sledovaný rozvoj tradičného zamerania na ovocinárstvo a vinohradníctvo,*
- *Riešiť skvalitnenie praktickej ochrany prírodného prostredia v CHKO Malé Karpaty,*
- *Riešiť priestorové posilnenie zelene a režimu vodných tokov v sieti určených biokoridoroch vyššieho významu a navrhnutého systému miestnych biocentier a biokoridorov:*
 - *v súbehu s meandrovitými tokmi spolu s obnovou ich vodnatosti, revitalizáciou drevín,*
 - *v súbehu s poľnými cestami obdobnou revitalizáciou sprievodných drevín.*

Prevádzka všetkých objektov súčasných individuálnych rekreačných chat v extraviláne obce **mimo vymedzených lokalít** je určená na dožitie (bez ďalších dostavieb a skvalitňovania prevádzky) s tým, že pôda týchto pozemkov ostáva podľa pôvodného určenia pôdneho fondu,

V lokalite Včelíny, kde boli svojvoľne realizované stavby a ktoré svojou prevádzkou znehodnocujú krajinné prostredie a hygienicky vodohospodársky režim Suchého potoka vodnej nádrže, určiť zmysle stavebného zákona ich odstránenie.

- V južnej polohe extravilánu obce je pri križovatke ciest I/2 a II/501 riešený nový areál obchodného centra³. ~~Výstavba areálu bude riešená samostatnou urbanisticko architektonickou štúdiou.~~
- V južnej polohe extravilánu obce pri **bývalom** ovocnom sade - lokality „Pod dolnianskou cestou,“ a „Medzi cestami“ je riešená plocha s funkciou športovo-rekreačného vybavenia – golfový areál.

Urbanistická koncepcia obce

Obec sa bude aj naďalej rozvíjať v kategórii vidieckeho sídla s hlavnými funkciami bývania, výroby, turizmu a rekreácie. Ďalší rozvoj je orientovaný na nasledovné funkčné využitie územia:

Funkcia bývania je ťažiskovou funkciou rozvoja obce a je orientovaná na postupy:

- priebežného skvalitňovania súčasného bytového fondu s príslušnými regulatívami pre uličné zástavby,
- dostavby voľných parciel v rámci súčasnej uličnej zástavby,
- využitie časti plôch záhrad rodinnej zástavby na primerane vhodné zahusťovanie súčasných zón bývania,
- ~~zhodnotenej možnosti riešiť väčšie zahusťovanie zástavby toho času realizovaného súboru Repačka v jeho severovýchodnej časti,~~
- doplnenia toho času realizovaného súboru rodinných domov Záhumenice s návrhom obojstrannej zástavby vytvorenej novej ulice a následne aj regulatívov na zmenu urbanistického spôsobu zástavby súčasných záhrad,
- návrhu nových lokalít rodinného bývania so záhradami po obvode zástavby sídla,
- ~~návrhu dokončovanie súboru bytových domov na Športovom námestí,~~
- ~~návrhu tvorby súboru malometrážkových bytových jednotiek v rámci riešeného polyfunkčného vybavenia obce s väzbou na Námestie sv. Kataríny,~~
- návrhu nových lokalít bývania v rôznych formách RD so záhradami po obvode zástavby sídla, resp. v rámci vnútroblokov,
- návrh nových lokalít rodinného bývania so záhradami v lokalitách Šarfická hora, Ohrádky, ~~Pri kostole~~, Dlhé mláky - rozšírenie obce o nové plochy pre individuálnu bytovú výstavbu
- návrh nových lokalít rodinného bývania so záhradami v lokalite nad Vodojemom, Vendelínska /Gozové rozšírenie lokality Ohrádka, zahusťovanie existujúcej zástavby,

Rozvoj funkcie počíta s výstavbou cca 420 nových bytov, z toho cca 350 v rodinných domoch⁴.

³ Riešiť ÚPN Z

⁴ Údaj má informatívny charakter, je súčasťou smernej časti

- ~~návrh novej lokality rozšírenia chatovej oblasti vo väzbe na súčasnú (B12)~~⁵

Funkcia občianskej vybavenosti je v návrhu zameraná na dotvorenie jej súčasnej štruktúry o vybavenie, ktoré v tejto kategórii veľkosti vidieckeho sídla a jeho funkčnosti v rámci regiónu dosiaľ chýba. Vybavenosť je urbanisticky riešená v štruktúre sídla:

- návrhom novej sústredenej polyfunkčnej vybavenosti vo forme dostavby centra obce vo väzbe na Námestie sv. Kataríny, resp. námetom využitia vhodných objektov zástavby okolo kostola,
- dostavbou Športového námestia a športového areálu,
- kompletovaním základnej obchodnej siete v odporúčanej skladbe,
- dostavbou školských areálov na príslušnú rozvojovú kapacitu, návrhom novej materskej školy v severnej časti obce podľa vývoja demografickej potreby,
- návrhom preloženia miesta trhoviska do centra obce na začiatok Zvončinskej ulice,
- návrhom nového prevádzkového areálu kombinovanej miestnej remeselnej komunálnej výroby a služieb s bývaním v západnej časti sídla na dosiaľ nezastavanej ploche PPF
- návrhom zmeny funkčnej náplne časti plochy pre objekty rodinných domov v lokalite B1 na plochu a objekt občianskej vybavenosti - lokalita B1/2, pri navrhovanej okružnej križovatke komunikácií Hlavná (II/501) a budúceho obchvatu.
- rozvojový areál obchodného centra v južnej polohe extravilánu obce pri križovatke ciest I/2 a II/501,

Funkcia priemyselnej výroby je riešená návrhom:

- zachovania súčasných výrobných areálov s regulatívmi skvalitnenia ich prevádzky v rámci prevádzky sídla,
- troch nových ponukových plôch na vonkajšom obvode zástavby sídla:
 - v západnej časti pri areáli Poľnohospodárskeho družstva – V1,
 - vo východnej časti pri areáli súčasnej pily P.F.A. – V2,
 - v severnej časti zmenou športového areálu Pieskovňa na priemyselný areál V10,
- špecifickej plochy pre netradičné energetické centrum – podľa vývojového overenia (sústredená solárna energia a jej tepelné využitie, veterná energia so sústavou stĺpov s vrtuľami a transformovňou, resp. iné) – V3,
- ďalší rozvoj zóny výroby v západnej polohe katastrálneho územia obce pri križovatke diaľnice D2 a cesty I/2 pre potreby prevádzkovateľov súčasných areálov WEST POINT, Plastic Omnium, Inergy, resp. iných investorov,

Riešený je rozvoj výrobnéj zóny v západnej polohe katastrálneho územia obce pri križovatke diaľnice D2 a cesty I/2 a v smere na Zohor so zaradením celej súčasnej a navrhovanej zóny do kategórie priemyselný park:

- plocha V4 – pre firmu WESTPOINT – Logistický a distribučný park formou dostavby existujúceho areálu s rozlohou 22,084 ha
- plocha V5 – pre ďalší plošný rozvoj firiem Plastic Omnium a Inergy - V5, resp. iného investora s rozlohou 8,394 ha.

⁵ Presunutú do kapitoly rekreácia regulačný blok RZ1

- Rozšírenie súčasného výrobného a logistického areálu firiem Plastic Omnium, Inergy a Westpoint o výrobo-logistický priestor v bezprostrednej blízkosti, v lokalitách Pri struhe, Pod hradskou pri brezinách a Záhradky v jelšínach nad hradskou a Úzke diely,
- Návrh novej plochy pre objekty priemyslu v lokalite Švibových lúčky
- ~~plocha V6 - lokalita cesta na Zohor, samostatný logistický a distribučný s rozlohou 18,85ha~~
- plocha V8 - lokalita Úzke diely, logistický a výrobný park formou dostavby existujúceho areálu s rozlohou 1,29 ha
- rozšírenie plôch priemyselnej výroby a skladov V4 smerom južným o lokalitu V4/1 (ako náhrada za lokalitu V6) a smerom západným k železničnej dráhe o lokalitu V4/2 ako aj o lokalitu V9/1 (západne štátnej cesty I/2, severne lokality V9))
- rozšírenie výrobných zón v západnej polohe katastrálneho územia obce v lokalite cesta na Zohor, priamo napojenú na komunikáciu III/00237 III/1105,

Z dopravného hľadiska

- spresnenie riešenia východnej vstupnej križovatky pri vstupe do obce od Jablonového s upraveným vedením navrhovanej prepojovacej komunikácie do výrobnéj zóny obce
- (areál HASIT) a s nadväzným vývojovým využitím tejto novej trasy a nadväzne miestnych komunikácií na vylúčenie tranzitnej, hlavne nákladnej automobilovej dopravy zo zástavby centra obce.

Funkcia poľnohospodárskej výroby je v návrhu riešená:

- intenzifikáciou využitia súčasného hospodárskeho dvora Poľnohospodárskeho družstva na živočišnú výrobu, spracovateľské postupy rastlinnej výroby a sledovaného rozvojového programu ovocinárstva a vinohradníctva ;
- časť areálu je navrhnutá na funkciu chovu a športového jazdenia na koňoch s klubovou prevádzkou a pridruženou hypoterapiou, ponukovými námetmi na zmenu využitia časti poľnohospodárskej pôdy v obvode obce pre rozvoj ovocných sádov a vinohradov;
- návrh súčasne premieta aj sledovaný princíp tvorby kvalitného obrazu poľnohospodárskej krajiny podhoria Malých Karpát.

Funkcia turizmu a rekreácie je ako sledovaný rozvojový program terciárneho výrobného sektoru v obci riešený:

- návrhom ponukového vybavenia turizmu, rekreácie a športu v kombinácii s občianskou vybavenosťou pre zvýšenie jej návštevnosti v celoročnom režime.
- rozvojový športovo-rekreačný a tréningový areál golfu v polohe pri bývalom ovocnom sade v južnej polohe extravilánu obce,
- rozšírenie súčasného golfového areálu pri bývalom ovocnom sade - lokality „Pod dolnianskou cestou „a „Medzi cestami“ na 18 jamkové súťažné golfové ihrisko.
-

Princípy pre zabezpečenie rovnovážneho rozvoja krajiny a adaptácie na klimatické zmeny:

1. **Stabilizácia a dotvorenie prvkov ÚSES a krajinskej zelene,**
 - a. doplnenie a rozšírenie jestvujúcich biokoridorov a interakčných prvkov,

- b. doplnenie vegetačných pásov pre rozčlenenie veľkoblokovej poľnohospodárskej pôdy zabraňujúcich erózii a zvyšujúcich vodozadržnosť územia.
- 2. **Zachovanie prírodného charakteru vodných tokov a plôch** mimo zastavaného územia a prírode blízka revitalizácia a rozšírenie tokových koridorov doplnením stromoradií, plôch zelene a rekreačných priestorov v rámci zastavaného územia.
- 3. **Rešpektovanie prírodného charakteru územia vo väzbe na zastavané územie obce** (CHKO Malé Karpaty, lesný masív)
- 4. **Krajinný obraz** – umiestňovanie nových rozvojových území s ohľadom na krajinný obraz; doplnenie izolačnej zelene v okolí výrobných funkcií a zvyšovanie ekologických, environmentálnych, kultúrnych a estetických kvalít krajiny (krajinný obraz).

Urbanistická kompozícia a obraz obce

Východiskové princípy

Rešpektovať v rozvoji štruktúry obce:

- základnú kostru urbanistickej kompozície obce,
 - priestory hlavných kompozičných osí,
 - uzlové body (príp. priestory) urbanistickej kompozície v kríženíach založeného a rozvíjaného sieťového systému usporiadania obce,
- historické dominanty obce: kostol sv. Kataríny
- tok Suchého potoka ako výrazný prírodný fenomén, zásadne formujúci urbanistický vývoj obce,
- prírodnú vedutu obce tvorenú masívom Malých Karpát

Ťažiskové priestory a kompozičné osi

Ťažiskové priestory

Hlavný ťažiskový priestor (centrum obce) s lokálnym, resp. subregionálnym významom:

- Centrum obce – križovanie ulíc Hlavná – Hasičská – Zvončínka s lokalizáciou nosných zariadení občianskej vybavenosti.

Vedľajšie ťažiskové priestory (podružné centrá obce) so zonálnym významom:

- priestor križovania ulíc Vendelínska – Hlavná s existujúcimi zariadeniami občianskej vybavenosti – s možnosťou doplnenia,
- priestor križovania ulíc Hlavná – Staničná s Kostolom s. Kataríny, areálom Karpatského dvora, reštaurácie Zorno, s možnosťou rozvoja,
- priestor križovania ulíc Hlavná a Orechová
- priestor križovania ulíc Staničná – Dlhá – Železničná – Jelšová (lokalizácia COOP Jednota), presun do polohy Športového námestia (potenciálne ťažisko)
- priestor pri základnej škole (potenciálne ťažisko)
- priestor pri vodnej nádrži Lozorno (potenciálne ťažisko)

Doplnkové ťažiskové priestory (subcentrá, mikrocentrá) s lokálnym významom sú tvorené menšími verejnými priestormi a majú doplnkový charakter:

- priestor – pri vodnej nádrži – koniec Karpatskej ulice (potenciálne ťažisko),

- Hlboká ulica (potenciálne ťažisko) – priestor pre posilnenie vybavenosti,

Kompozičné osi

Prírodné kompozičné osi

- tok Suchého potoka prechádzajúci celým zastavaným územím obce v smere juhovýchod – severozápad. Tento prírodný fenomén je potrebné vhodnými opatreniami aktivizovať a zapojiť do organizmu obce a prepojiť s ťažiskovými plochami sídelnej zelene (park v centrálnej časti obce, areál štadióna vrátane príľahlej zelene) a s prvkami krajinnej zelene (lesný masív Malých Karpát, vodná plocha vodnej nádrže Lozorno) v jeden organický celok.

Sídelné kompozičné osi

Hlavné kompozičné osi nadväzujú na hlavné a vedľajšie ťažiskové priestory sú v súčasnosti podporené zástavbou s určitou mierou polyfunkcie:

- kompozičná os prechádzajúca v smere juhozápad – severovýchod od cesty I/2 celým zastavaným územím,

Vedľajšie (podružné) kompozičné osi, dopĺňajúce hlavné kompozičné osi, sú vedené:

- Zvončinská ulica vedená od hlavného ťažiskového priestoru v smere k vodnej nádrži Lozorno,
- Vendelínska, Potočná Dlhá ulica tvoriace podporný kompozičný okruh k hlavnej kompozičnej osi s potrebou zvýšenia miery polyfunkcie,
- Cintorínska ulica (potenciálna os)

Doplnkové kompozičné osi, dopĺňajúce hlavné a vedľajšie kompozičné osi, sú vedené:

- Staničná ulica vedená od hlavného ťažiskového priestoru po potenciálny vedľajší ťažiskový priestor pri ZŠ,
- Karpatská ulica vedená od hlavnej kompozičnej osi po potenciálny ťažiskový priestor pri vodnej nádrži Lozorno.

Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch

Regulácia územia sa v princípe vzťahuje na dve územné úrovne:

1. **Funkčné územia** – predstavujú základné funkčné celky (obytné, výrobné, rekreačné a pod.)
2. **Regulačné bloky** – predstavujú časti územia s prevažne homogénnou funkčnou a priestorovou skladbou – slúžia pre reguláciu územia.

Funkčné územia predstavujú základné funkčné skupiny, ktoré agregujú rovnaké alebo príbuzné spôsoby využitia územia do základných funkčných celkov. Regulačné bloky združujú jednotlivé funkcie na princípe vzájomnej kompatibility.⁶

⁶ Pre zabezpečenie čitateľnosti a zrozumiteľnosti grafickej časti je stanovený limit na geografickú veľkosť regulačného bloku $\geq 2000 \text{ m}^2$ a geografickú šírku bloku $\geq 40 \text{ m}$. Výnimka z tejto zásady sa vzťahuje na bloky špecifických tvarov (napr. verejné priestranstvá a plochy dopravy) alebo bloky, ktoré sú vzhľadom na svoje špecifické charakteristiky nezlučiteľné s okolitými.

Podrobná charakteristika regulačných blokov s určením prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie plôch je spracovaná samostatnej kapitole Regulačné listy.

Tabuľka 1 Prehľad typov funkčných území a regulačných blokov

	FUNKČNÉ ÚZEMIA	ID ⁷	REGULAČNÉ BLOKY
RSV1-VSÍDELNÉ PROSTREDIE	C – Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	CC	Jadrové územie obce
	B – Obytné územia	B	Bývanie v rodinných domoch
		BD	Bývanie v bytových domov do 4 nadzemných podlaží
		VRÚ	Bývanie v rodinných domoch - vnútrobloky
	O – Územia občianskej vybavenosti	OO	Obchod a služby
		OV	Školstvo, zdravotníctvo, sociálna starostlivosť, kultúra
		OV1-OV8	Občianska vybavenosť
		OU	Ubytovanie a stravovanie
	F – Výrobné územia	V	Priemyselná výroba, Logistika, distribúcia a skladové hospodárstvo
		V1-V10	Priemyselná výroba
		RV	Komunálna a remeselná výroba
		PV	Poľnohospodárska výroba
	D – Dopravné územia	DC	Cestná doprava a statická doprava
		DZ	Železničná doprava
	T – Technické územia	TV	Vodné hospodárstvo
		TE	Energetika a elektronické komunikácie
		TOD	Odpadové hospodárstvo – zneškodňovanie odpadov
	R – Rekreačné územia	Š	Plochy a objekty športového vybavenia
		RS	Plochy a objekty turizmu, rekreácie a oddychu
		RP	Rekreácia v prírodnom prostredí
		RA	Agroturistika
		RZ	Záhradkárske a chatové osady
	Z – Územia zelene	ZP	Verejná parkovo upravená zeleň
		ZC	Cintorín
		ZO	Líniová, izolačná a ostatná zeleň
PRÍRODNÉ PROSTREDIE	V – Vodohospodárske územia	VO	Vodné toky a plochy s krajinnou zeleňou, ochranné hrádze
	P – Poľnohospodárske územia	PV	Vinice
		ZZ	Záhrady
		PT	Trvalé trávne porasty
		PO	Orná pôda
	K – Územia krajiny zelene	KZ	Krajinná zeleň

⁷ Kód funkčného využitia bloku

	FUNKČNÉ ÚZEMIA	ID ⁷	REGULAČNÉ BLOKY
	L – Územia lesov	L	Les a ostatné lesné pozemky

1.1 Intenzita využitia funkčných plôch a určenie regulácie využitia jednotlivých plôch

1.1.1 Všeobecná časť – definovanie pojmov

Pre usmerňovanie rozvoja sa využívajú štandardné a overené pojmy a nástroje urbanistickej a územnoplánovacej praxe.⁸ Priestorový rozvoj územia sa formuje pomocou stanovenia charakteristického spôsobu zástavby, výškovej hladiny a intenzity využitia územia adekvátne k mierke spracovania.

Urbanistická štruktúra

Z urbanistického hľadiska je možné štruktúru sídelného prostredia obce, najmä v rozsahu zastavaného územia, v princípe rozčleniť na urbanistické bloky. Urbanistický blok spravidla charakterizuje jedna funkčná plocha. V prípade, ak to mierka spracovania Územného plánu dovoľuje, môže urbanistický blok s rozmanitou skladbou tvoriť viac spojených funkčných plôch s odlišnou funkčno-priestorovou charakteristikou.

Urbanistický blok

Urbanistický blok predstavuje spojený územný celok, ktorý je v urbanistickej štruktúre vymedzený a sprístupnený najmä uličnými priestranstvami. Urbanistický blok môže byť tvorený zástavbou rôzneho typu (rodinná zástavba⁹, areály a pod.), verejnými priestranstvami, plochami verejnej zelene (napr. park) alebo inými súbormi pozemkov.

Uličná čiara a stavebná čiara

Uličná a stavebná čiara sú kľúčovými prvkami pri formovaní zástavby. Uličnú a stavebnú čiaru Územný plán vzhľadom na mierku spracovania nestanovuje. Vo všeobecnosti sa predpokladá, že uličnú a stavebnú čiaru určí podrobná zonálna územnoplánovacia dokumentácia alebo urbanistická štúdia. V lokalitách, kde týmto spôsobom uličná a stavebná čiara nie sú stanovené je potrebné ich, pre správne rozhodovanie v území, odvodiť z existujúceho priestorového usporiadania územia, konkrétne prevažujúceho spôsobu zástavby a konfigurácie uličných priestranstiev.

Prieluka

Z hľadiska potenciálnej zastavateľnosti územia predstavujú prieluky, ktoré nie sú rezervované pre koridory dopravnej a technickej infraštruktúry, voľnú priestorovú rezervu v rámci zástavby obce pre vnútorný rozvoj obce. Prieluka predstavuje doposiaľ nezastavanú časť zástavby (vrátane nárožia), ktorá je v zmysle odvodenej uličnej a stavebnej čiary, charakteru a spôsobu zástavby vhodná na zastavanie a tým aj dotvorenie existujúcej zástavby.

1.1.1.1 Typológia zástavby

Základné typy zástavby z hľadiska tvaru a intenzity:

1. voľná zástavba (V) – izolovaná až rozptýlená zástavba budov,

⁸ Vytvorenie podmienok pre stanovenie zásad a pravidiel územného plánovania (Ing. Mária Krumpolcová a kol., 2013),

⁹ Pri rodinnej zástavbe dodržiavať min. výmeru pre každý pozemok

2. ulicová zástavba (U) – líniová zástavba budov paralelná s ulicou,
3. monobloková zástavba (MB) – zástavba monofunkčných areálov,
4. zmiešaná zástavba (Z) – rôznorodé usporiadanie zástavby.

Konkrétny typ zástavby je priamo spätý s prevažujúcim účelom zástavby t. j. s funkčným využitím. Lokalizácia zástavby v sídelnej štruktúre (na okraji obce alebo v centre) má výrazný vplyv na intenzitu a tvar zástavby. Vo všeobecnosti je možné konštatovať, že smerom k centru sa intenzita zástavby zvyšuje a zároveň sa znižuje podiel zelene.

1.1.1.2 Intenzita využitia územia

Intenzita využitia územia sa reguluje najmä indexom zastavaných plôch (maximálna zastavanosť) a indexom zelene (minimálny podiel zelene).

Index zastavaných plôch (IZP) – stanovuje maximálny možný podiel zastavanosti regulačného bloku pozemnými stavbami a inžinierskymi stavbami spĺňajúcimi konštrukčnú charakteristiku budov¹⁰ v zmysle funkčnej regulácie. Podiel zastavanosti je vyjadrený pomerom zastavanej plochy stavbami k celkovej výmere regulačného bloku. Zastavaná plocha je vymedzená ortogonálnym priemetom vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií nadzemných častí stavby alebo súboru stavieb do vodorovnej roviny.

Pre plochy rodinných domov s uličnou a voľnou zástavbou sú stanovené všeobecné **indexy zastavaných plôch a zelene (prevažujúce a špecifické), ktoré sa vzťahujú priamo na pozemok**. Ostatné obytné plochy (bytové domy, polyfunkcia, výroba) ostávajú so stanovenými indexami vo vzťahu k regulačnému bloku.

Index zelene (IZ) – stanovuje minimálny podiel plôch zelene (vrátane vodných plôch) v rámci regulačného bloku s maximálnou priepustnosťou povrchu.

1.1.2 Systematika funkčnej a priestorovej regulácie územia

Usmerňovanie rozvoja v zmysle urbanistickej koncepcie je realizované reguláciou územia (aj v grafickej časti) nasledovnými záväznými regulačnými prvkami:

1. limity využitia územia,
2. regulačné bloky s definíciou:
 - a. stupňa urbanistického rozvoja územia (stabilizovaný, rozvojový),
 - b. stupňa intervencie do priestorového usporiadania (viaže sa na sídelné prostredie),
 - c. funkčno-priestorovej regulácie,
3. ostatné prvky záväznej časti urbanistickej koncepcie premietnuté v grafickej časti.

Základné stupne urbanistického rozvoja regulačného bloku

Tempo a miera urbanistického rozvoja územia a teda rozsah navrhovaných zásahov a zmien sa viaže na dva základné rozvojové stupne územia (vyznačené v grafickej časti):

1. **stabilizované územie** – plochy s ustáleným charakteristickým funkčným využitím a priestorovým usporiadaním s možnosťou čiastočného doplnenia územia s cieľom zvýšenia miery polyfunkcie a kvality urbanistickej štruktúry pri rešpektovaní charakteru územia,

¹⁰ napr. murovaná trafostanica, regulačná stanica a pod.

2. **rozvojové územie** – novonavrhované plochy za hranicou v súčasnosti zastavaného územia, ktoré rozširujú hranicu zastavaného územia záberom poľnohospodárskej alebo lesnej pôdy.

V sídelnom prostredí, v rámci zastavaného územia, sa automaticky za funkčne stabilizované územia považujú územia mestskej zelene, dopravné územia a technické územia. Pre všetky plochy sídelného prostredia sa určuje aj ich intervenčný stupeň priestorového usporiadania v grafickej časti.

V prírodnom prostredí, mimo zastavaného územia, sa existujúce vodohospodárske územia, poľnohospodárske územia, územia krajinnnej zelene, lesné územia, dopravné územia a technické územia považujú v princípe za funkčne stabilizované územia bez potreby určenia ďalších intervenčných stupňov, pričom ich status sa z hľadiska priestorového usporiadania v grafickej časti neuvádza.

Rodinný dom¹¹

Budova určená predovšetkým na rodinné bývanie so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktorá má najviac tri byty, dve nadzemné podlažia a podkrovie.

Rodinný dom je stavba, do ktorej sa vstupuje cez jeden spoločný „samostatný vstup“ a ktorá pozostáva z najviac troch bytov¹².

Pod pojmom individuálny rodinný dom (izolovaný), dvojdom, radové domy sa označuje forma zástavby

Zásady a regulatívy umiestňovania bývania

Bývanie v obci je na základe urbanistických princípov uvedených v kapitolách textovej časti 5.2 a 8.3.3 riešené v nasledovných konkrétnych rozvojových postupoch:

Plošné a objemové regulatívy pre rôzne formy zástavby:

- *individuálne rodinné domy – pozemky 600 – 1000 m²,*
- *rodinné dvojdomy – pozemky 500 – 800 m²,*
- *radové rodinné domy – pozemky do 300 m²,*
- ~~predpoklad~~ *1 rodinný dom – 1 byt,*
- *bytové domy – maximálne 2 nadzemné podlažia + podkrovie.*

Urbanisticko-architektonické regulatívy:

a) *Priebežné skvalitňovanie súčasného bytového fondu z vlastnej iniciatívy majiteľov domov a bytov v súlade s regulatívmi územného plánu; základné regulatívy: stanovenie čiar zástavby v ulici, celkovej výšky stavby, spôsobu zastrešenia stavby, spôsobu oplotenia pozemku, napojenia na technickú infraštruktúru,*

b). *Dostavba voľných prieluk v rámci súčasnej uličnej zástavby pozemkov podľa ÚPN a využitím záhrad rodinnej zástavby obce na zahusťovanie ďalšími rodinnými domami po dohode o využití pozemkov v osobnom vlastníctve v súlade s regulatívmi územného plánu;*

- ~~počet navrhovaných domov v prielukách a vnútroblokoch: cca 96 domov~~¹³

¹¹ STN 73 4301 Budovy na bývanie, §43b ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov

¹² Usmernenie MDaV SR Odbor štátnej stavebnej správy č. 11849/2018/SV/29817 zo dňa 18.04.2018

¹³ Údaj má informačný charakter a je súčasťou smernej časti. Poznámka platí aj pre nasledujúce informácie o počtoch.

- základné regulatívy: stanovenie stavebnej čiary zástavby v ulici, celkovej výšky stavby, spôsobu zastrešenia stavby, spôsobu oplotenia pozemku, napojenia na technickú infraštruktúru; výstavba na prielukách súčasnej zástavby pozdĺž štátnej cesty II/501 na uliciach Zohorská a Hlavná s maximálnym odstupom od telesa vozovky a s koridorom izolačnej zelene.

c) Dostavba centra obce polyfunkčným súborom s malometrážnymi bytmi v treťom podkrovnom nadzemnom podlaží a dostavbou 2 bytových domov na Športovom námestí podľa ÚPN;

- ~~počet navrhovaných bytov 20 + 8 bytov~~
- základné regulatívy : stanovenie stavebnej čiary zástavby v priestore, resp. ulici, celkovej výšky stavby, spôsobu zastrešenia, napojenie na technickú infraštruktúru,

d) Realizácia v súčasnosti rozostavaného súboru rodinných domov Repačka I a II a Záhumenice I.:

- ~~počet domov na realizáciu podľa schválenej štúdie : Repačka I a II 80 domov, Záhumenice I. 17 domov~~
- základné regulatívy lokalít: - stanovenie stavebnej čiary zástavby v ulici, celkovej výšky stavby, spôsobu zastrešenia stavby, spôsobu oplotenia pozemku, napojenie na technickú infraštruktúru,
- zmena urbanistického spôsobu zástavby súboru Záhumenice I so stanovením nových regulatív.

e) Limity a podmienky pre výstavbu vo vnútroblokoch s funkčnou definíciou záhrady rodinných domov:

- Pri plánovaní výstavby vo vnútro blokových rozvojových územiach dodržať nasledovné regulatívy:
 - Výstavba rodinných domov v obytných vnútro blokoch neprístupných priamo z verejnej komunikácie je možná iba so zabezpečením samostatnej cestnej komunikácie na stavebný pozemok, nezávislej od vjazdov a výjazdov k existujúcim stavbám.
 - ~~Maximálny koeficient celkových zastavaných plôch vnútrobloku – IZP max. 0,08¹⁴~~
 - ~~Minimálny koeficient zelene daného vnútrobloku – KZ min. 0,7~~
- V rámci obce je definovaných ~~12¹⁵~~ **10** vnútro blokov s potenciálom stavebného rozvoja rodinných domov – VRÚ (vnútro blokové rozvojové územia) vyznačených v grafickej časti:
 - VRÚ 1 – ohraničené existujúcou zástavbou Zohorskej a Vendelínskej ulice a navrhnutého rozvojového územia B1 Vyšné Gozové ~~s plochou 1,81ha¹⁶~~.
 - VRÚ 2 - ohraničené existujúcou zástavbou Zvončinskej ulice a navrhnutým rozvojovým územím B3 ~~s plochou 0,74ha~~
 - VRÚ 3 - ohraničené existujúcou zástavbou Zvončinskej ulice a navrhnutým rozvojovým územím B3 ~~s plochou 0,86ha~~
 - VRÚ 4 – ohraničené existujúcou zástavbou Potočnej, Slnečnej, Hasičskej a Vendelínskej ulice ~~s plochou 1,00ha.~~
 - VRÚ 5 – ohraničené existujúcou zástavbou Hlavnej a Orechovej ulice ~~s plochou 1,85ha.~~

¹⁴ Regulačné prvky sú súčasťou regulačných listov

¹⁵ VRÚ 5, 6, 7, 8, 11, 12, boli v zmenách a doplnkoch č. 6 vypustené

¹⁶ Údaj má informačný charakter a je súčasťou smernej časti

- VRÚ 6 – ohraničené existujúcou zástavbou Karpatskej ulice a ochranným pásmom Suchého potoka ~~s plochou 1,47ha.~~
- VRÚ 7 -
- VRÚ 8 -
- VRÚ 9 – ohraničené existujúcou zástavbou Novej a Záhradkarskej ulice ~~s plochou 1,06ha.~~
- VRÚ 10 – ohraničené existujúcou zástavbou Dlhej, Družstevnej a Jelšovej ulice ~~s plochou 20,17ha.~~
- VRÚ 11 – ohraničené existujúcou zástavbou Borovicovej, Muškátovej a Veternej ulice ~~s plochou 1,92ha.~~
- VRÚ 12 – ohraničené existujúcou zástavbou Veternej, Muškátovej a Hlbokej ulice ~~s plochou 2,71ha.~~

Jednotlivé funkčné plochy rozvoja riešiť formou spracovania konkrétnych urbanisticko architektonických štúdií, pri väčšom rozsahu výstavby aj územného plánu zóny, s rozpracovaním stanovených regulatívov ÚPN obce. Územnoplánovacie podklady budú slúžiť pre dopracovanie dokumentácií súborov stavieb pre územné konania a následné zabezpečovanie projektov pre stavebné konania jednotlivých stavieb.

e. Návrh výstavby nových lokalít po obvode zástavby sídla¹⁷:

- ~~lokalita B1 – Vyšné gozové – cca 38 domov~~
- ~~lokalita B2 – Záhumenice – cca 52 domov + 173 domov = 225 domov~~
- ~~lokalita B3 – Za cintorínom – cca 45 domov~~
- ~~lokalita B4 – Pri vodojeme – cca 16 domov~~
- ~~lokalita B5 – Troganových lúčky – cca 78 domov~~
- ~~lokalita B6 – Ohrádka – cca 20 domov~~
- ~~lokalita B6/2 – Ohrádka – cca 8 domov~~
- ~~lokalita B7 – Rusniaky – extravilán obce – 20 domov~~
- ~~lokalita B8 – Repačka – cca 8 domov~~
- ~~lokalita B9 – Nad vodojemom – cca 15 domov~~
- ~~lokalita B10 – Vendelínska / Gozové – cca 14 domov~~

V prípade umiestňovania objektov v blízkosti železničnej trate súčasne riešiť aj opatrenia na elimináciu účinkov železničnej dopravy

Pre výstavbu na nových rozvojových územiach, resp. pri návrhu zmeny funkčného využitia jestvujúcich funkčných plôch dodržať nasledovné regulatívy:

V rámci nových obytných území počítať s umiestnením vstavaných zariadení občianskej vybavenosti dennej potreby, ktoré je možné dimenzovať v rozsahu 2m² podlažnej plochy na byt.

Podmienky pri výstavbe rodinných domov:

¹⁷ Údaj má informačný charakter a je súčasťou smernej časti

- výstavbu rodinných domov podmieniť preukázaním možnosti napojenia jestvujúceho stavebného pozemku na vedenia a zariadenia verejného dopravného a technického vybavenia územia,
- odstavné miesta obyvateľov rodinných domov riešiť v rámci súkromných pozemkov s preferenciou garáží ako stavebných súčastí rodinných domov,
- Pri minimálnej výmere stavebného pozemku pre izolovaný rodinný dom 600m² ide o jednu bytovú jednotku¹⁸. Navyšovaním počtu bytových jednotiek sa stanovena minimálna výmera pozemku 600m² násobí koeficientom 1,5 čo znamená, že 2 bytové jednotky – min. 900 m² výmera pozemku, 3 bytové jednotky 1350 m² výmera pozemku,
- v obytnej zástavbe parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb riešiť na pozemkoch ich vlastníkov,
- maximálna výška malopodlažných bytových domov a zariadení občianskeho vybavenia nesmie presahovať stanovený výškový regulatív bloku,
- pri lokalitách rodinných domov v okrajových polohách obce je v detailnejšej dokumentácii (ÚPN-Z) potrebné zabezpečiť návrhom urbanistickej skladby voľný priechod obyvateľov z vnútorného zastavaného územia do okolitej prírody,

Z hľadiska zabezpečenia hygienických požiadaviek na výstavbu:

- pri lokalizácii bytovej výstavby rešpektovať požiadavky vyplývajúce z hľadiska hluku¹⁹ vyhlášky MZ 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 predpisov,
- v rámci doplnkových funkcií v obytných územiach nepripustiť lokalizáciu služieb s umiestnením stredného zdroja znečistenia ovzdušia (SZZO) a veľkého zdroja znečistenia ovzdušia (VZZO) a služieb²⁰, ktoré môžu byť zdrojom hluku, infrazvuku alebo iných faktorov narušujúcich pohodu bývania.

Z hľadiska zabezpečenia ochrany pred žiarením:

- Radónové riziko - v zmysle v súčasnosti platných právnych predpisov v SR²¹ je potrebné rešpektovať povinnosť stanovenia výšky radónového rizika v pôdnom vzduchu. Podmienky stanovenia výšky radónového rizika v pôdnom vzduchu sú stanovené v STN 73 0601 Ochrana stavieb proti radónovému riziku.

~~Regulačná plocha A1²²~~

~~Plochy a objekty rodinných domov lokality B9/1, VRU6/1, B9/2, B11²³ a B12²⁴~~

¹⁸ Vychádzať z Vyhlášky Štatistického úradu SR č. 323/2010 Z. z., ktorou sa vydáva Štatistická klasifikácia stavieb, v zmysle ktorej sa klasifikuje len budova ako bytová (pojem - rodinný dom ako taký sa neuvádza)

¹⁹ Vyhláška MZ 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 predpisov,

²⁰ Zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov

²¹ Zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhláška MZ SR č. 528/2007 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia

²² Regulácie boli transformované do regulačných listov v zmysle jednotlivých funkčných území bloky B9/1, VRU6/1, B9/2, B11

²³ Blok B11 bol začlenený do bloku B

²⁴ Blok s označením B12 nie je určený na trvalé bývanie, je zaradený do rekreácie – záhradkárске osady a chaty regulačný blok RZ1

- výmera územia $m^2/1RD$ izolovaný min. 800
- IZP max. 0,30
- KZ min) 0,40
- max. podlažnosť zástavby 2 + podkrovie
- max. počet bytov/RD 3
- ISO max. 3,6
- výmera územia $m^2/1RD$ min. 500
- IZP max. 0,35
- KZ min 0,30
- max. podlažnosť zástavby 2 + podkrovie
- max. počet bytov/RD 3
- ISO max. 4,2

Regulácia funkčného využitia plôch

Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 2 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu.

Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Spôsoby využitia funkčných plôch

prevládajúce

- rôzne formy zástavby rodinných domov

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä:

- zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:

- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území
- solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu
- zariadenia drobných prevádzok služieb
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

neprípustné

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

- ~~zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí~~
- ~~malopodlažné bytové domy v územiach rodinných domov~~
- ~~bytové domy nad 2 nadzemné podlažia~~
- ~~stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia~~
- ~~stavby na individuálnu rekreáciu~~
- ~~areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové~~
- ~~areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory~~
- ~~ČSPH s umývárňou automobilov a plničkou plynu~~
- ~~zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu~~
- ~~tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu~~
- ~~stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou~~

Výstavbou plánovaných obytných súborov Šarfická hora, Ohradky, Pri kostole, Dlhé mláky v intaviláne obce sa zvýši prírastok bytového fondu 43 rodinných domov a o cca 40 malometrážnych bytov;²⁵

Predpokladaný prírastok počtu obyvateľov vyplývajúci zo zmien a doplnkov č. 5 ÚPN obce Lozorno možno vyčíslieť nasledovne:

- ~~lokalita B9/1 - 2 (plánovaný počet RD) x 4,0 (obložnosť bytov) = 8 obyvateľov~~
- ~~lokalita VRU6/1 - 5 (maximálny plánovaný počet RD) x 4,0 (obložnosť bytov) = 12 obyvateľov~~
- ~~lokalita B11 - 2 (plánovaný počet RD) x 4,0 (obložnosť bytov) = 8 obyvateľov~~
- ~~lokalita B12 - 6 (plánovaný počet chát) x 3,0 (obložnosť bytov) = 18 obyvateľov~~
- ~~celkový prírastok = cca 46 obyvateľov~~

Oproti predpokladu pôvodného návrhu ÚPN sa teda prognózovaný počet obyvateľov obce zvýši o ďalších cca 46 obyvateľov z hodnoty 4 417 obyvateľov na viac ako 4463 obyvateľov. Uvedený prepočet však vychádza z maximálnej kapacity daných lokalít, pričom možno predpokladať, že v skutočnosti bude táto kapacita využitá len z 2/3 (pri reálnej obložnosti bytov 2,5).

- ~~základné regulatívy lokalít: stanovenie stavebnej čiary zástavby v ulici, celkovej výšky stavby, spôsobu zastrešenia stavby, spôsobu oplotenia pozemku, napojenie na technickú infraštruktúru~~

Doplňujúce regulatívy funkčného využitia pre lokalitu B2 – Záhumenie²⁶:

Prípustné funkcie:

- ~~bývanie v rodinných domoch a polyfunkčných objektoch~~

Neprípustné funkcie:

- ~~chov hospodárskych zvierat~~

²⁵ Plánovaný počet bytov a obyvateľov má informatívny charakter. Údaj je súčasťou smernej časti

²⁶ Transformované do regulačných listov kap. Regulačné listy regulačný blok B2

- ~~prevádzkovanie činností s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie a susedné~~
- ~~pozemky~~
- ~~skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru~~
- ~~podnikateľské aktivity podmienené pobytom klientov~~

Doplňujúce regulatívy funkčného využitia pre lokalitu B7 – Rusniaky²⁷:

Prípustné funkcie:

- ~~bývanie v rodinných domoch~~
- ~~hospodárske príslušenstvo rodinných domov~~
- ~~individuálne rekreačné aktivity v rámci pozemkov rodinných domov (agroturistika)~~

Nepripustné funkcie:

- ~~skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru~~
- ~~podnikateľské aktivity podmienené pobytom klientov~~
- ~~prevádzkovanie činností s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie a susedné pozemky~~

Návrh prestavby obytnej lokality rómskej menšiny bez ďalšieho územného rozvoja súčasnej lokality formou likvidácie nevhodných objektov a výstavbou nového súboru malých rodinných domov so základným štandardom vybavenia a záhradkou,

- *uvažovaný počet domčekov - ~~cca 10~~ (upresní samostatné urbanisticko-architektonická štúdiá riešenie lokality)*
- *základné regulatívy lokality: stanovenie stavebnej čiary zástavby v ulici, veľkosti parciel stavieb, jednotného konštrukčného riešenia, výšky a spôsobu zastrešenia všetkých stavieb, konštrukčného riešenia, napojenie na technickú infraštruktúru.*

Iné formy bývania v extraviláne obce, ani v urbanizovaných lokalitách Kamenný Mlyn, Košarisko, Lipník, resp. vo voľnej krajine katastra obce nerieši a tieto regulatívy ÚPN obce ich nepripúšťajú.

Poznámka: Základné regulatívy pre rozvoj bývania sú konkretizované v kapitole 5 – Regulatívy pre ~~nadväznú urbanisticko-architektonické návrhy podrobnej zástavby územia a stavieb.~~

Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Kapitola sa dopĺňa a nahrádza v rozsahu: školstvo a výchova, maloobchodná sieť, verejné stravovanie, služby,

V oblasti jednotlivých zariadení občianskej vybavenosti rešpektovať:

- všetky existujúce zariadenia predškolskej výchovy, základného školstva, administratívy, existujúce kultúrne zariadenia, zariadenia cirkvi, zdravotnícke zariadenia, pričom ich považovať za stabilizované.

S rozvojom občianskeho vybavenia uvažovať v rámci jednotlivých funkčných území:

²⁷ Transformované do regulačných listov kap. Regulačné listy regulačný blok B7

- v samostatných rozvojových plochách pre funkciu občianskej vybavenosti ako s hlavnou funkciou,
- v navrhovaných zmiešaných územiach v kombinácii s funkciou bývania
- v existujúcich obytných územiach ako s doplnkovou funkciou,
- navrhovaných obytných územiach ako s doplnkovou funkciou,

Školstvo a výchova

- Vývojovo, v prípade priaznivého vývoja demografických prognóz v raste počtu obyvateľov obce, riešiť v predstihu rozvoj tohto predškolského vybavenia
- Vzhľadom na prognózu nárastu počtu žiakov a v snahe o skvalitnenie výuky zabezpečiť areáli Základnej školy rozšírenie kapacity jedálne prístavbou k aktuálnemu priestoru, nadstavbu pavilónu 1. stupňa o približne 6 učební s rozšírením kapacity cca o 180 žiackych miest, nadstavbou nad jedálňou vytvoriť multifunkčný priestor s javiskom s kapacitou cca 400 miest. V školskom areáli realizovať výstavbu menšej telocvične a príľahlej miestnosti na tréning tanca, bojových umení... Na škole vybudovať knižnicu prístupnú pre všetkých obyvateľov obce. Všetky objekty a areál školy prerobiť na bezbariérové
- Identifikovať vhodný priestor (podľa možností nie ďaleko od základnej a materskej školy) a realizovať výstavbu dopravného ihriska
- V snahe prilákať kvalitných učiteľov z celého Slovenska, zabezpečiť niekoľko služobných učiteľských bytov
- V rámci zástavby obce riešiť v priestoroch obytnej funkcie detské a mládežnícke ihriská na mimoškolské hry a šport:
 - Na Vendelínskej pri kaplnke
 - pri Suchom potoku na Orechovej ulici,
 - na Borovicovej ulici,
 - v lokalite Troganových lúčky.

Kultúra

- Riešiť revitalizáciu viacúčelového objektu Spoločenského centra na Športovom námestí
- Súčasne s realizáciou stavby riešiť aj vytvorenie zhromažďovacieho priestoru – námestia so zeleňou, kvetinovými záhonmi, výtvarným dielom, fontánou, riešiť dopravnú prevádzku s kapacitným parkoviskom zo zadnej severnej strany.
- ~~Vývojovo po premiestnení funkcie Hasičskej zbrojnice do nového zariadenia zriadiť v súčasnom objekte Hasičské múzeum s klubom.~~

Šport a telesná výchova

V rámci súčasného športového areálu

- ~~Riešiť revitalizáciu prestavbu časti objektu existujúcej vybavenosti tak, aby súčasná telocvična mala rozmery basketbalového ihriska, t. j. minimálne 30 x 15 m, aby sa v nej dali konať loptové hry a ďalšie športové a telovýchovné aktivity – gymnastika, cvičenia, aerobik, atď.~~
- ~~Riešiť prestavbu druhej časti existujúceho objektu s vybavením v 2 NP podľa námetu v kapitole 11.~~
- ~~Riešiť výstavbu turistickú ubytovne v priestore bývalého hádzanárskeho ihriska s vybavením:~~

- ~~ubytovanie kapacita 50 lôžok (1 autobus) – 24 izieb, kombinovaná kapacita izieb 1-3 lôžka s hygienickým jadrom,~~
- Riešiť prestavbu futbalového štadióna ~~s vybavením podľa námetu v kapitole 11.~~
- Riešiť výstavbu zariadenia kolkárne v priestore súčasných garáží ~~s vybavením podľa námetu v kapitole 11.~~
- Riešiť výstavbu kúpaliska v priestore pri tribúne futbalového ihriska ~~s vybavením podľa námetu v kapitole 11.~~
- V južnej polohe extravilánu obce je pri **bývalom** ovocnom sade v lokalite Pod dolnianskou cestou riešený areál golfu s príslušným klubovým vybavením ~~– klubový bufet s vonkajším posedením, školou golfu, šatňou a verejným hygienickým vybavením, parkovacou plochou, cvičným odpaliskom, hracou plochou golfu.~~
 - kompletovanie súčasného vybavenia v tejto polohe. Areál je sprístupnený z obce a blízkeho obchodného centra peším chodníkom s verejným osvetlením. V tomto prepojujacom priestore je navrhnuté využiť voľnú plochu na funkciu zábavného parku s rekreačnými aktivitami v prírodnom prostredí.
- rozšírenie súčasného golfového areálu pri **bývalom** ovocnom sade - lokality „Pod dolnianskou cestou,, a „Medzi cestami“ na 18 jamkové súťažné golfové ihrisko ~~s rozlohou 61,25ha so zachovaním rozsahu existujúceho klubového vybavenia.~~
- V súvislosti s rozširovaním ihriska riešiť priestorové posilnenie zelene a režimu vodných tokov v sieti určených biokoridorov miestneho významu. Navrhnuté plochy musia nadväzovať a podporovať sieť miestnych biocentier a biokoridorov,
- Riešiť revitalizáciu sprievodných drevín v súbehu s poľnými cestami

Ďalšia športová vybavenosť v obci

- Riešiť prestavbu objektu súčasnej prevádzky autoservisu na funkciu Pohybového centra - squash - fitness s tým, že táto prevádzka je navrhnutá na premiestnenie do areálu miestnej komunálnej remeselnej výroby. ~~Odporúčané vybavenie podľa námetu v kapitole 11.~~
- V súlade s Národným programom rozvoja športu v SR riešiť využitie športovej vybavenosti areálu Základnej školy – telocvičňa, atletický ovál, ihriská – mimo školský výukový proces aj obyvateľmi a hosťami obce.
- Riešiť športovo-rekreačné vybavenie pri vodnej nádrži ~~podľa námetu v kapitolách 11, 12.~~

Zdravotníctvo

- Dokompletovať súčasné Zdravotné stredisko s prevádzkou 3 stálych ambulancií ~~aj s využitím priestorov bývalého Obecného úradu.~~
- Riešiť prevádzku druhej lekárne v rámci navrhovanej centrálnej vybavenosti obce.
- Stálu ambulanciu všeobecného lekára umiestniť v rámci **nových rozvojových lokalít** ~~Centra seniorov, v ktorej bude zároveň stála pohotovostná služba.~~

Sociálna starostlivosť

- v obytnom území podporovať rozvoj sociálnych zariadení najmä pre starostlivosť o seniorov, mládež a deti, na plochách občianskej vybavenosti lokálneho významu a na plochách polyfunkcie bývanie – občianska vybavenosť,

- ~~Po realizácii premiestnenia Obecnej knižnice do objektu bývalého Obecného úradu riešiť rozšírenie funkčnosti súčasného objektu Klubu dôchodcov s nasledovnými námetmi – čajový klub s čítárňou, herňa, stála výstava histórie obce.~~
- ~~Návrh predpokladá, že po realizácii nového súboru Centra seniorov bude stravovanie dôchodcov riešené v rámci tohoto centra.~~
- Riešiť Centrum seniorov ako súčasť navrhovanej výstavby súboru centrálnej vybavenosti obce v nadväznosti na Námestie sv. Kataríny.

Maloobchodná sieť

V rozvoji maloobchodnej siete:

- podporovať rozvoj pre saturovanie nárokov obyvateľov a návštevníkov obce,
- podporovať rozvoj ako charakteristickú funkciu ťažiskových priestorov obce,
- podporovať rozvoj ako súčasť navrhovaných ťažiskových území obce,

V rámci **základnej občianskej vybavenosti (ZOV)** pre obchody sortimentu dennej potreby je potrebné zohľadniť:

- celkovú kapacitu predajnej plochy obchodov dennej potreby v území v rozsahu 200 m² predajnej plochy/1000 obyvateľov²⁸ považovať ako minimum. V obytných územiach možno rátať s časťou týchto zariadení vstavaných v objektoch bývania,

Verejné stravovanie

- zariadenia verejného stravovania chápať ako súčasť občianskej vybavenosti, v integrácii s inými druhmi občianskej vybavenosti v rámci polyfunkčných objektov, centier občianskej vybavenosti, spoločensko-kultúrnych centier (integrácia s maloobchodnými zariadeniami, zariadeniami služieb, kultúry, administratívy)
- zariadení ubytovania a cestovného ruchu (hotely, penzióny),
- dopravných zariadení (železničných a autobusových staníc, zariadení diaľnic,
- pri navrhovaní zariadení verejného stravovania počítať s predpokladom dobrej dostupnosti z peších komunikácií a s možnosťou rozšírenia do vonkajších polôh v letnej sezóne,

Služby

V rozvoji služieb na území obce:

- podporovať rozvoj služieb ako podnikateľské aktivity hlavne služieb typu prenos informácií a údajov, manažérske, poradenské, bezpečnostné služby, leasing, malých súkromných podnikov (do 24 zamestnancov), nárast podnikov so zahraničnou účasťou, najmä v počítačových a obchodných službách,
- rozvíjať individuálne formy poskytovania služieb hlavne údržby a opráv výrobkov a motorových vozidiel, hygieny a čistoty prostredia v oblasti nevýrobných služieb,

V posúdení potrieb územia a pre reguláciu rozvoja zariadení služieb zohľadniť:

²⁸ Štandardy minimálnej vybavenosti obcí

- pre zariadenia služieb typu ZOV²⁹ – opravovne spotrebného tovaru a obuvi, zberne opráv a čistiarní, holičstvo, kaderníctvo³⁰:
 - spádová oblasť 5 000 obyvateľov,
 - dostupnosť do 1000 m,

Správa a administratíva

- Riešiť zriadenie firmy Obecný podnik služieb riadeného Obecným úradom, ktorý bude zabezpečovať obchodnou formou rozvoj a prevádzku zariadení v obci. Pre podnik zriadiť:
 - administratívne priestory v prestavanom objekte Športového centra
 - prevádzkové priestory styku s občanmi a hosťami obce – v novom polyfunkčnom centre obce.
 - výrobo-skladový areál pri ČOV obce.
- Vytvoriť v rámci súboru nového polyfunkčného súboru centra obce prenajímateľné kancelárske priestory pre podnikateľské subjekty (notár, advokát, komerčný právnik, architekt, kancelárie služieb, stavebná firma, atď.)
- Vytvoriť v rámci navrhovaného Spoločenského centra reprezentačné priestory Obecného úradu – sobášnu sieň a prijímací salón.

Zásady a regulatívy umiestnenia výroby

Komunálna remeselná výroba

- Realizovať nový prevádzkový areál v nezastavanej severozápadnej polohe obce s vhodným dopravným sprístupnením a bez priamych rušivých vplyvov pracovných činností na životné prostredie obytnej zóny obce – RV 1.
- V rámci areálu situovať **nasledovné** prevádzkové plochy a objekty pre pracovnú činnosť a rodinné bývanie remeselníkov.
- **V záujme riešiť optimálnu ponuku optimálnej ponuky** týchto remeselných činností v obci, **s cieľom** a zvýšenia zamestnanosti priamo v obci **do areálu situovať výrobu podľa námetu v kapitole 13.**

Priemyselná výroba a skladové hospodárstvo

- Riešiť vhodne dostavbu, skvalitnenie prevádzky a eliminovať vplyvov činností na životné prostredie vo všetkých súčasných výrobných areáloch v rámci sídla,
- Riešiť nové tri rozvojové plochy výroby na vonkajšom obvode zástavby sídla:
 - V1 – v západnej časti pri areáli Poľnohospodárskeho družstva s predpokladom zamerania na spracovanie poľnohospodárskych plodín s mraziarňou, sušiarňou, konzervárňou, muštárňou s predajom, atď.
 - V2 – vo východnej časti pri areáli súčasnej pily P.F.A. s predpokladom využitia na drevársku výrobu s finálnymi výrobkami.
 - **v severnej časti zmenou športového areálu Pieskovňa na výrobný areál V10 s umiestnením obecného kompostoviska,**

²⁹ Základná občianska vybavenosť

³⁰ Štandardy minimálnej vybavenosti obcí

- Riešený je rozvoj výrobnéj zóny v západnej polohe katastrálneho územia obce pri križovatke diaľnice D2 a cesty I/2 a v smere na Zohor so zaradením celej súčasnej a navrhovanej zóny do kategórie priemyselný park:
 - plocha V4 – pre firmu WESTPOINT – Logistický a distribučný park formou dostavby existujúceho areálu s rozlohou 22,084 ha³¹
 - plocha V5 – pre ďalší plošný rozvoj firiem Plastic Omnium a Inergy - V5, resp. iného investora s rozlohou 8,394 ha.
 - plocha V6 – lokalita cesta na Zohor, samostatný logistický a distribučný s rozlohou 18,85 ha (Plocha V6 sa v zmenách a doplnkoch č. 6 vypúšťa, vzhľadom na skutočnosť, že doteraz nebola využitá ako aj z dôvodu komplikovaných majetkových pomerov sa ani nepredpokladá jej využitie).
 - plocha V8 - lokalita Úzke diely, logistický a výrobný park formou dostavby existujúceho areálu s rozlohou 1,29 ha

Regulačná plocha D³²

Riešiť rozvoj výrobo-skladovej zóny (areál firiem WESTPOINT, Plastic Omnium a Inergy) o nové rozvojové plochy výroby na vonkajšom obvode dnešnej zástavby v lokalitách Pri struhe a Pod hradskou pri brezinách – V4/1 s rozlohou 15,0 ha a v lokalite Záhradky v jelšínach nad cestou – V4/2 o rozlohe 0,60 ha

Plochy a objekty priemyslu lokalít V4/1, V4/2 a V9/1,

- IZPmax. 0,40
- KZ min 0,20
- max. podlažnosť zástavby 2 podl
- ISO 4,2

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce

Územia slúžiace pre umiestňovanie areálov a stavieb priemyselnej výroby a skladov bez rizika rušivého vplyvu na okolie, vrátane dopravného a technického vybavenia a plôch líniovej a plošnej zelene.

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä:

- areály a stavby veľkých a stredných priemyselných podnikov vrátane prislúchajúcich skladov a skladových plôch pre výrobu
- areály a stavby služieb a výroby všetkých druhov
- priemyselné a technologické parky
- skladové areály, distribučné centrá

prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:

- stavebné dvory a zariadenia

³¹ Údaje o rozlohe majú informatívny charakter, sú súčasťou smernej časti

³² Transformované do samostatných regulačných listov kap. Regulačné listy funkčného využitia územia

- zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou
- byty v objektoch určených pre inú funkciu — služobné byty
- zeleň líniovú a plošnú
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného systému
- zariadenia na nakladanie s odpadmi

neprípustné

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

- bývanie okrem prípustného v obmedzenom rozsahu
- zariadenia občianskej vybavenosti presahujúce význam územia funkcie:
- zariadenia veľkoobchodu a veľkoplošného maloobchodu
- základné a vysoké školy
- ubytovacie a stravovacie zariadenia cestovného ruchu
- kongresové a veľtržné areály
- zariadenia pre kultúru, zábavu a cirkev
- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti
- areálové a kryté zariadenia športu a voľného času
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- zariadenia pre poľnohospodársku výrobu
- skládky odpadov
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Vývojovo riešiť novú špecifickú plochu - V3 – v západnej časti pre kombinované solárne a veterné energetické zariadenie výrobného sektoru v obci.

Elektrárňa je určená výhradne pre lokálne využitie výrobnéj zóny obce

- Podľa podkladu Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra vymedzená časť katastrálneho územia obce je určeným prieskumným územím P16/02 Bažantnica – ropa a horľavý zemný plyn, ktorý je určený pre **NAFTA a.s., Bratislava, s platnosťou do 14.5.2020.** organizáciu ~~Nafta a.s. Gbely s platnosťou do 14.5.2010. Hranica určeného prieskumného územia je zakreslená vo výkresoch zmien a doplnkov ÚPN obce č.1/2007~~

Poznámka : Určené prieskumné územie nebolo v štádiu jeho prípravy nijako konzultované so samosprávnym orgánom Obcou Lozorno a o jeho existencii bola obec upovedomená len v rámci spracovania zmien a doplnkov ÚPN obce prípisom Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra č.j. 239-1609/3249/07 z dňa 16.10.2007

Poľnohospodárska výroba

- Riešiť rozvoj výroby v súlade so stanovenými princípmi ÚPN obce ~~v kapitole 13.~~
- Riešiť skvalitnenie prevádzkového stavu výrobného areálu Poľnohospodárskeho družstva.

Lesné hospodárstvo

- ~~Do realizačných postupov nového LHP po roku 2006 zaradiť na realizáciu v lesnom pôdnom fonde cestou Lesov SR:~~

- ~~lesohospodárske opatrenia s uplatnením výsadby krajinnno-ekologicky vhodných drevín, prevádzkového režimu v LPF bez zásahov do pôdneho krytu a systémovými výsadbami drevín na okrajoch lesných celkov posilniť ekologickú funkčnosť~~
- ~~biokoridoru nadregionálneho významu č.IX. – Malacky – Široké – Strmina – Pod Pajštúnom,~~
- ~~biokoridoru regionálneho významu č.4 – Morava – Malé Karpaty v časti okolia Ondriašového potoka a Borského lesa,~~
- ~~biokoridoru regionálneho významu Močiarka.~~
- Nadväzne na návrh tvorby biocentra miestneho významu BC1 preradiť zalesnený výbežok Balgava a vymedzený les južnej časti pri vodnej nádrži Lozorno do kategórie lesov osobitného určenia a systémovými výsadbami drevín na okrajoch lesných celkov posilniť ekologickú funkčnosť.
- Nadväzne na návrh tvorby biocentra miestneho významu BC2 v rámci lesného celku Suchý potok – V jazerách, ktorý je ochranným lesom, vylúčiť holorubovú hospodársku ťažbu a zabezpečiť výsadby brehových drevín Suchého potoka, tak aby sa podporila táto funkčnosť a hlavne dotvorila etážovitost' porastu na okraji lesného komplexu v kontakte s obytnou zónou intravilánu obce.
- Vylúčiť holorubovú hospodársku ťažbu z územia ochranného lesa severne od Pieskovne a systémovými výsadbami drevín dotvoriť etážovitost' porastu na okraji lesného komplexu v kontakte s obytnou zónou intravilánu obce a v úseku Borovicovej ulice až po cestu.
- ~~Riešiť ďalšiu prevádzku areálu zverníka Ostrovec ako vyhradený poľovný revír podľa ustanovenia zákona č. 274/2009 o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov § 18 zákona č. 23/1962 Zb. o poľovníctve v znení neskorších predpisov. (požiadavka Ministerstva pôdohospodárstva SR – odboru štátnej správy LH a P č.j. 5394/2001 720/271 zo dňa 29.6.2001).~~
- Riešiť ako vyvolanú potrebu prevádzky zverníka Ostrovec preloženie značkového turistického chodníka a cyklotrasy Lozorno – Košarisko od lokality vodná nádrž Lipník s návrhom trasy nového chodníka údolím Spáleniska pozdĺž oplotenia zverníka na sedlo kóty 467 a ďalej po lesnej ceste do údolia Prepadlé s prístupom do rekreačnej lokality Košarisko zo severu.

Zásady a regulatívy umiestnenia rekreácie

Kapitola sa nahrádza v plnom rozsahu

Pri rozvoji rekreácie a športu vychádzať z charakteru obce ako aj požiadaviek vyplývajúcich z meniacej sa skladby bývajúceho obyvateľstva a návštevníkov obce. 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 alebo školskej výučby,
- rekreácia krátkodobá (víkendová) - je náplňou dní pracovného voľna koncom týždňa a sviatkov.

Pri rozvoji rekreácie a športu na území obce:

- v súlade so záväznou časťou ÚPN R Bratislavského kraja sa orientovať sa na podporu a využitie priaznivého prírodných potenciálu vodných plôch a vodných tokov pre šetrné formy športovo-rekreačných aktivít, v súlade s prírodno-krajinnými princípmi,

- v kontexte so zdravým životným štýlom a vo väzbe na okolité obce a rekreačné lokality vytvárať podmienky pre vybudovanie cyklotrás³³
- existujúce záhradkárske a chatové oblasti považovať za stabilizované, bez možnosti ďalšieho rozširovania,
- prepojiť jednotlivé formy rekreácie (vodná, cyklo, pešia, oddychovo – rekreačná, individuálna – chatové osady) v jeden funkčný systém,
- vytvárať podmienky pre vybudovanie verejných športovísk v obci,
- Lokalitu Kamenný Mlyn riešiť ako prímestské stredisko turizmu, rekreácie s regionálnym významom,
- Lokalitu Košarisko riešiť s funkčnosťou základne turizmu a rekreácie bez ďalšieho územného rozvoja súčasnej rekreačnej zástavby,
- Priestor pri vodnej nádrži chápať ako rekreačné zázemie obce, resp. mikroregiónu s potenciálom rekreácie v prírodnom prostredí vo vzťahu na bezprostrednú väzbu na Malé Karpaty

Pri rozvoji občianskej vybavenosti v rekreačných územiach s ohľadom na charakter rekreácie zvyšovať vyšší štandard v zariadeniach športových a telovýchovných, stravovacích, ubytovacích a vybraných služieb a zároveň dosiahnuť prevádzkovú efektívnosť týchto zariadení ich využitím i mimo sezóny.

Individuálna rekreácia

Stavby na individuálnu rekreáciu (chaty v záhradkárskych osadách) považovať podľa stavebného zákona³⁴ za jednoduché stavby – izolované, samostatne stojace.

- maximálna zastavaná plocha stavieb na individuálnu rekreáciu (vrátane zastrešenej terasy a podzemnej pivnice) je stanovená na 50 m², pričom maximálna výška strechy, vzhľadom na úroveň prirodzeného terénu v strede stavby, je stanovená max. 2 NP vrátane podkrovia
- minimálna rozloha pozemku pre umiestnenie stavby na individuálnu rekreáciu 300 m²
- maximálny index zastavanej plochy pozemku pre individuálnu rekreáciu 0,2
- pre drobné stavby hospodárske alebo rekreačné (sklad náradia, prístrešok, samostatná podzemná stavba – pivnica, záhradný altánok a pod.) je stanovená maximálna výmera zastavanej plochy všetkých objektov v rámci jedného pozemku určeného pre individuálnu rekreáciu do 20 m², pričom maximálna výška objektu sa stanovuje 2,5 m nad úrovňou terénu v strede stavby.

Stavby na individuálnu rekreáciu (chaty v chatových osadách) považovať podľa stavebného zákona³⁵ za jednoduché stavby – izolované, samostatne stojace.

- maximálna zastavaná plocha stavieb na individuálnu rekreáciu (vrátane zastrešenej terasy a podzemnej pivnice) je stanovená na 70 m², pričom maximálna výška strechy, vzhľadom na úroveň prirodzeného terénu v strede stavby, je stanovená max. 2 NP vrátane podkrovia
- pre drobné stavby hospodárske alebo rekreačné (sklad náradia, prístrešok, samostatná podzemná stavba – pivnica, záhradný altánok a pod.) je stanovená maximálna výmera

³³ Uvedené v kap. Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

³⁴ § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov

³⁵ § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov

zastavanej plochy všetkých objektov v rámci jedného pozemku určeného pre individuálnu rekreáciu do 20 m², pričom maximálna výška objektu sa stanovuje 2,5 m nad úrovňou terénu v strede stavby.

Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

Kapitola sa nahrádza v plnom rozsahu okrem verejnej autobusovej dopravy, ktorá ostáva v pôvodnom znení

Širšie súvislosti

- rešpektovať trasy z nadregionálneho a regionálneho hľadiska významné komunikácie, vrátane ich ochranných pásiem, ktorými sú:
 - Diaľnica D2 – Maďarsko/Rajka – Bratislava – DK/Lozorno – hranica ČR/Brno – Praha – Berlín,
 - E65 Cesta I/2 – Bratislava – Stupava – Malacky – Kúty – Holíč/ČR/Hodonín – Skalica prevažne hospodárskeho aj rekreačného významu, dostupná priamo z obce po ceste II/501,
 - cesta II/503 – Záhorská Ves – Malacky – Pernek – Pezinok – Senec/61 a 62 – Šamorín/63 – Komárno/Maďarsko,
 - Železničná trať Z.110 Bratislava – Zohor – Malacky – Kúty – Brno/ČR v dostupnosti 3 km k stanici Zohor,
- zabezpečiť koridor pre realizáciu VPS: 1.2 Diaľnica D2 – úsek Bratislava – hranica BSK (– Kúty): bod 1.2.2 od križovatky Stupava juh – Malacky – na 6-pruh
- zabezpečiť realizáciu bodu 1.7. Preložky a nové trasy ciest II. triedy:
 - 1.7.1. II/501 preložky cesty mimo centrum obcí,
- Rešpektovať zákon č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov
- Rešpektovať majetkové hranice NDS
- Nerozširovať zastavané územie obce do platného ochranného pásma diaľnice D1
- Nebudovať sídelné zóny v blízkosti diaľnice D1 z dôvodu možných negatívnych vplyvov cestnej premávky na diaľnici (NDS nebude zabezpečovať ochranu zdravia a životného prostredia)
- Zákaz budovania ČSPH, motoresty a iné zariadenia s priamym vstupom na diaľnicu

Cestná doprava

Zásady tvorby ZAKOS a DOKOS na území obce

- rešpektovať základný komunikačný systém obce (ZAKOS) tvorený prieťahmi ciest II. a III. tried vo funkcii B2, B3 a C1, pričom systém doplniť o:
 - Predĺženie MK Železničnej v koridore OP trate č.112 – smer Západná tangenta, pre odklon ťažkej NAD do výrobnéj zóny na SV okraji obce,
 - Vyústenie Západnej tangenty na cestu II/501 – prehľadná križovatka pre odklon ťažkej NAD na obvodovú komunikáciu, odľahčenie prieťahu,
 - dobudovať 4.vetvu na okružnú križovatku, 2.pripojenie priemyselnej zóny a rozvojových plôch Dlhé piesky – zóna V8,
 - Prepojenie MK Vendelínskej a Jelšovej s novým železničným priecestím,
 - predĺženie Zvončinskej ulice smer VD Lozorno,
- za doplnkové miestne komunikácie ZAKOS považovať komunikácie vo funkcii C2,

- rešpektovať doplnkový komunikačný systém obce (DOKOS) tvorený komunikáciami vo funkcii C3 a D1, pričom systém doplniť o:
 - Sprístupnenie rozvojových plôch bývania v záhradách medzi Hlavnou a Zvončinskou ulicou novou MK,
 - predĺženie MK Cintorínska ulica
- rezervovať plochy pre dostavbu a novú výstavbu vybranej komunikačnej siete v zmysle navrhnutých funkčných tried a kategórií:
 - obslužné prístupové komunikácie nižších funkčných tried C2 v kategórii MO 8/40,30, a C3 v kategórii MO 7,5/30 so segregáciou dynamickej a ukludnenej dopravy,
 - ukludnené komunikácie sú so zmiešanou prevádzkou chodcov a vozidiel v jednej úrovni v zmysle dopravnej značky D58a,b,
- v nových rozvojových lokalitách navrhnuť šírkové usporiadanie nových komunikácií v zmysle STN 73 6110,
- komunikácie nadväzujúce na lesné komunikácie, slúžiace na prístup (odvoz dreva z lesných komplexov, musia svojimi parametrami zabezpečiť možnosť odvozu dreva odvoznými dopravnými prostriedkami všetkých druhov a prístup protipožiarnej techniky.

Statická doprava

Pri návrhu rozvoja statickej dopravy uplatňovať nasledovné zásady:

Parkovanie na území obce riešiť formou:

- záchytných parkovísk (ZP)
- povrchových parkovísk (P)
- nepripustiť/vylúčiť výstavbu individuálnych garáží³⁶ a radových garáží
- pri budovaní nových zariadení občianskej vybavenosti uvažovať so stupňom automobilizácie 1:2,5 a na takýto stav dimenzovať počet parkovacích miest,
- pri málopodlažnej obytnej zástavbe (rodinné domy) odstavenie vozidiel riešiť na vlastných pozemkoch,
- statickú dopravu v navrhovaných obytných zónach riešiť v rámci pozemkov rodinných domov,
- statickú dopravu pri zariadeniach občianskej vybavenosti riešiť v zmysle STN 736110,

Verejná autobusová doprava

- *Skvalitniť prevádzkové vybavenie súčasných dvoch obojstranných zastávok s novými architektonicky vhodnými prístreškami a dotvorením okolitého priestoru s drobnou architektúrou.*
- *S rovnakým vybavením riešiť novú tretiu zastávku SAD pri západnom vstupe do obce v lokalite Široké diely.*
- *V rámci navrhovaného obchodného centra OV1 a OV2 riešiť na ceste I/2 obojstrannú zastávku regionálnych autobusových linkových spojov s príslušnými prístreškami. Zastávka bude prepojená smerom na zástavbu obce peším a cyklistickým chodníkom s verejným osvetlením.*

³⁶ okrem garáží na pozemkoch rodinných domov

- *Nadväzne na plánované riešenie rýchlej prímestskej vlakovej verejnej dopravy Bratislava – Malacky bude vývojovo potrebné zabezpečiť rýchle autobusové spoje medzi obcou a stanicou ŽSR Zohor.*

Železničná doprava

- Priemet záväznej časti ÚPN R BSK – VPS bod 1.12.2 ŽSR 112 – nové trasovanie trate 112 z Lozorna cez kataster Stupavy, využitie jestvujúcej trate Stupava – Devínske Jazero a v žst. Devínske Jazero pripojenie na trať 110 (126A),
- Riešiť skvalitnenie prostredia pozdĺž železničnej trate v intraviláne obce a priestore stanice so skladovou a nakladacou plochou tak, aby sa tento dopravný systém stal súčasťou urbanistickej prevádzky obce a nie nevhodne deliacou, neudržiavanou dopravnou bariérou v centre obce.

Pešia a cyklistická doprava

Pešia doprava

Za hlavné pešie ťahy v obci považovať:

- MK Slnecná ako spojnice zo Zohorskej-II/501 na námestie pred Obecným úradom a na Športové námestie je hlavným peším ťahom až na MK Dlhú v novej štvrti RD za traťou,
- Prepojovací chodník od MK Staničnej a Karpatským dvorom, kostolom Svätej Kataríny na Hlavnú a Zvončínku, (v súčasnej dobe je bez chodníkov),
- MK Priečna medzi Hlavnou a Zvončínskou lávkou cez Suchý potok,
- Prieluka od Práčovne na Hlavnej, cez potok na Zvončínku so značným stúpaním, štrkový chodník,
- D1 v parkovej zóne verejného dopravne upokojeného priestoru parku s fenoménom zelených brehov Suchého potoka s MK Kozinskou v kategórii MOU 3,75/30 až po vyústenie na cestu II/501 cez most pred Práčovňou.

V návrhu sústrediť pozornosť na dva potenciálne bulváre v líniiach dnešných ulíc C1-Staničná a C2-Potočná-Orechová v centre obce s ideálnou väzbou na zelené verejné priestory pozdĺž Suchého potoka, aby sa vytvorili bezpečné, esteticky dotvorené kvalitné priestory pre prechádzky.

V samostatnej štúdii treba navrhnúť presmerovanie dopravných prúdov najmä ťažkej NAD do okrajových koridorov a k železničnej trati.

Cyklistická doprava

Navrhované cyklotrasy v zmysle ÚPN R BSK

- Vysoká pri Morave – Zohor – Lozorno – Jablonové – Pernek – Kuchyňa – Rohožník – Sološnica – Plavecké Podhradie, Plavecký Mikuláš, hranica BSK (národná, CZT 003)
- **9. Záhorská cyklodopravná trasa** - Trasa sleduje záhorskú rozvojovú os a vytvára podmienky pre rozvoj ďalších cyklocestov cez rieku Moravu na posilnenie kooperačných vzťahov medzi sídlami na slovenskej a rakúskej strane rieky Moravy. Na území Bratislavského samosprávneho kraja prechádza obcami Stupava, Lozorno – Plavecký Štvrtok – Malacky – Kostolište – Gajary – Malé Leváre – Veľké Leváre – Závod.

Navrhované trasy v ZaD č. 6

- C2459 smer Dúbrava, Zvončín a C8167 smer Lintavy domček,
- C5113 Karpatská – Rusniaky – Pri Suchom potoku.
- Lozorno – Autopark Johnson Control - Kamenný mlyn
- Lozorno – Salaš – Stupava
- Lozorno – Autopark P3 – Zohor ZS
- Lozorno – Priehrada – Košariská – Biely Kríž – Svätý Jur
- Lozorno – Priehrada - Jablonové

Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

Vodné hospodárstvo

- Všetky nové súbory stavieb v obci napojiť na vodovodnú sieť obce a odkanalizovať do spoločnej ČOV obce.
- Pre zvýšené množstvo odpadových vôd v obci vývojovo rozšíriť kapacitu ČOV pridaním ďalšej technologickej jednotky.
- Nové potreby pitnej vody pre rozvojové plochy výroby V4, V5 v západnej polohe katastrálneho územia obce budú riešené prípojkou od prívodného vodovodu DN500 pri priemyselnom parku Plastik Omnium, Obchodné centrum OV1 a OV2 a športovorekreačný areálu golfu v južnej polohe extravilánu obce budú riešené pripojením na obecný vodovod.
- Ako súčasť navrhovaného rozvoja rekreačnej a dopravnej vybavenosti v lokalite Kamenný Mlyn riešiť výstavbu spoločnej ČOV lokality.
- Navrhovaná možnosť skvalitňovania rekreačnej vybavenosti v lokalite Košarisko bez ďalšieho územného rozvoja a zvyšovania lôžkovej kapacity je podmienená výstavbou spoločnej ČOV lokality.
- Zóna priemyselnej výroby v západnej polohe katastrálneho územia obce pri križovatke diaľnice D2 je v súčasnej a v navrhovanej rozvojovej prevádzke s plochami V4, V5 riešená systémom odkanalizovania a napojením na kanalizačný zberač pri priemyselnom parku Plastik Omnium s prečerpaním do obecnej ČOV Lozorno.
- Obdobne je riešená aj rozvojová vybavenosť obchodného centra a športovo-rekreačného areálu golfu v južnej polohe extravilánu obce pri križovatke ciest I/2 a II/501 spôsobom vedenia kanalizačného zberača severným smerom do obce s napojením na obecnú kanalizáciu a s prečerpaním do obecnej ČOV.
- Zabezpečiť zásobovanie lokality B2 Záhumenice ~~zmien a doplnkov D2/1 (Záhumenice)~~ pitnou vodou a realizovať podmienené investície – predĺženie prívodného potrubia, vybudovanie samostatnej tlakovej stanice s akumuláciou, zokruhovaného vodovodu v rámci obytného súboru, vrátane požiarnych hydrantov
- Zabezpečiť zásobovanie lokality B7 Rusniaky ~~zmien a doplnkov Z2/1 (Rusniaky)~~ pitnou vodou z miestneho vodného zdroja
- Zabezpečiť napojenie lokalít B2 Záhumenice a B7 Rusniaky ~~zmien a doplnkov D2/1 (Záhumenice) a Z2/1 (Rusniaky)~~ na splaškovú kanalizáciu. Podmieňujúcim predpokladom v prípade lokality D2/1 je rozšírenie existujúcej čistiarnie odpadových vôd na kapacitu 6000 EO.
- Lokalita ~~zmien a doplnkov D2/1 (Záhumenice)~~ je situovaná v záujmovom území závlah, nachádzajú sa tu aj potrubné rozvody závlahového vodovodu. Navrhovaným opatrením pre zachovanie funkčnosti systému zásobovania závlah úžitkovou vodou, ktoré zabezpečí investor, je prekládka zásobnej vetvy závlahového vodovodu DN 300 mm mimo územie

lokality obytného súboru v dĺžke cca 950 m a jej prepojenie s jestvujúcim zásobným potrubím. Koncová vetva závlahového vodovodu DN 150 na mieste navrhovaného obytného súboru sa zruší.

- Zásobovanie pitnou vodou lokalít B9 Nad vodojemom (~~maximálne 15 RD~~)³⁷; B10 Vendelínska/Gozové (~~14 RD~~), predĺžením existujúceho vodovodu DN100 na území budúcej výstavby.
- Rozšírenie lokality B6 a rozptýlenej výstavby v prielukách intravilánu riešiť pripojením na existujúce vodovodné rozvody resp. na krátky úsek nového potrubia.
- Potreby pitnej vody pre rozvojové plochy výroby V6 a V8 budú zásobované prípojkami, ktoré budú napojené na vodovodné potrubie skupinového vodovodu Lamač – Záhorie
- Odvádzanie splaškových vôd z navrhovaných obytných lokalít B9, B6/2, B10 a rozptýlenej výstavby v rámci obce bude riešené existujúcou splaškovou kanalizáciou s ČOV. Podmieňujúcim predpokladom je rozšírenie existujúcej čistiarne odpadových vôd na kapacitu 6000 EO.
- Odvádzanie odpadových vôd výrobnej lokality V10 bude pripojené do obecnej ČOV.
- ~~Odvádzanie odpadových vôd z navrhovaných výrobnej lokality V6 bude riešené výstavbou samostatnej ČOV v lokalite s odvádzaním vyčistenej vody do najbližšieho vhodného recipientu.~~ Lokalita V8 bude po dohode majiteľov pripojená do kanalizačnej prípojky na areálovú kanalizáciu susedného PLASTIC OMNIUM.
- v časovom predstihu zabezpečiť komplexné pokrytie rozvojových lokalít potrebnou technickou a dopravnou infraštruktúrou. Rozvojové zámery realizovať až po preukázaní dostatočných kapacít vodozásobovania pitnou vodou vyhovujúcej kvality ako aj odkanalizovania
- nová výstavba v jednotlivých lokalitách bude zabezpečená z verejného vodovodu – po vybudovaní potrubí uličnej siete profilov DN100, ktoré sa pripoja na najbližšie existujúce vodovodné rozvody resp. potrubia, ~~navrhované v doplnku č. 3.~~
- Predpokladaným nárastom obyvateľov po realizácii výstavby, ktorú umožní navrhované doplnenie územného plánu obce (~~cca 46 ľudí~~), by sa zásobovanie vodou zhoršilo. Bude preto potrebné uvažovať o postupnej realizácii návrhov územného plánu, t.j. rozšírenie celého vodárenského systému. Akútne bude nutné rozšíriť akumuláciu vodojemu o ďalšiu komoru (1 x 250 m³), pričom požadovaná územná rezerva je aj pre ďalšiu komoru. Následne odporúčame riešiť posilnenie zdroja vody a kapacity čerpacej stanice.
- z navrhovaných obytných lokalít bude riešené do existujúcej ČOV. Domy z lokalít situovaných v už alebo tesne pri existujúcej zástavbe obce (B9/1, VRU6/1, B11, ~~B12~~) budú riešené priamym pripojením do existujúcich stôk. Množstvo odpadových vôd bude prakticky zhodné so spotrebou vody.
- Pri predpokladanom náraste počtu obyvateľov (~~46 ľudí~~) bude prítok do ČOV navýšený o 15 m³/deň. Bude preto potrebné, aby bola splnená podmienka rozšírenia ČOV na kapacitu 6000 EO (~~pozri zmeny a doplnky č. 3).~~
- V lokalite V4/1, ktorá sa nachádza tesne pri existujúcom priemyselnom území, bude vybudovaná vlastná areálová splašková kanalizácia. Optimálne riešenie by bolo pripojiť tento systém na príľahlý priemyselný areál a jeho ČOV, pričom túto rozšíriť (rekonštruovať) na

³⁷ Údaj je predmetom smernej časti

požadovanú kapacitu. Vzhľadom na rovinný charakter územia je potrebné uvažovať na stokách s prečerpávacími stanicami.

~~Kedže sa predpokladá predpokladáme~~ na tomto území s intenzívnou výstavbu priemyselných hál a značná časť bude spevnená (komunikácie, parkoviská, chodníky), bude potrebné riešiť aj odvádzanie vôd **do starého koryta potoka (prechádzajúceho celým zastavaným územím obce)** ~~samostatnou dažďovou kanalizáciou profilu DN300 – D400~~. Zrážkové vody budú – po prečistení v odlučovačoch ropných látok – zaústené do príslušného odvodňovacieho kanála.

- V novej lokalite V9/1, ktorá sa nachádza západne cesty I/2 budú odpadové vody čistené vo vlastnej domovej čistiarni
- Lokalita ~~DC3 DP1~~ bude využívaná na parkovanie motorových vozidiel Odpadové vody zo sociálneho zariadenia budú čistené v malej domovej čistiarni.
- Zrážkové vody v rozvojových lokalitách pre výstavbu budú zadržiavané na vlastných pozemkoch s maximálnym využitím disponibilnej vsakovacej schopnosti podložia, vyhodnotenej na základe hydrogeologického posudku. Súčasťou stavieb v prípade nevhodného podložia bude inštalácia retenčných - vsakovacích zariadení. Odporúčame aj akumuláciu zrážkovej vody s jej následným využitím pre polievaním zelene.
- V prípade odvádzania zrážkových vôd z rozvojových lokalít do vodných tokov je nutné dodržať princíp maximálneho priebežného odtoku, v takom množstve, ako pred ich zástavbou (súčasný koeficient odtoku 0,05 -0,15). Nadlimitný odtok riešiť retenčným nádržami s regulovaným odtokom, dimenzovaných na návrhovú zrážku s periodicitou 0,05 a trvaním dažďa 15 min.(§ 4 odst. 2 písmeno a) zákona č 7/2010 Z.z..
- Vsakovaním spolu s retenciou bude možné riešiť aj odvodnenie novovybudovaných komunikácií.

Energetika, teplofikácia

- V nadväznosti na plánovaný rozvoj sídla zabezpečiť vyvolané prekládky trás elektrických vedení a transformačných staníc.
- Nové transformačné stanice riešiť ako objektové.
- Zóna priemyselnej výroby v západnej polohe katastrálneho územia obce pri križovatke diaľnice D2 je v súčasnej a navrhovanej rozvojovej prevádzke riešená samostatným systémom zásobovania elektrickou energiou zo vzdušnej linky VN podľa potrieb, ktoré sú riešené v rámci projektovej prípravy výstavby jednotlivých areálov. Navrhovaný areál obchodného centra OV1, OV2 a športovo-rekreačného tréningového areálu golfu je riešený na zásobovanie elektrickou energiou zo vzdušnej
- linky VN 22kV č.216 od rozvodne Stupava, ktoré prechádza pri navrhovanom areáli.
- Pre obchodné centrum bude riešené samostatné energocentrum s vlastnou TS.
- Kapacity potrebného odberu budú stanovené v projektovej príprave areálu podľa stanového programu investora.
- V rámci zástavby obce riešiť postupnú kabelizáciu všetkých vedení elektrickej energie.
- Riešiť postupnú plynofikáciu všetkých prevádzkových súborov a objektov obce.
- Vývojovo riešiť v západnej polohe okraja výrobnéj zóny na ploche V3 špecifické vybavenie pre kombinované solárne a veterné energetické zariadenie výrobného sektoru v obci so sústavou nastaviteľných kolektorov a stĺpov s veternými vrtuľami a energetickým energetickým

centrom meniarne s transformovňou. Elektráreň je uvažovaná výhradne pre lokálne využitie výrobnéj zóny obce.

- Vývojovo uplatniť technologický program využitia solárnej energie na vykurovanie objektov bývania, občianskej vybavenosti a výroby v záujme skvalitňovania čistoty ovzdušia a šetrenia tradičných energetických médií.
- Zóna priemyselnej výroby v západnej polohe katastrálneho územia obce pri križovatke diaľnice D2 je v súčasnej a navrhovanej rozvojovej prevádzke riešená samostatným systémom zásobovania zemným plynom z vlastnej regulačnej stanice realizovanej v súčasnom areáli firiem Plastic Omnium, Inergy podľa potrieb, ktoré sú riešené v rámci projektovej prípravy výstavby jednotlivých areálov. Navrhovaný areál obchodného centra OV1, OV2 a športovo-rekreačného areálu golfu je riešený na zásobovanie zemným plynom prípojkou od vstupu do obce. Kapacity potrebného odberu plynu budú stanovené v projektovej príprave areálu podľa stanového programu investora.
- Zabezpečiť zásobovanie lokalít B2 Záhumenice a B7 Rusniaky ~~zmien a doplnkov D2/1 (Záhumenice) a Z2/1 (Rusniaky)~~ elektrickou energiou. Podmieňujúcim predpokladom v prípade lokality D2/1 je demontáž VN prípojky z hlavnej linky 216, uloženie nového kábelového vedenia pozdĺž príjazdovej cesty do obce a prepojenie trafostaníc T24 a T5 zemným káblom VN.
- Zabezpečiť zásobovanie lokality B2 Záhumenice ~~zmien a doplnkov D2/1 (Záhumenice)~~ zemným plynom rozšírením existujúcej miestnej strednotlakovej plynovodnej siete.
- Pre lokality ~~V6~~ a V8 využiť existujúce VN napájače linky č. 600, 601, 700, 701 z 22kV rozvodne Stupava. Pre skvalitnenie dodávky el. energie je pripravovaná výstavba prepojenia napájačov VN linky č. 1131, 1077 z rozvodne 22kV MALACKY do spínacej stanice TS 0038- 025.
- Pokrytie vyššie uvedených výkonových požiadaviek bude v prípade lokality označenej: B9/1, VRU6/1 – z existujúcej distribučnej siete NN, ktorú napája trafostanica TS 0038-031 V9/1 – pokrytie z existujúcej distribučnej siete VN vybudovaním novej prípojky VN a kioskovej trafostanice 1x160kVA v majetku investora B9/3 – vybudovaním novej kioskovej transformačnej stanice TS 1x400kVA a kábelovej slučky VN na l.č. 216 V4/1, V4/2 – využitím existujúcich napájačov l.č. 600, 601 ,700 ,701 z 22kV rozvodne STUPAVA B1/2 - z existujúcej distribučnej siete NN, ktorú zásobuje trafostanica TS 0038-023 B11 – z existujúcej distribučnej siete NN, ktorú zásobuje TS 0038-001 DP1 – pokrytie z existujúcej distribučnej siete NN ~~B12~~³⁸
- pokrytie z existujúcej trafostanice TS 0038-007 dobudovaním distribučnej siete NN
- Výstavba je podmienená realizovaním kábelového prepojenia VN existujúcich trafostaníc TS 0038-024 a TS 0038-005

Elektronické komunikácie a zariadenia

- Súčasne s rozvojom obce riešiť aj príslušné telekomunikačné vybavenie.
- V rámci zástavby obce riešiť postupnú kabelizáciu všetkých vonkajších telekomunikačných vedení. Zóna priemyselnej výroby v západnej polohe katastrálneho územia obce pri križovatke diaľnice D2 je v súčasnej a navrhovanej rozvojovej prevádzke riešená pevnými telefonickými linkami z ATU Lozorno, ktorá má dostatočnú kapacitu na pokrytie predpokladanej požiadavky. Skutočné potreby budú riešené v rámci projektovej prípravy výstavby jednotlivých areálov. Navrhovaný areál obchodného centra OV1, OV2 a športovo-rekreačného areálu golfu

³⁸ Lokalita B12 presunutá do regulačného bloku RZ1

riešený pevnými telefonickými linkami z ATU Lozorno, ktorá má dostatočnú kapacitu na pokrytie predpokladanej požiadavky. Skutočné potreby budú stanovené v projektovej príprave areálu podľa programu investora. Nadväzne na postup výstavby jednotlivých navrhovaných areálov bude ako vyvolaná investícia riešená prekládka diaľkového telekomunikačného kábla podľa označenia vo výkrese č. 7 ZD 1/2007

- Navrhované obytné súbory B9, B10 a rozšírenie B6/2 budú pripojené na verejnú telekomunikačnú sieť /VTS/ pomocou zemných telekomunikačných káblov z RDLÚ Lozorno s priložením rúrok HDPE pre perspektívnu možnosť pripojenia optickej prístupovej siete. Plochy v prielukách budú realizované z existujúcich káblových rezerv v sieti VTS zemnými káblovými prípojkami.
- Priemyselnú zónu V10 budú pripojené na VTS z RDLÚ Lozorno pomocou optických káblov zaľúknutých do rúrok HDPE. Pre plochy V6, V8 situovaných pri diaľnici D2 bude zrealizovaný uzol telekomunikačných služieb pre možnosti prepájania káblov.
- Rešpektovanie všetkých podzemných telekomunikačných zariadení pri spracovávaní následných projekčných dokumentácií,
- Navrhované plochy uvedené v priloženej tabuľke budú pripojené na verejnú telekomunikačnú sieť (VTS) pomocou zemných úložných telekomunikačných káblov z RDLÚ Lozorno s priložením multirúr typu DB pre perspektívnu možnosť pripojenia na optickú prístupovú sieť.
- Plochy v prielukách budú realizované z existujúcich káblových rezerv v sieti VTS zemnými káblovými prípojkami.
-

Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov

Kapitola sa dopĺňa

- Riešiť skvalitnenie prostredia okolo všetkých objektov pamiatkového záujmu tak, aby boli atraktívnou súčasťou zástavby obce a miestami oddychu.
- Postupom vypracovania podrobnejších študijných a projektových materiálov riešiť konkrétne návrhy prestavby a riešenie nových priestorov okolo jednotlivých objektov, výtvarných diel a pamätníkov s večerným osvetlením, výsadbami drevín, trávnikov s kvetinovými záhonmi, oddychovým posedením, s úpravou peších plôch dlažbami, atď.
- V tomto postupe riešiť postupne prestavbu priestorov:
- Námestie sv. Kataríny so sakrálnymi dielami a parkom areálu kostola,
 - navrhované Hlavné námestie pred Obecným úradom a Požiarnou zbrojnicou – križovatka ulíc Hasičská, Hlavná, Zvončinského, Zohorská,
 - kaplnky sv. Vendelína s priechodom do športového areálu (Vendelínska ulica),
 - križovatka ulíc Zohorská, Vendelínska so sochou sv. Floriána,
 - vstup do cintorína s dielom Božie muky.
- V rámci katastra obce riešiť skvalitnenie prostredia okolo sakrálnych a pamätných objektov pri cestách vo voľnej krajine, ktoré významne dotvárajú kultúrohistorický a krajinný obraz Záhoria. Územný plán určuje riešiť postupnú výstavbu nových kultúrnych hodnôt obce v priestoroch:

- ~~○ nového polyfunkčného vybavenia obce so zhromažďovacou plochou v časti jeho rozšírenia pri Potočnej ulici s kompozičnou dominantou nového výtvarného diela a vodnou fontánou a drevinnou zeleňou,~~
- ~~○ Športového námestia, ktoré bude pešou zónou s funkciou zhromažďovacieho priestoru v parkovom prostredí s výtvarným dielom pred Kultúrnym centrom.~~

Navrhnuté sú ďalšie organizačné opatrenia

- § Navrhnuté je využiť ponukový program štátnej pamiatkovej správy, aby obec v zmysle §14 ods.4 pamiatkového zákona zabezpečila vypracovanie evidencie pamätihodnosti obce. Do evidencie je možné zaradiť okrem hnutelných a nehnuteľných vecí aj kombinované diela prírody a človeka, historické udalosti, názvy ulíc, zemepisné a katastrálne názvy, ktoré sa viažu k histórii a osobnostiam obce.
- Evidenciu by mala tvoriť dôkladná fotodokumentácia, základný opis umiestnenia, lokalizácie, rozmery, techniku, materiál, iné skutočnosti s príslušnou metodikou spracovania a vedenia evidencie. Podľa takto spracovaného materiálu je možné sa uchádzať o finančné príspevky pre obnovu a prevádzku pamätihodnosti obce.
- Stanovený je záväzný regulatív riešiť vyplývajúce povinnosti zo zákona č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu z hľadiska ochrany archeologických nálezov, nálezísk a pamiatkového fondu s podmienkou že Krajský pamiatkový úrad v Bratislave, resp. Archeologický ústav SAV v Nitre v súlade s §40 pamiatkového zákona v územných a stavebných konaniach určí, či v oprávnených prípadoch bude nutné zabezpečiť archeologický výskum.
- Platnú zónu obytného územia na zachovanie pôvodnej štruktúry zástavby obce doplniť požiadavkami na reguláciu uličnej fasády. Jadro zóny tvorí námestie sv. Kataríny rozširujúce sa o južnú časť Staničnej a západnú časť Kozínskej ulice a Hlavnú ulicu v časti od Priečnej po Obecný úrad predĺženú o východnú časť Zohorskej ulice. Poloha a veľkosť zóny vychádza z existujúceho stavu uličných priečelí v obci a vizuálnu nadväznosť na námestie sv. Kataríny. Cieľom je zachovanie vidieckeho architektonicky-výtvarného výrazu vyčlenených ulíc.
- V rámci zóny výškou zástavby a tvarom strechy rešpektovať okolitú zástavbu a ~~dodržiavať odporúčané tvaroslovné prvky z kapitoly 5.~~
- V rámci katastrálneho územia obce Lozorno zaevidovať a zachovať:
 - staré banské diela, ktoré sa nachádzajú v častiach Volchovisko a štyri bučky, Vršky a Prostredný vrch.

- na území obce rešpektovať a chrániť kultúrne pamiatky zapísané, aj 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 jej kolorit,
- zachovať charakter zástavby a charakter historického pôdorysu v centre obce a pozdĺž hlavných kompozičných osí obce,
- v prípade objektov z pôvodnej zástavby obce vo vyhovujúcom stave zachovať, prípadne rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu,
- k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie,
- zachovať a chrániť plochy súvisiace s možnosťou výskytu archeologických lokalít pričom „Investor/stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od Krajského pamiatkového

úradu v Bratislave v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk, ako aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných pamiatok.“

- v prípade zistenia archeologických nálezov postupovať podľa § 40 ods. 2 a 3 zákona č. 49/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 127 zákona č. 50/1967 Zb. v znení neskorších predpisov,

Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

Kapitola sa dopĺňa

- Realizovať konkrétne opatrenia územného plánu pre ochranu prírody v rámci tvorby krajiny a ekologickej stability územia ~~uvedené v kapitole 7.~~
- Uznesením vlády SR č. 636/2003 z dňa 9.7.2003 bol schválený Národný program chránených vtáčích území, ktorý je teraz v posudzovacom konaní ich prípravy na vyhlásenie. V dotknutom území riešenia katastrálneho územia obce je navrhované Chránené vtáčie územie SKCHVÚ 014 Malé Karpaty. Navrhovaná hranica je v časti od Jablonového totožná s hranicou CHKO Malé Karpaty a v ďalšej časti extravilánu obce Lozorno je vedená podľa iných kritérií.
~~Navrhovaná hranica je vyznačená vo výkresoch zmien a doplnkov ÚPN obce č.1/2007~~
- Predpokladaný záber mokradnej lokality Záhumenice pre výstavbu je len vo výmere cca 0,5 ha. Investor pri výstavbe obytného súboru Záhumenice (lokalita B2, ~~resp. D2/1 — označenie v rámci zmien a doplnkov č.2~~) ako kompenzačné opatrenia zrealizuje kompletnú revitalizáciu celej mokradnej lokality zahrňajúcu odstránenie čiernych skládok, ako aj výsadbu/revitalizáciu vzrastlej zelene v rámci mokradnej lokality, resp. v jej okolí.
- V súvislosti s rozšírením golfového areálu pri ovocnom sade - lokality „Pod dolnianskou cestou a Medzi cestami“ riešiť priestorové posilnenie zelene a režimu vodných tokov v sieti určených biokoridoroch miestneho významu a navrhnutého systému miestnych biocentier a biokoridorov a revitalizovať sprievodné dreviny v súbehu s poľnými cestami
- V súvislosti s navrhovaným obytným súborom Nad vodojemom zachovať kontinuitu prilahlého biokoridoru miestneho významu a revitalizovať pobrežný pás zelene v súbehu s navrhovanou obslužnou komunikáciou.
- V lokalite B9 bude realizovaná výstavba rodinných domov tak, aby bola zachovaná kontinuita okolitých lúčnych porastov. Lúčne porasty budú zachované na min. 0,35 ha plochy B9. Objekty rodinných domov budú dispozične umiestnené na plochu B9 tak, aby bol z juhozápadu zachovaný pohľad na krajinu. Objekty rodinných domov budú maximálne jednopodlažné so sedlovou strechou s podkrovím. Objekty rodinných domov a príslušná obslužná komunikácia budú umiestnené tak, aby nedošlo k poškodeniu regionálneho biokoridoru vzrastlej vegetácie smerom k vodnej nádrži.

Pri riadení rozvoja obce Lozorno uplatňovať z hľadiska ochrany prírody a krajiny, zelene a prírodných zdrojov najmä nasledovné princípy:

Rešpektovať:

- CHKO Malé Karpaty (2. stupeň ochrany)

- Chránené vtáčie územie SKCHVU014 Malé Karpaty (vyhláška MŽP SR č. 216/2005 Z. z.

Územia európskeho významu

- SKUEV0104 Homolské Karpaty
- SKUEV0217 Ondriašov potok
- SKUEV0218 Močiarka
- v zmysle RÚSES ÚPN R Bratislavského kraja rešpektovať prvky RÚSES:
 - NRBk XX Malacky-Široké-Strmina – nadregionálny terestrický biokoridor tiahnucci sa predhorím Malých Karpát – stav,
 - NRBc 35 Pod Pajštúnom – nadregionálne biocentrum masívu Volhoviska – stav.
- rešpektovať prvky miestneho územného systému ekologickej stability (podľa miestneho územného systému ekologickej stability, ktorý bol schválený v rámci zmien a doplnkov ÚPN obce Lozorno 2013):
 - **Biocentrá** - MBc 1 – priestor zalesneného výbežku Bajgava a celá južná poloha vodnej nádrže Lozorno s lúčnymi plochami, ústím potokov do nádrže a celou lokalitou Včelíny,
 - MBc 2 – lesný celok Suchý potok, V jazerách, Borník – severne od výrobného areálu firmy Hlubík s prepojením na RBk XXVII,
 - MBc 3 – mokradňový celok s cennými biotopmi v lokalite Slaniská.
 - **Biokoridory** - MBk 1 – okolie toku Suchého potoka od priehradného múru vodnej nádrže po ústie Ondriašovho potoka,
 - MBk 2 – okolie meandru bývalého odvedeného toku Suchého potoka (Mlynských náhonov) od Nového mlyna do diaľnicu D2,
 - MBk 3 – súbor krajinnej zelene v poľnohospodárskej krajine od konca Cintorínskej ulice so sídelnou zeleňou s prepojením lokality mokradného biotopu a poľnej cesty k ovocnému sadu a okraju lesného komplexu Za krúžkom.
- rešpektovať návrh interakčných prvkov a sumarizácia genofondových plôch (lokalít):
 - LGFF 1 – Včelíny – ako súčasť navrhovaného MBc 1,
 - LGFF 2 – Slaniská – ako súčasť navrhovaného MBc 3,
 - LGFF 3 – mokrad' Záhumenice – lokalita juhozápadne od cintorína.
- v nadväznosti na prvky územného systému ekologickej stability, za pomoci vhodne navrhnu-tej krajinnej zelene, remízok, nelesnej drevinovej vegetácie a vetrolamov zabezpečiť ochranu proti vodnej a veternej erózii pôdy,.

Návrh ekostabilizačných opatrení v zmysle Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy

V zmysle Metodického usmernenia MDVRR SR odboru územného plánovania k zabezpečeniu plnenia uznesenia vlády SR³⁹ uplatňovať pri urbanizácii územia obce Lozorno nasledovné opatrenia:

Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav

- koncipovať urbanistickú štruktúru obce tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu,
- zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v obci, osobitne v zastavaných, centrálnych územiach obce,

³⁹ Uznesenie vlády SR č. 148/2014 z 26.3.2014 k Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy

- zabezpečiť a podporovať, aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôsobené meniacim sa klimatickým podmienkam,
- vytvárať a podporovať vhodnú mikroklimu pre chodcov a cyklistov v obci,
- zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov v sídlach,
- zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu v obci meniacim sa klimatickým podmienkami,
- vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do priľahlej krajiny.

Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchric

- zabezpečiť a podporovať výsadbu lesa, alebo spoločenstiev drevín v extravilánoch miest a obcí,
- zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie,
- zabezpečiť dostatočnú odstupnú vzdialenosť stromovej vegetácie v blízkosti elektrického vedenia,
- zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napríklad výsadbou vetrolamov, živých plotov, aplikáciou prenosných zábran.

Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha

- zabezpečiť a podporovať opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody,
- zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach,
- podporovať a zabezpečiť zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov, vrátane zachytávania zrážkovej vody na pozemku stavby,

Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok

- zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu,
- zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinnej pokrývky, s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne obce a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov na urbanizovaných plochách v intraviláne obce,
- zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest,
- zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí,
- v prípade že samospráva vlastní lesy, zabezpečiť udržiavanie siete lesných ciest s účinnou protipovodňovou ochranou a rozrušovať nepotrebné lesné cesty.

Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Kapitola sa dopĺňa

Ochrana čistoty ovzdušia

- *Stanoviť hygienické ochranné pásmo od zdroja objektov ustajnenia dobytku areálu Poľnohospodárskeho družstva,*
 - *v súlade s predpokladom chovu dobytku s kapacitou do 500 kráv je navrhnutá hranica hygienického ochranného pásma od objektov ustajnenia 250 m,*

- V spolupráci so Slovenskou správou ciest realizovať opatrenie na eliminovanie exhalátov z prevádzky na štátnej ceste II/501 v prejazde cez celé zastavané územie obce.
- V spolupráci s ďalšími dotknutými obcami riešiť elimináciu negatívnych dôsledkov leteckej prevádzky Vojenského výcvikového priestoru Záhorie.
- Postupovať ďalej v komplexnej plynofikácii obce.
- Riešiť technologický program využitia solárnej energie na vykurovanie objektov bývania, občianskej vybavenosti a výroby v záujme skvalitňovania čistoty ovzdušia a šetrenia tradičných energetických médií.
- z hľadiska ochrany ovzdušia obce rešpektovať ustanovenia vyplývajúce z platných z právnych predpisov o ovzduší,⁴⁰
- do obytných a zmiešaných území, území občianskej vybavenosti, neumiestňovať zariadenia a služby s negatívnym dopadom na ŽP – vylúčiť zariadenia so SZZO a VZZO,⁴¹
- neumiestňovať do existujúcich výrobných území zariadenia a prevádzky so stredným alebo veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia, preferovať trvalo udržateľné formy a postupy výroby,
- zabezpečiť monitoring kvality ovzdušia, evidujúci produkciu emisií z domácich zdrojov, ako aj z okolitých zdrojov mimo riešeného územia,
- zabezpečiť výsadbu ako aj následnú starostlivosť o ochrannú a izolačnú zeleň v blízkosti frekventovaných komunikácií,
- v blízkosti výrobných a poľnohospodárskych areálov vytvoriť tzv. pufrčné zóny tvorené ochrannou a izolačnou zeleňou na zmiernenie negatívnych účinkov medzi územiami s odlišným funkčným využitím,
- eliminovať negatívny vplyv intenzívnej poľnohospodárskej výroby na obytné územia v dotyku obytného územia a veľkoblokovej ornej pôdy výsadbou hygienicko-izolačnej zelene.

Ochrana proti hluku

- Riešiť požiadavku na Slovenskú správu ciest realizovať priamo pozdĺž diaľnice D2 doplnenie systému izolačnej zelene na elimináciu hluku.
- V spolupráci so Slovenskou správou ciest realizovať opatrenie na eliminovanie hluku z prevádzky na štátnej ceste II/501 v prejazde cez celé zastavané územie obce.
- ~~Požadovať, aby súčasťou realizácie železničnej vlečky do areálu Priemyselného parku automobilovej výroby bola realizácia protihlukovej zábrany v časti oblúka telesa vlečky v kontaktovej časti s obytnou zónou.~~
- V spolupráci s ďalšími dotknutými obcami riešiť elimináciu negatívnych dôsledkov leteckej prevádzky Vojenského výcvikového priestoru Záhorie.
- V ďalšom urbanistickom vývoji obce nepripustiť, aby sa v rámci ucelenej zóny bývania tvorili malovýrobné prevádzky a služby, ktoré by hlukom znehodnocovali životné prostredie a narúšali pohodu bývania.
- V rámci urbanistickej štúdie areálu a následného dopracovania dokumentácií súborov stavieb pre územné konania a následné zabezpečovanie projektov pre stavebné konania jednotlivých stavieb v zóne V10 nepovoliť také výrobné prevádzky, ktoré by hlukom znehodnocovali životné prostredie a okolitú bytovú zástavbu a narúšali pohodu bývania,

⁴⁰ zákon 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov

⁴¹ SZZO – stredný zdroj znečistenia ovzdušia, VZZO – veľký zdroj znečistenia ovzdušia

- z hľadiska ochrany pred hlukom⁴² rešpektovať ustanovenia o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov,
- V rámci rozvojových lokalít požadovať vypracovanie návrhu a realizácie technických opatrení na elimináciu účinkov bežnej železničnej dopravy,
- Zabezpečiť koridor pre budúce umiestnenie trate 112 Lozorno – Stupava v zmysle záväznej časti ÚPN-R BSK,
- z hľadiska ochrany pred hlukom rešpektovať OP letiska Kuchyňa.

Ochrana vôd

- Riešiť skvalitnenie režimu podzemných vôd, zavodnenie a revitalizáciu mikrotokov, vodných tokov a obnovu pôvodných zavodňovacích kanálov.
- Zabezpečiť, aby všetky prevádzkové objekty v obci a jej spádovom území boli odkanalizované do spoločnej ČOV obce.
- ~~Realizovať urýchlenu likvidáciu súčasnej živeľnej prevádzky chovu koní a domácej hydiny v údolí nad vodnou nádržou – lokality Rusniaky, Včelíny, nakoľko táto činnosť spôsobuje neprijateľnú kontamináciu vôd Suchého potoka a spádovo celej vodnej nádrže :~~
- Vývojovo riešiť pre výrobnú zónu v západnej časti katastrálneho územia samostatnú ČOV.
- ~~Odvádzanie odpadových vôd z navrhovanej výrobnjej lokality V6⁴³ bude riešené výstavbou samostatnej ČOV v lokalitách s odvádzaním vyčistenej vody do najbližšieho vhodného recipientu~~
- Lokalita V8 bude po dohode majiteľov pripojená do kanalizačnej prípojky na areálovú kanalizáciu susedného PLASTIC OMNIUM.
- Rešpektovať ochranné pásmo vodovodu zasahujúce do navrhovanej výrobnjej lokality V10,
- v zmysle platných právnych predpisov o ochrane vôd ⁴⁴, zabezpečiť účinnú ochranu povrchových a podzemných vôd pred degradáciou a ich trvalo udržateľné využívanie,
- regulovať poľnohospodársku chemizáciu v súlade s ochranou vodných zdrojov a poľnohospodárskej pôdy, preferovať ekologické poľnohospodárstvo,
- dažďovú kanalizáciu riešiť vo forme otvorených rigolov, prípadne dažďových zberačov, na pozemkoch jednotlivých rodinných domov vybudovať dažďové nádrže na polievanie záhrad a zelene.
- odvádzanie vôd z povrchového odtoku do povrchových a podzemných vôd z parkovacích plôch, komunikácií a spevnených plôch, z ktorých môžu byť splavené látky škodlivé vodám je potrebné navrhnuť v súlade s NV č.269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd (ORL).

Ochrana proti žiareniu

⁴² vyhláška MZ SR 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov

⁴³ Lokalita sa vypúšťa, vzhľadom na skutočnosť, že doteraz nebola využitá ako aj z dôvodu komplikovaných majetkových pomerov sa ani nepredpokladá jej využitie.

⁴⁴ zákon 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov

- S ohľadom na skutočnosť, že v neďalekom prostredí obce Marianka je radónové riziko evidované v stupni dvojnásobného celoslovenského priemeru rizika, odporúčame, aby sa odborné zhodnotenie zabezpečilo v dvoch postupoch:
 - ako súčasť prípravy výstavby súborov nového bývania v obci,
 - v rámci prevádzkovej kontroly vodných zdrojov a nádrží.
- v zmysle v súčasnosti platných právnych predpisov v SR⁴⁵ rešpektovať povinnosť stanovenia výšky radónového rizika v pôdnom vzduchu. Podmienky stanovenia výšky radónového rizika v pôdnom vzduchu sú stanovené v STN 73 0601 Ochrana stavieb proti radónovému riziku.

Odpadové hospodárstvo

- Riešiť odstránenie všetkých živelných skládok.
- Ukončiť likvidáciu skládky inertného materiálu Poľnohospodárskeho družstva v lokalite Osičníky a jej komplexnú rekultiváciu v lokalite
- Zriadiť kompostovisko v lokalite V10 pri železničnej stanici
- ~~V súlade s určením v ÚPN VÚC Bratislavský kraj zabezpečiť do roku 2006 v celej obci komplexnú separáciu komunálneho odpadu.~~
- ~~Zriadiť v rámci areálu Poľnohospodárskeho družstva komerčnú linku miestnej kompostárne bioodpadu z poľnohospodárskej výroby, miestneho záhradkárstva a odpadov z lesného hospodárstva s tvorbou organického hnojivá a jeho následné priame využitie v poľnohospodárskej, záhradkárskej a lesníckej prevádzke,~~
- počítať so zariadením na zber odpadov Zberný dvor v lokalite pri ČOV

~~V zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov zabezpečiť podľa stanovených podmienok tohto zákona príslušné materiály posúdenia vplyvov návrhu rozvoja jednotlivých zón a areálov na životné prostredie.~~

Vymedzenie zastavaného územia obce

Dopĺňa sa do kapitoly

Zastavané územie (ZÚ)

Zastavané územie obce je definované v § 139a ods. 8 písm. zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov. Zastavané územie v zmysle vyššie uvedeného zahŕňa:

1. zastavané územia vymedzené hranicou k 1.1.1990 (je definovaná v KN),
2. zastavané územia realizované v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie za uvedenou vymedzenou hranicou po roku 1990,
3. navrhované zastavané územia v zmysle urbanistickej koncepcie.

Zastavané územie je vyznačená v grafickej časti územného plánu, a to najmä vo výkrese č. 2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia so záväznou časťou.

⁴⁵ Zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhláška MZ SR č. 528/2007 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia

Nezastavané územie (NZÚ)

Nezastavaným územím sa rozumie územie obce, ktoré sa nachádza mimo vymedzených hraníc zastavaného územia a v princípe sa považuje za nezastavateľné stavbami, okrem stavieb dopravnej a technickej infraštruktúry (v zmysle urbanistickej koncepcie) a iných špecifických stavieb uvedených v záväznej časti.

Nezastavateľnými plochami sa rozumejú aj plochy bez zástavby (kód X) vymedzené v zastavanom území (napr. uličné priestory, parky, plochy verejnej zelene a pod.), kde nie je umožnené umiestňovať budovy okrem špecifických typov budov uvedených v záväznej časti.

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Dopĺňa sa nová kapitola

V zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny⁴⁶ sa v riešenom území nachádzajú chránené územia:

- **Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty** - vyhlásená v roku 1976 (novelizácia 2001), s celkovou rozlohou 65 504 ha v CHKO platí 2 stupeň ochrany. Na území obce zaberá rozlohu 2 629,84 ha.

Územia európskeho významu

Na území sa nachádzajú tri územia európskeho významu, z toho jedno je územie lesných komplexov a dve sú určené na ochranu sprievodnej vegetácie vodných tokov.

- SKUEV0104 Homolské Karpaty
- SKUEV0217 Ondriašov potok
- SKUEV0218 Močiarka

Chránené vtáčie územie

- SKCHVU014 Malé Karpaty. Jeho celková rozloha je 50 633,6 ha, z toho na území obce 2 632,33 ha

Ochranné pásma dopravných zariadení

- Hranice cestných ochranných pásiem sú určené v platných právnych predpisoch o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov⁴⁷.
- Ochranné pásmo pre železničnú trať je stanovené všeobecným šírkovým parametrom 60 m od krajnej osi koľaje.
- Ochranné pásma a prekážkové roviny letiska Kuchyňa

Ochranné pásma elektroenergetických zariadení

- Ochranné pásma elektroenergetických zariadení sú určené podľa platných právnych predpisov o energetike v znení neskorších predpisov⁴⁸.

⁴⁶ zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov

⁴⁷ zákon č. 135/1961 Zb o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov

⁴⁸ Zákon č. 251/2012 Z. z. o energetike v znení neskorších predpisov

Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení

- Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení sú určené podľa platných právnych predpisov o energetike v znení neskorších predpisov⁴⁹.

Ochranné pásma ropovodov a produktovodov

- Ochranné pásma ropovodov a produktovodov sú určené podľa platných právnych predpisov o energetike v znení neskorších predpisov⁵⁰.

Ochranné pásma telekomunikačných zariadení

- Ochranné pásma telekomunikačných zariadení sú určené podľa platných právnych predpisov o telekomunikáciách v znení neskorších predpisov⁵¹.

Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií

- Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií sú určené podľa platných právnych predpisov o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov⁵².

Pásma ochrany vodných zdrojov

- Pásma hygienickej ochrany vodných zdrojov LOZORNO
- Pásma hygienickej ochrany vodných zdrojov PAJŠTÚNSKA VYVIERAČKA
- Pásma hygienickej ochrany vodných zdrojov HÁMRÝ⁵³

Vodohospodársky významné vodné toky

- Ochrana vodohospodársky významných tokov v riešenom území –Suchý potok je definovaná v platných právnych predpisoch o vodách v znení neskorších predpisov^{54 55}.

Ochrana hydromelioračných zariadení

- Na poľnohospodárskej pôde v riešenom území sú realizované hydromelioračné zariadenia – závlahy o celkovej rozlohe cca 486,85 ha a plochy odvodnení o celkovej rozlohe 110,98 ha

Ochranné pásmo lesa

- Ochranné pásmo lesa je definované v platných právnych predpisoch o lesoch v znení neskorších právnych predpisov⁵⁶.

Ochranné pásmo cintorínov

⁴⁹ Zákon č. 251/2012 Z. z. o energetike v znení neskorších predpisov

⁵⁰ Zákon č. 251/2012 Z. z. o energetike v znení neskorších predpisov

⁵¹ zákon č. 195/2000 Z. z. o telekomunikáciách v znení neskorších predpisov

⁵² zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov

⁵³ Rozhodnutie OU-MA-OSZP-2014/002250/58/NEA pre vodný zdroj LOZORNO – studne HL-21, HL+S-24, rozhodnutie Vod/1040-R-17-1984 pre vodné zdroje HÁMRÝ a PAJŠTÚNSKA VYVIERAČKA,

⁵⁴ zákon č. 364/2004 Z. z., o vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (vodný zákon) v znení neskorších právnych predpisov

⁵⁵ Vyhláška MŽP SR č. 211/2005 Z. z., ktorou sa ustanovuje zoznam vodohospodársky významných vodných tokov a vodárenských vodných tokov

⁵⁶ zákon č. 326/2005 o lesoch v znení neskorších právnych predpisov

- Ochranné pásmo cintorínov je definované v platných právnych predpisoch o o pohrebníctve v znení neskorších predpisov⁵⁷.

Pásmo hygienickej ochrany hospodárskeho dvora živočíšnej výroby

- pri stave kapacity chovu dobytku v zariadení – 200 m

Chránené ložiskové územie

- ložisko nevyhradeného nerastu LNN (4094)
- prieskumne územie Bažantnica — ropa a húľavy zemný plyn, určené pre NAFTA a.s., Bratislava, s platnosťou do 14.5.2020.

Ochranné pásmo vodnej nádrže

Ochranné pásmo vodnej nádrže vymedzené ÚPN obce Lozorno – ide o pobrežný pozemok vymedzený 2,0 m od jej max. retenčnej hladiny v úrovni 220,5m.n.m..

Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené územia

Plochy na verejnoprospešné stavby

Plochy na verejnoprospešné stavby sú podľa jednotlivých tematických okruhov uvedené v kapitole (Zoznam verejnoprospešných stavieb).

Plochy na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

Plochy na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov predstavujú v princípe rozvojové plochy, v ktorých je z hľadiska bezkolízneho využitia územia umožnené realizovať sceľovanie pozemkov.

Plochy na asanáciu

Plochy na asanáciu predstavujú stavby alebo súbory stavieb, ktoré:

1. výrazným spôsobom z urbanisticko-architektonického hľadiska narušajú hodnoty historického prostredia obce,
2. sú v zlom stavebno-technickom stave, resp. došlo k závažnému statickému narušeniu ich konštrukcie,
3. znemožňujú svojimi funkčnými alebo priestorovými parametrami realizáciu navrhovaného funkčného využitia alebo priestorového usporiadania bloku.

Plochy na chránené časti krajiny

Plochy na chránené časti krajiny sú exaktne uvedené v kapitole Zásady a regulatívy ochrany prírody, krajiny, prírodných zdrojov a ekologickej stability. V princípe ide o:

⁵⁷ zákon č. 398/2019 Z. z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov

- prvky ochrany prírody,
- prvky územného systému ekologickej stability na regionálnej a lokálnej úrovni,
- prvky krajiny zelene vrátane ich ochranného pásma (15 m),
- prvky krajiny kompozície (pohľadový horizont a pod.).

Časti obce, na ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

7. Postup obstarávania ďalších územnoplánovacích a urbanisticko-architektonických materiálov pre rozvoj obce a jej katastrálneho územia

Vypracovanie a schválenie ÚPN obce je podkladom pre následné etapovité zabezpečenie územnoplánovacích materiálov pre rozvoj jednotlivých funkcií obce a katastrálneho územia v navrhovanej postupnosti:

V rámci zástavby obce

Jednotlivé funkčné plochy rozvoja obce riešiť podľa návrhu územného plánu formou spracovania konkrétnych urbanisticko-architektonických a krajinných štúdií s rozpracovaním stanovených regulatívov ÚPN obce.

Územnoplánovacie podklady budú slúžiť pre dopracovanie dokumentácií súborov stavieb pre územné konania a následné zabezpečovanie projektov pre stavebné konania jednotlivých stavieb.

Navrhovaná postupnosť a rozsah:

Urbanisticko-architektonická štúdia centra obce v územnom rozsahu - Námestie sv. Kataríny, nový súbor občianskej vybavenosti obce smerom k Suchému potoku, Obecné námestie (Obecný úrad, Požiarna zbrojnica, trhovisko a časť ulíc Požiarna, Zohorská, Zvončinská, Hlavná, Staničná.

Územný plán zóny

- lokalita B1
- lokalita B2
- lokalita B3
- Lokalita B5
- Lokalita B9
- Lokalita OV1
- Lokalita OV2

Urbanisticko-architektonické štúdie jednotlivých súborov navrhovaného rozvoja bývania podľa potreby prípravy územia na realizáciu s odporúčanou postupnosťou:

- ~~lokalita B1 – 1. etapa~~
- ~~lokalita B2 – časť v súčasnom zastavanom území – 1. etapa~~
- ~~časť mimo súčasné zastavané územie – 2. – 3. etapa~~
- ~~lokalita B3 – časť v súčasnom zastavanom území – 2. etapa~~
- ~~časť mimo súčasný zastavané územie – 3. etapa~~
- lokality B4, B5 – ~~priebežne v 1. – 3. etape~~
- lokalita B6 – ~~1. etapa~~
- lokality B7, B8 – ~~priebežne v 1. – 3. etape.~~

- Urbanisticko-dopravná a sadovnícka štúdiá skľudnenia motorovej dopravy na štátnej ceste II/501 a prevádzkových úprav okolitého prostredia v zastavanom území obce.
- Urbanisticko-architektonická a sadovnícka štúdiá prestavby priestoru – Športové námestie, športový areál, Vendelínska ulica.
- Urbanisticko-architektonická a sadovnícka štúdiá prestavby centrálnej časti obce – prostredie Suchého potoka v rozsahu - premostenie potoka na Hlavnej ulici po premostenie pri Vendelínskej ulici.
- Urbanisticko-krajinná štúdiá rozvoja vybavenia turizmu a rekreácie pri vodnej nádrži Lozorno.
- Ďalšie potrebné študijné riešenia pre zabezpečenie povoľovacích konaní v zmysle stavebného poriadku.
- ~~Urbanistická štúdiá - lokality B9~~
- Urbanistická štúdiá a dopravné napojenie výrobného areálu V10 na železničnú ulicu.
- Hluková štúdiá na posúdenie protihlukovej ochrany navrhovaných lokalít V8, V10, B10, RV1
- Urbanistická štúdiá rozšírenia Golfového areálu Š1/2

V rámci katastra obce

- Rozvoj strediska turizmu a rekreácie Kamenný Mlyn zabezpečiť v spolupráci so Slovenskou správou ciest a majiteľom rekreačného areálu vypracovaním podrobnejšieho stupňa - Územného plánu zóny Kamenný Mlyn - s komplexným vyriešením všetkých urbanisticko-architektonických, územnotechnických a krajinných vzťahov ako dokumentu pre územné konania:
 - súboru motoristickej vybavenosti diaľnice D2 a štátnej cesty I-2,
 - strediska turizmu a rekreácie,
 - a následné realizačné projekty jednotlivých stavieb pre stavebné konania.
- Ďalšiu prevádzku základne turizmu a rekreácie Košarisko riešiť v spolupráci samosprávy chatovej osady, Obce Lozorno, Mesta Stupava a Obce Borinka formou podrobnejšieho stupňa Územného plánu zóny Košarisko.
- Územnoplánovací dokument bude podkladom pre majetkoprávne vysporiadanie jednotlivých pozemkov lokality a na prípravu kompletovania vybavenosti základne turizmu a rekreácie.
- Prestavbu oddychového miesta pri štátnej ceste I-2 smerom na Stupavu riešiť v spolupráci so Slovenskou správou ciest spracovaním urbanisticko-krajinnej štúdie, ktorá po prerokovaní bude dopracovaná na dokumentáciu k územnému konaniu a pre následné realizačný projekt prestavby vybavenosti pre stavebné konanie,
- Urbanisticko-architektonická štúdiá rozvoja výrobnéj zóny V4, V5 v západnej časti katastrálneho územia obce,
- ~~Urbanisticko-architektonická štúdiá výstavby obchodného centra OV1, OV2, v južnej polohe extravilánu obce pri križovatke ciest I/2 a II/501.~~
- ~~Urbanistická štúdiá rozvoja výrobnéj zóny V6 v západnej a južnej časti katastrálneho územia obce~~
- Urbanistická štúdiá a dopravné napojenie výrobného areálu V8 na komunikáciu I/2.

V súlade so zákonom č. 237/2000 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, podľa § 30, odst. 3 bude v lehote do 4 rokov po schválení územného plánu preskúmané, či nie sú potrebné jeho zmeny alebo doplnky alebo obstaranie nového územného plánu.

Zoznam verejnoprospešných stavieb

Verejnoprospešné stavby (VPS)⁵⁸ reprezentujú v zmysle § 108 stavebného zákona verejný záujem v území. Zahŕňajú VPS vyplývajúce zo záväznej časti Územného plánu regiónu BSK a VPS vyplývajúce z Návrhu Územného plánu obce, resp. jeho zmien a doplnkov. V nasledovnom zozname sú špecifikované verejnoprospešné stavby, nevyhnutné pre realizáciu rozvojovej koncepcie v návrhovom období.

Verejnoprospešné stavby dopravnej infraštruktúry

Cestná infraštruktúra

Verejnoprospešné stavby vyplývajúce zo záväznej časti ÚPN-R Bratislavského kraja:

1.2. Diaľnica D2 – úsek Bratislava – hranica BSK (– Kúty):	DC1
1.2.2. od križovatky Stupava juh – Malacky – na 6-pruh,	
1.7. Preložky a nové trasy ciest II. triedy:	DC2
1.7.1. II/501 preložky cesty mimo centrum obcí	

Železničná infraštruktúra

1.12.2. ŽSR 112 – nové trasovanie trate 112 z Lozorna cez kataster Stupavy, využitie jestvujúcej trate Stupava – Devínske Jazero a v žst. Devínske Jazero pripojenie na trať 110,	DZ1
---	-----

Trasy cyklistickej dopravy

1.20. Malokarpatská cyklotrasa (003) – Vysoká pri Morave - Zohor - Lozorno - Pernek - Rohožník - Plavecký Mikuláš, hranica s TTSK (Národná cyklotrasa),	DP1
---	-----

Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z Návrhu ÚPN obce, resp. z následných zmien a doplnkov, vrátane zmien a doplnkov č. 6:

Cestná infraštruktúra

<i>Vstupná kruhová križovatka na štátnej ceste II-501 a miestna cesta s chodníkom a izolačnou zeleňou v západnej časti obce rozšíreného intravilánu obce smerom k areálu Poľnohospodárskeho družstva.</i>	DC3
<i>Predĺženie Železničnej ulice od križovatky Jelšovej ulice po navrhovanú novú miestnu cestu smerom k areálu Poľnohospodárskeho družstva.</i>	DC4
<i>Miestna cesta prepojenia ulíc Vendelínska a Jelšová cez železničnú trať.</i>	DC5
<i>Miestna cesta prepojenia ulíc Staničná a Železničná cez železničnú trať.</i>	DC6

⁵⁸ Zákon č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov definuje verejnoprospešné stavby v § 108 ods. 3 ako „stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie“. Pre tieto stavby je podľa § 108, ods.1 a 2 Stavebného zákona možné „rozhodnutím stavebného úradu vyvlastniť pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, alebo vlastnícke práva k takýmto pozemkom a stavbám obmedziť“.

Vstupná kruhová križovatka na štátnej ceste II-501 a miestna cesta s izolačnou zeleňou vo východnej časti obce s prepojením na Železničnú ulicu – parkovisko pred firmou Hasit.	
Úpravy šírkového usporiadania štátnej cesty II-501 v celom zastavanom území obce s cieľom skľudnenia prejazdnej motorovej dopravy, obojstranného, resp. jednostranného chodníka (podľa priestorových možností) s drobnou architektúrou a deliacou zeleňou.	DC7
Miestna cesta prepojenia ulíc Lesná a Karpatská s chodníkom.	DC8
Predĺženie MK Železničnej v koridore OP trate č.112 – smer Západná tangenta, pre odklon ťažkej NAD do výrobnéj zóny na SV okraji obce,	DC9
Vyústenie Západnej tangenty na cestu II/501 – prehľadná križovatka pre odklon ťažkej NAD na obvodovú komunikáciu, odľahčenie prieťahu,	DC10
Križovatka II/501 a I/2 – bezpečnosť a plynulosť dopravy, možnosť dobudovania 4.vetvy na okružnú križovatku, 2.pripojenie priemyselnej zóny a rozvojových plôch Dlhé piesky (V8)	DCK
Pripojenie záchytného parkoviska priemyselnej zóny na D2 a cestu III/2037	DC12
Pripojenie rozvojovej lokality bývania Záhumenice (B2) do križovatky	DC13
Prepojenie plôch zámeru Z8 výrobná zóna na MK Záhradkársku –	DC14
Pripojenie lokality Záhradkárskej osady na Z8 výrobnú zónu	DC15
Predĺženie MK Novej smerom k zámeru Z9 Haramia,	DC16
Sprístupnenie rozvojových plôch bývania v záhradách medzi Hlavnou a Zvončinskou ulicou novou MK,	DC17
Dopravné pripojenie rozvojových plôch bývania v lokalite pod Šarfickou horou – MK po obvode lokality a predĺženie Zvončinskej ulice smer VD Lozorno	DC18
Dopravné pripojenie rozvojových plôch bývania v lokalite Prostredný vrch novou MK – predĺžením MK Cintorínskej;	DC19
Miestna komunikácia pod Brezinami	DC20
Miestna komunikácia s chodníkom v rámci lokality Záhumenice spájajúca vstup do obce a Cintorínsku ulicu	DC21
Riešenie dopravného uzla Hlavná/Zvončinska/Hasičská	DC22
Skapacitnenie a rozšírenie križovatky P3	DC23
Rekonštrukcie miestnych komunikácií	DC

Pešia a cyklistická doprava

Verejnoprospešné stavy vyplývajúce z riešenia ÚPN obce:

<i>Nový peší a cyklistický turistický chodník v úseku lokalita Lipník -Lintavy (oddychové miesto) – rekreačná lokalita Košarisko (vyvolaná potreba prevádzky zverníka Ostrovec).</i>	DP2
<i>Nový peší a cyklistický turistický chodník od konca intravilánu obce smerom k obci Jablonové.</i>	DP3
<i>Nový peší a cyklistický turistický chodník od konca intravilánu obce smerom do mesta Stupava.</i>	DP4
<i>Nový peší a cyklistický turistický chodník od križovatky ciest I 2 a III 00237 (smer Zohor) pozdĺž štátnej cesty I 2 po rekreačnú lokalitu Kamenný Mlyn.</i>	
<i>Peší chodník s verejným osvetlením od zástavby Záhumenice k stanici pohonných hmôt so zastávkou tranzitnej verejnej dopravy SAD.</i>	DP5
<i>Peší a cyklistický chodník na Karpatskej ulici po koniec existujúcej obytnej zástavby lokality Rusniaky s pásom izolačnej zelene pri navrhovaných súboroch rodinného</i>	DP6
C2459 smer Dúbrava, Zvončín a C8167 smer Lintavy domček,	DP7
C5113 Karpatská – Rusniaky – Pri Suchom potoku.	DP8
Lozorno – Autopark Johnson Control - Kamenný mlyn	DP9
Lozorno – Salaš – Stupava	DP10
Lozorno – Autopark P3 – Zohor ZS	DP11
Lozorno – Priehrada – Košariská – Biely Kríž – Svätý Jur	DP12
Lozorno – Priehrada - Jablonové	DP13
Peších chodník okolo vodnej nádrže	DP14

Statická doprava a city logistika

<i>Vstupné záchytné parkovisko motorovej dopravy v rekreačnej lokalite Košarisko</i>	DS1
Parkovisko Autopark Johnson Control	DS2
Vstupné záchytné parkovisko motorovej dopravy v rekreačnej lokalite Priehrada	DS3
Vstupné záchytné parkovisko motorovej dopravy v rekreačnej lokalite Kamenný Mlyn	DS4
Parkovisko pri základnej škole	DS5

Verejnoprospešné stavby technickej infraštruktúry

Vodné hospodárstvo

Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z riešenia ÚPN obce:

Stavby a zariadenia na zásobovanie pitnou vodou

<i>Rozšírenie vodojemu o ďalšiu komoru (1 x 250 m³)</i>	TV1
<i>Rekonštrukcia vodovodných potrubí.</i>	TV2
<i>Rozšírenie verejného vodovodu</i>	TV3

Stavby a zariadenia na odvádzanie a čistenie odpadových vôd

<i>Rozšírenie ČOV na kapacitu 6 000 EO</i>	TK1
<i>Napojenie obytných lokalít Ohrádky, Rusniaky, verejnej vybavenosti turizmu a rekreácie pri vodnej nádrži na verejnú kanalizačnú sieť a ČOV obce (ako združená investičná akcia majiteľov súčasných a navrhovaných rodinných domov B6 a B7, prevádzkových objektov Povodia Dunaja, prevádzkovateľa verejnej vybavenosti a obce),</i>	TK2 (bez označenia v grafickej časti)
<i>Rekonštrukcia kanalizačných potrubí.</i>	TK3
<i>Rozšírenie verejnej kanalizácie</i>	TK4

Stavby a zariadenia energetiky

Verejnoprospešné stavby vyplývajúce zo záväznej časti ÚPN R Bratislavského kraja (VPS):

<i>2.11. TR 110/22kV Veľké Leváre a 2x110kV nadzemné vedenie TR Stupava – TR Veľké Leváre.</i>	TE1, (bez označenia v grafickej časti)
<i>2x400 kV vedenie ZVN v trase Stupava – št. hranica SR/Rakúsko a koridor plánovaného vedenia ako aj koridor existujúcich vedení V4gT a V498</i>	

Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z riešenia ÚPN obce:

<i>Energocentrum miestnej výroby s využitím solárnej a veternej energie.</i>	TE2 (bez označenia v grafickej časti)
<i>Prestavba stĺpových transformačných staníc na objektové a kabelizácia elektrických vedení v zastavanom území obce a v rekreačných lokalitách Kamenný Mlyn, Košarisko.</i>	TE3 (bez označenia v grafickej časti)
<i>Kabelizácia vedení telefónnej siete v zastavanom území obce a v rámci rekreačných lokalít Kamenný Mlyn, Košarisko</i>	TE4

	(bez označenia v grafickej časti)
<i>realizovaním káblového prepojenia VN existujúcich trafostaníc TS 0038-024 a TS 0038-005</i>	TE5 (bez označenia v grafickej časti)
Rozšírenie EE siete	TE6
Realizácia trafostaníc	TE7
Rozšírenie plynovodnej siete	TP1

Stavby a zariadenia telekomunikácií a informačných technológií

Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z riešenia ÚPN obce:

Rozšírenia a dobudovania telekomunikačných sietí	TT1 (bez označenia v grafickej časti)
Rekonštrukcia, rozšírenie a kabelizácia miestneho rozhlasu	TT2 (bez označenia v grafickej časti)
Obecná digitálna sieť	TT3 (bez označenia v grafickej časti)

Verejnoprospešné stavby odpadového hospodárstva

Verejnoprospešné stavby vyplývajúce zo záväznej časti ÚPN R Bratislavského kraja (VPS):

6.2. Stavby a zariadenia na zber, zneškodňovanie, recykláciu, dotriedňovanie a kompostovanie odpadov.	OH1
---	-----

Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z riešenia ÚPN obce:

Zberný dvor	OH2
Kompostovisko	OH3

Verejnoprospešné stavby ostatné

Všetky súvisiace stavby k predošlým verejnoprospešným stavbám ako aj nevyhnutné preložky inžinierskych sietí a ďalšie vyvolané investície.	(bez označenia v grafickej časti)
--	-----------------------------------

Verejnoprospešné stavby občianskeho vybavenia

Verejnoprospešné stavby bytové

<i>bývania B6 – Ohrádky a B7 Rusniaky.</i>	

Verejné školstvo

Rozšírenie areálu materskej školy- aktuálny už nemá kapacity	OV1
rozšírenie základnej školy – prístavba, nadstavba pavilónu 1. stupňa, výstavba menšej telocvične, vrátane príslušenstva	OV2
dopravné ihrisko	OV3
Objekty verejnej občianskej vybavenosti	OV4

Verejné sociálne a zdravotnícke zariadenia

<i>Sociálno-výchovné zariadenie rómskych rodín na Jelšovej ulici.</i>	OS1 (bez označenia v grafickej časti)
Vybudovanie domu seniorov	OS2 (bez označenia v grafickej časti)

Verejné rekreačno-športové zariadenia

<i>Prestavba vybavenosti oddychového miesta motorizmu pri štátnej ceste I-2 smerom na Stupavu.</i>	OR1
<i>Vybavenosť oddychového miesta turizmu v lokalite Lipníky – Lintavy.</i>	OR2 (bez označenia v grafickej časti)
<i>Oddychové plochy s drobnou architektúrou na centrálnej lúke rekreačnej lokality Košarisko.</i>	OR3 (bez označenia v grafickej časti)
<i>Pešie chodníky pozdĺž miestnych ciest v rámci celého zastavaného územia obce podľa priestorových možností uličnej zástavby s jednotným verejným osvetlením, drobnou architektúrou a zeleňou.</i>	OR4 (bez označenia v grafickej časti)
<i>Valorizácia prostredia pozdĺž Suchého potoka od premostenia na Hlavnej ceste po premostenie na Vendelínskej ulici s pešími chodníkmi a plochami, detskými ihriskami, drobnou architektúrou, brehovou zeleňou a kaskádami na potoku.</i>	(bez označenia v grafickej časti)

<i>Prestavba Námestia sv. Kataríny s obmedzením motorovej dopravy, tvorbou pešej zóny s drobnou architektúrou a zeleňou.</i>	OR5
<i>Detské a mládežnícke ihriská</i> - o <i>pri Suchom potoku na Orechovej ulici,</i> - o <i>na Borovicovej ulici,</i> - o <i>v lokalite Trojanových lúčky,</i> - o Vendelínska ulica	OR6
<i>Pešia promenáda a oddychové chodníky s drobnou architektúrou a zeleňou pri vodnej nádrži Lozorno.</i>	OR7 (bez označenia v grafickej časti)
<i>Súbor vybavenosti turizmu a športu pri vodnej nádrži – stravovacie zariadenie, oddychová a opaľovacia terasa, verejné hygienické vybavenie, športovo-rekreačné ihriská a oddychová lúka, drobná architektúra.</i>	OR8 (bez označenia v grafickej časti)
Artézska studňa	OR
Rozhľadňa	OR
Výstavba kúpaliska v priestore pri tribúne futbalového ihriska	OR
Tematický ekopark , detské ihrisko, na lúke pri vodnej nádrži	OR9 (bez označenia v grafickej časti)

Verejná administratíva a správa

Všetky zariadenia verejnej administratívy a správy nevyhnutné pre zabezpečenie jej efektívneho výkonu, vrátane zariadení daňových úradov, archívov, zariadení PZ SR, zariadení HaZZ SR, zariadení COO, poštových úradov a pod.	OA1
--	-----

Verejná zeleň a prvky krajiny zelene

<i>Rozšírenie cintorína s priestorom nového vstupu a parkoviskom.</i>	OZ1
---	-----

6.2 Pozemky pre verejnoprospešné stavby navrhnuté územným plánom

Vzhľadom na skutočnosť, že k ÚPN obce Lozorno z roku 2002 boli k dnešnému dňu vypracované už štyri ZaD, ako aj na skutočnosť, že v súčasnosti je spracovávaný nový ÚPN VÚC Bratislavského kraja, odporúčame, aby pre obec Lozorno bol vypracovaný nový územný plán, ktorý bude sumarizovať všetky schválené ZaD, prípadné nové požiadavky obce a jej občanov, ako aj premietne požiadaviek nového ÚPN VÚC Bratislavského kraja a ako aj zmeny v katastri obce Lozorno.

Regulačné listy funkčného využitia územia

REGULAČNÝ LIST BLOKU

C

I.	Identifikačné číslo bloku	CC	
II.	Funkčné využitie	Zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti	
III.	Základná charakteristika	Predstavuje jadrové územie obce s intenzívnym využitím územia a vysokou mierou polyfunkčnosti s vybavenosťou lokálneho významu. Zmiešané územie je tvorené prevažne polyfunkčnými budovami. Výška zástavby rešpektuje siluetu so zohľadnením charakteru prostredia, s požiadavkami na formovanie parteru.	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Podmienečne prípustná - Doplnková funkcia	Neprípustná funkcia
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavaných plôch (IZP)	minimálny index zelene (IZ)	podlažnosť
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry		
VII.	Regulácia intervenčných zásahov		
VIII.	Regulácia zelene v území		
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov		
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia		
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD		

REGULAČNÝ LIST BLOKU

B

I.	Identifikačné číslo bloku	B - Obytné územie (existujúca zástavba)			
II.	Funkčné využitie	Bývanie v rodinných domoch			
III.	Základná charakteristika	Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch so zázemím doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.			
IV.	Funkčná regulácia				
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Podmienečne prípustná - Doplnková funkcia		Neprípustná funkcia	
	- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.), - obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaci bývanie.	- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), - zdravotné služby, sociálne služby, kultúrne zariadenia, vybavenosť administratívneho charakteru - verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň), - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.), - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.). - zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov		- stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, - zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, - služby negatívne ovplyvňujúce bývanie, - poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, - skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, - ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - skladovanie a distribúcia, - zariadenia odpadového hospodárstva	
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku				
	maximálny index zastavaných plôch (IZP)	minimálny index zelene (IZ)	Podlažnosť	Minimálna výmera pozemku	
	0,35	0,45	2NP	450 m ²	
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	sústredená zástavba izolovaných objektov			
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	- realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, nadstavby - nová výstavba možná len v rámci voľných prieluk prístupných priamo z komunikácie pri zachovaní charakteru a spôsobu zástavby a dodržaní jestvujúcej uličnej a stavebnej čiary, bez možnosti umiestňovania stavieb rodinných domov za sebou do vnútra pozemku			
VIII.	Regulácia zelene v území	uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy,			
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	schéma verejnoprospešných stavieb			
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese			
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD				

REGULAČNÝ LIST BLOKU

B

I.	Identifikačné číslo bloku	B 1, 3, 4, 5, 8, 10 - Obytné územie			
II.	Funkčné využitie	Bývanie v rodinných domoch			
III.	Základná charakteristika	Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu.			
IV.	Funkčná regulácia				
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Podmienečne prípustná - Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia		
	- bývanie v rodinných domoch s podielom funkcie bývania min. 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Do počtu nadzemných podlaží - zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov - vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia	- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané, - zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území, - solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu - zariadenia drobných prevádzok služieb, - zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností,	- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v okolí - malopodlažné bytové domy v územiach rodinných domov – bytové domy nad 2 NP - stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia, - stavby na individuálnu rekreáciu, - areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, - ČSPH s umývárňou automobilov a plničkou plynu, - zariadenia odpadového hospodárstva, okrem podmienečne prípustných, - tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu - stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou		
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku				
	maximálny index zastavaných plôch (IZP)	minimálny index zelene (IZ)	Podlažnosť	Minimálna výmera pozemku	
	0,30	0,45	2NP	600–800 m ² /izolovaný RD, 500m ² /iné formy zástavby	
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	rôzne formy zástavby rodinných domov			
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	- realizácia urbanistickej štruktúry formou novej výstavby na základe podrobnej dokumentácie - vylúčiť možnosť umiestňovania stavieb rodinných domov za sebou do vnútra pozemku			
VIII.	Regulácia zelene v území	uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy,			
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	schéma verejnoprospešných stavieb			
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	- limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese - pri bloku B3 rešpektovať ochranné pásmo cintorína - vzhľadom na terénne podmienky, v bloku B5 detailne vyriešiť dopravnú napojenosť územia bloku na dopravný systém obce, - pri bloku B10 rešpektovať ochranné pásmo železnice. Výstavba podmienená realizáciou opatrení na elimináciu účinkov žel. Dopravy - v bloku B5 objekty umiestňovať v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z., o vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (vodný zákon) v znení neskorších právnych predpisov			
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	ÚPN-Z pre bloky B1, B3, B5.			

REGULAČNÝ LIST BLOKU

B

I.	Identifikačné číslo bloku	B2 - Obytné územie											
II.	Funkčné využitie	Bývanie v rodinných domoch											
III.	Základná charakteristika	Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu. Podiel funkcie bývania musí tvoriť maximálne minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.											
IV.	Funkčná regulácia	<table><tr><td>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</td><td>Podmienečne prípustná - Doplnková funkcia</td><td>Nepripustná funkcia</td></tr><tr><td> - bývanie v rodinných domoch a polyfunkčných objektoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.), - obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaca bývanie. </td><td> - rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), - zdravotné služby, sociálne služby, kultúrne zariadenia, vybavenosť administratívneho charakteru - verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň), - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.), - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.). - zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov </td><td> - chov hospodárskych zvierat - prevádzkovanie činností s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie a susedné pozemky, - skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru - podnikateľské aktivity podmienené pobytom klientov - stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, - poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, - ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu, - zariadenia odpadového hospodárstva okrem podmienečne prípustných </td></tr></table>				Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Podmienečne prípustná - Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia	- bývanie v rodinných domoch a polyfunkčných objektoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.), - obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaca bývanie.	- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), - zdravotné služby, sociálne služby, kultúrne zariadenia, vybavenosť administratívneho charakteru - verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň), - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.), - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.). - zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov	- chov hospodárskych zvierat - prevádzkovanie činností s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie a susedné pozemky, - skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru - podnikateľské aktivity podmienené pobytom klientov - stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, - poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, - ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu, - zariadenia odpadového hospodárstva okrem podmienečne prípustných		
Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Podmienečne prípustná - Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia											
- bývanie v rodinných domoch a polyfunkčných objektoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.), - obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaca bývanie.	- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), - zdravotné služby, sociálne služby, kultúrne zariadenia, vybavenosť administratívneho charakteru - verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň), - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.), - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.). - zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov	- chov hospodárskych zvierat - prevádzkovanie činností s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie a susedné pozemky, - skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru - podnikateľské aktivity podmienené pobytom klientov - stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, - poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, - ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu, - zariadenia odpadového hospodárstva okrem podmienečne prípustných											
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku	<table><tr><td>maximálny index zastavaných plôch (IZP)</td><td>minimálny index zelene (IZ)</td><td>Podlažnosť</td><td>Minimálna výmera pozemku</td></tr><tr><td>0,35</td><td>0,45</td><td>2NP</td><td>600 800m² /izolovaný RD, 500m² /iné formy zástavby</td></tr></table>				maximálny index zastavaných plôch (IZP)	minimálny index zelene (IZ)	Podlažnosť	Minimálna výmera pozemku	0,35	0,45	2NP	600 800m ² /izolovaný RD, 500m ² /iné formy zástavby
maximálny index zastavaných plôch (IZP)	minimálny index zelene (IZ)	Podlažnosť	Minimálna výmera pozemku										
0,35	0,45	2NP	600 800m ² /izolovaný RD, 500m ² /iné formy zástavby										
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	rôzne formy zástavby rodinných domov											
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	realizácia urbanistickej štruktúry formou novej výstavby na základe podrobnej dokumentácie											
VIII.	Regulácia zelene v území	uplatňovať stanovištné vhodné, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy,											
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	schéma verejnoprospešných stavieb											
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	- limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese - Vstup do lokality riešiť pri kruhovom objazde - Realizácia dopravného napojenia v zmysle dopravno-kapacitného posúdenia komunikácií a križovatiek až na II/501											
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	- ÚPN-Z, v rámci zadania pre vypracovanie ÚPN-Z zapracovať podmienky: - Lokalizácie centralizovanej občianskej vybavenosti, nevyhnutnej pre saturáciu potrieb územia - zonácie lokality riešiť tak, aby jednotlivé zóny (etapy výstavby) na seba nadväzovali a zároveň mohli byť realizované postupne. I. etapu výstavby riešiť v náväznosti na jestvujúcu zástavbu - vypracovať dopravno kapacitné posúdenie križovatiek v náväznosti na II/501 so stanovením typu a umiestnením,											

REGULAČNÝ LIST BLOKU

B

I.	Identifikačné číslo bloku	B 6 a B6/2 - Obytné územie			
II.	Funkčné využitie	Bývanie v rodinných domoch			
III.	Základná charakteristika	Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu.			
IV.	Funkčná regulácia				
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia - bývanie v rodinných domoch s podielom funkcie bývania min. 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy, - zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov - vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia	Podmienečne prípustná - Doplnková funkcia - vybavenosť v rozsahu existujúceho zariadenia (penzión), situované v samostatnom prevádzkovom objekte,. zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území, solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu zariadenia drobných prevádzok služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností,	Neprípustná funkcia - zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v okolí a na pohodu bývania, - exterierové neuzatvorené stravovacie alebo obdobné zariadenia, - malopodlažné bytové domy v územiach rodinných domov – bytové domy nad 2 NP - stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia, - stavby na individuálnu rekreáciu, - areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, - ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu, - zariadenia odpadového hospodárstva, okrem podmienečne prípustných, - tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu - stavby a zariadenia nesúvisiace s prípustnou, alebo podmienečne prípustnou funkciou		
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku				
	maximálny index zastavaných plôch (IZP)	minimálny index zelene (IZ)	Podlažnosť	Minimálna výmera pozemku	
	0,30	0,45	2NP	600 800m ² /izolovaný RD, 500m ² /iné formy zástavby	
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	rôzne formy zástavby rodinných domov			
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	- realizácia urbanistickej štruktúry formou novej výstavby na základe podrobnej dokumentácie - vylúčiť možnosť umiestňovania stavieb rodinných domov za sebou do vnútra pozemku - existujúce zariadenie občianskej vybavenosti (existujúci penzión) stabilizovať, bez možnosti ďalšieho rozširovania, alebo zvyšovania kapacity bez zmeny funkcie			
VIII.	Regulácia zelene v území	uplatňovať stanovištné vhodné, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy, líniová zeleň popri vodnom toku			
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	schéma verejnoprospešných stavieb			
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	- limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese - zabezpečiť elimináciu nežiaducich vplyvov stavieb občianskeho vybavenia na bývanie na stavby a zariadenia v okolí, najmä s ohľadom na hluk, vibrácie a rušenie nočného kľudu - objekty umiestňovať v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z., o vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (vodný zákon) v znení neskorších právnych predpisov			
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	UŠ			

REGULAČNÝ LIST BLOKU

B

I.	Identifikačné číslo bloku	B9 - Obytné územie	
II.	Funkčné využitie	Bývanie v rodinných domoch	
III.	Základná charakteristika	Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy, pričom do počtu NP sa nezarátava podkrovie, alebo ustupujúce podlažie, ak jeho zast. Plocha menšia ako 50% zast. plochy predchádzajúceho podlažia	
IV.	Funkčná regulácia Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Podmienečne prípustná - Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia
	- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.), - obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaci bývanie.	- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), - zdravotné služby, sociálne služby, kultúrne zariadenia, vybavenosť administratívneho charakteru - verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň), - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.), - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.). - zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov	- stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, - malopodlažné bytové domy - služby negatívne ovplyvňujúce bývanie, - poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, - skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, - ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - skladovanie a distribúcia, - zariadenia odpadového hospodárstva
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku maximálny index zastavaných plôch (IZP) 0,30	minimálny index zelene (IZ) 0,40	Podlažnosť 2NP
			Minimálna výmera pozemku 600 800m ² /izolovaný RD, 500m ² /iné formy zástavby
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	rôzne formy zástavby rodinných domov	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	- realizácia urbanistickej štruktúry formou novej výstavby na základe podrobnej dokumentácie - vylúčiť možnosť umiestňovania stavieb rodinných domov za sebou do vnútra pozemku	
VIII.	Regulácia zelene v území	uplatňovať stanovištné vhodné, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy,	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	schéma verejnoprospešných stavieb	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	- limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese - osobitný dôraz klást na terénne danosti a polohu lokality medzi územím viníc a vodnej nádrže	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	ÚPN-Z	

REGULAČNÝ LIST BLOKU

B

I.	Identifikačné číslo bloku	B7 - Obytné územie			
II.	Funkčné využitie	Bývanie v rodinných domoch			
III.	Základná charakteristika	Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy, pričom do počtu NP sa nezarátava podkrovie, alebo ustupujúce podlažie, ak jeho zast. plocha menšia ako 50% zast. plochy predchádzajúceho podlažia			
IV.	Funkčná regulácia				
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia - bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.), - hospodárske príslušenstvo rodinných domov - obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaci bývanie v rozsahu 15% z celkovej rozlohy bloku	Podmienečne prípustná - Doplnková funkcia - rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), - zdravotné služby, sociálne služby, kultúrne zariadenia, vybavenosť administratívneho charakteru - verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň), v rozsahu 10% z celkovej rozlohy bloku - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.), - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodo hospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.).	Nepripustná funkcia - skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho významu, - podnikateľské aktivity podmienené pobytom klientov - stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, - poľnohospodárska veľkovýroba, - priemyselná výroba, - skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, - ČSPH s umývárňou automobilov a plničkou plynu, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - skladovanie a distribúcia, - zariadenia odpadového hospodárstva		
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku				
	maximálny index zastavaných plôch (IZP)	minimálny index zelene (IZ)	Podlažnosť	Minimálna výmera pozemku	
	0,2	0,65	2NP	1600m²	
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	rôzne formy zástavby rodinných domov			
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	realizácia urbanistickej štruktúry formou novej výstavby na základe podrobnej dokumentácie			
VIII.	Regulácia zelene v území	uplatňovať stanovištné vhodné, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy,			
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	schéma verejnoprospešných stavieb			
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	- limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese, - stavby umiestňovať vo vzdialenosti min. 25 m od hranice lesných pozemkov, zabezpečiť nehnuteľnosť (stavbu alebo zariadenie pred škodami z lesných pozemkov), v zmysle zákona o lesoch, - zabezpečiť ľahký prístup k okraju lesných pozemkov zo strany nelesných pozemkov.			
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	ÚPN-Z			

REGULAČNÝ LIST BLOKU

VRÚ

I.	Identifikačné číslo bloku	VRÚ 1, 2, 3, 4, 5, 6/1, 7, 8, 9, 10 - Obytné územie - vnútrobloky										
II.	Funkčné využitie	Bývanie v rodinných domoch										
III.	Základná charakteristika	Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy, pričom do počtu NP sa nezarátava podkrovie, alebo ustupujúce podlažie, ak jeho zast. Plocha menšia ako 50% zast. plochy predchádzajúceho podlažia										
IV.	Funkčná regulácia	<table><tr><td>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</td><td>Podmienečne prípustná - Doplnková funkcia</td><td>Nepripustná funkcia</td></tr><tr><td> - bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.), - obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaci bývanie. </td><td> - rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), - zdravotné služby, sociálne služby, kultúrne zariadenia, vybavenosť administratívneho charakteru - verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň), - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.), - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.). </td><td> - stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, - poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, - ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu, - zariadenia odpadového hospodárstva, - stavby a zariadenia negatívne ovplyvňujúce pohodu bývania </td></tr></table>			Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Podmienečne prípustná - Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia	- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.), - obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaci bývanie.	- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), - zdravotné služby, sociálne služby, kultúrne zariadenia, vybavenosť administratívneho charakteru - verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň), - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.), - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.).	- stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, - poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, - ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu, - zariadenia odpadového hospodárstva, - stavby a zariadenia negatívne ovplyvňujúce pohodu bývania		
Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Podmienečne prípustná - Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia										
- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.), - obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaci bývanie.	- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), - zdravotné služby, sociálne služby, kultúrne zariadenia, vybavenosť administratívneho charakteru - verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň), - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.), - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.).	- stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, - poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, - ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu, - zariadenia odpadového hospodárstva, - stavby a zariadenia negatívne ovplyvňujúce pohodu bývania										
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku	<table><tr><td>maximálny index zastavaných plôch (IZP)</td><td>minimálny index zelene (IZ)</td><td>Podlažnosť</td><td>Minimálna výmera pozemku</td></tr><tr><td>0,35</td><td>0,40</td><td>2NP (max. výškou hrebeňa strechy 6m)</td><td>600 800m² /izolovaný RD, 500m² /iné formy zástavby</td></tr></table>			maximálny index zastavaných plôch (IZP)	minimálny index zelene (IZ)	Podlažnosť	Minimálna výmera pozemku	0,35	0,40	2NP (max. výškou hrebeňa strechy 6m)	600 800 m ² /izolovaný RD, 500m ² /iné formy zástavby
maximálny index zastavaných plôch (IZP)	minimálny index zelene (IZ)	Podlažnosť	Minimálna výmera pozemku									
0,35	0,40	2NP (max. výškou hrebeňa strechy 6m)	600 800 m ² /izolovaný RD, 500m ² /iné formy zástavby									
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	rôzne formy zástavby rodinných domov										
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	realizácia urbanistickej štruktúry formou novej výstavby na základe podrobnej dokumentácie										
VIII.	Regulácia zelene v území	uplatňovať stanovište vhodné, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy,										
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	schéma verejnoprospešných stavieb										
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	- limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese, - musí byť preukázaný a zabezpečený dopravný vstup do územia (minimálna šírka prístupovej komunikácie k stavbám v zmysle STN										
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	urbanistická štúdia										

REGULAČNÝ LIST BLOKU

BD

I.	Identifikačné číslo bloku	BD - Obytné územie		
II.	Funkčné využitie	Bývanie v bytových domov do 3 nadzemných podlaží		
III.	Základná charakteristika	Slúži prevažne pre bývanie v malopodlažných bytových domoch (do 3 nadzemných podlaží), doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.		
IV.	Funkčná regulácia			
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia - bývanie v bytových domoch (v bytových domoch do 3-nadzemných podlaží), s vyhradeným rekreačno-zotavovacím zázemím (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.), - obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v parteri bytových domov, alebo samostatných objektoch, - základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a poradne, stanice opatrovateľskej služby, denné stacionáre, domovy-penzióny dôchodcov a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v bytových domoch, alebo samostatných objektoch,	Podmienečne prípustná - Doplnková funkcia - administratívna vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie a situovaná v bytových domoch, - rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), - verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň), - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy a pod.), - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.),	Neprípustná funkcia - obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, - obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, - priemyselná výroba, skladovanie a distribúcia, služby - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - poľnohospodárska výroba,	
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku			
	maximálny index zastavaných plôch (IZP) 0,35	minimálny index zelene (IZ) 0,40	Podlažnosť Max. 3NP	
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	sústredená zástavba izolovaných objektov		
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby a humanizácie prostredia		
VIII.	Regulácia zelene v území	- uplatňovať stanovištné vhodné, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy,		
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	schéma verejnoprospešných stavieb		
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	- limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese		
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD			

REGULAČNÝ LIST BLOKU

D

I.	Identifikačné číslo bloku	DC – Dopravné územia	
II.	Funkčné využitie	Cestná doprava a statická doprava	
III.	Základná charakteristika	Predstavujú územia, ktoré sú určené umiestnenie stavieb a zariadení pre cestnú dopravu, vrátane zariadení diaľničnej siete a rýchlostných ciest a veľkokapacitných zariadení a plôch statickej dopravy.	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Podmienečne prípustná - Doplnková funkcia	Neprípustná funkcia
	- Diaľnice a rýchlostné cesty, - Cesty I., II. a III. triedy mimo zastavaného územia obce, - Odstavné státa a parkoviská, odpočívadlá, - Parkovacie domy a hromadné garáže, - ČSPH so sprievodnými zariadeniami, - Zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou.	- Integrované zariadenia obchodu a služieb (základná občianska vybavenosť), - Skladové plochy a plochy pre logistiku, - Zeľň líniová a plošná, - Oddychové zariadenia,	Stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavaných plôch (IZP)	minimálny index zelene (IZ)	Podlažnosť
	-		-
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry		
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby a humanizácie prostredia	
VIII.	Regulácia zelene v území	- uplatňovať stanovištné vhodné, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy,	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	schéma verejnoprospešných stavieb	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	- limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD		

REGULAČNÝ LIST BLOKU

D

I.	Identifikačné číslo bloku	DC1 – Dopravné územia	
II.	Funkčné využitie	Cestná doprava a statická doprava	
III.	Základná charakteristika	Predstavujú územia, ktoré sú určené umiestnenie stavieb a zariadení pre cestnú dopravu, vrátane zariadení diaľničnej siete a rýchlostných ciest a veľkokapacitných zariadení a plôch statickej dopravy.	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Podmienečne prípustná - Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia
•	• Záchytné parkovisko,	• Zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s doplnkovou funkciou (obchodná vybavenosť, stavovanie, zdravotná starostlivosť a pod),	• Bývanie trvalého charakteru (v rodinných a bytových domoch),
	• ČSPH so sprievodnými zariadeniami,	• Zeleň líniová a plošná,	• Stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
	•	• Oddychové zariadenia,	
	•		
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavaných plôch (IZP)	minimálny index zelene (IZ)	Podlažnosť
	0,15	0,20	Max. 3NP
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	• sústredená zástavba izolovaných objektov	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	• realizácia urbanistickej štruktúry formou novej výstavby	
VIII.	Regulácia zelene v území	• uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy,	
		•	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	• schéma verejnoprospešných stavieb	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	• limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese	
		• napojenie na vodovod mimo obecného vodovodu,	
		• odkanalizovanie riešiť samostatne mimo zariadení obce	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	• Urbanistická štúdia	

REGULAČNÝ LIST BLOKU

D

I.	Identifikačné číslo bloku	DC2 – Dopravné územia	
II.	Funkčné využitie	Cestná doprava a statická doprava	
III.	Základná charakteristika	Predstavujú územia, ktoré sú určené umiestnenie stavieb a zariadení pre cestnú dopravu, vrátane plôch statickej dopravy. Nástupný bod do CHKO MK	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia - Odstavné plochy statickej dopravy	Podmienečne prípustná - Doplnková funkcia - Zeľň líniová a plošná, - Oddychové zariadenia, - Vybavenie – doplnkové služby pre cykloturistiku a pešiu turistiku,	Neprípustná funkcia - Bývanie trvalého charakteru (v rodinných a bytových domoch), - Stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavaných plôch (IZP)	minimálny index zelene (IZ)	Podlažnosť
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	- sústredená zástavba izolovaných objektov, - prípadné drobné stavby architektonicky a dizajnovy jednotné	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	realizácia urbanistickej štruktúry formou novej výstavby	
VIII.	Regulácia zelene v území	- uplatňovať stanovištno vhodné, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy,	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	schéma verejnoprospešných stavieb	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	- limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD		

REGULAČNÝ LIST BLOKU

D

I.	Identifikačné číslo bloku	DC3 – Dopravné územia ⁵⁹	
II.	Funkčné využitie	Cestná doprava a statická doprava	
III.	Základná charakteristika	Predstavujú plochy, stavby a zariadenia súvisiace s dopravou	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Podmienečne prípustná - Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia
•	• Odstavné plochy statickej dopravy technicko-prevádzkové súvisiace s funkciou • chov zveri, rekreácia a turizmus •	• Zeleň líniová a plošná, • Oddychové zariadenia, • Vybavenie – doplnkové služby pre cykloturistiku a pešiu turistiku, • zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou • odstavné plochy a parkoviská • zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia •	• bývanie v rodinných a bytových domoch • stavby a zariadenia nesúvisiace s dominantnou funkciou •
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavaných plôch (IZP)	minimálny index zelene (IZ)	Podlažnosť
	0,05	0,80	2 NP
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	• izolované objektov, • prípadné drobné stavby architektonicky a dizajnovy jednotné	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	• realizácia urbanistickej štruktúry formou novej výstavby	
VIII.	Regulácia zelene v území	• uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy, •	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	• schéma verejnoprospešných stavieb	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	• limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese •	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	•	

⁵⁹ Pôvodný Regulačný blok F

REGULAČNÝ LIST BLOKU

D

I.	Identifikačné číslo bloku	DZ – Dopravné územia	
II.	Funkčné využitie	Železničná doprava	
III.	Základná charakteristika	Predstavujú územia, ktoré sú určené pre umiestnenie stavieb a zariadení pre železničnú (osobnú a nákladnú) dopravu.	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Podmienečne prípustná - Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia
	• železničná trať, stanice a zastávky osobnej železničnej dopravy, • železničné stanice nákladné, odstavné a zriaďovacie, rušňové depá, • zariadenia a stavby integrovanej dopravy, • zariadenia administratívy súvisiacej s funkciou, • zariadenia občianskej vybavenosti súvisiacej s funkciou, • zariadenia verejného stravovania pre zamestnancov, • sklady a prevádzky súvisiace s funkciou, • odstavné plochy a parkoviská súvisiace s funkciou, parkinggaráže, • zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou, • Zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia, • zariadenia na triedený zber komunálneho odpadu slúžiacie pre obsluhu vymedzeného bloku.	• výučbové a doškoľovacie zariadenia súvisiace s primárnou funkciou, • pohotovostné ubytovacie zariadenia súvisiace s primárnou funkciou, • podnikové zdravotnícke zariadenia (ambulancia závodného lekára a pod.), • zeleň líniová a plošná, • byty v objektoch funkcie – služobné byty.	• Stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavaných plôch (IZP)	minimálny index zelene (IZ)	Podlažnosť
	0,10	0,40	2NP
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	• sústredená zástavba izolovaných objektov	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	• realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby	
VIII.	Regulácia zelene v území	• uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy, •	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	• schéma verejnoprospešných stavieb	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	• limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese •	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	•	

REGULAČNÝ LIST BLOKU

O

I.	Identifikačné číslo bloku	OV - Územie občianskej vybavenosti		
II.	Funkčné využitie	Školstvo, zdravotníctvo, sociálna starostlivosť, kultúra		
III.	Základná charakteristika	Územia s prevahou plôch, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, sociálne a kultúrne a vzdelávacie potreby obyvateľstva a ktoré nemajú negatívny vplyv na životné prostredie a nerušia výrazne svoje okolie		
IV.	Funkčná regulácia			
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia • zariadenia a budovy administratívy, správy a riadenia, • zariadenia a budovy školstva, vedy a výskumu, • zariadenia a budovy kultúry (múzeá, knižnice a galérie, divadlá) a zábavy (spoločenské domy a viacúčelové domy používané v prevažnej miere na verejnú zábavu),⁶⁰ • zariadenia zdravotníctva a sociálnych služieb, • zariadenia cirkvi a na vykonávanie obradov (kostoly a modlitebne, pastoračné centrá, zborové domy, synagógy, meditačné priestory, účelové sakrálné priestory, kaplnky rozličného druhu, charitný dom),⁶¹ • integrované zariadenia občianskej vybavenosti, • účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, • zeleň líniová, plošná, • verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), vodné plochy ako súčasť plôch zelene,	Podmienečne prípustná - Doplnková funkcia • zariadenia športu, telovýchovy a voľného času, • reklamné stavby, ktorých informačná plocha je menšia ako 3m², • zariadenia na triedený zber komunálneho odpadu slúžiace pre obsluhu vymedzeného bloku. • príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod., • zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), • zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.),	Nepripustná funkcia • priemyselné budovy, nádrže a silá, • poľnohospodárske budovy a sklady, • skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, • stavby na individuálnu rekreáciu a autocampingy, • zariadenia odpadového hospodárstva, okrem podmienečne prípustných, • tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, • služby s negatívnym dopadom na ŽP (pr. SZZO a VZZO) prostredie, presahujúce hygienické limity pre prípustné funkcie bloku⁶², s vysokými nárokmi na dopravnú a technickú infraštruktúru, alebo negatívne ovplyvňujúce pohodu bývania v okolí, • stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.	
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku			
	maximálny index zastavaných plôch (IZP) 0,40	minimálny index zelene (IZ) 0,50	podlažnosť 2NP	
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	zástavba izolovaných objektov		
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	• realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, humanizácia prostredia		
VIII.	Regulácia zelene v území	• uplatňovať stanovištné vhodné, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy,		
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	• schéma verejnoprospešných stavieb		
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	• limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese		
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	•		

⁶⁰ Vyhláška ŠÚ SR č. 323/2010 Z. z., ktorou sa vydáva Štatistická klasifikácia stavieb skupina 126 trieda 1261 Budovy pre kultúru a verejnú zábavu

⁶¹ Štandardy minimálnej vybavenosti obcí (MDVRR SR 2010)

⁶² Vyhláška MZ 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 predpisov

REGULAČNÝ LIST BLOKU

O

I.	Identifikačné číslo bloku	OO - Územie občianskej vybavenosti		
II.	Funkčné využitie	Obchod a služby		
III.	Základná charakteristika	Slúžia predovšetkým na umiestňovanie zariadení a budov komerčného občianskeho vybavenia - zariadenia maloobchodu, služieb,		
IV.	Funkčná regulácia			
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia • zariadenia obchodu a služieb, • integrované zariadenia občianskej vybavenosti, • zariadenia verejného stavovania,⁶³ • zariadenia administratívy, kultúry, zdravotníctva, vzdelávania a výskumu, • zeleň líniová, plošná, • zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia	Podmienečne prípustná - Doplnková funkcia • integrované zariadenia športu, telovýchovy a voľného času, • zariadenia drobných prevádzok a služieb služby v oblasti nehnuteľností, prenajímanie, obchodné služby, počítačové a súvisiace činnosti⁶³ • zariadenia drobných prevádzok a služieb (cukrárenská a pekárenská výroba, s max. MZZO a počtom do 5 zamestnancov), • integrované alebo samostatné zariadenia ČSPH, • vodné plochy ako súčasť plôch zelene, • reklamné stavby, ktorých informačná plocha je menšia ako 3m², • zariadenia na triedený zber komunálneho odpadu slúžiace pre obsluhu vymedzeného bloku.	Neprípustná funkcia • priemyselné budovy, nádrže a silá, • poľnohospodárske budovy a sklady, • skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, • stavby na individuálnu rekreáciu a autocampingy, • zariadenia odpadového hospodárstva, okrem podmienečne prípustných, • tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, • služby s negatívnym dopadom na ŽP (pr. SZZO a VZZO) prostredie, presahujúce hygienické limity pre prípustné funkcie bloku⁶⁴, s vysokými nárokmi na dopravnú a technickú infraštruktúru, • stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.	
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku maximálny index zastavaných plôch (IZP) 0,35	minimálny index zelene (IZ) 0,60	podlažnosť 2NP	
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	• zástavba izolovaných objektov		
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	• realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, humanizácia prostredia		
VIII.	Regulácia zelene v území	• uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy,		
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	• schéma verejnoprospešných stavieb		
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	• limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese		
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	•		

⁶³ Štandardy minimálnej vybavenosti obcí (MDVRR SR 2010)

⁶⁴ Vyhláška MZ 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 predpisov

REGULAČNÝ LIST BLOKU

O

I.	Identifikačné číslo bloku	OU Územie občianskej vybavenosti	
II.	Funkčné využitie	Ubytovanie a stravovanie	
III.	Základná charakteristika	Slúžia predovšetkým na umiestňovanie zariadení a budov komerčného občianskeho vybavenia - zariadenia, ubytovania a verejného stravovania.	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia • ubytovacie zariadenia cestovného ruchu,⁶⁵ • zariadenia verejného stavovania • integrované zariadenia občianskej vybavenosti, • zeleň líniová, plošná, • zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia • integrované zariadenia športu, telovýchovy a voľného času,	Podmienečne prípustná - Doplnková funkcia • prechodné bývanie vo väzbe na hlavnú funkciu • zariadenia obchodu a služieb, • zariadenia administratívy, kultúry, zdravotníctva, vzdelávania a výskumu, • zariadenia drobných prevádzok a služieb služby v oblasti nehnuteľností, prenajímanie, obchodné služby, počítačové a súvisiace činnosti,²² • zariadenia drobných prevádzok a služieb (cukrárenská a pekárenská výroba, s max. MZZO a počtom do 5 zamestnancov), • vodné plochy ako súčasť plôch zelene, • reklamné stavby, ktorých informačná plocha je menšia ako 3m², • zariadenia na triedený zber komunálneho odpadu slúžiace pre obsluhu vymedzeného bloku,	Nepripustná funkcia • bývanie trvalého charakteru • priemyselné budovy, nádrže a silá, • poľnohospodárske budovy a sklady, • skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, • stavby na individuálnu rekreáciu, autocampingy, • zariadenia odpadového hospodárstva, okrem podmienečne prípustných, • služby s negatívnym dopadom na ŽP (pr. SZZO a VZZO) a obytné prostredie, presahujúce hygienické limity pre prípustné funkcie bloku⁶⁶, s vysokými nárokmi na dopravnú a technickú infraštruktúru, • reklamné stavby, ktorých informačná plocha je od 3 m², • stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku maximálny index zastavaných plôch (IZP) 0,35	minimálny index zelene (IZ) 0,60	podlažnosť 2NP
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	zástavba izolovaných objektov	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	• realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, humanizácia prostredia	
VIII.	Regulácia zelene v území	• uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy,	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	• schéma verejnoprospešných stavieb	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	• limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese	
XI.	Nárokv na spracovanie následných ÚPP a ÚPD		

⁶⁵ Štandardy minimálnej vybavenosti obcí (MDVRR SR 2010)

⁶⁶ Vyhláška MZ 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 predpisov

I.	Identifikačné číslo bloku	OV1, 2 - Územie občianskej vybavenosti	
II.	Funkčné využitie	Obchod a služby	
III.	Základná charakteristika	Územia s prevahou plôch, ktoré slúžia predovšetkým na umiestňovanie zariadení a budov komerčného občianskeho vybavenia - zariadenia obchodu (obchodné centrum) a služieb, s potenciálom saturovať tieto služby pre okolité sídla regiónu v aglomerácii hl. mesta SR Bratislavy	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia - zariadenia obchodu a služieb (subregionálneho, príp. regionálneho významu), - integrované zariadenia občianskej vybavenosti, zariadenia drobných prevádzok a služieb služby v oblasti nehnuteľností, prenajímanie, obchodné služby, počítačové a súvisiace činnosti.⁶³ - zariadenia verejného stavovania,⁶⁷ - zariadenia administratívy, kultúry, zdravotníctva, vzdelávania a výskumu, - zeleň líniová, plošná, vodné plochy - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia	Podmienečne prípustná - Doplnková funkcia - integrované zariadenia športu, telovýchovy a voľného času, - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.), - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia drobných prevádzok a služieb pre obyvateľstvo (cukrárenská a pekárenská výroba, s max. MZZO a počtom do 5 zamestnancov), - integrované alebo samostatné zariadenia ČSPH, - zariadenia na triedený zber komunálneho odpadu slúžiacie pre obsluhu vymedzeného bloku.	Nepripustná funkcia - bývanie trvalého charakteru - priemyselné budovy, nádrže a silá, - poľnohospodárske budovy a sklady, - skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, - stavby na individuálnu rekreáciu a autocampingy, - zariadenia odpadového hospodárstva, okrem podmienečne prípustných, - tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, - služby s negatívnym dopadom na ŽP (pr. SZZO a VZZO) prostredie, presahujúce hygienické limity pre prípustné funkcie bloku⁶⁸, s vysokými nárokmi na dopravnú a technickú infraštruktúru, - stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku maximálny index zastavaných plôch (IZP) 0,40	minimálny index zelene (IZ) 0,45	podlažnosť 2NP
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	zástavba izolovaných objektov	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, humanizácia prostredia	
VIII.	Regulácia zelene v území	uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy,	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	schéma verejnoprospešných stavieb	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	- limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese - rešpektovať ochranné pásmo navrhovanej železnice. Výstavba podmienená realizáciou opatrení na elimináciu účinkov žel. dopravy	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	ÚPN-Z	

⁶⁷ Štandardy minimálnej vybavenosti obcí (MDVRR SR 2010)

⁶⁸ Vyhláška MZ SR č. 549/MZ 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 predpisov

I.	Identifikačné číslo bloku	OV4	
II.	Funkčné využitie	Územie občianskej vybavenosti	
III.	Základná charakteristika	Územia s prevahou plôch, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, sociálne a kultúrne a vzdelávacie potreby obyvateľstva a ktoré nemajú negatívny vplyv na životné prostredie a nerušia výrazne svoje okolie	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Podmienečne prípustná - Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia
	- vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (menšie zariadenie pre seniorov a pod), situovaná v samostatných prevádzkových objektoch, - Bývanie v bytových domoch (v rozsahu existujúceho BD bez možnosti rozširovania), - verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),	- vybavenosť komerčnej administratívy (kancelárske a administratívne zariadenia, ateliéry a pod.), situovaná v samostatných prevádzkových objektoch. - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.), - prechodné bývanie ako súčasť zariadení občianskej vybavenosti,	- nákupné centrá, - bývanie okrem prípustných - služby s negatívnym dopadom na životné prostredie, - areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby - skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory - stavby na individuálnu rekreáciu - odpadové hospodárstvo
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavaných plôch (IZP)	minimálny index zelene (IZ)	podlažnosť
	0,20	0,70	4NP
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	zástavba izolovaných objektov	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, humanizácia prostredia, nová výstavba v zmysle prípustných funkcií	
VIII.	Regulácia zelene v území	- uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy,	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	schéma verejnoprospešných stavieb	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	ÚPN-Z riešená vo vzťahu na OV5	

REGULAČNÝ LIST BLOKU

OV

I.	Identifikačné číslo bloku	OV5	
II.	Funkčné využitie	Územie občianskej vybavenosti	
III.	Základná charakteristika	Územia s prevahou plôch, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, sociálne a kultúrne a vzdelávacie potreby obyvateľstva a ktoré nemajú negatívny vplyv na životné prostredie a nerušia výrazne svoje okolie	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia - múzeom historických vozidiel, - verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),	Podmienečne prípustná - Doplnková funkcia - vybavenosť komerčnej administratívy (kancelárske a administratívne zariadenia, ateliéry a pod.), situovaná v samostatných prevádzkových objektoch, - autoservis (v existujúcej podobe) bez možnosti rozšírenia, - vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), situovaná v samostatných prevádzkových objektoch, - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.), - skladové plochy v existujúcej podobe	Nepripustná funkcia - bývanie v akejkoľvek forme, - nákupné centrá, - služby s negatívnym dopadom na životné prostredie, - areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby - distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory - stavby na individuálnu rekreáciu - odpadové hospodárstvo
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku maximálny index zastavaných plôch (IZP) 0,25	minimálny index zelene (IZ) 0,65	podlažnosť 2NP
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	zástavba izolovaných objektov	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, humanizácia prostredia	
VIII.	Regulácia zelene v území	- uplatňovať stanovištné vhodné, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy,	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	schéma verejnoprospešných stavieb	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	ÚPN-Z riešená vo vzťahu na OV4	

REGULAČNÝ LIST BLOKU

OV

I.	Identifikačné číslo bloku	OV7, OV8	
II.	Funkčné využitie	Územie občianskej vybavenosti	
III.	Základná charakteristika	Územia s prevahou plôch, ktoré slúžia predovšetkým na umiestňovanie zariadení a budov komerčného občianskeho vybavenia - zariadenia obchodu, služieb	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Podmienečne prípustná - Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavaných plôch (IZP)	minimálny index zelene (IZ)	podlažnosť
	0,35	0,60	2NP
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	• zástavba izolovaných objektov	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	• realizácia urbanistickej štruktúry formou novej výstavby	
VIII.	Regulácia zelene v území	• uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy, •	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	• schéma verejnoprospešných stavieb	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	• limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	• Urbanistická štúdia	

⁶⁹ Podľa klasifikácie - Štandardy minimálnej vybavenosti obcí (MDVRR SR 2010)

REGULAČNÝ LIST BLOKU

V

I.	Identifikačné číslo bloku	V – Priemyselný park APP	
II.	Funkčné využitie	Územie priemyselnej výroby, logistika distribúcia a skladové hospodárstvo	
III.	Základná charakteristika	Predstavujú územia pre umiestňovanie priemyselnej výroby regionálneho významu (Priemyselný park pre automobilovú dopravu)	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia • areály priemyselnej výroby (veľkých a stredných podnikov)⁷⁰ strojárskej, elektrotechnickej výroby areály a stavby služieb a výroby všetkých druhov,⁷¹ výrobné – obslužné zariadenia areálového charakteru, skladovanie a distribúcia, prevádzky výrobné-obslužných podnikateľských aktivít, zariadenia administratív, vedeckého výskumu a vedeckotechnologické parky súvisiace s funkciou, • zariadenia občianskej vybavenosti (stravovanie, maloobchod) súvisiacej s funkciou, • plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.), • príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod., • zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.), • zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia). Neprípustná funkcia • Bývanie v rodinných a bytových domoch, • stavby pre individuálnu rekreáciu, • zariadenia pre poľnohospodársku výrobu, • verejná vybavenosť, • stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou,		
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku maximálny index zastavaných plôch (IZP) 0,60	minimálny index zelene (IZ) 0,25	Podlažnosť 2NP
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	• zástavba izolovaných objektov	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	• realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, prestavby, novej výstavby pri dodržaní max. indexu zastavanosti	
VIII.	Regulácia zelene v území	• uplatňovať stanovištné vhodné, geograficky pôvodné druhy drevín • uplatňovať vzrastlé druhy drevín, ktoré budú plniť najmä izolačnú a hygienickú funkciu	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	• schéma verejnoprospešných stavieb	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	• limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese • Dopravno-kapacitné posúdenie mimoúrovňovej križovatky Lozorno (D1- I/2) a v prípade potreby jej prebudovanie na potrebné kapacity	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	•	

⁷⁰ Podľa klasifikácie a charakteristiky podnikov (Euroekonom.sk) stredné podniky sú od 25 – 500 pracovníkov, veľké podniky sú od 501 a viac

⁷¹ Výrobné služby predstavujú služby, ktoré sa poskytujú vo forme finálnych komponentov alebo ako poloproducty pre výrobné-priemyselné podniky

REGULAČNÝ LIST BLOKU

V

I.	Identifikačné číslo bloku	V1						
II.	Funkčné využitie	Územie priemyselnej výroby						
III.	Základná charakteristika	Predstavujú územia pre umiestňovanie priemyselnej výroby miestneho príp. regionálneho významu, orientovaný na potravinársky priemysel						
IV.	Funkčná regulácia	<table> <tr> <th>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</th><th>Podmienečne prípustná - Doplnková funkcia</th><th>Neprípustná funkcia</th></tr> <tr> <td> • Zariadenia na spracovanie poľnohospodárskych plodín (s mraziarňou, sušiarňou, konzervárňou, muštárňou s predajom, atď) • výrobné – obslužné zariadenia areálového charakteru, • skladovanie a distribúcia súvisiace s hlavnou funkciou, • zariadenia administratívy, súvisiace s funkciou, • </td><td> • zariadenia občianskej vybavenosti (stravovanie, maloobchod) súvisiacej s funkciou, • plochy ochranné a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.), • príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod., • zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.), • zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia). </td><td> • Bývanie v rodinných a bytových domoch, • stavby pre individuálnu rekreáciu, • verejná vybavenosť, • priemyselná výroba a služby s negatívnym dopadom na ŽP (SZZO a VZZO) a obytné prostredie, presahujúce hygienické limity pre prípustné funkcie bloku⁷², s vysokými nárokmi na dopravu a TI • stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou </td></tr> </table>	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Podmienečne prípustná - Doplnková funkcia	Neprípustná funkcia	• Zariadenia na spracovanie poľnohospodárskych plodín (s mraziarňou, sušiarňou, konzervárňou, muštárňou s predajom, atď) • výrobné – obslužné zariadenia areálového charakteru, • skladovanie a distribúcia súvisiace s hlavnou funkciou, • zariadenia administratívy, súvisiace s funkciou, •	• zariadenia občianskej vybavenosti (stravovanie, maloobchod) súvisiacej s funkciou, • plochy ochranné a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.), • príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod., • zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.), • zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).	• Bývanie v rodinných a bytových domoch, • stavby pre individuálnu rekreáciu, • verejná vybavenosť, • priemyselná výroba a služby s negatívnym dopadom na ŽP (SZZO a VZZO) a obytné prostredie, presahujúce hygienické limity pre prípustné funkcie bloku⁷², s vysokými nárokmi na dopravu a TI • stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Podmienečne prípustná - Doplnková funkcia	Neprípustná funkcia						
• Zariadenia na spracovanie poľnohospodárskych plodín (s mraziarňou, sušiarňou, konzervárňou, muštárňou s predajom, atď) • výrobné – obslužné zariadenia areálového charakteru, • skladovanie a distribúcia súvisiace s hlavnou funkciou, • zariadenia administratívy, súvisiace s funkciou, •	• zariadenia občianskej vybavenosti (stravovanie, maloobchod) súvisiacej s funkciou, • plochy ochranné a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.), • príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod., • zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.), • zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).	• Bývanie v rodinných a bytových domoch, • stavby pre individuálnu rekreáciu, • verejná vybavenosť, • priemyselná výroba a služby s negatívnym dopadom na ŽP (SZZO a VZZO) a obytné prostredie, presahujúce hygienické limity pre prípustné funkcie bloku⁷², s vysokými nárokmi na dopravu a TI • stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou						
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku							
	maximálny index zastavaných plôch (IZP)	minimálny index zelene (IZ)						
	0,55	0,40						
		Podlažnosť						
		2NP						
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	• zástavba izolovaných objektov						
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	• realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, prestavby, nová výstavba						
VIII.	Regulácia zelene v území	• uplatňovať stanovištné vhodné, geograficky pôvodné druhy drevín • uplatňovať vzrastlé druhy drevín, ktoré budú plniť najmä izolačnú a hygienickú funkciu						
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	• schéma verejnoprospešných stavieb						
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	• limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese • intenzitu, spôsob a organizáciu prevádzky, systém dopravy a technického vybavenia územia zosúladiť s požiadavkami na zabezpečenie (udržanie a zlepšovanie) kvality obytného prostredia obce						
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	• urbanistická štúdia						

⁷² Vyhláška MZ 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 predpisov

REGULAČNÝ LIST BLOKU

V

I.	Identifikačné číslo bloku	V2						
II.	Funkčné využitie	Územie priemyselnej výroby						
III.	Základná charakteristika	Predstavujú územia pre umiestňovanie priemyselnej výroby miestneho príp. regionálneho významu, ako spracovateľský priemysel						
IV.	Funkčná regulácia	<table> <tr> <th>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</th><th>Podmienečne prípustná - Doplnková funkcia</th><th>Neprípustná funkcia</th></tr> <tr> <td> - drevárska výroba s finálnymi výrobkami - výrobné – obslužné zariadenia areálového charakteru, - skladovanie a distribúcia súvisiace s hlavnou funkciou, - zariadenia administratívy, súvisiace s funkciou, </td><td> - zariadenia občianskej vybavenosti (stravovanie, maloobchod) súvisiace s funkciou, - plochy ochranné a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.), - príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod., - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.), - zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia). </td><td> - Bývanie v rodinných a bytových domoch, - stavby pre individuálnu rekreáciu, - verejná vybavenosť, - priemyselná výroba a služby s negatívnym dopadom na ŽP (SZZO a VZZO) a obytné prostredie, presahujúce hygienické limity pre prípustné funkcie bloku⁷³, s vysokými nárokmi na dopravu a TI - stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou </td></tr> </table>	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Podmienečne prípustná - Doplnková funkcia	Neprípustná funkcia	- drevárska výroba s finálnymi výrobkami - výrobné – obslužné zariadenia areálového charakteru, - skladovanie a distribúcia súvisiace s hlavnou funkciou, - zariadenia administratívy, súvisiace s funkciou,	- zariadenia občianskej vybavenosti (stravovanie, maloobchod) súvisiace s funkciou, - plochy ochranné a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.), - príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod., - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.), - zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).	- Bývanie v rodinných a bytových domoch, - stavby pre individuálnu rekreáciu, - verejná vybavenosť, - priemyselná výroba a služby s negatívnym dopadom na ŽP (SZZO a VZZO) a obytné prostredie, presahujúce hygienické limity pre prípustné funkcie bloku⁷³, s vysokými nárokmi na dopravu a TI - stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Podmienečne prípustná - Doplnková funkcia	Neprípustná funkcia						
- drevárska výroba s finálnymi výrobkami - výrobné – obslužné zariadenia areálového charakteru, - skladovanie a distribúcia súvisiace s hlavnou funkciou, - zariadenia administratívy, súvisiace s funkciou,	- zariadenia občianskej vybavenosti (stravovanie, maloobchod) súvisiace s funkciou, - plochy ochranné a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.), - príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod., - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.), - zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).	- Bývanie v rodinných a bytových domoch, - stavby pre individuálnu rekreáciu, - verejná vybavenosť, - priemyselná výroba a služby s negatívnym dopadom na ŽP (SZZO a VZZO) a obytné prostredie, presahujúce hygienické limity pre prípustné funkcie bloku⁷³, s vysokými nárokmi na dopravu a TI - stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou						
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku							
	maximálny index zastavaných plôch (IZP)	minimálny index zelene (IZ)						
	0,45	0,45						
		Podlažnosť						
		2NP						
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	zástavba izolovaných objektov						
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, prestavby, nová výstavba						
VIII.	Regulácia zelene v území	- uplatňovať stanovištné vhodné, geograficky pôvodné druhy drevín - uplatňovať vzrastlé druhy drevín, ktoré budú plniť najmä izolačnú a hygienickú funkciu						
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	schéma verejnoprospešných stavieb						
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	- limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese - intenzitu, spôsob a organizáciu prevádzky, systém dopravy a technického vybavenia územia zosúladiť s požiadavkami na zabezpečenie (udržanie a zlepšovanie) kvality obytného prostredia obce						
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	urbanistická štúdia						

⁷³ Vyhláška MZ 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 predpisov

REGULAČNÝ LIST BLOKU

V

I.	Identifikačné číslo bloku	V3
II.	Funkčné využitie	Územie priemyselnej výroby
III.	Základná charakteristika	Predstavujú územia pre umiestňovanie špecifickej priemyselnej výroby miestneho významu, orientovaný pre kombinované solárne a veterné energetické zariadenie
IV.	Funkčná regulácia	
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Podmienečne prípustná - Doplnková funkcia
	Nepripustná funkcia	
	• kombinované solárne a veterné energetické zariadenie výrobného sektoru, • energetické centrum meniareň s transformovňou, • skladovanie a distribúcia súvisiace s hlavnou funkciou, • zariadenia administratívy, súvisiace s funkciou, • . •	• zariadenia občianskej vybavenosti (stravovanie, maloobchod) súvisiacej s funkciou, • plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.), • príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdne chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod., • zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.), • zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku	
	maximálny index zastavaných plôch (IZP)	minimálny index zelene (IZ)
	0,55	0,40
		Podlažnosť
		2NP
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	• zástavba izolovaných objektov
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	• realizácia urbanistickej štruktúry formou novej výstavby
VIII.	Regulácia zelene v území	• uplatňovať stanovištné vhodné, geograficky pôvodné druhy drevín • uplatňovať vzrastlé druhy drevín, ktoré budú plniť najmä izolačnú a hygienickú funkciu
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	• schéma verejnoprospešných stavieb
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	• limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese • intenzitu, spôsob a organizáciu prevádzky, systém dopravy a technického vybavenia územia zosúladiť s požiadavkami na zabezpečenie (udržanie a zlepšovanie) kvality obytného prostredia obce
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	• urbanistická štúdia

⁷⁴ Vyhláška MZ 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 predpisov

REGULAČNÝ LIST BLOKU

V

I.	Identifikačné číslo bloku	V4 (V4/1, V4/2), V5, V8, V9/1		
II.	Funkčné využitie	Územie priemyselnej výroby, logistiky distribúcie		
III.	Základná charakteristika	Predstavujú územia pre umiestňovanie priemyselnej výroby, logistiky, distribúcie, skladového hospodárstva regionálneho významu, bez rizika rušivého vplyvu na okolie, vrátane dopravného a technického vybavenia a plôch líniovej zelene.		
IV.	Funkčná regulácia			
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Podmienečne prípustná - Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia	
	- areály a stavby veľkých a stredných priemyselných podnikov vrátane príslúchajúcich skladov a skladových plôch pre výrobu - areály a stavby služieb a výroby všetkých druhov - priemyselné a technologické parky - skladové areály, distribučné centrá	- stavebné dvory a zariadenia - zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou - byty v objektoch určených pre inú funkciu – služobné byty - zeleň líniovú a plošnú - tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného systému - zariadenia na nakladanie s odpadmi - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.),	- bývanie okrem prípustného v obmedzenom rozsahu -zariadenia občianskej vybavenosti presahujúce význam územia funkcie : -zariadenia veľkoobchodu a veľkoplošného maloobchodu -základné a vysoké školy -ubytovacie a stravovacie zariadenia cestovného ruchu -kongresové a veľtržné areály -zariadenia pre kultúru, zábavu a cirkev -zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti -areálové a kryté zariadenia športu a voľného času -stavby pre individuálnu rekreáciu -zariadenia pre poľnohospodársku výrobu -sklady odpadov -stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou	
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku			
	maximálny index zastavaných plôch (IZP)	minimálny index zelene (IZ)	Podlažnosť	
	0,40-0,50	0,20-0,25	2NP	
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	zástavba izolovaných objektov		
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, prestavby, novej výstavby pri dodržaní max. indexu zastavanosti		
VIII.	Regulácia zelene v území	- uplatňovať stanovištné vhodné, geograficky pôvodné druhy drevín - uplatňovať vzrastlé druhy drevín, ktoré budú plniť najmä izolačnú a hygienickú funkciu		
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	schéma verejnoprospešných stavieb		
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	- limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese, - dopravné napojenie riešiť v súlade s STN - Dopravno-kapacitné posúdenie mimoúrovňovej križovatky Lozorno (D1- I/2) a v prípade potreby jej prebudovanie na potrebné kapacity - blok V9/1 riešiť ako náhradnú lokalitu z dôvodu premiestnenia jestvujúcej betonárky za železnicou. V bloku umožniť len umiestnenie premiestnenej betonárky, - v bloku V9/1 rešpektovať ochranné pásmo navrhovanej železnice. - ÚPN-Z pre V4/1		
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD			

REGULAČNÝ LIST BLOKU

V

I.	Identifikačné číslo bloku	V10 – Priemyselná výroba		
II.	Funkčné využitie	Územie priemyselnej výroby a skladového hospodárstva		
III.	Základná charakteristika	Predstavujú územia pre umiestňovanie priemyselnej výroby (		
IV.	Funkčná regulácia			
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Podmienečne prípustná - Doplnková funkcia	Neprípustná funkcia	
•	• areály priemyselnej výroby - elektrotechnickej výroby	• zariadenia občianskej vybavenosti (stravovanie, maloobchod) súvisiacej s funkciou,	• Bývanie v rodinných a bytových domoch,	
	• Výroba kompaktných kioskových trafostaníc, NN rozvádzačov	• plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),	• stavby pre individuálnu rekreáciu,	
	• trafostanice pre slnečné-fotovoltaické elektrárne,	• príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdné chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,	• zariadenia pre poľnohospodársku výrobu,	
	• trafostanice pre technologické celky bioplynových staníc	• zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),	• verejná vybavenosť,	
	• strojárka výroba - obrábanie plechov,	• zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.),	• stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou,	
	• výrobnó – obslužné zariadenia areálového charakteru, viazané na hlavnú funkciu,	• zariadenie kompostoviska		
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku			
	maximálny index zastavaných plôch (IZP)	minimálny index zelene (IZ)	Podlažnosť	
	0,45	0,35	2NP	
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	• zástavba izolovaných objektov		
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	• realizácia urbanistickej štruktúry len formou dostavby, prístavby, prestavby, bez možnosti novej výstavby, zvyšovania kapacity a be		
VIII.	Regulácia zelene v území	• uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné druhy drevín		
		• uplatňovať vzrastlé druhy drevín, ktoré budú plniť najmä izolačnú a hygienickú funkciu		
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	• schéma verejnoprospešných stavieb		
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	• limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese		
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	•		
		•		

REGULAČNÝ LIST BLOKU

V

I.	Identifikačné číslo bloku	RV, RV1	
II.	Funkčné využitie	Územie komunálnej a remeselnej výroby	
III.	Základná charakteristika	Predstavujú územia pre umiestňovanie komunálnej a remeselnej výroby a logistiky lokálneho významu, ktoré nezaťažujú okolie obytné a rekreačné prostredie. .	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia - menšie výrobné - distribučné zariadenia areálového charakteru, - skladovanie a distribúcia, - prevádzky výrobné-obslužných podnikateľských aktivít, - vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.), - malokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky, - opravárenské a servisné prevádzky, - prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva.	Podmienečne prípustná - Doplnková funkcia - Obchodné a administratívne zariadenia, - zariadenia občianskej vybavenosti (stravovanie, maloobchod) súvisiacej s funkciou, - plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.), - príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod., - zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),	Nepripustná funkcia - Bývanie v rodinných a bytových domoch, - rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), - verejná vybavenosť, - poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba a služby s negatívnym dopadom na ŽP (SZZO a VZZO) a obytné prostredie, presahujúce hygienické limity pre prípustné funkcie bloku⁷⁵, s vysokými nárokmi na dopravu a TI
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavaných plôch (IZP) 0,50	minimálny index zelene (IZ) 0,40	Podlažnosť 2NP
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	zástavba izolovaných objektov	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, prestavby, novej výstavby, pri dodržaní indexu zastavanosti	
VIII.	Regulácia zelene v území	uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné druhy drevín	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	schéma verejnoprospešných stavieb	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	- limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese - intenzitu, spôsob a organizáciu prevádzky, systém dopravy a technického vybavenia územia zosúladiť s požiadavkami na zabezpečenie (udržanie a zlepšovanie) kvality rekreačného a obytného prostredia obce - rešpektovať ochranné pásmo železnice. Výstavba podmienená realizáciou opatrení na elimináciu účinkov žel. dopravy	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	pre RV1 urbanistická štúdia	

⁷⁵ Vyhláška MZ 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 predpisov

REGULAČNÝ LIST BLOKU

V

I.	Identifikačné číslo bloku	PV					
II.	Funkčné využitie	Územie poľnohospodárskej výroby a služieb					
III.	Základná charakteristika	Predstavujú územia pre rozvoj poľnohospodárskej výroby, ktoré sú určené pre situovanie stavieb a zariadení zameraných na poľnohospodársku výrobu a poľnohospodárske služby.					
IV.	Funkčná regulácia						
	<table><tr><td>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</td><td>Doplňková funkcia</td><td>Nepripustná funkcia</td></tr><tr><td> - poľnohospodárske výrobnoprodučné zariadenia areálového charakteru, t. j. zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby, - poľnohospodárske služby. - skladovanie a distribúcia. </td><td> - doplňkovú obchodnú vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.), - vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia a pod.), - prevádzky výrobnoposlužných podnikateľských aktivít, - malo kapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky, - opravárenské a servisné prevádzky pre poľnohospodársku výrobu, - prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva, - prevádzky údržby obecných infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch, - plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.), - príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod., - zariadenia a vedenia verejnej technickoinfraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia). </td><td> - bývanie všetkého druhu, - rekreačnozotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), - verejná vybavenosť, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt. </td></tr></table>	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplňková funkcia	Nepripustná funkcia	- poľnohospodárske výrobnoprodučné zariadenia areálového charakteru, t. j. zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby, - poľnohospodárske služby. - skladovanie a distribúcia.	- doplňkovú obchodnú vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.), - vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia a pod.), - prevádzky výrobnoposlužných podnikateľských aktivít, - malo kapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky, - opravárenské a servisné prevádzky pre poľnohospodársku výrobu, - prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva, - prevádzky údržby obecných infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch, - plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.), - príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod., - zariadenia a vedenia verejnej technickoinfraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).	- bývanie všetkého druhu, - rekreačnozotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), - verejná vybavenosť, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt.
Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplňková funkcia	Nepripustná funkcia					
- poľnohospodárske výrobnoprodučné zariadenia areálového charakteru, t. j. zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby, - poľnohospodárske služby. - skladovanie a distribúcia.	- doplňkovú obchodnú vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.), - vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia a pod.), - prevádzky výrobnoposlužných podnikateľských aktivít, - malo kapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky, - opravárenské a servisné prevádzky pre poľnohospodársku výrobu, - prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva, - prevádzky údržby obecných infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch, - plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.), - príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod., - zariadenia a vedenia verejnej technickoinfraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).	- bývanie všetkého druhu, - rekreačnozotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), - verejná vybavenosť, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt.					
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku						
	maximálny index zastavaných plôch (IZP)	minimálny index zelene (IZ)					
	0,30	0,55					
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	zástavba izolovaných objektov					
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	dostavba, prístavba, nadstavba					
VIII.	Regulácia zelene v území	uplatňovať geograficky pôvodné druhy vzrastlej zelene, ktorá bude plniť najmä hygienickú a izolačnú funkciu					
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	schéma verejnoprospešných stavieb					
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese					
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD						

REGULAČNÝ LIST BLOKU

Š

I.	Identifikačné číslo bloku	Š – ihrisko v obci	
II.	Funkčné využitie	Plochy a objekty športového vybavenia	
III.	Základná charakteristika	Predstavujú územia areálov a zariadení športovej vybavenosti miestneho významu.	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplňková funkcia	Neprípustná funkcia
	• zariadenia areálového charakteru, ktoré sú tvorené prevažne otvorenými športoviskami, futbalové ihrisko, ihriskami, a ďalšími zariadeniami rekreácie, zotavenia a oddychu, • lezecká stena, pump track dráha, detské ihrisko, • oddychovo – rekreačné plochy zelene • vybavenosť verejného stravovania (bistro, kaviareň, vináreň, reštaurácia a pod.), ako integrované zariadenie • vonkajší amfiteáter – priestory pre verejné kultúrne podujatia.	• verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), • príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod., • zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), • zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.), • prechodné bývanie ako súčasť zariadení občianskej vybavenosti, • zariadenia na triedený zber komunálneho odpadu slúžiace pre obsluhu vymedzeného bloku.	• poľnohospodárska výroba, • priemyselná výroba, • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, • skladovanie a distribúcia, • služby s negatívnym dopadom na životné prostredie a na pohodu bývania v okolí, • zariadenia odpadového hospodárstva, okrem podmienene prípustných, • bývanie v rodinných a bytových domoch.
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavaných plôch (IZP)	minimálny index zelene (IZ)	Podlažnosť
	0,05	0,80	2NP
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	• zástavba izolovaných objektov	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	• dostavba, prestavba, prístavba	
VIII.	Regulácia zelene v území	• uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné dreviny a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy drevín •	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	• schéma verejnoprospešných stavieb	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	• limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD		

REGULAČNÝ LIST BLOKU

Š

I.	Identifikačné číslo bloku	Šs – strelnica	
II.	Funkčné využitie	Plochy a objekty športového vybavenia	
III.	Základná charakteristika	Predstavujú územia areálov a zariadení športovej vybavenosti miestneho významu.	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia - strelnica, - oddychovo – rekreačné plochy zelene - vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), ako integrované zariadenie	Doplňková funkcia - verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.), - prechodné bývanie ako súčasť zariadení občianskej vybavenosti, - zariadenia na triedený zber komunálneho odpadu slúžiace pre obsluhu vymedzeného bloku.	Nepripustná funkcia - poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - skladovanie a distribúcia, - služby s negatívnym dopadom na životné prostredie, - zariadenia odpadového hospodárstva, okrem podmienene prípustných, - bývanie v rodinných a bytových domoch.
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavaných plôch (IZP) 0,05	minimálny index zelene (IZ) 0,80	Podlažnosť 2NP
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	zástavba izolovaných objektov	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	dostavba, prestavba, prístavba	
VIII.	Regulácia zelene v území	- uplatňovať stanovištné vhodné, geograficky pôvodné dreviny a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy drevín	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	schéma verejnoprospešných stavieb	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD		

REGULAČNÝ LIST BLOKU

Š

I.	Identifikačné číslo bloku	Š1, Š1/2		
II.	Funkčné využitie	Plochy a objekty športového vybavenia		
III.	Základná charakteristika	Predstavujú územia pre rozvoj špecifických areálov a zariadení rekreačnej a zotavovaco-oddychovej vybavenosti miestneho až nadmiestneho významu.		
IV.	Funkčná regulácia			
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia - golfové areály - športoviská, ihriská, - oddychovo – rekreačné plochy zelene - obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.), viazané na hlavnú funkciu - vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), ako integrované zariadenie	Doplňková funkcia - verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.), - prechodné bývanie ako súčasť zariadení občianskej vybavenosti, - zariadenia na triedený zber komunálneho odpadu slúžiace pre obsluhu vymedzeného bloku.	Neprípustná funkcia - poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - skladovanie a distribúcia, - služby s negatívnym dopadom na životné prostredie, - zariadenia odpadového hospodárstva, okrem podmiennečne prípustných, - bývanie v rodinných a bytových domoch.	
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku			
	maximálny index zastavaných plôch (IZP) 0,05	minimálny index zelene (IZ) 0,80	Podlažnosť 2NP	
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	zástavba izolovaných objektov		
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	dostavba, prestavba, prístavba		
VIII.	Regulácia zelene v území	- uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné dreviny a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy drevín		
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	schéma verejnoprospešných stavieb		
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese		
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD			

REGULAČNÝ LIST BLOKU

R

I.	Identifikačné číslo bloku	RS1	
II.	Funkčné využitie	Plochy a objekty turizmu, rekreácie a oddychu	
III.	Základná charakteristika	Predstavujú územia areálov a zariadení rekreačnej a zotavovaco-oddychovej vybavenosti miestneho až nadmiestneho významu.	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplňková funkcia	Nepripustná funkcia
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavaných plôch (IZP)	minimálny index zelene (IZ)	Podlažnosť
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry		
VII.	Regulácia intervenčných zásahov		
VIII.	Regulácia zelene v území		
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov		
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia		
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD		

REGULAČNÝ LIST BLOKU

R

I.	Identifikačné číslo bloku	RS2	
II.	Funkčné využitie	Plochy a objekty turizmu, rekreácie a oddychu	
III.	Základná charakteristika	Predstavujú územia zariadení rekreačnej a zotavovaco-oddychovej vybavenosti miestneho významu,	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia • zariadenia, ktoré sú tvorené prevažne otvorenými športoviskami, ihriskami, ďalšími zariadeniami rekreácie, zotavenia a oddychu, • oddychovo – rekreačné plochy zelene, • vybavenosť verejného stravovania (bistrá, reštaurácie a pod.), •	Doplňková funkcia • verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), • príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod., • zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), • zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.), • prechodné bývanie ako súčasť zariadení občianskej vybavenosti, • zariadenia na triedený zber komunálneho odpadu slúžiace pre obsluhu vymedzeného bloku.	Neprípustná funkcia • trvalé bývanie • priemyselné budovy, nádrže a silá, • poľnohospodárske budovy a sklady, • skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, • stavby na individuálnu rekreáciu • zariadenia odpadového hospodárstva, okrem podmiennečne prípustných,
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavaných plôch (IZP) 0,15	minimálny index zelene (IZ) 0,60	Podlažnosť 2NP
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	• zástavba izolovaných objektov	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	• dostavba, prestavba, prístavba	
VIII.	Regulácia zelene v území	• uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné dreviny a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy drevín •	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	• schéma verejnoprospešných stavieb	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	• limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD		

REGULAČNÝ LIST BLOKU

R

I.	Identifikačné číslo bloku	RS3		
II.	Funkčné využitie	Plochy a objekty turizmu, rekreácie a oddychu		
III.	Základná charakteristika	Predstavujú územia zariadení rekreačnej a zotavovaco-oddychovej vybavenosti miestneho významu,		
IV.	Funkčná regulácia			
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplňková funkcia	Neprípustná funkcia	
	• zariadenia, ktoré sú tvorené prevažne otvorenými športoviskami, ihriskami rôzneho druhu a ďalšími zariadeniami verejne dostupnej rekreácie, zotavenia a oddychu, • športový rybolov, • lodenica, • oddychovo – rekreačné plochy zelene, • vybavenosť verejného stravovania (bistrá, reštaurácie a pod.), •	• verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), • príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod., • zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), • zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.), • zariadenia na triedený zber komunálneho odpadu slúžiace pre obsluhu vymedzeného bloku.	• Trvalé alebo prechodné bývanie • priemyselné budovy, nádrže a silá, • poľnohospodárske budovy a sklady, • skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, • stavby na individuálnu rekreáciu • zariadenia odpadového hospodárstva, okrem podmienene prípustných,	
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku			
	maximálny index zastavaných plôch (IZP)	minimálny index zelene (IZ)	Podlažnosť	
	0,20	0,60	2NP	
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	• zástavba izolovaných objektov		
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	• dostavba, prestavba, prístavba,		
VIII.	Regulácia zelene v území	• uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné dreviny a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy drevín •		
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	• schéma verejnoprospešných stavieb		
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	• limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese		
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD			

REGULAČNÝ LIST BLOKU

Š

I.	Identifikačné číslo bloku	RS4	
II.	Funkčné využitie	Plochy a objekty rekreačnej a športovej vybavenosti	
III.	Základná charakteristika	Predstavujú územia pre rozvoj verejných zariadení rekreačnej a zotavovaco-oddychovej vybavenosti miestneho až nadmiestneho významu.	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia - Plochy rekreácie a cestovného ruchu, účelové zariadenie - zariadenia, ktoré sú tvorené otvorenými a verejne prístupnými športoviskami, ihriskami rôzneho typu, a ďalšími verejne dostupnými zariadeniami rekreácie, zotavenia a oddychu, - oddychovo – rekreačné plochy zelene, vrátane univerzálnych trávnatých plôch pre loptové hry, - vybavenosť verejného stravovania (reštaurácia, bistro, a pod. bez možnosti nočnej prevádzky), - Pešie prechádzkové plochy	Doplňková funkcia - verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.), - zariadenia na triedený zber komunálneho odpadu slúžiace pre obsluhu vymedzeného bloku.	Neprípustná funkcia - poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - skladovanie a distribúcia, - služby s negatívnym dopadom na životné prostredie, - zariadenia odpadového hospodárstva, okrem podmienene prípustných, - bývanie v rodinných a bytových domoch.
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavaných plôch (IZP) 0,05	minimálny index zelene (IZ) 0,80	Podlažnosť 2NP
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	zástavba izolovaných objektov	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	dostavba, prestavba, prístavba	
VIII.	Regulácia zelene v území	- uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné dreviny a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy drevín	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	schéma verejnoprospešných stavieb	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD		

REGULAČNÝ LIST BLOKU

R

I.	Identifikačné číslo bloku	RP	
II.	Funkčné využitie	Územie rekreácie v prírodnom prostredí	
III.	Základná charakteristika	Predstavujú plochy verejne prístupnej zelene s kumuláciou rekreačno-zotavovacích aktivít.	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplňková funkcia	Neprípustná funkcia
	- voľne prístupné oddychovo – rekreačné plochy zelene - relaxačno – oddychový a náučný park - rekreačno-zotavovacie odlesnené plochy, - parky, - plochy menších parkovo upravených plôch, - ostatná verejná zeleň.	- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.), - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia, - doplňkové zariadenia vybavenosti.	- bývanie v rodinných a bytových domoch - verejná vybavenosť, - obchodno-obslužná vybavenosť, - vybavenosť výrobných a nevýrobných služieb, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - poľnohospodárska výroba, - skládky odpadov
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavaných plôch (IZP)	minimálny index zelene (IZ)	Podlažnosť
	-	-	-
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	zástavba izolovaných objektov - altánkov	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov		
VIII.	Regulácia zelene v území	- uplatňovať geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované druhy drevín	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	schéma verejnoprospešných stavieb	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	- limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD		

REGULAČNÝ LIST BLOKU

R

I.	Identifikačné číslo bloku	RA	
II.	Funkčné využitie	Rekreačné územia – Agroturistika	
III.	Základná charakteristika	Predstavujú územia agroturistiky a vidieckej turistiky miestneho významu.	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Neprípustná funkcia
	- jazdecká škola, minifarma, - voľne prístupné oddychovo – rekreačné plochy zelene - obchodno - obslužná vybavenosť viazaná na hlavnú funkciu, - vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), - ubytovacie zariadenia penziónového typu, - obslužné a skladovacie prevádzky, súvisiace s funkciou - drobné poľnohospodárske výrobné-produkčné zariadenia, t. j. zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby,	- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), - príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod., - plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.), - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel parkoviská, odstavné a parkovacie plochy, - vodné plochy, - prechodné bývanie viazané na hlavnú funkciu	- priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - skladovanie a distribúcia, - služby s negatívnym dopadom na životné prostredie, - bývanie v rodinných a bytových domoch.
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavaných plôch (IZP)	minimálny index zelene (IZ)	podlažnosť
	0,15	0,75	2NP
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	izolované objekty	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	dostavba, prestavba, prístavba, bez možnosti realizovania ďalších stavieb	
VIII.	Regulácia zelene v území	uplatňovať stanovištné vhodné, geograficky pôvodné dreviny a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy drevín	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	schéma verejnoprospešných stavieb	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	- limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese - stavby umiestňovať vo vzdialenosti min. 25 m od hranice lesných pozemkov, - zabezpečiť nehnuteľnosť (stavbu alebo zariadenie pred škodami z lesných pozemkov), v zmysle zákona o lesoch, - oplotenie zo strany od lesného pozemku možno budovať len z ľahko demontovateľného materiálu bez monolitických konštrukcií, - Zabezpečiť ľahký prístup k okraju lesných pozemkov zo strany nelesných pozemkov.	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD		

REGULAČNÝ LIST BLOKU

R

I.	Identifikačné číslo bloku	RZ	
II.	Funkčné využitie	Územie rekreačného využitia – chaty	
III.	Základná charakteristika	Predstavujú solitérne územia rekreačnej a zotavovaco-oddychovej činnosti rozptýlené v lesnej krajine	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplňková funkcia	Neprípustná funkcia
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	Maximálne zastavaná plocha	Minimálna rozloha pozemku	Podlažnosť
	50m ²	300m ²	2NP
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	• zástavba izolovaných objektov	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	• dostavba, prestavba, prístavba, bez možnosti rozširovania lokality	
VIII.	Regulácia zelene v území	• uplatňovať geograficky pôvodné druhy drevín a ovocné stromy	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	• schéma verejnoprospešných stavieb	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	• limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese, • stavby umiestňovať vo vzdialenosti min. 25 m od hranice lesných pozemkov, • zabezpečiť nehnuteľnosť (stavbu alebo zariadenie pred škodami z lesných pozemkov), v zmysle zákona o lesoch, • oplotenie zo strany od lesného pozemku možno budovať len z ľahko demontovateľného materiálu bez monolitických konštrukcií, • Zabezpečiť ľahký prístup k okraju lesných pozemkov zo strany nelesných pozemkov.	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	•	

REGULAČNÝ LIST BLOKU

R

I.	Identifikačné číslo bloku	RZ1	
II.	Funkčné využitie	Územie rekreačného využitia – záhradkárske osady	
III.	Základná charakteristika	Predstavujú územia pre rozvoj rekreačnej a zotavovaco-oddychovej činnosti v rámci záhradkárskych osád.	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplňková funkcia	Nepripustná funkcia
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	Maximálne zastavaná plocha	Minimálna rozloha pozemku	Podlažnosť
	50m ²	300m ²	2NP
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	• zástavba izolovaných objektov	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	• dostavba, prestavba, prístavba, nová výstavba iba v prielukách, bez možnosti rozširovania lokality	
VIII.	Regulácia zelene v území	• uplatňovať geograficky pôvodné druhy drevín a ovocné stromy	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	• schéma verejnoprospešných stavieb	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	• limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese, • stavby umiestňovať vo vzdialenosti min. 25 m od hranice lesných pozemkov, • zabezpečiť nehnuteľnosť (stavbu alebo zariadenie pred škodami z lesných pozemkov), v zmysle zákona o lesoch, • oplotenie zo strany od lesného pozemku možno budovať len z ľahko demontovateľného materiálu bez monolitických konštrukcií, • Zabezpečiť ľahký prístup k okraju lesných pozemkov zo strany nelesných pozemkov, • Zabrániť rozširovaniu do okolitého prírodného prostredia.	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	• Pasport ZO	

REGULAČNÝ LIST BLOKU

R

I.	Identifikačné číslo bloku	RZ2	
II.	Funkčné využitie	Územie rekreačného využitia – chatové osady	
III.	Základná charakteristika	Predstavujú územia pre rozvoj rekreačnej a zotavovaco-oddychovej činnosti v rámci záhradkárskych a chatových osád.	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplňková funkcia	Nepripustná funkcia
	- Stavby pre individuálnu rekreáciu (rekreačné chaty), - oddychovo – rekreačné plochy zelene,	- zariadenia spoločnej vybavenosti záhradkárskej osady, - nevyhnutné plochy technického vybavenia, - spoločné parkovacie a odstavné plochy pre užívateľov chatovej osady, - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),	- poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - skladovanie a distribúcia, - služby s negatívnym dopadom na životné prostredie, - bývanie v rodinných a bytových domoch.
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	Maximálne zastavaná plocha	minimálny index zelene (IZ)	Podlažnosť
	70m²		2NP
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	zástavba izolovaných objektov	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	dostavba, prestavba, prístavba, nová výstavba iba v prielukách, bez možnosti rozširovania lokality	
VIII.	Regulácia zelene v území	uplatňovať geograficky pôvodné druhy drevín a ovocné stromy	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	schéma verejnoprospešných stavieb	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	- limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese, - stavby umiestňovať vo vzdialenosti min. 25 m od hranice lesných pozemkov, - zabezpečiť nehnuteľnosť (stavbu alebo zariadenie pred škodami z lesných pozemkov), v zmysle zákona o lesoch, - Zabezpečiť ľahký prístup k okraju lesných pozemkov zo strany nelesných pozemkov, - Zabrániť rozširovaniu do okolitého prírodného prostredia.	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD		

REGULAČNÝ LIST BLOKU

Z

I.	Identifikačné číslo bloku	ZP
II.	Funkčné využitie	Územie verejnej parkovo upravenej zelene
III.	Základná charakteristika	Predstavujú verejne prístupné ucelené plochy zelene s parkovou úpravou vysokých, stredných a nízkych poschodí zelene, ktoré sú situované v zastavanom území a ktoré sú dôležité najmä z priestorotvorných, hygienických a estetických hľadísk.
IV.	Funkčná regulácia	
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplňková funkcia
	• parky - plochy zelene každého druhu, • plochy menších parkovo upravených plôch, • zariadenia drobnej architektúry a mobiliáru slúžiace primárnej funkcii (lavičky, odpadové koše, verejné osvetlenie a pod.), • ostatná verejná zeleň.	• detské ihriská, • zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.), • príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., • zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).
	Neprípustná funkcia	• bývanie, • obchodno-obslužná vybavenosť, • poľnohospodárska výroba, • priemyselná výroba, • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, • skladovanie a distribúcia.
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku	
	maximálny index zastavaných plôch (IZP)	minimálny index zelene (IZ)
	-	-
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	• zástavba izolovaných objektov - drobná architektúra
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	•
VIII.	Regulácia zelene v území	• používať geograficky pôvodné dreviny a osvedčené introdukované okrasné dreviny v parkovej úprave •
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	• schéma verejnoprospešných stavieb
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	• limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	•

REGULAČNÝ LIST BLOKU

Z

I.	Identifikačné číslo bloku	ZO	
II.	Funkčné využitie	Zeľeň líniová, izolačná, ostatná	
III.	Základná charakteristika	Predstavuje línie zelene s izolačnou a hygienickou funkciou.	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia - líniová zeleň, - ostatná verejná zeleň.	Doplňková funkcia - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodo hospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).	Neprípustná funkcia - Stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavaných plôch (IZP) 0,05	minimálny index zelene (IZ) 0,85	podlažnosť -
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	zástavba izolovaných objektov - drobná architektúra	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov		
VIII.	Regulácia zelene v území	- používať geograficky pôvodné dreviny a osvedčené introdukované okrasné dreviny v parkovej úprave	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	schéma verejnoprospešných stavieb	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD		

REGULAČNÝ LIST BLOKU

Z

I.	Identifikačné číslo bloku	ZC, ZC1	
II.	Funkčné využitie	Územie cintorína	
III.	Základná charakteristika	Predstavujú špecifické zariadenia verejnej vybavenosti – cintoríny s verejne prístupnými ucelenými plochami zelene s vysokými, strednými a nízkymi poschodiami zelene.	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplňková funkcia	Neprípustná funkcia
	- plochy zelene s hrobovými miestami, malou architektúrou a výtvarnými dielami, - urnový háj, - plochy menších parkovo upravených plôch, - ostatná verejná zeleň, - špecifické zariadenia verejnej vybavenosti (obradné miestnosti, krematóriá, domy smútku, kostoly a modlitebne a pod.).	- zariadenia špecifického občianskeho vybavenia cintorínov (predajne kvetov, nevýrobné časti kamenárstva, verejné hygienické zariadenia a pod.), - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a prízjazdových komunikáciách a pod.), - prízjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).	Stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavaných plôch (IZP)	minimálny index zelene (IZ)	podlažnosť
	0,01	0,95	-
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	izolované objekty	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	dostavba, prestavba, prístavba, v rámci bloku ZC1	
VIII.	Regulácia zelene v území	- používať geograficky pôvodné dreviny a osvedčené introdukované okrasné dreviny v parkovej úprave - zabezpečiť pravidelnú starostlivosť o dreviny	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	výkres verejnoprospešných stavieb	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD		

REGULAČNÝ LIST BLOKU

Z

I.	Identifikačné číslo bloku	ZZ
II.	Funkčné využitie	Územie záhrad
III.	Základná charakteristika	Predstavujú plochy vyhradenej zelene s kumuláciou zeleninársko-ovocinárskych produkčných aktivít a čiastočne aj rekreačno-zotavovacích aktivít
IV.	Funkčná regulácia	
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplňková funkcia
	- zeleň samostatných hospodárskych a okrasných záhrad s vysokou aj nízkou zeleňou, - sady a záhrady, - rekreačno-zotavovacie plochy,	- malé záhradné stavby hospodárskeho (napr. kôlne) alebo rekreačného charakteru (napr. záhradné altánky), - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.), - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - malé sezónne obytné stavby, - zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),
	Nepripustná funkcia	- bývanie v rodinných a bytových domoch, - obchodno-obslužná vybavenosť, - priemyselná výroba, - veľkokapacitná poľnohospodárska výroba - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - skladovanie a distribúcia,
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku	
	maximálny index zastavaných plôch (IZP)	minimálny index zelene (IZ)
	0,005	0,80
		podlažnosť
		-
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	drobná architektúra (altánky, kôlne – pre potreby uloženia náradia a pod)
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	
VIII.	Regulácia zelene v území	dreviny a kroviny stanovištne vhodné pre spoločenstvá lužných lesov,
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	schéma verejnoprospešných stavieb
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	

REGULAČNÝ LIST BLOKU

T

I.	Identifikačné číslo bloku	TV - Technická infraštruktúra	
II.	Funkčné využitie	Vodné hospodárstvo	
III.	Základná charakteristika	Územie, ktoré slúži na umiestňovanie plôch a zariadení technického vybavenia obce (zásobovanie vodou, odvádzanie a čistenie odpadových vôd). Ide predovšetkým o väčšie plochy, jednoznačne určené pre lokalizáciu alebo rozvoj určitého konkrétneho zariadenia (ČOV a pod.). Ostatné (plošne menšie) zariadenia technického vybavenia sú súčasťou iných typov území (obytné, občianskeho vybavenia) v súlade so stanovenými podmienkami	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia - stavby a zariadenia pre zásobovanie vodou, - stavby a zariadenia pre odvádzanie a čistenie odpadových vôd, - administratívne stavby nevyhnutné pre zabezpečenie prevádzky, - hrádze - čerpacia stanica hydromeliorácií	Doplňková funkcia - služobné byty nevyhnutné pre zabezpečenie prevádzky (v obmedzenom rozsahu), - doplňkové skladovacie plochy, nevyhnutné pre zabezpečenie primárnej funkcie, - doplňkové údržbárske a opravárenské aktivity, nevyhnutné pre zabezpečenie primárnej funkcie, - parkoviská a garáže, - parkovo upravená líniová a plošná zeleň, - zariadenia na triedený zber komunálneho odpadu slúžiace pre obsluhu vymedzeného bloku.	Nepripustná funkcia - bývanie a rekreácia v akejkoľvek podobe (okrem služobných bytov), - ostatné zariadenia občianskeho vybavenia v akejkoľvek podobe (najmä však zariadenia školské, kultúrne, sociálne, zdravotnícke, cirkevné a športové), - výroba, výrobné služby, skladovanie, nakladanie s odpadmi (okrem podmiennečne prípustných), ako aj ostatné dopravné a technické vybavenie ako hlavné stavby, resp. ako stavby, ktoré priamo nesúvisia s primárnou funkciou,
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku maximálny index zastavaných plôch (IZP) 0,05	minimálny index zelene (IZ) 0,80	podlažnosť -
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	izolované objekty	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov		
VIII.	Regulácia zelene v území	dreviny a kroviny stanovištne vhodné pre spoločenstvá lužných lesov,	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	schéma verejnoprospešných stavieb	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD		

REGULAČNÝ LIST BLOKU

T

I.	Identifikačné číslo bloku	TE - Technická infraštruktúra	
II.	Funkčné využitie	Energetika a elektronické komunikácie	
III.	Základná charakteristika	Územie, ktoré slúži na umiestňovanie plôch a zariadení technického vybavenia obce (zásobovanie energiami, telekomunikácie). Ide predovšetkým o väčšie plochy, jednoznačne určené pre lokalizáciu alebo rozvoj určitého konkrétneho zariadenia (regulačná stanica, trafostanica.). Ostatné (plošne menšie) zariadenia technického vybavenia sú súčasťou iných typov území (obytné, občianskeho vybavenia) v súlade so stanovenými podmienkami	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplňková funkcia	Nepripustná funkcia
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavaných plôch (IZP)	minimálny index zelene (IZ)	podlažnosť
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry		
VII.	Regulácia intervenčných zásahov		
VIII.	Regulácia zelene v území		
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov		
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia		
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD		

REGULAČNÝ LIST BLOKU

V

I.	Identifikačné číslo bloku	VO	
II.	Funkčné využitie	Vodné toky a plochy s krajinnou zeleňou, ochranné hrádze	
III.	Základná charakteristika	Predstavujú plochy vodných tokov, ramien a mokradí s bezprostredným prírodným a krajinným zázemím.	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia - rieky, potoky, prírodné jazerá, štrkoviská, - ochranné hrádze tokov, - brehové porasty a línie zelene v bezprostrednom prírodnom zázemí vodných tokov, vodných nádrží, prírodných jazier a štrkovísk, - mokrade so štrkovými ostrovmi, plytčinami a zarastenými brehmi, hniezdiská, - krajinná zeleň.	Doplňková funkcia	Nepripustná funkcia stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
V.	maximálny index zastavaných plôch (IZP)	minimálny index zelene (IZ)	
	pozdĺž vodného toku je potrebné ponechať po obidvoch stranách min. cca. 15-20 m široký pás zelene (pufračné pásmo toku)		
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry		
VII.	Regulácia intervenčných zásahov		
VIII.	Regulácia zelene v území	- dreviny a kroviny stanovištné vhodné pre spoločenstvá lužných lesov, - vytváranie vhodných podmienok pre hniezdenie vtáctva a rozmnožovanie obojživelníkov	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	schéma verejnoprospešných stavieb	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD		

REGULAČNÝ LIST BLOKU

P

I.	Identifikačné číslo bloku	PV Vinice	
II.	Funkčné využitie	Poľnohospodárske územia	
III.	Základná charakteristika	Predstavujú územia špecifickej kategórie poľnohospodárskej zelene s produkčnou funkciou, ktoré tvoria plochy viníc (registrovaných) ⁷⁶ vrátane prvkov krajinej zelene.	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplňková funkcia	Nepripustná funkcia
	• vinice, • krajinná a ekostabilizačná zeleň • účelové zariadenia poľnohospodárskeho využívania pôdy, resp. zariadenia a stavby poľnohospodárskej účelovej výstavby. • krajinná zeleň na poľnohospodárskej pôde.	• ostatné druhy poľnohospodárskej pôdy v malom rozsahu • účelové poľnohospodárske komunikácie, • príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod., • zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), • vodné toky a plochy.	• stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavaných plôch (IZP)	minimálny index zelene (IZ)	podlažnosť
			-
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	• -	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	• Bez akejkoľvek zástavby	
VIII.	Regulácia zelene v území	• uplatňovať geograficky pôvodné dreviny, stanovištne vhodné podľa spoločenstiev potenciálnej prirodzenej vegetácie, • rešpektovať existujúce a navrhované líniové a plošné interakčné prvky	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	• schéma verejnoprospešných stavieb	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	• limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese •	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	•	

⁷⁶ Zákon č. 313/209 Z. z. o vinohradníctve a vinárstve v znení neskorších predpisov

REGULAČNÝ LIST BLOKU

P

I.	Identifikačné číslo bloku	PT - Trvalé trávnaté porasty	
II.	Funkčné využitie	Poľnohospodárske územia	
III.	Základná charakteristika	Územie špecifickej kategórie poľnohospodárskej pôdy – trávne porasty vrátane prvkov krajinej zelene.	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia • lúky a pasienky, • krajinná a ekostabilizačná zeleň, •	Doplňková funkcia • účelové poľnohospodárske komunikácie, • príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod., • zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), • vodné toky a plochy.	Neprípustná funkcia • stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavaných plôch (IZP)	minimálny index zelene (IZ)	podlažnosť -
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	•	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	•	
VIII.	Regulácia zelene v území	• uplatňovať geograficky pôvodné dreviny, stanovištne vhodné podľa spoločenstiev potenciálnej prirodzenej vegetácie, • rešpektovať existujúce a navrhované líniové a plošné interakčné prvky	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	• schéma verejnoprospešných stavieb	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	• limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese •	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	•	

REGULAČNÝ LIST BLOKU

P

I.	Identifikačné číslo bloku	PO – Orná pôda	
II.	Funkčné využitie	Poľnohospodárske územia	
III.	Základná charakteristika	Územie poľnohospodárskej pôdy s produkčnou funkciou, ktoré tvoria plochy ornej pôdy. Nevyhnutnou súčasťou plôch ornej pôdy sú aj ekostabilizačné prvky krajiny zelene.	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplňková funkcia	Nepripustná funkcia
	- Orná pôda, - krajinná a ekostabilizačná zeleň	- stavby pre hospodárske činnosti súvisiace s funkciou (drobné stavby do 50m²), - drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou, - ostatné druhy poľnohospodárskej pôdy v malom rozsahu - účelové poľnohospodárske komunikácie, - príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), - vodné toky a plochy.	stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavaných plôch (IZP)	minimálny index zelene (IZ)	podlažnosť
			-
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	zástavba izolovaných objektov vo voľnej krajine	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov		
VIII.	Regulácia zelene v území	- uplatňovať geograficky pôvodné dreviny, stanovištne vhodné podľa spoločenstiev potenciálnej prirodzenej vegetácie, - rešpektovať existujúce a navrhované líniové a plošné interakčné prvky	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	schéma verejnoprospešných stavieb	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	- limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD		

REGULAČNÝ LIST BLOKU

L

I.	Identifikačné číslo bloku	L	
II.	Funkčné využitie	Územie lesnej krajiny	
III.	Základná charakteristika	Predstavujú obhospodarované lesy situované na lesných pozemkoch.	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplňková funkcia	Neprípustná funkcia
	• hospodárske lesy, • ochranné lesy, • lesy osobitného určenia, • nelesná drevinná vegetácia, • krajinná zeleň.	• účelové zariadenia hospodárskeho využívania lesov, resp. lesné hospodárske zariadenia (horárne, lesné chaty a sklady a pod.), • účelové lesné hospodárske komunikácie, • príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod., • zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).	• aktivity a činnosti, ktoré sú v rozpore so zákonom č.326/2005 Z. z. o lesoch.
V.	maximálny index zastavaných plôch (IZP)	minimálny index zelene (IZ)	
	•		
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	•	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	• postupná obnova porastov s neprirodzeným druhovým zložením	
VIII.	Regulácia zelene v území	• uplatňovať druhy stanovištné vhodné podľa spoločenstiev potenciálnej prirodzenej vegetácie • v porastoch s vhodným drevinovým zložením a štruktúrou používať podrastový a výberkový hospodársky spôsob	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	• schéma verejnoprospešných stavieb	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	• limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	•	

REGULAČNÝ LIST BLOKU

K

I.	Identifikačné číslo bloku	KZ – Krajinná zeleň	
II.	Funkčné využitie	Územie krajinskej zelene	
III.	Základná charakteristika	Územie špecifickej kategórie zelene s ekostabilizačnou funkciou v krajine.	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia - krajinná zeleň na poľnohospodárskej pôde. - krajinná a ekostabilizačná zeleň, - rozptýlená krajinná vegetácia, - trvalé trávnaté porasty (TTP), - remízky	Doplňková funkcia - pobytové lúky, - turistické trasy, cyklistické trasy, - účelové poľnohospodárske komunikácie, - príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), - vodné toky a plochy.	Neprípustná funkcia stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavaných plôch (IZP)	minimálny index zelene (IZ) 0,90	podlažnosť -
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry		
VII.	Regulácia intervenčných zásahov		
VIII.	Regulácia zelene v území	- uplatňovať geograficky pôvodné dreviny, stanovištné vhodné podľa spoločenstiev potenciálnej prirodzenej vegetácie, - rešpektovať existujúce a navrhované líniové a plošné interakčné prvky	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	schéma verejnoprospešných stavieb	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	- limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD		

REGULAČNÝ LIST BLOKU

TO

I.	Identifikačné číslo bloku	TOD – Odpadové hospodárstvo	
II.	Funkčné využitie	Územie odpadového hospodárstva	
III.	Základná charakteristika	Predstavujú územia, ktoré slúžia na umiestňovanie stavieb a zariadení odpadového hospodárstva zameraných predovšetkým na zber a prechodné uskladnenie odpadu.	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplňková funkcia	Nepripustná funkcia
	- Zberné dvory - krajinná a ekostabilizačná zeleň, - rozptýlená krajinná vegetácia, - trvalé trávnaté porasty (TTP),	- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),	stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavaných plôch (IZP)	minimálny index zelene (IZ)	podlažnosť
		0,90	-
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	•	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	•	
VIII.	Regulácia zelene v území	• uplatňovať geograficky pôvodné dreviny, stanovištne vhodné podľa spoločenstiev potenciálnej prirodzenej vegetácie,	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	• schéma verejnoprospešných stavieb	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	- limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	•	