

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE SMIŽANY

KONCEPT RIEŠENIA



B/ REGULAČNÉ LISTY

APRÍL 2024

Spracovateľ: autorizovaný architekt Ing. arch. Michal Kuvik
Osoba odborne spôsobilá na obstaranie ÚPP a ÚPD: Ing. arch. Jarmila Vojtaššáková

ROZDELENIE ÚZEMIA DO REGULAČNÝCH CELKOV

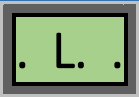
NEZASTAVATEĽNÉ ÚZEMIA

Regulačný list	Funkčné využitie regulačného celku (RC)	Označenie funkčného využitia RC
01.	Lesy a lesné územia	L
02.	Plochy krajinnej zelene	Z
03.	Vodné toky a plochy	WT
04.	Plochy ornej pôdy	OP
05.	Plochy trávnych porastov	TP

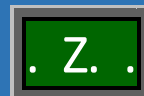
ZASTAVATEĽNÉ ÚZEMIA

	Regulačný list	Funkčné využitie regulačného celku - RC	Označenie funkčného využitia RC
OBYTNÉ ÚZEMIA			
Plochy bytových domov			BD
	06.	Málopodlažné bytové domy	BD1
	07.	Viacpodlažné bytové domy	BD2
Plochy rodinných domov			RD
	08.	Prízemné rodinné domy	RD1
	09.	Viacpodlažné rodinné domy	RD2
	10.	Bytové a rodinné domy	BRD
Plochy obč. vybavenosti a sociálnej infraštruktúry			O
	11.	Obchod a služby	O1
	12.	Obchod a služby s bývaním	O2
	13.	Sakrálné stavby	O3
REKREAČNÉ ÚZEMIA			
Plochy rekreácie a cestovného ruchu			RaCR
	14.	Plochy rekreácie a cestovného ruchu	RaCR1
	15.	Plochy rekreácie a cestovného ruchu	RaCR2
	16.	Plochy športu a športových ihrísk	Š
	17.	Plochy agroturistiky	AT
	18.	Plocha záhradkárskej osady	ZO
VÝROBNÉ ÚZEMIA			
	19.	Plochy priemyselnej výroby a skladov	V
	20.	Plochy poľnohospodárskej výroby	PV
ZMIEŠANÉ ÚZEMIA: kombinácia viacerých funkcií (polyfunkcia)			
Zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti			BO
	21.	Zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti	BO1
	22.	Zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti	BO2

	23.	Zmiešané územie cestovný ruch a bývanie	RB
	24.	Zmiešané územie cestovný ruch, obč. vybavenosti a bývania	ROB
	25.	Polyfunkčná plocha obč. vybavenosti, rekreácie a cestovného ruchu	OCR
	26.	Polyfunkčná plocha obč. vybavenosti a športu	OŠ
	27.	Polyfunkčná plocha obč. vybavenosti a výroby	OV
OSTATNÉ ÚZEMIA			
	28.	Zastavané plochy a nádvorja	ZPN
	29.	Plochy verejných priestranstiev a parkov	VPP
Plochy dopravnej vybavenosti			D
	30.	Parkoviská	DP
	31.	Cesty	DC
	32.	Železnica	DZ
	33.	Čerpacie a nabíjacie stanice	PHM
	34.	Plochy technického vybavenia	TV
	35.	Plochy kompostárne	K
	36.	Plochy hydromeliorácií	H
ZELENÁ INFRAŠTRUKTÚRA			
	37.	Plochy zelene (verejná, izolačná, líniová, parková)	VZ
	38.	Plochy sadov a záhrad	SZ
	39.	Plochy cintorína	C

Regulačný list		Lesné územie, lesy bez rozlíšenia, lesné pozemky
PLOCHY LESA - L		
A. Hlavné využitie		
A.1 Lesné pozemky, na ktorých nie je možné umiestniť žiadnu stavbu okrem technického (vedenie inžinierskych sietí) a dopravného vybavenia územia (lesné cesty, cyklochodníky).		
B. Doplnkové/obmedzené využitie		
B.1 Lesné škôlky.		
B.2 Lesné, lesohospodárske zariadenia.		
B.3 Zariadenie a objekty pre poľovníctvo. krmidlá pre zver, posedy		
B.4 Vyhliadky		
B.5 Cyklotrasy a turistické trasy		
C. Priestorová regulácia		
C.1 Výškové obmedzenie Max. 12,0 m	C.2 Miera zastavania neurčuje sa	
D. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)		
D.1 Umiestnenie stavieb a zariadení so súhlasom štátneho orgánu ochrany lesa		

PLOCHY KRAJINNEJ ZELENÉ – Z

**A. Hlavné využitie**

A.1 Drevinová vegetácia, , ktorá nie je súčasťou lesa, prírodné plochy bez rozlíšenia, mokrade. Na týchto plochách nie je možné umiestniť žiadnu stavbu okrem technického vybavenia územia (vedenie inžinierskych sietí), dopravného vybavenia územia (poľné cesty, cyklochodníky).

B. Doplnkové/obmedzené využitie

B.1 – informačné tabule

B.2 – cyklotrasy a turistické trasy

C. Priestorová regulácia

C.1 Výškové obmedzenie
Max. 12,0 m

C.2 Miera zastavania
neurčuje sa

D. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

D.1 neurčuje sa

Regulačný list		Vodné toky a vodné plochy	
		VODNÉ TOKY A PLOCHY – WT . WT. .	
A. Hlavné využitie			
A.1 Plochy vodných tokov, pobrežných pozemkov pri vodných tokoch a plochách, na ktorých je nelesná drevinová vegetácia a iné porasty, ktoré zabezpečujú ekostabilizačnú funkciu toku. Na týchto plochách je možné umiestniť len stavby vodných diel, protipovodňových opatrení a konštrukcie premostení.			
B. Doplnkové/obmedzené využitie			
B.1 Vodná elektráreň			
C. Priestorová regulácia			
C.1 Výškové obmedzenie neurčuje sa		C.2 Miera zastavania neurčuje sa	
D. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)			
D.1 ochranné pásmo vodohospodársky významných vodných tokov – 10 m			
D.2 ochranné pásmo drobných vodných tokov – 5 m			

PLOCHY ORNEJ PÔDY - OP

. OP. .

A. Hlavné využitie

A.1 Pozemky ornej pôdy, tráv na ornej pôde, ovocných sádov, na ktorých nie je možné umiestniť žiadnu stavbu okrem technického vybavenia územia (vedenie inžinierskych sietí, melioračné rozvody)), dopravného vybavenia územia (poľné cesty) a hospodárskych nebytových stavieb pre účely hospodárenia (senníky).

B. Doplnkové/obmedzené využitie

- B.1 Oplôtky, pasienky, senníky, poľné hnojiská
- B.2 Cyklotrasy a turistické trasy
- B.3 Suché poldre

C. Priestorová regulácia

- C.1 Výškové obmedzenie
Max. 10,0 m

- C.2 Miera zastavania
neurčuje sa

D. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

- D.1. uprednostňovať pasienky, trvalé trávnaté porasty
- D.2. na plochách umiestňovať medze vo vzdialenosti cca 500 m o šíre min. 10 m pre účely zachytávania prívalových vôd a zvýšenia retencie vody v krajine

PLOCHY TRÁVNÝCH PORASTOV - TP

. TP. .

A. Hlavné využitie

A.1 Pozemky lúk, pasienkov, trvalých trávnych porastov, najmä na poľnohospodárske využitie na ktorých nie je možné umiestniť žiadnu stavbu okrem technického vybavenia územia (vedenie inžinierskych sietí, melioračné rozvody), dopravného vybavenia územia (poľné cesty) a hospodárskych nebytových stavieb pre účely hospodárenia (senníky, stohy).

B. Doplnkové/obmedzené využitie

- B.1 Oplôtky, pasienky, poľné hnojiská,
- B.2 Cyklotrasy a turistické trasy,
- B.3 Fotovoltické elektrárne dočasné stavby,
- B.4 Suché poldre, vodozádržné opatrenia, extenzívne hospodárenie.

C. Priestorová regulácia

C.1 Výškové obmedzenie
Max. 10,0 m

C.2 Miera zastavania
neurčuje sa

D. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

D.1. neurčuje sa

BYTOVÉ DOMY – málopodlažné BD1

. BD1. .

A. Hlavné využitie

A.1. Bytové budovy – bytové domy,

A.2. Bytové budovy s priestormi pre nebytové účely, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, sociálne a kultúrne potreby obyvateľstva a nemajú negatívny vplyv na životné prostredie, ani výrazne nerušia svoje okolie.

B. Doplnkové/obmedzené využitie

B.1. Dopravné vybavenie a garáže

B.2. hospodárske objekty (najmä sklady),

B.3. technické vybavenie územia,

B.4. verejná zeleň,

B.5. záhrady,

B.6. detské ihriská (do 500 m²)

B.7. obchody a služby

C. Priestorová regulácia

C.1 Výškové obmedzenie

4 NP + P (max. 15,0 m)

C.2 Miera zastavania

I_z = 0,40I_e = 0,20**D. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)**

D.1 - parkovanie na stojiskách pre bytové domy

BYTOVÉ DOMY – viacpodlažné BD2

. BD2. .

A. Hlavné využitie

A.1. Bytové domy – viacpodlažné.

A.2. Bytové budovy s priestormi pre nebytové účely, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, sociálne a kultúrne potreby obyvateľstva a nemajú negatívny vplyv na životné prostredie, ani výrazne nerušia svoje okolie.

B. Doplnkové/obmedzené využitie

B.1. Dopravné vybavenie a garáže

B.2. hospodárske objekty (najmä sklady),

B.3. technické vybavenie územia,

B.4. verejná zeleň,

B.5. záhrady,

B.6. detské ihriská (do 500 m²)

B.7. obchody a služby

C. Priestorová reguláciaC.1 Výškové obmedzenie
13 NP (max. 45 m)C.2 Miera zastavania
 $I_z = 0,40$ $I_e = 0,1$ **D. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)**

D.1. parkovanie na stojiskách pre bytové domy

RODINNÉ DOMY – prízemné RD1

. RD1..

A. Hlavné využitie

A.1. Rodinné domy.

A.2. Rodinné domy s priestormi pre nebytové účely, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, sociálne a kultúrne potreby obyvateľstva a nemajú negatívny vplyv na životné prostredie, ani výrazne nerušia svoje okolie.

B. Doplnkové/obmedzené využitie

B.1. Dopravné vybavenie a garáže

B.2. Hospodárske objekty (najmä sklady),

B.3. Technické vybavenie územia,

B.4. Verejná zeleň,

B.5. Záhrady,

B.6. Detské ihriská (do 500 m²)

B.7. Obchody a služby

C. Priestorová regulácia

C.1 Výškové obmedzenie

1 NP + P /UP/ (max. 6,0 m)

C.2 Miera zastavania

I_z = 0,30I_e = 0,40**D. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)**

D.1. hlavnú fasádu orientovať do ulice

D.2. hospodárske a pomocné objekty umiestňovať v zadnej časti pozemkov

RODINNÉ DOMY – viacpodlažné RD2
. RD2. .
A. Hlavné využitie

A.1. Rodinné domy.

A.2. Rodinné domy s priestormi pre nebytové účely, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, sociálne a kultúrne potreby obyvateľstva a nemajú negatívny vplyv na životné prostredie, ani výrazne nerušia svoje okolie.

B. Doplnkové/obmedzené využitie

B.1. Dopravné vybavenie a garáže

B.2. Hospodárske objekty (najmä sklady),

B.3. Technické vybavenie územia,

B.4. Verejná zeleň,

B.5. Záhrady,

 B.6. Detské ihriská (do 500 m²)

B.7. Obchody a služby

B.8. Ubytovanie

C. Priestorová regulácia

C.1 Výškové obmedzenie

2 NP + P/UP/ (max. 11,0 m)

C.2 Miera zastavania

 I_z = 0,30

 I_e = 0,40

D. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

D.1 hlavnú fasádu orientovať do ulice

D.2 hospodárske a pomocné objekty umiestňovať v zadnej časti pozemkov

BYTOVÉ A RODINNÉ DOMY - BRD

**A. Hlavné využitie**

- A.1. Rodinné a bytové domy.
 A.2. Bytové budovy s priestormi pre nebytové účely, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, sociálne a kultúrne potreby obyvateľstva a nemajú negatívny vplyv na životné prostredie, ani výrazne nerušia svoje okolie.

B. Doplnkové/obmedzené využitie

- B.1. Dopravné vybavenie a garáže
 B.2. Hospodárske objekty (najmä sklady, objekty na náradie),
 B.3. Technické vybavenie územia,
 B.4. Verejná zeleň,
 B.5. Záhrady,
 B.6. Detské ihriská (do 500 m²)
 B.7. Obchody a služby

C. Priestorová regulácia**C.1 Výškové obmedzenie**

- RD 2 NP + P /UP/(max. 10,0 m)
 BD 4 NP + P /UP/(max. 15,0 m)

C.2 Miera zastavania

- I_z = 0,40 I_e = 0,30
 I_z = 0,40 I_e = 0,30

D. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

- D.1. hlavnú fasádu orientovať do ulice
 D.2. hospodárske a pomocné objekty umiestňovať v zadnej časti pozemkov
 D.3. dodržať stavebnú a uličnú čiaru

A. Hlavné využitie

- A. 1. Obchod a služby, okrem čerpacích staníc pohonných hmôt
- A. 2. Administratívne objekty
- A. 3. Školstvo
- A. 4. Kultúra (múzeum, kino, divadlo, dom kultúry)
- A. 5. Zdravotnícka starostlivosť (zdravotné strediská, lekárne)

B. Doplnkové/obmedzené využitie

- B.1. Dopravné vybavenie , parkoviská a garáže
- B.2. Technické vybavenie územia
- B.3. Verejná zeleň,
- B.4. Detské ihriská
- B.5. Služobné byty

C. Priestorová regulácia

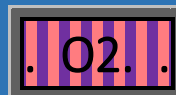
C.1 Výškové obmedzenie
3 NP + P /UP/

C.2 Miera zastavania
I_z = 0,7 I_e = 0,1

D. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

- D.1. Parkovanie musí byť zabezpečené na pozemku

OBCHOD A SLUŽBY S BÝVANÍM – O2

**A. Hlavné využitie**

- A.1. Administratívne objekty
- A.2. Obchod a služby okrem čerpacích staníc pohonných hmôt
- A.3. Školstvo
- A.4. Kultúra (múzeum, kino, divadlo, dom kultúry)
- A.5. Zdravotnícka starostlivosť (zdravotné strediská, lekárne)
- A.6. Bývanie

B. Doplnkové/obmedzené využitie

- B.1. dopravné vybavenie , parkoviská a garáže
- B.2. technické vybavenie územia,
- B.3. verejná zeleň,
- B.4. detské ihriská
- B.5. služobné byty

C. Priestorová regulácia

- C.1 Výškové obmedzenie
3 NP

- C.2 Miera zastavania
I_z = 0,7 I_e = 0,1

D. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

- D.1. Parkovanie musí byť zabezpečené na pozemku

Regulačný list		Plochy občianskej vybavenosti a soc. infraštruktúry	
		SAKRÁLNE STAVBY – O3	
A. Hlavné využitie			
A.1. Objekty a areály pre vykonávanie náboženských obradov (modlitebne, kostoly, chrámy, synagógy, pastoračné centrá).			
A.2. Pietne miesta (kaplnky, kríže, domy smútku, ...).			
B. Doplnkové/obmedzené využitie			
B.1. Dopravné vybavenie a parkoviská			
B.2. Technické vybavenie územia			
B.3. Verejná zeleň			
B.4. Stavby súvisiace s pochovávaním			
C. Priestorová regulácia			
C.1 Výškové obmedzenie		C.2 Miera zastavania	
Neurčuje sa		I _e = 0,10	
D. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)			
D.1. zachovať ako kompozičnú dominantu			

PLOCHY REKREÁCIE A CESTOVNÉHO RUCHU - RaCR1

. RaCR1. .

A. Hlavné využitie

- A.1. Objekty pre individuálnu rekreáciu – chaty, chalupy, rekreačné domy, apartmánové domy.
 A.2. Objekty pre hromadnú rekreáciu - hotel, motel, hostel, penzión.
 A.3. Ostatné objekty na prechodné ubytovanie.

B. Doplnkové/obmedzené využitie

- B.1. Dopravné vybavenie a parkoviská.
 B.2. Technické vybavenie územia.
 B.3. Verejná zeleň.
 B.4. Služobné byty.
 B.5. Detské ihriská.

C. Priestorová regulácia

C.1 Výškové obmedzenie
 2 NP + P

C.2 Miera zastavania
 $I_e = 0,10$

D. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

neurčuje sa

PLOCHY REKREÁCIE A CESTOVNÉHO RUCHU – RaCR2

. RaCR2. .

A. Hlavné využitie

- A.1. Objekty pre individuálnu rekreáciu – chaty, chalupy, rekreačné domy, apartmánové domy.
 A.2. Objekty pre hromadnú rekreáciu - hotel, motel, hostel, penzión.
 A.3. Ostatné objekty na prechodné ubytovanie

B. Doplnkové/obmedzené využitie

- B.1. Dopravné vybavenie a parkoviská
 B.2. Technické vybavenie územia,
 B.3. Verejná zeleň,
 B.4. Služobné byty
 B.5. Detské ihriská

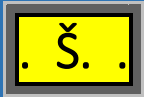
C. Priestorová regulácia

C.1 Výškové obmedzenie
 4 NP + P /UP/

C.2 Miera zastavania
 $i_e = 0,40,$

D. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

Neurčuje sa

Regulačný list		Plochy rekreácie a cestovného ruchu	
PLOCHY ŠPORTU A ŠPORTOVÝCH IHRÍSK - Š			
A. Hlavné využitie			
A.1. Športové ihriská vrátane tribún A.2. Športové haly			
B. Doplnkové/obmedzené využitie			
B.1. Dopravné vybavenie a parkoviská B.2. Technické vybavenie územia, B.3. Verejná zeleň, B.4. Objekty súvisiace so športovou vybavenosťou, soc. zariadenia, šatne			
C. Priestorová regulácia			
C.1 Výškové obmedzenie Max. 12,0 m 2 NP +P/UP/		C.2 Miera zastavania neurčuje sa	
D. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)			
D.1 Pre halové športové objekty sa index zelene nevzťahuje.			

PLOCHY AGROTURISTIKY - AT

**A. Hlavné využitie**

- A.1. Objekty pre individuálnu rekreáciu – chaty, chalupy, rekreačné domy, apartmánové domy, bufety, reštaurácie
- A.2. Doplnkové zariadenia pre individuálnu rekreáciu – altánky, pergoly, mobiliár .
- A.3. Záhradky a zeleň
- A.4. Objekty pre hospodárske zvieratá

B. Doplnkové/obmedzené využitie

- B.1. Dopravné vybavenie a parkoviská
- B.2. Technické vybavenie územia,
- B.3. Verejná zeleň,
- B.4. Služobné byty
- B.5. Prechodné ubytovanie
- B.6. Hospodárske a ustajňovacie objekty

C. Priestorová regulácia

C.1 Výškové obmedzenie
2 NP + P /UP/

C.2 Miera zastavania
Iz = 0,25 Ie = 0,40

D. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

Neurčuje sa.

PLOCHY ZÁHRADKÁRSKEJ OSADY - ZO

. ZO. .

A. Hlavné využitie

- A.1. Záhradkárske osady a lokality - chatky
- A.2. Doplnkové zariadenia pre individuálnu rekreáciu – altánky, pergoly, mobiliár .
- A.3. Záhradky a zeleň
- A.4. Objekty na náradie

B. Doplnkové/obmedzené využitie

- B.1. Dopravné vybavenie a parkoviská
- B.2. technické vybavenie územia,
- B.3. verejná zeleň,
- B.4. služobné byty
- B.5. Detské ihriská

C. Priestorová regulácia

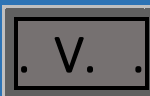
C.1 Výškové obmedzenie
1 NP + P /UP/

C.2 Miera zastavania
I_z = 0,20 I_e = 0,40
Max. veľkosť objektu – 50 m²

D. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

Neurčuje sa.

PLOCHY PRIEMYSELNEJ VÝROBY A SKLADOV - V

**A. Hlavné využitie**

- A.1. Areály priemyselnej výroby a skladov
- A.2. Areály výroby a služieb
- A.3. Hospodársko-výrobné objekty

B. Doplnkové/obmedzené využitie

- B.1. Dopravné vybavenie a garáže
- B.2. Technické vybavenie územia,
- B.3. Izolačná zeleň,

C. Priestorová regulácia

- C.1 Výškové obmedzenie
2NP+P Max. 15,0 m od terénu

- C.2 Miera zastavania
neurčuje sa

D. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

- D.1. Po obvode areálu umiestňovať izolačnú zeleň.
- D.2. objekty architektonicky riešiť tak, aby nedochádzalo k nežiadúcemu vizuálnemu dopadu na krajinu.
- D.3 Nepripúšťa sa skladovanie a skládkovanie odpadov.

PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY - PV

**A. Hlavné využitie**

- A.1. Areály poľnohospodárskej výroby vrátane chovu a ustajňovania hospodárskych zvierat
- A.2. Areály skladovania
- A.3. Hospodárske objekty

B. Doplnkové/obmedzené využitie

- B.1. Dopravné vybavenie a garáže
- B.2. Technické vybavenie územia,
- B.3. Izolačná zeleň,

C. Priestorová regulácia

C.1 Výškové obmedzenie
3NP 15,0 m od terénu

C.2 Miera zastavania
Neurčuje sa.

D. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

- D.1. Po obvode areálu umiestňovať izolačnú zeleň
- D.2. Objekty architektonicky riešiť tak, aby nedochádzalo k nežiadúcemu vizuálnemu dopadu na krajinu
- D.3. Objekty pre bývanie umiestňovať min. 100 m od objektov pre chov zvierat a hnojísk.
- D.4. Zakázané skladovanie a skládkovanie nebezpečných odpadov.

Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti – BO1

. BO1. .

A. Hlavné využitie

- A.1. Bytové budovy.
- A.2. Bytové budovy s priestormi pre nebytové účely.
- A.3. Budovy s bytovými a nebytovými priestormi, kde podiel nebytových priestorov môže byť väčší ako 50%, ale nesmie obsahovať iba nebytové alebo iba bytové priestory.
- A.4. Obchod a služby, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, sociálne a kultúrne potreby obyvateľstva a nemajú negatívny vplyv na životné prostredie, ani výrazne nerušia svoje okolie okrem čerpacích staníc pohonných hmôt.
- A.5. Výrobné a remeselné služby, nemajú negatívny vplyv na životné prostredie, ani výrazne nerušia svoje okolie hlukom, emisiami alebo iným znečistením. Svojou podstatou nesmú ohroziť kvalitu prostredia na susedných pozemkoch.
- A.6. Prechodné ubytovanie, ktoré nemajú negatívny vplyv na životné prostredie, ani výrazne nerušia svoje okolie.

B. Doplnkové/obmedzené využitie

- B.1. Dopravné vybavenie a garáže.
- B.2. Hospodárske objekty (najmä sklady).
- B.3. Technické vybavenie územia.
- B.4. Verejná zeleň.
- B.5. Záhrady.
- B.6. Detské ihriská (do 500 m²).
- B.7. Obchody a služby.

C. Priestorová regulácia

C.1 Výškové obmedzenie
2 NP + P /UP/

C.2 Miera zastavania
I_z = 0,30 I_e = 0,40

D. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

- D.1. Hlavnú fasádu orientovať do ulice.
- D.2. Hospodárske a pomocné objekty umiestňovať v zadnej časti pozemkov.
- D.3. Dodržať stavebnú a uličnú čiaru.

Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti – BO2

. BO2. .

A. Hlavné využitie

- A.1. Bytové budovy.
- A.2. Bytové budovy s priestormi pre nebytové účely.
- A.3. Budovy s bytovými a nebytovými priestormi, kde podiel nebytových priestorov môže byť väčší ako 50%, ale nesmie obsahovať iba nebytové alebo iba bytové priestory.
- A.4. Obchod a služby, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, sociálne a kultúrne potreby obyvateľstva a nemajú negatívny vplyv na životné prostredie, ani výrazne nerušia svoje okolie okrem čerpacích staníc pohonných hmôt.
- A.5. Výrobné a remeselné služby, nemajú negatívny vplyv na životné prostredie, ani výrazne nerušia svoje okolie hlukom, emisiami alebo iným znečistením. Svojou podstatou nesmú ohroziť kvalitu prostredia na susedných pozemkoch.
- A.6. Prechodné ubytovanie, ktoré nemajú negatívny vplyv na životné prostredie, ani výrazne nerušia svoje okolie.
- A.7. bufety a reštaurácie

B. Doplnkové/obmedzené využitie

- B.1. Dopravné vybavenie a garáže
- B.2. Hospodárske objekty (najmä sklady),
- B.3. Technické vybavenie územia,
- B.4. Verejná zeleň,
- B.5. Záhrady,
- B.6. Detské ihriská (do 500 m²)
- B.7. Obchody a služby

C. Priestorová regulácia

C.1 Výškové obmedzenie
2 NP + P /UP/

C.2 Miera zastavania
I_z = 0,30 I_e = 0,40

D. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

- D.1. Hlavnú fasádu orientovať do ulice
- D.2. Hospodárske a pomocné objekty umiestňovať v zadnej časti pozemkov
- D.3. Dodržať stavebnú a uličnú čiaru

Zmiešané územia rekreácie a bývania - RB

**A. Hlavné využitie**

- A.1. Objekty pre individuálnu rekreáciu – chaty, chalupy, rekreačné domy, apartmánové domy.
 A.2. Objekty pre hromadnú rekreáciu - hotel, motel, hostel, penzión.
 A.3. Ostatné objekty na prechodné ubytovanie
 A.4. Objekty pre bytové budovy

B. Doplnkové/obmedzené využitie

- B.1. Dopravné vybavenie a parkoviská,
 B.2. Technické vybavenie územia,
 B.3. Verejná zeleň,
 B.4. Služobné byty,
 B.5. Detské ihriská.

C. Priestorová regulácia**Pre bytové budovy**

- stavby polyfunkčných bytových domov

C.1 Výškové obmedzenie

5 NP + P /UP/

- Stavby rodinných domov

C.2 Miera zastavania

Iz = 0,40 Ie = 0,40

C.1 Výškové obmedzenie

2 NP + P /UP/

C.2 Miera zastavania

Iz = 0,40 Ie = 0,40

Pre nebytové budovy

- Nebytové budovy (hotel, motel, hotel, hostel, penzión,)

C.1 Výškové obmedzenie

4NP+P/UP/

C.2 Miera zastavania

Iz = 0,40 Ie = 0,40

- ostatné ubytovacie zariadenia na krátkodobé pobyty (chata, chalupa ,apartmánový dom, rekreačný dom)

C.1 Výškové obmedzenie

3NP+P/UP/

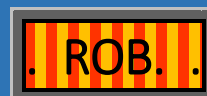
C.2 Miera zastavania

Iz = 0,40 Ie = 0,40

D. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

- D.1 Stavby môžu byť monofunkčné aj polyfunkčné.

Zmiešané územia rekreácie , obč. vybavenosti a bývania - ROB

**A. Hlavné využitie**

- A.1. Objekty pre individuálnu rekreáciu – chaty, chalupy, rekreačné domy, apartmánové domy, bufety, reštaurácie
 A.2. Objekty pre hromadnú rekreáciu - hotel, motel, hostel, penzión.
 A.3. Ostatné objekty na prechodné ubytovanie.
 A.4. Objekty pre bytové a nebytové budovy.

B. Doplnkové/obmedzené využitie

- B.1. Dopravné vybavenie a parkoviská,
 B.2. technické vybavenie územia,
 B.3. verejná zeleň,
 B.4. Detské ihriská.

C. Priestorová regulácia**Pre bytové budovy**

- stavby polyfunkčných bytových domov

C.1 Výškové obmedzenie

5 NP + P /UP/

- Stavby rodinných domov

C.2 Miera zastavania

le = 0,10

C.1 Výškové obmedzenie

2 NP + P /UP/

C.2 Miera zastavania

le = 0,10

Pre nebytové budovy

- Nebytové budovy (hotel, motel, hotel, hostel, penzión,)

C.1 Výškové obmedzenie

4NP+P/UP/

C.2 Miera zastavania

le = 0,10

- ostatné ubytovacie zariadenia na krátkodobé pobyty (chata, chalupa ,apartmánový dom, rekreačný dom)

C.1 Výškové obmedzenie

3NP+P/UP/

C.2 Miera zastavania

le = 0,10

D. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

- D.1 Stavby môžu byť monofunkčné aj polyfunkčné.
 D.2. Zákaz umiestňovať čerpacie stanice PHM.

Polyfunkčná plocha obč. vybavenosti a rekreácie - OCR

**A. Hlavné využitie**

- A.1. Objekty pre individuálnu rekreáciu – chaty, chalupy, rekreačné domy, apartmánové domy, bufety a reštaurácie
 A.2. Objekty pre hromadnú rekreáciu - hotel, motel, hostel, penzión.
 A.3. Ostatné objekty na prechodné ubytovanie.
 A.4. Obchody a služby

B. Doplnkové/obmedzené využitie

- B.1. Dopravné vybavenie a parkoviská,
 B.2. Technické vybavenie územia,
 B.3. Verejná zeleň,
 B.4. Detské ihriská.

C. Priestorová regulácia

- nebytové budovy (hotel, motel, hotel, hostel, penzión, obchod a služby)

C.1 Výškové obmedzenie

C.2 Miera zastavania

4 NP + P /UP/

Iz = 0,30

Ie = 0,30

- ostatné ubytovacie zariadenia na krátkodobé pobyty (chata, chalupa, apartmánový dom, rekreačný dom)

C.1 Výškové obmedzenie

C.2 Miera zastavania

3 NP + P /UP/

Iz = 0,30

Ie = 0,30

D. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

- D.1 Stavby môžu byť monofunkčné aj polyfunkčné.
 D.2. Zákaz umiestňovať čerpace stanice PHM.

Polyfunkčná plocha obč. vybavenosti a športu - OŠ

**A. Hlavné využitie**

- A.1. Obchody a služby
- A.2. Športoviská a športové zariadenia
- A.3. Ostatné objekty súvisiace so športom

B. Doplnkové/obmedzené využitie

- B.1. Dopravné vybavenie a parkoviská,
- B.2. Technické vybavenie územia,
- B.3. Verejná zeleň,
- B.4. Detské ihriská.

C. Priestorová regulácia**C.1 Výškové obmedzenie**

3 NP + P /UP/
Max. výška objektov 12.0 m

C.2 Miera zastavania

I_z = 0,30 I_e = 0,30

D. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

- D.1 Stavby môžu byť monofunkčné aj polyfunkčné.

Polyfunkčná plocha obč. vybavenosti a výroby - OV

**A. Hlavné využitie**

- A.1. Obchody a služby
- A.2. Výrobné haly a zariadenia
- A.3. Ostatné objekty súvisiace s výrobou a službami

B. Doplnkové/obmedzené využitie

- B.1. Dopravné vybavenie a parkoviská,
- B.2. Technické vybavenie územia,
- B.3. Verejná zeleň,
- B.4. Remeselná výroba a služby

C. Priestorová regulácia**C.1 Výškové obmedzenie**

3 NP + P /UP/

Max. výška objektov 12.0 m

C.2 Miera zastavaniaI_z = 0,30I_e = 0,30**D. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)**

- D.1 Stavby môžu byť monofunkčné aj polyfunkčné.
- D.2. Zákaz umiestňovať čerpace stanice PHM.

Regulačný list		Ostatné územia
ZASTAVANÉ PLOCHY A NÁDVORIA - ZPN		
A. Hlavné využitie		
A.1. Plochy na ktoré je možné umiestniť spevnené plochy, drobnú architektúru, prístrešky, altánky a detské ihriská a zeleň.		
B. Doplnkové/obmedzené využitie		
B.1. Technického vybavenia územia B.2. Dopravného vybavenia územia B.3. Pešie zóny a verejný priestor, B.4. Parky a oddychové plochy, B.5. Informačné tabule, mobiliár, drobná architektúra.		
C. Priestorová regulácia		
C.1 Výškové obmedzenie Neurčuje sa.	C.2 Miera zastavania Neurčuje sa.	
D. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)		
Možné umiestniť stromovú zeleň ako vegetačnú bariéru.		

PLOCHY VEREJNÝCH PRIESTRANSTIEV A PARKOV - VPP

**A. Hlavné využitie**

A.1. Plochy stromovej a krovinnej vegetácie, na ktoré je možné umiestniť spevnené plochy, drobnú architektúru, prístrešky, altánky, nekryté ihriská a detské ihriská.

B. Doplnkové/obmedzené využitie

- B.1. Technického vybavenia územia
- B.2. Dopravného vybavenia územia
- B.3. Pešie zóny a verejný priestor,
- B.4. Parky a oddychové plochy,
- B.5. Informačné tabule, mobiliár, drobná architektúra.

C. Priestorová regulácia

C.1 Výškové obmedzenie
1 NP

C.2 Miera zastavania
max. 60 m² na budovu

D. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

neurčuje sa

Regulačný list		Plochy dopravnej vybavenosti	
		PARKOVISKÁ – DP	. DP. .
A. Hlavné využitie			
A.1. Parkoviská, spevnené plochy, odstavné plochy pre MHD, chodníky			
B. Doplnkové/obmedzené využitie			
B.1 Dopravná vybavenosť okrem objektov v bode D.1.			
C. Priestorová regulácia			
C.1 Výškové obmedzenie neurčuje sa		C.2 Miera zastavania neurčuje sa	
D. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)			
D.1. Na plochy pre cesty nie je možné umiestňovať: garáže, hromadné garáže, dvory údržby, autobusové dvory, depá, čerpadlá pohonných hmôt			

Regulačný list		Plochy železnice	
		PLOCHY CIEST - DC . DC. .	
A. Hlavné využitie			
A.1. Cesty, parkoviská, odstavné plochy pre MHD, chodníky.			
B. Doplnkové/obmedzené využitie			
B.1 Autobusové zastávky			
C. Priestorová regulácia			
C.1 Výškové obmedzenie neurčuje sa		C.2 Miera zastavania neurčuje sa	
D. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)			
D.1 Na plochy pre cesty nie je možné umiestňovať: Garáže, hromadné garáže, dvory údržby, autobusové dvory, depá, čerpadlá pohonných hmôt.			
D.2 Rešpektovať ochranné pásma ciest mimo zastavané územie obce.			

A. Hlavné využitie

A.1. Železničné dráhy, koľajiská, železničné stanice a zastávky, železničné depá a zariadenia pre prevádzku železníc.

B. Doplnkové/obmedzené využitie

B.1. Dopravné vybavenie a garáže

B.2. Technické vybavenie územia,

B.3. Izolačná zeleň.

C. Priestorová regulácia

C.1 Výškové obmedzenie

Neurčuje sa

C.2 Miera zastavania

neurčuje sa

D. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

D.1 Navrhnuť protihlukové opatrenia

D.2 Rešpektovať ochranné pásmo dráhy

Regulačný list		Plochy dopravnej vybavenosti	
ČERPACIE A NABÍJACIE STANICE - PHM		. PHM. .	
A. Hlavné využitie			
A.1. Plochy pre čerpacie stanice pohonných hmôt.			
A.2. Plochy pre elektrické nabíjacie stanice.			
B. Doplnkové/obmedzené využitie			
B.1 Dopravná vybavenosť			
B.2 Parkoviská, spevnené plochy, odstavné plochy, odpočívadlá			
B.3 Občianska vybavenosť pre motoristov			
C. Priestorová regulácia			
C.1 Výškové obmedzenie		C.2 Miera zastavania	
neurčuje sa		Iz = 0,70	
D. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)			
neurčuje sa			

PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENIA - TV

. TV. .

A. Hlavné využitie

A.1. Plochy pre zariadenia technického vybavenia územia.

A.2. Trafostanice, elektrostanice, vodojemy, regulačné stanice plynu, ČOV

A.3. Vedenia TI, elektrovedenia, plynovody, vodovody, kanalizácie, optické siete, teplovody, telekomunikačné siete

B. Doplnkové/obmedzené využitie

B.1 Spevnené manipulačné plochy

B.2 Účelové cesty

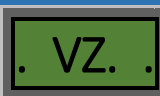
C. Priestorová reguláciaC.1 Výškové obmedzenie
3NP+p/UP/C.2 Miera zastavania
I_z=0,45**D. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)**

Neurčuje sa

Regulačný list		Ostatné územia
PLOCHY KOMPOSTÁRNE – K		. K. .
A. Hlavné využitie		
A.1. Kompostárne a kompostoviská A.2. Sklady, hospodárske objekty, zberné dvory A.3. Objekty a zariadenia pre dotried'ovanie a kompostovanie biologicky rozložiteľného odpadu A.4. Objekty a zariadenia pre skladovanie, skládkovanie a likvidáciu odpadu.		
B. Doplnkové/obmedzené využitie		
B.1 Spevnené manipulačné plochy		
C. Priestorová regulácia		
C.1 Výškové obmedzenie neurčuje sa	C.2 Miera zastavania $I_z = 0,7$	
D. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)		
neurčuje sa		

Regulačný list		Ostatné územia
PLOCHY HYDROMELIORÁCIÍ - H		. H. .
A. Hlavné využitie		
A.1. Plochy na ktoré je možné umiestniť odvodňovacie a zavlažovacie systémy. Odvodňovacie rigoly.		
B. Doplnkové/obmedzené využitie		
B.1. Technické vybavenia územia		
B.2. Dopravné vybavenia územia		
C. Priestorová regulácia		
C.1 Výškové obmedzenie Neurčuje sa.	C.2 Miera zastavania Neurčuje sa.	
D. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)		
D.1 Stavby je možné umiestniť len so súhlasom hydromeliorácii š.p..		

PLOCHY ZELENÉ VEREJNEJ, IZOLAČNEJ A SPRIEVODNEJ - VZ

**A. Hlavné využitie**

A.1. Pozemky zelene, na ktorých nie je možné umiestniť žiadnu stavbu okrem technického vybavenia územia (vedenie inžinierskych sietí), dopravného vybavenia územia, ďalej je tu možné umiestniť stromovú alej ako vegetačnú bariéru.

B. Doplnkové/obmedzené využitie

- B.1. Spevnené plochy, chodníky a parkoviská,
- B.2. Pešie zóny a verejný priestor,
- B.3. Parky a oddychové plochy,
- B.4. Informačné tabule, mobiliár, drobná architektúra.

C. Priestorová regulácia

C.1 Výškové obmedzenie
Neurčuje sa.

C.2 Miera zastavania
Bez stavieb.

D. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

Neurčuje sa.

PLOCHY SADOV A ZÁHRAD - SZ

. SZ. .

A. Hlavné využitie

A.1. Pozemky záhrad, na ktorých nie je možné umiestniť žiadnu stavbu okrem technického vybavenia územia (vedenie inžinierskych sietí), dopravného vybavenia územia, ďalej je tu možné umiestniť.

A.2. Hospodárske objekty (najmä chov domácich zvierat, sklady a iné pomocné objekty (najmä garáže).

B. Doplnkové/obmedzené využitie

B.1. Altánky, prístrešky a pergoly.

C. Priestorová regulácia

C.1 Výškové obmedzenie
2 NP + P (max. 12,0 m)

C.2 Miera zastavania
I_z=0,10 I_e = 0,80

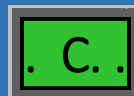
D. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

D.1. Pri architektonickom riešení objektov zohľadniť exponovanú polohu objektu a objekt hmotovo primerane umiestniť do krajiny tak, aby nedošlo k nevhodnému vizuálnemu impaktu na okolitú krajinu

D.2. Hospodárske, pomocné a doplnkové objekty umiestňovať na pozemkoch tak, aby pri diaľkových pohľadoch na lokalitu neboli viditeľné.

D.3. Hospodárske, pomocné a doplnkové objekty umiestňovať na pozemkoch tak, aby nedochádzalo k nežiadúcemu negatívnemu vplyvu na okolité pozemky bývania v RD.

PLOCHY CINTORÍNOV – C

**A. Hlavné využitie**

- A.1. Areály pohrebísk (cintorínov)
- A.2. Verejná zeleň
- A.3. Cintorín, urnový háj, kolumbárium

B. Doplnkové/obmedzené využitie

- B.1. Príslušná občianska vybavenosť (najmä domy smútku, služby súvisiace s pohrebníctvom, kvetinárstva)
- B.2. Dopravné vybavenie a garáže
- B.3. Hospodárske objekty
- B.4. Technické vybavenie územia.

C. Priestorová regulácia

C.1 Výškové obmedzenie
2 NP

C.2 Miera zastavania
neurčuje sa

D. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

neurčuje sa

REGULAČNÉ LISTY

Pre územie obce sa stanovujú regulačné listy, ktoré vyjadrujú reguláciu priestorovo-funkčných celkov. Priestorová regulácia okrem regulačných listoch je uvedená aj v hlavnom regulačnom výkrese resp. schéme priestorovo-funkčných celkov.

A/ Priestorová regulácia je vyjadrená:

a) Výškovým obmedzením: (počet nadzemných podlaží, maximálna výška v m od pôvodného terénu).

b) Mierou zastavania:

- Iz - index zastavania
- Ie - index zelene.

B/ Výškové obmedzenie a miera zastavania v prípade národných kultúrnych pamiatok a v ochrannom pásme nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky podlieha obmedzeniam vyplývajúcim z príslušných záväzných dokumentov ochrany pamiatkového fondu.

C/ Zmeny vo veľkosti bilancovanej plochy, môžu byť len v rozsahu, aby miera zastavania stanovená pre jestvujúce aj navrhované priestorovo-funkčné celky bola dodržaná.

PRIESTOROVEJ REGULÁCIE V REGULAČNÝCH LISTOCH

Regul. listy	Výškové obmedzenie		Miera zastavania	Špecifická regulácia
011	1NP	4 m	Iz=0,20, Ie =0,40	Max 50m2 na budovu,
012	1NP	4 m	Iz=0,35, Ie=0,45	neurčuje sa
013	1NP+P	7 m	Iz=0,35, Ie=0,45	neurčuje sa
014	1NP+P	9 m	Iz=0,30, Ie=0,40	neurčuje sa
021	2NP+P	10 m	Neurčuje sa	Max 25m2 na budovu
022	2 NP	12 m	Ie = 0,80	neurčuje sa
023	2 NP + P	12 m	Ie = 0,10	neurčuje sa
024	2NP + P	12 m	Iz = 0,30 Ie = 0,40	neurčuje sa
025	2 NP+P	10 m	Iz = 0,60	neurčuje sa
031	3NP + P	10 m	Ie=0,6	Neurčuje sa

032	3 NP + P	15	m	Iz = 0,7 Ie = 0,1	neurčuje sa
033	3 NP + P	15	m	Iz = 0,45	neurčuje sa
041	4NP	15	m	Ie = 0,15	neurčuje sa
042	4 NP + P	15	m	Ie = 0,10	neurčuje sa
043	4 NP + P	20		Lz=0,4 ,Ie = 0,20	neurčuje sa
044	4NP+P	20	m	Ie = 0,40	neurčuje sa
051	5 NP	22	m	Ie = 0,40	neurčuje sa
052	5NP + P	22	m	Iz = 0,35 Ie = 0,45	neurčuje sa
053	5NP+P	25	m	Ie = 0,15	neurčuje sa
131	13NP	50	m	Lz=0,40 Ie=0,10	neurčuje sa
132	Neurčuje sa			Ie = 0,10	neurčuje sa
133	Neurčuje sa			Iz = 0,70	neurčuje sa
XO	Neurčuje sa			Neurčuje sa	neurčuje sa
X1	Neurčuje sa			Neurčuje sa	Bez stavieb

Legenda:

Iz - Index zastavania

Ie - Index zelene,

NP - nadzemné podlažie,

P - podkrovie/ustúpené podlažie, výška je uvádzaná v metroch nad pôvodným terénom

Použité pojmy

Stavby technickej vybavenosti: diaľkové ropovody a plynovody, miestne rozvody plynu; diaľkové a miestne rozvody vody alebo pary, miestne kanalizácie (s vylúčením čistiarne odpadových vôd), závlahové a melioračné sústavy, rybníky, úpravy tokov, priehrady a ochranné hrádze; diaľkové a miestne elektronické komunikačné siete a vedenia, telekomunikačné stožiare, transformačné stanice; diaľkové a miestne rozvody elektriny, stožiare, transformačné stanice, televízne káblové rozvody.

Stavby dopravy a dopravnej vybavenosti: diaľnice, cesty, miestne a účelové cesty, nábrežia; železničné, lanové a iné dráhy; mosty, nadjazdy, tunely, nadchody a podchody; parkoviská, viacpodlažné parkoviská.

Výšková regulácia - určuje maximálnu neprekročiteľnú výšku objektov, v prípade viacerých hodnôt platí hodnota predstavujúca nižšiu výšku. Je určená počtom nadzemných podlaží (NP) a podkrovným alebo ustúpeným podlažím; alebo absolútnym vyjadrením výšky. Toto vyjadrenie sa nevzťahuje na technologické, výrobné a reklamné zariadenia v zóne 3, ak to preukázateľne vyžaduje charakter ich výroby alebo technológie a majú udelený súhlas alebo výnimku z ochranných pásiem letísk a heliportov Dopravným úradom.

Záhradná chatka – nebytový hospodársky objekt určený pre krátkodobú rekreáciu a činnosti súvisiace s prevádzkou záhradky, najmä skladovanie.

Sociálna vybavenosť a služby – občianska vybavenosť a služby, ktorá slúži predovšetkým pre vzdelávanie, sociálnu a zdravotnú starostlivosť, predovšetkým jasle, materské školy, základné školy, stredné školy, služby starostlivosti o seniorov, telesne a sociálne znevýhodnených obyvateľov, zdravotné strediská, hospice a pod.

Ľahký priemysel – za ľahký priemysel pre účely územného plánu považovať priemysel, ktorého umiestnenie v lokalite nie je podmienené zisťovacím konaním v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov. Ostatný priemysel sa považuje za ťažký.

Reklamné zariadenia - sú konštrukcie a výrobky, ktorých

- informačná plocha má zvislý priemet,
- sú zriadené za účelom šírenia komerčnej, propagačnej, orientačnej alebo inej informácie,
- pripevňujú sa k inej konštrukcii, alebo sú voľne uložené na podklade. Paria medzi nich najmä plachty, trojnožky a pod.

Za informačný systém - sa považujú reklamné stavby a zariadenia, ktoré nemajú komerčný charakter ako celok ani žiadna ich časť, popisujú najmä všeobecno-zemepisné pojmy, údaje o javoch v území a podobne.

Miera zastavania - určuje formou parametrického vyjadrenia možnú mieru zastavania pozemku. Táto miera znamená, že každý pozemok, na ktorý je možné umiestniť stavbu podľa funkcie, nesmie prekročiť zvolený parameter. To platí pre všetky pozemky, ktoré vzniknú rozdelením pozemku. Miera zastavania pre pozemky vzniknuté rozdelením sa vypočíta tak, aby celková miera zastavania na pôvodnom pozemku spĺňala regulatív.

Index zastavania (Iz) - určuje maximálny podiel zastavanej plochy bez spevnených plôch a bez verejných komunikácií voči bilancovanej ploche.

Index zelene (Ie) - určuje minimálny podiel vodepriepustných plôch a zelene voči bilancovanej ploche. Pri rekonštrukciách a prestavbách sa tento podiel neurčuje.

Bilancovaná plocha - je stavebným pozemkom vymedzeným v zmysle platnej legislatívy⁸ a obsahuje časť pozemku, celý pozemok alebo viacero pozemkov.

Zastavaná plocha - zastavanou plochou nadzemnej časti stavby sa rozumie plocha ohraničená ortogonálnymi priemetmi vonkajšieho líca zvislých konštrukcií všetkých nadzemných podlaží do vodorovnej roviny. Do tejto plochy sa nezarátavajú konštrukcie, najmä balkóny, ktoré nepresahujú pôdorysný priemet stavby viac ako 1,5 m vrátane.

Výškové obmedzenie - určuje maximálnu neprekročiteľnú výšku objektov, v prípade viacerých hodnôt platí hodnota predstavujúca nižšiu výšku. Je určená počtom nadzemných podlaží (NP) a podkrovným alebo ustúpeným podlažím; alebo absolútnym vyjadrením výšky.

Podkrovie pri obytných a iných ako obytných budovách - vnútorný priestor objektu prístupný z posledného nadzemného podlažia vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený na účelové využitie. Za podkrovie sa považuje také podlažie, ktoré ma aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného nadzemného podlažia objektu. Podkrovie sa nezahrňa do počtu nadzemných podlaží. Podkrovie možno umiestniť len ak to umožňuje priestorová regulácia.

Ustúpené podlažie pri obytných a iných ako obytných budovách - najvyššie nadzemné podlažie stavby, ktorého zastavaná plocha je menšia alebo rovná 50% zastavanej plochy podlažia pod ním. Ustúpené podlažie sa nezahrňa do počtu podlaží. Ustúpené podlažie je možné umiestniť len ak to umožňuje priestorová regulácia.

Jednotlivá (individuálna garáž) – garáž v zmysle STN 73 6057 kap. I. čl. 1. Jednotlivá garáž - objekt, prípadne priestor, ktorý slúži na odstavovanie cestných vozidiel, má najviac tri státi a môže mať len jeden spoločný vjazd.

Hromadná garáž – objekt, prípadne priestor, ktorý slúži na odstavovanie cestných vozidiel s min. 4 státiami a jedným vstupom.

Doplnková stavba – stavba, ktorú je možné umiestniť na stavebný pozemok len k stavbe s funkciou podľa prípustného využitia. Doplnkovú stavbu nie je možné umiestňovať samostatne. Doplnková stavba nesmie presahovať 50% plôch stanovených IZ pre bilancovanú plochu .

Doplnková funkcia – funkčné využitie územia pridružené k prípustnému využitiu. Stavby s doplnkovou funkciou môžu byť umiestnené len k stavbe s funkciou podľa prípustného využitia, pričom doplnková funkcia nesmie presahovať 50% bilancovanej plochy.

Vysvetlivky: 8 - § 43ha § 39a ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, § 3 ods. 1 zákona č. 162/1995 Zb. katastrálny zákon v znení neskorších predpisov