

3. 3- zastavovacie podmienky v urbanistických lokalitách obce Krahule - Blaufuss

„Územného plánu zóny Krahule – Blaufuss, Zmeny a doplnky 4“ - ďalej len **ZaD 4 - návrh**

Legenda:

typ objektu	súčasný stav	návrh
RD (rodinný dom)	1	1
CH (chaťa)	1	1
CH (chaťa- rozšírenie)	1	1- r
OV (občianska vybavenosť)	1	1
CR (polyfunkcia, cestovný ruch)	1	1
Š (šport)	1	1
NKP (národná kultúrna pamiatka)		1
AZO (architektonicky zaujímavé objekty)		1
iná funkcia	1	1
G (garáže)	0	2
P (parkoviská)	0	12
kz, isp, kvzp (zastavovacie podmienky)		0,17

Urbanistická lokalita č. **1**

N (neregulovaná)

ZÓNA ZMENY

	individuálne bývanie
	individuálna rekreácia
	občianska vybavenosť a služby
	polyfunkcia, CR, šport a voľný čas
	parkoviská a iné

	obslužné cestné komunikácie-návrh
	návrh na zmenu obvodu urbanistickej lokality
	obvod urbanistickej lokality
P 18	parkoviská
X	zrušené objekty, komunikácie...

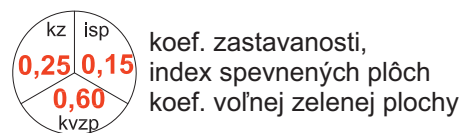
	RD - rodinné domy
	IR - individuálna rekreácia - chaty, chalupy
	OVaS - občianska vybavenosť a služby
	CR - cestovný ruch, šport a voľný čas
	parkoviská

1 číslo urbanistickej lokality (UL)

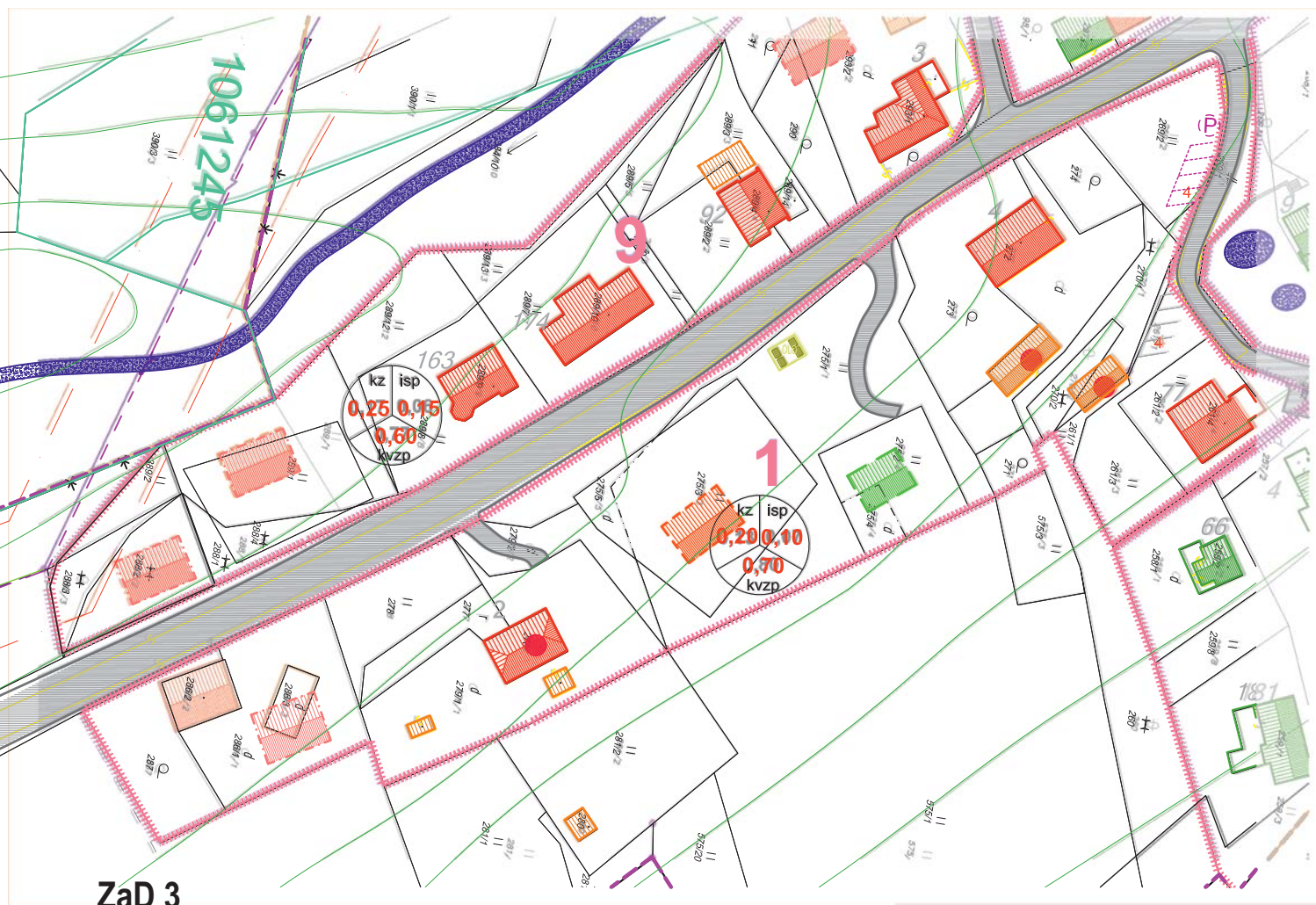
C4 nové komunikácie

pk15 prístupové komunikácie

1061245 číslo BPEJ



URBANISTICKÁ LOKALITA Č.1



ZaD 3

UL s obytnou funkciou

Súbor rodinných domov na JV okraji obce sa uplatňuje v pohľade ako prvý kontakt s obytným a urbanistickým charakterom nepravidelnej, čiastočne rozptýlenej zástavby obce.

	Exist.	Nové
RD	5	1
CH	0	1
G	0	2
P		4
AZO		3

Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb:

- výmera regulovaného bloku (RB)** 9 294 m²
- min./max. limit výmery stavebného pozemku**
- funkčné využitie UL**
- min./max. výška zástavby** 7,5 m
~~maximálny počet nadzemných podlaží~~ 2
~~počet ustupujúcich podlaží~~ 1
~~maximálny koeficient stavebného objemu~~ 2,2
- max. koeficient zastavanosti:** 0,13
- min. koeficient vegetačných plôch** 0,80
- koeficient spevnených plôch:** 0,07
~~zastavaná plocha:~~ 963 m²
- sklon a tvar strechy** 40-45° sedlová, resp. valbová
- výška oplotenia**
- urbanistická forma zástavby**

ZaD 4 - upravuje sa:

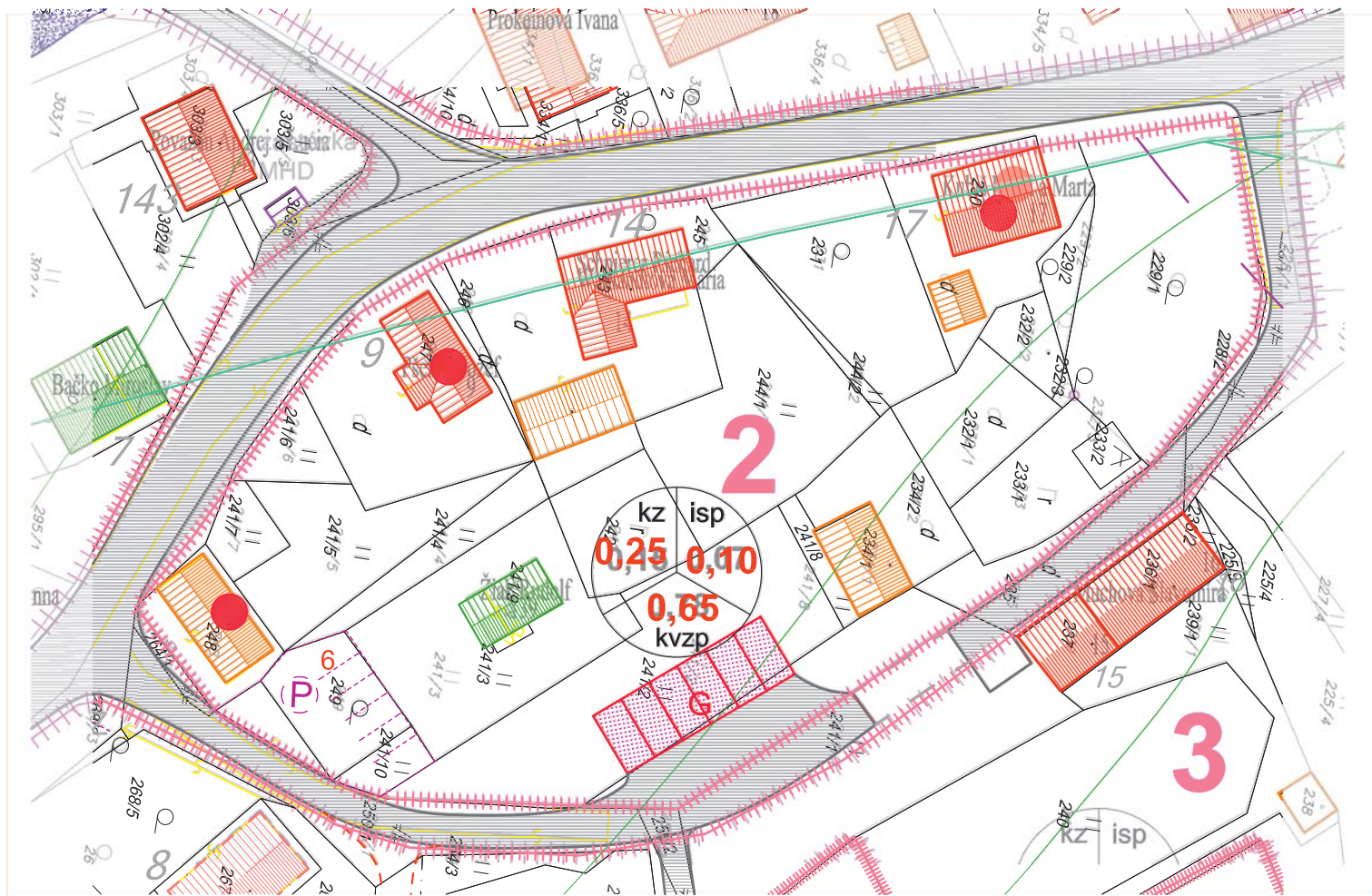
3	2
	1

400 - 1000 m² (viď návrh VZN bod. 2.18.2).
prípustné

0,20
0,70
0,10

1,4 m
rozptýlená solitérna

URBANISTICKÁ LOKALITA Č.2



ZaD 3

UL s obytnou funkciou

Ucelený súbor rozptýlenej zástavby s pohľadovo exponovaným hospodárskym objektom typickej ľudovej architektúry (z hlavnej komunikácie). Zachované dva pôvodné drevené domy. Nová obslužná komunikácia na juhu a východe obvodu.

	Exist.	Nové
RD	3	0
CH	0	1
G	0	6
AZO	3	

Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb:

- výmera regulovaného bloku (RB)** 5 153 m²
- min./max. limit výmery stavebného pozemku**
- funkčné využitie RB**
- min./max. výška zástavby** 7,5 m
- maximálny počet nadzemných podlaží** 2
- počet ustupujúcich podlaží** 1
- maximálny koeficient stavebného objemu** 2,2
- max. koeficient zastavanosti:** 0,15
- min. koeficient vegetačných plôch** 0,78
- koeficient spevnených plôch:** 0,07
- zastavaná plocha:** 609 m²
- sklon a tvar strechy** 40-45° sedlová, resp. valbová
- výška oplozenia**
- urbanistická forma zástavby**

ZaD 4 - upravuje sa:

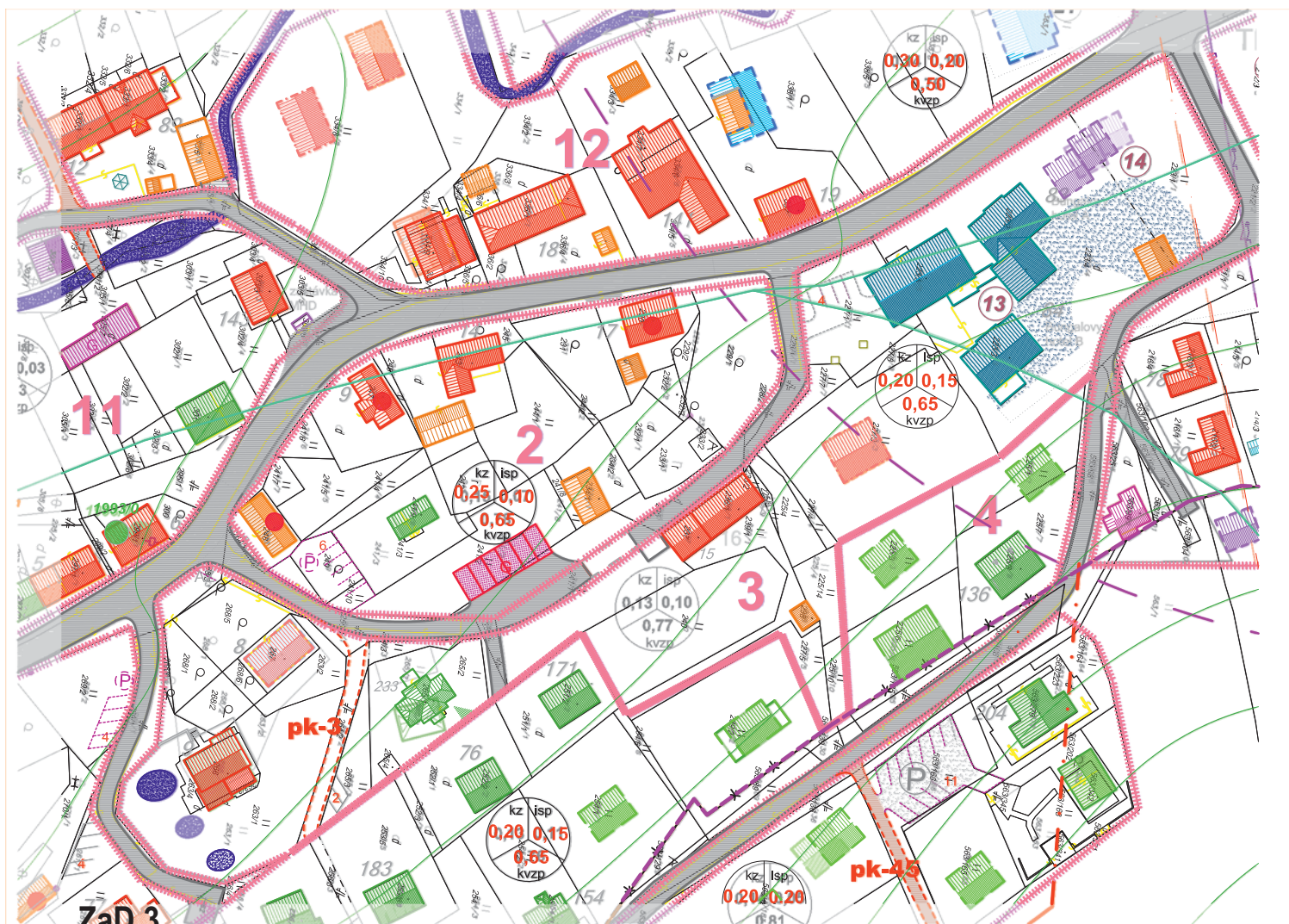
0

400 - 1000 m² (viď návrh VZN bod. 2.18.2.)
prípustné

0,25
0,65
0,10

1,4 m
rozptýlená solitérna

URBANISTICKÁ LOKALITA Č.3



UL so zmiešanou funkciou

Rodinné bývanie v dotykovej polohe s UL 2, nová komunikácia môže vytvoriť možnosť priebežnej obslužnej cesty. Je možnosť vytvárať tu pozdĺžne státiť pre autá. Pešia komunikácia prístupu k chatovej lokalite č.4

ZaD 4 - nahrádza sa:

	Exist.	Nové
RD	1	1
CH	2	0
CR	2	1
AZO	1	
P	16	

3	2
1	
3	0
4	

Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb:

- výmera regulovaného bloku (RB)** 9 743 m²
- min./max. limit výmery stavebného pozemku**
- funkčné využitie RB**
- min./max. výška zástavby** 8,5 m
- maximálny počet nadzemných podlaží** 3 (CR)
- počet ustupujúcich podlaží** 1
- maximálny koeficient stavebného objemu** 2,5
- max. koeficient zastavanosti:** 0,13
- min. koeficient vegetačných plôch** 0,77
- koeficient spevnených plôch:** 0,10
- zastavaná plocha:** 1 166 m²
- sklon a tvar strechy** 40-45° sedlová, resp. valbová
- výška oplozenia**
- urbanistická forma zástavby**

400 - 1000 m² (viď návrh VZN bod. 2.18.2.)
prípustné

0,20
0,65
0,15

1,4 m

URBANISTICKÁ LOKALITA Č.4



ZaD 3

UL s rekreačnou funkciou

Individuálna rekreácia na JV okraji obce v svahu, obrátenom na západ. Stávajúce chaty sú doplnené o nové rekreačné objekty tak, aby vytvárali viac-menej pravidelnú zástavbu solitérnych stavieb. Situovanie vo svahu umožňuje vybudovanie polosuterénu, ktorý je vlastne zahĺbením do terénu svahu. Jednotlivé pozemky nie je možné deliť oplotením, maximálne možno situovať živý plot. Chaty sú prístupné odbočkou z hlavnej komunikácie a „horný“ rad čiastočne novo vybudovanou prístupovou komunikáciou z JV strany.

CH	Exist.	Nové
	14	3

Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb:

- výmera regulovaného bloku (RB)** 11 057 m²
- min./max. limit výmery stavebného pozemku**
- funkčné využitie RB**
- min./max. výška zástavby** 8,5 m
- maximálny počet nadzemných podlaží** 2
- počet ustupujúcich podlaží** 1
- maximálny koeficient stavebného objemu** 1,8
- max. koeficient zastavanosti:** 0,13
- min. koeficient vegetačných plôch** 0,76
- koeficient spevnených plôch:** 0,11
- zastavaná plocha:** 1 459 m²
- sklon a tvar strechy** 40-45°, sedlová, resp. valbová
- výška oplotenia**
- urbanistická forma zástavby**

ZaD 4 - nahrádza sa:

12 5

400 - 1000 m² (vid' návrh VZN bod. 2.18.2.)
prípustné

0,30

0,55

0,10

1,4 m
rozptýlená solitérna

URBANISTICKÁ LOKALITA Č.5



ZaD 3

UL so zmiešanou funkciou

V obvode nie sú navrhované nové objekty pre bývanie, či rekreáciu, ale vzhľadom na exponované miesto – nástup na lyžiarske vleky – je tu venovaná pozornosť na posilnenie služieb a ich vybudovanie na slušnej úrovni. Reštauračný objekt „stred Európy“ a hotel Blaufuss sú dominantami priestoru. Objektu hotela je treba venovať pozornosť z hľadiska modernizácie a obnovy. K ceste sú orientované dva stávajúce rodinné domy a objekt trafostanice. Na príslušných plochách sa doporučuje vybudovať altánky z ľahkej drevenej konštrukcie, prípadne otvorené ohnisko s posedením. Reštauračno-rekreačné zariadenie „Stred Európy“ je potrebné rozšíriť a zväčšiť kapacitu.

UL je permanentne ťažiskom rekreačného a športového záujmu v zimnom období. Boli vybudované obslužné objekty - požičovňa lyží, snowbordov a sánok, oprava a montáž, priestory pre inštruktorov lyžovania. Príbudol objekt s občerstvením. 4 garáže v južnej časti UL sa rušia, riešiť skládku odpadu.

Hranica UL sa posúva smerom na východ.

	Exist.	Nové
RD	3	0
CR	7	1
P	7	
OV	2	2

Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb:

- výmera regulovaného bloku (RB)** 14 547 m²
- min./max. limit výmery stavebného pozemku**
- funkčné využitie RB**
- min./max. výška zástavby** 6,5 m
- maximálny počet nadzemných podlaží** 2
- počet ustupujúcich podlaží** 1
- maximálny koeficient stavebného objemu** 2,2
- 5. max. koeficient zastavanosti:** 0,16
- 6. min. koeficient vegetačných plôch** 0,69
- 7. koeficient spevnených plôch:** 0,15
- zastavaná plocha:** 2 393 m²
- 8. sklon a tvar strechy** 40-45° sedlová, resp. valbová
- 9. výška oplotenia**
- 10. urbanistická forma zástavby**

ZaD 4 - nahrádza sa:

5	
3	1

400 - 1000 m² (viď návrh VZN bod. 2.18.2.)
prípustné

0,30
0,55
0,15

1,4 m
rozptýlená solitérna

URBANISTICKÁ LOKALITA Č.6



ZaD 3

UL s obytnou funkciou

UL je v exponovanej polohe stredy obce oproti Obecnému úradu. V lokalite sú situované objekty pre bývanie a 1 objekt pre rekreáciu. V najväčšom objekte je kombinovaná funkcia bývania a penziónu. Na súkromných pozemkoch rodinných domov sa nachádzajú hospodárske objekty, z ktorých mnohé sú zachovanými typickými stavbami tohto druhu (zrubové s výškou).

Na južnom okraji obvodu sú navrhované parkovacie stánie ako možnosť pre návštevníkov obchodu, ale aj turistiky a športu, nakoľko ide o nástupný priestor pred lyžiarskymi vlekmí. Hospodársky objekt na parcele číslo 195/8 je navrhnutý na prestavbu (funkcia OV a CR).

	Exist.	Nové
RD	10	4
OV	1	1
CH	0	1
NKP	2	
AZO	3	
P	18	

Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb:

1. výmera regulovaného bloku (RB) 17 955 m²
2. min./max. limit výmery stavebného pozemku
3. funkčné využitie UL
4. min./max. výška zástavby 7,5 m
- maximálny počet nadzemných podlaží 2
- počet ustupujúcich podlaží 1
- maximálny koeficient stavebného objemu 2,2
5. max. koeficient zastavanosti: 0,17
6. min. koeficient vegetačných plôch 0,66
7. koeficient spevnených plôch: 0,17
- zastavaná plocha: 2 703 m²
8. sklon a tvar strechy 40-45° sedlová, resp. valbová
9. výška oplotenia
10. urbanistická forma zástavby

ZaD 4 - nahrádza sa:

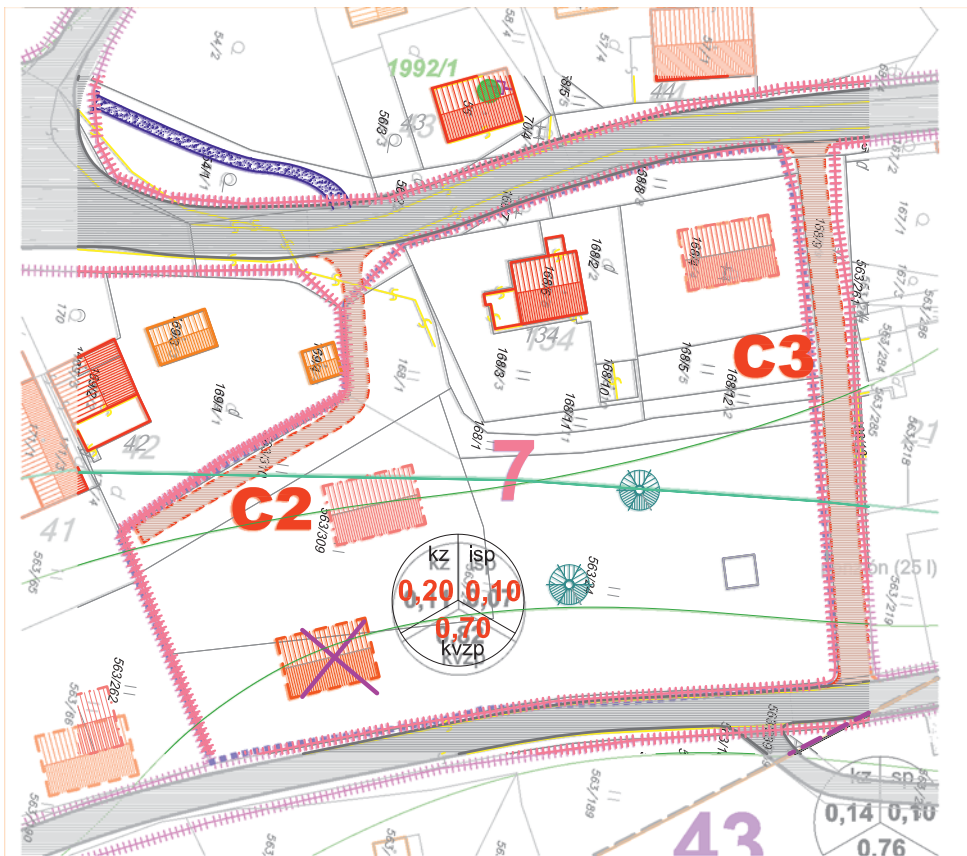
12 3
2
2

400 - 1000 m² (viď návrh VZN bod. 2.18.2.)
prípustné
7,5 m - 10 m (hrebeň strechy)

0,20
0,60
0,20

1,4 m
rozptýlená solitérna

URBANISTICKÁ LOKALITA Č.7



ZaD 3

UL s funkciou individuálneho bývania

UL je voľnou rovinnou plochou nad centrom obce, ktorá vytvára prirodzenú voľnú „ladvinu“ priestoru. Zo SV priteká potôčik, ktorý sa popod hlavnú komunikáciu pripája do koryta krahulského potoka. V priestore sa navrhuje parková úprava. Bola vybudovaná nová priama komunikácia, spájajúca hlavnú cestu s obslužnou. Nové trasy obslužných komunikácií vedú po prirodzených terénnych trajektoriách. Plánovaný objekt č.38 (penzión) je situovaný severne od novej cesty a bude zahrnutý do UL č.8

V návrhu sa počíta so situovaním čiastočne rozptýlenej novej zástavby rodinných domov

	Exist.	Nové
RD	1	3
CR	0	0
P		0

Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb:

- | | |
|--|--------------------------------|
| 1. výmera regulovaného bloku (RB) | 4 815 m ² |
| 2. min./max. limit výmery stavebného pozemku | |
| 3. funkčné využiteľ RB | |
| 4. min./max. výška zástavby | 7,5 m |
| maximálny počet nadzemných podlaží | 2 |
| počet ustupujúcich podlaží | 1 |
| maximálny koeficient stavebného objemu | 2,2 |
| 5. max. koeficient zastavanosti: | 0,11 |
| 6. min. koeficient vegetačných plôch | 0,82 |
| 7. koeficient spevnených plôch: | 0,07 |
| zastavaná plocha: | 550 m ² |
| 8. sklon a tvar strechy | 40-45°, sedlová, resp. valbová |
| 9. výška oplozenia | |
| 10. urbanistická forma zástavby | |

ZaD 4 - nahrádza sa:

2

400 - 1000 m² (vid' návrh VZN bod. 2.18.2.)
prípustné
7,5 m - 10 m (hrebeň strechy)

7,5 m - 10 m (hrebeň strechy)

0,20

0,70

0,10

1,4 m

rozptýlená solitérna

URBANISTICKÁ LOKALITA Č.8



ZaD 3

UL so zmiešanou funkciou (rodinné bývanie, individuálna rekreácia, CR, iné)

UL s prevažujúcou funkciou bývania, či už rodinného typu, alebo formou individuálnej rekreácie, kde z pôvodných domov sa stali rekreačné chalupy. Štruktúru dotvárajú hospodárske objekty, niektoré so zaujímavou formou zvýšeného podkrovia, kombinácia kamennej a zrubovej konštrukcie (AZO). Na východnej strane lokality je nová obslužná komunikácia, ktorá sprístupňuje rodinné bývanie aj pre lokalitu č.9, súčasne rekreačné zariadenie pre cestovný ruch (CR) na mieste, kde stál zrubový objekt typického banického domu. Nový objekt by mal vychádzať z typických tvarových riešení architektúry tejto lokality. Bola vybudovaná nová komunikácia, paralelná s hlavnou cestou. Nachádza sa medzi UL 8 a UL 42. Južný okraj UL vymedzuje nová komunikácia medzi UL 7 a UL 8. V súčasnosti realizovaný penzión sa nachádza pri južnej hranici UL. Navrhuje sa úprava hraníc UL.

	Exist.	Nové
RD	12	3
CR	2	0
OV	0	0
CH	2	0
NKP	1	
IS		1
P		6
AZO	2	
G	1	1

Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb:

- výmera regulovaného bloku (RB)** 16 927 m²
- min./max. limit výmery stavebného pozemku**
- funkčné využitie RB**
- min./max. výška zástavby** 7,5 m
- maximálny počet nadzemných podlaží** 2
- počet ustupujúcich podlaží** 1
- maximálny koeficient stavebného objemu** 2,6
- max. koeficient zastavanosti:** 0,15
- min. koeficient vegetačných plôch** 0,75
- koeficient spevnených plôch:** 0,07
- zastavaná plocha:** 3-100 m²
- sklon a tvar strechy** 40-45° sedlová, resp. valbová
- výška oplozenia**
- urbanistická forma zástavby**

ZaD 4 - nahrádza sa:

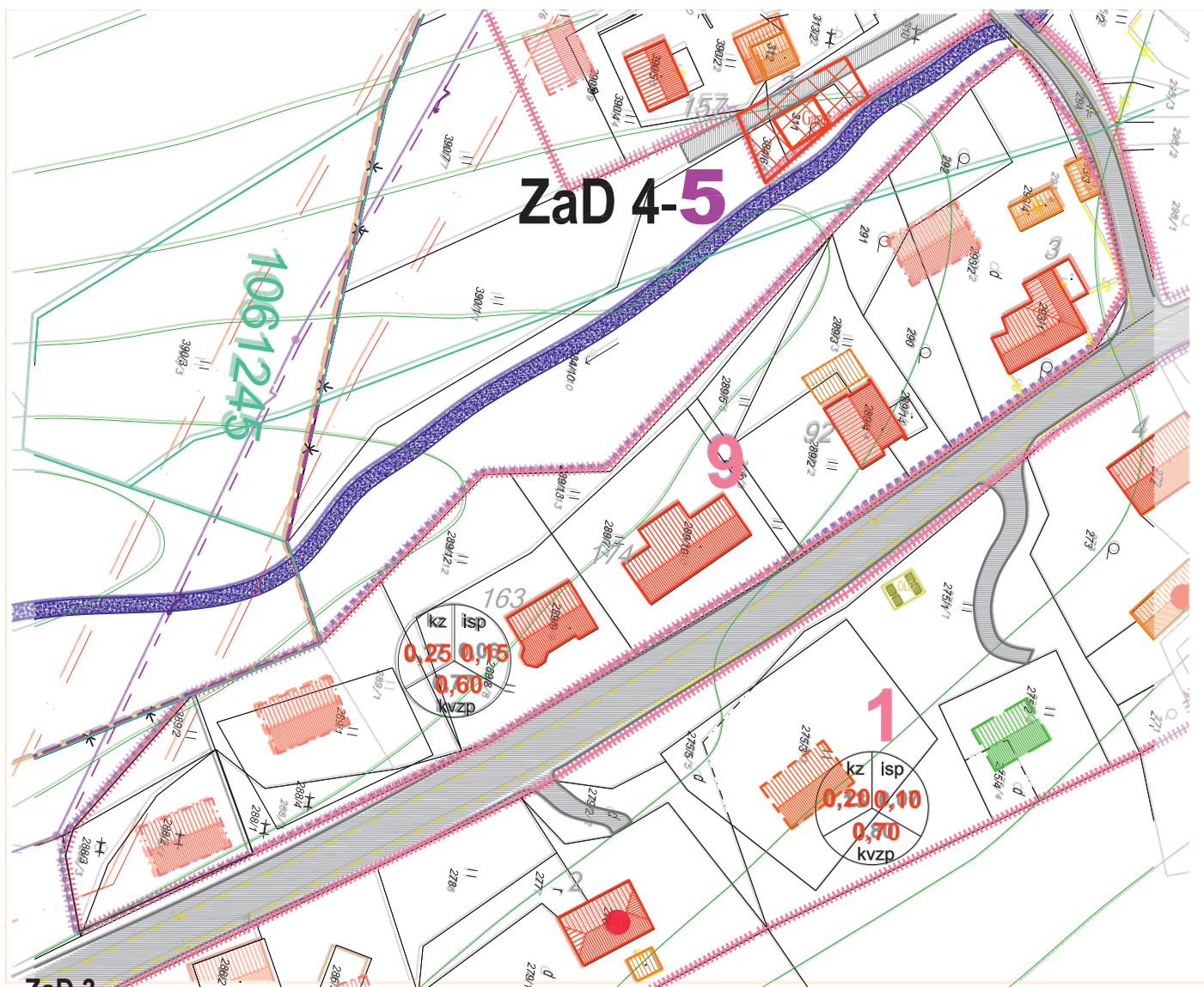
10 **5**
1 **1**

400 - 1000 m² (viď návrh VZN bod. 2.18.2.)
prípustné
7,5 m - 10 m (hrebeň strechy)

0,30
0,55
0,15

1,4 m
rozptýlená solitérna

URBANISTICKÁ LOKALITA Č.9



ZaD 3

UL s funkciou rodinného bývania

Malá lokalita na južnom konci obce vľavo od hlavnej komunikácie s rodinnými domami, ktoré sú doplnené o ďalšie RD formou voľnej zástavby, lemujúcej hlavnú komunikáciu. Rozšírenie na južnom konci UL umožňuje situovanie jedného RD. Navrhuje sa úprava hraníc UL.

	Exist.	Nové
RD	4	3

Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb:

1. výmera regulovaného bloku (RB) 5 065 m²
2. min./max. limit výmery stavebného pozemku
3. funkčné využitie RB
4. min./max. výška zástavby 7,5 m
- maximálny počet nadzemných podlaží 2
- počet ustupujúcich podlaží 1
- maximálny koeficient stavebného objemu 2,2
5. max. koeficient zastavanosti: 0,17
6. min. koeficient vegetačných plôch 0,77
7. koeficient spevnených plôch: 0,06
- zastavaná plocha: 850 m²
8. sklon a tvar strechy 40-45° sedlová, resp. valbová
9. výška oplotenia
10. urbanistická forma zástavby

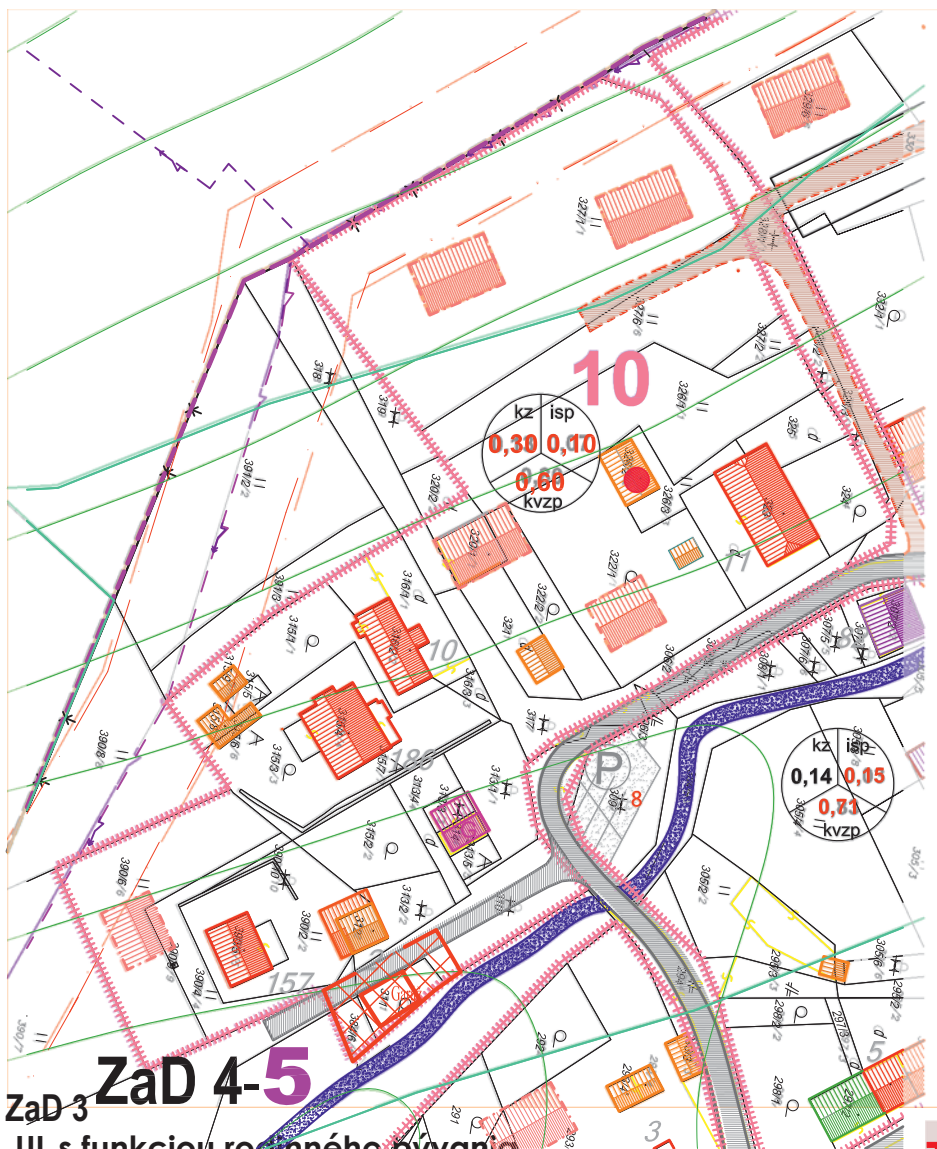
ZaD 4 - upravujú sa hodnoty:

400 - 1000 m² (viď návrh VZN bod. 2.18.2.)

0,25
0,60
0,15

1,4 m
rozptýlená solitérna

URBANISTICKÁ LOKALITA Č.10



ZaD 3 **ZaD 4-5**

UL s funkciou rodinného bývania

Lokalita na juhozápadnom konci obce s rodinnými domami, ktoré sú doplnené o ďalšie RD na západnom okraji. Taktiež sa doporučuje rozšíriť jedinú rekreačnú chatu v tomto obvode – zväčšiť objem ako aj upraviť sklon strechy, príp. je možná prestavba na RD.

	Exist.	Nové
RD	2	3
CH	1	1
AZO	1	
G	2	0

Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb:

- výmera regulovaného bloku (RB)** 7 506 m²
- min./max. limit výmery stavebného pozemku**
- funkčné využitie RB**
- min./max. výška zástavby** 8 m
- ~~maximálny počet nadzemných podlaží~~ 2
- ~~počet ustupujúcich podlaží~~ 1
- ~~maximálny koeficient stavebného objemu~~ 2,2
- 5. max. koeficient zastavanosti:** 0,13
- 6. min. koeficient vegetačných plôch** 0,80
- 7. koeficient spevnených plôch:** 0,07
- ~~zastavaná plocha:~~ 702 m²
- 8. sklon a tvar strechy** 40-45° sedlová, resp. valbová
- 9. výška oplotenia**
- 10. urbanistická forma zástavby**

ZaD 4 - upravujú sa hodnoty:

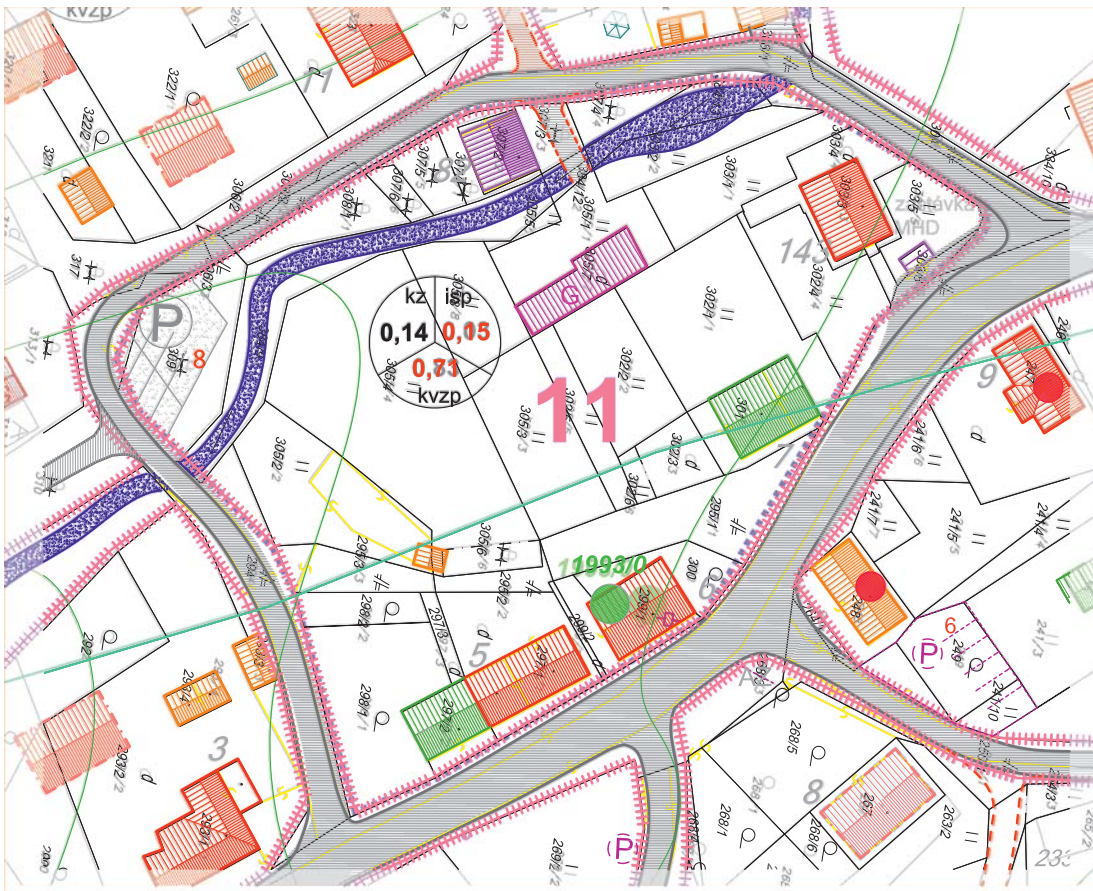
8 10
0

400 - 1000 m² (vid' návrh VZN bod. 2.18.2.)
prípustné

0,30
0,60
0,10

1,4 m
rozptýlená solitérna

URBANISTICKÁ LOKALITA Č.11



UL s funkciou rekreačného bývania

Lokalita s funkciou rekreačného bývania, typická svojim urbanistickým riešením rozptýleného nepravidelného osídlenia, vytvárajúc v strede terénu preliačninu. Rekreačné domy – chalupy sú v pôvodných rodinných domoch. 1 objekt RD je situovaný v priestore za autobusovou zastávkou. Z obslužnej komunikácie je prístupný objekt – dvojgaráž a spevnené plochy malých parkovísk.

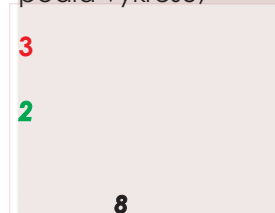
	Exist.	Nové
RD	2	0
OV	1	0
CH	1	0
NKP	1	0
G	2	0
P		10

Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb:

1. výmera regulovaného bloku (RB) 5 738 m²
2. min./max. limit výmery stavebného pozemku
3. funkčné využitie RB
4. min./max. výška zástavby 7,5 m
- maximálny počet nadzemných podlaží 2
- počet ustupujúcich podlaží 1
- maximálny koeficient stavebného objemu 2,2
5. max. koeficient zastavanosti: 0,14
6. min. koeficient vegetačných plôch 0,83
7. koeficient spevnených plôch: 0,03
- zastavaná plocha: 625 m²
8. sklon a tvar strechy 40-45° sedlová, resp. valbová
9. výška oplotenia
10. urbanistická forma zástavby

ZaD 4 - dopĺňa sa:

- možnosť výstavby rodinného bývania na vyznačenej ploche;
- hranica urbanistickej lokality podľa výkresu;

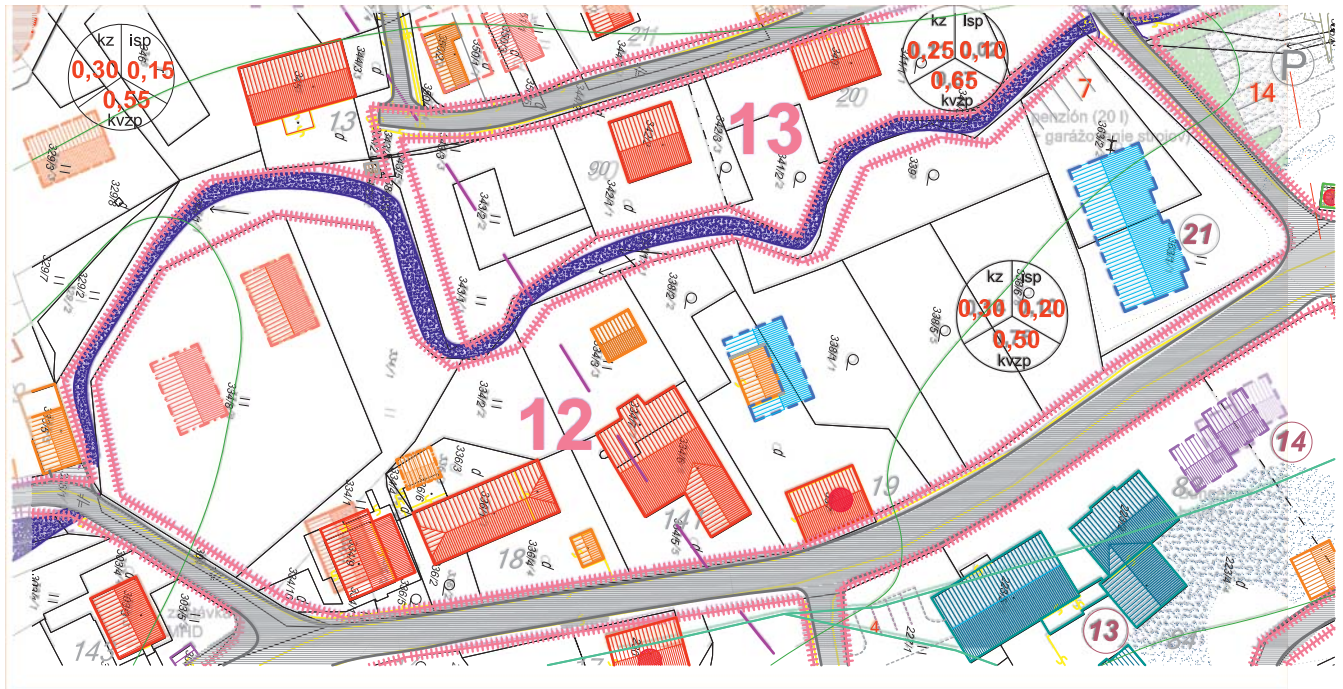


400 - 1000 m² (viď návrh VZN bod. 2.18.2.)
prípustné

0,14
0,71
0,15

1,4 m
rozptýlená solitérna

URBANISTICKÁ LOKALITA Č.12



ZaD 3

UL so zmiešanou funkciou rodinného bývania a zariadení pre cestovný ruch

Lokalita s prevládajúcou funkciou rodinného bývania, taktiež typický predstaviteľ urbanizmu rozptýlenej nepravidelnej zástavby pôvodnej obce Krahule-Blaufuss. Západnú hranicu tvorí koryto potoka. Situovaním 1 RD sa zachová charakter obvodu. Na severnej strane je situované nové zariadenie pre CR a parkoviská, slúžiace najmä pre zimnú sezónu. Hospodársky objekt na parcele číslo 337 je možné rozšíriť a prestavať.

	Exist.	Nové
RD	4	2
CR	0	2
AZO	1	
P		7

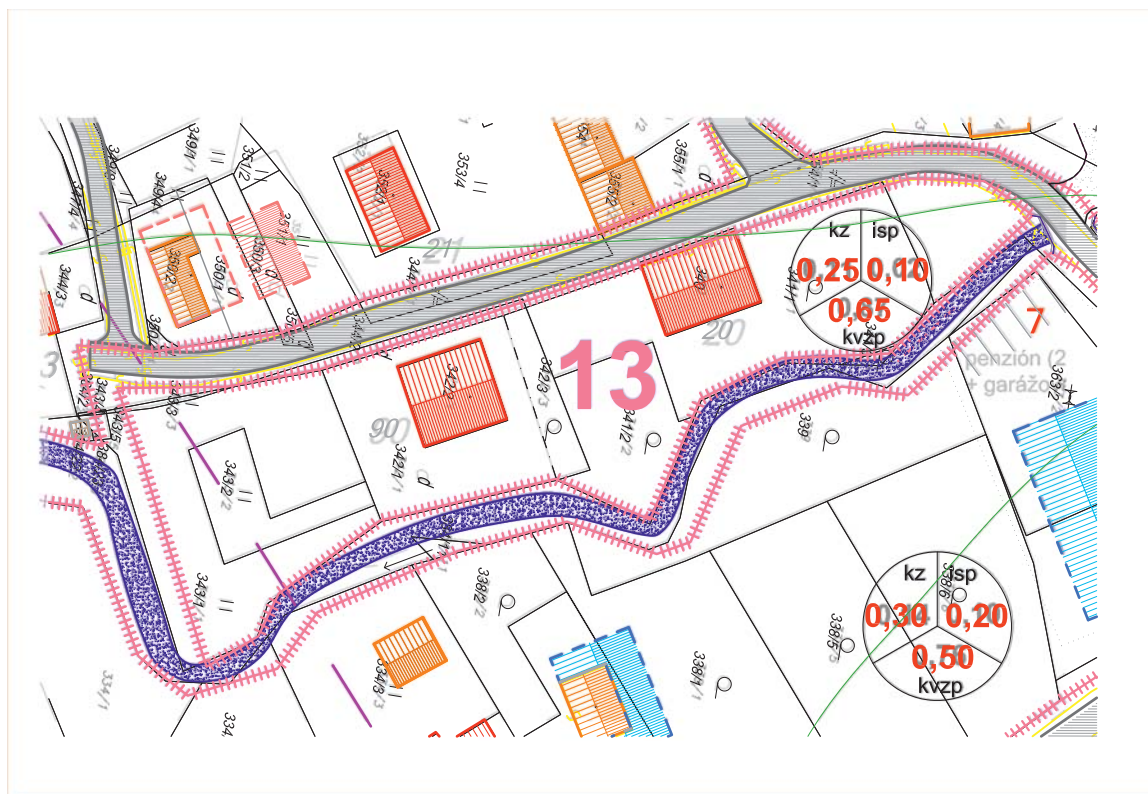
Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb:

maximálna výška zástavby	7,5 m, 9 m (CR)
maximálny počet nadzemných podlaží	2,3 (CR)
počet ustupujúcich podlaží	1
maximálny koeficient stavebného objemu	2,2
sklon a tvar strechy	40-45° sedlová, resp. valbová
plocha obvodu:	8 612 m ²
zastavaná plocha:	969 m ²
koeficient zastavanosti:	0,14
index spevnenej plochy:	0,10
koeficient voľnej zelenej plochy:	0,76

ZaD 4 - upravujú sa hodnoty:

-
0,30
0,20
0,50

URBANISTICKÁ LOKALITA Č.13



ZaD 3

UL s funkciou rodinného bývania

Malá lokalita s prevládajúcou funkciou rodinného bývania. Východnú hranicu tvorí koryto potoka. Lokalita zostáva bez zmeny.

	Exist.	Nové
RD	2	0

Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb:

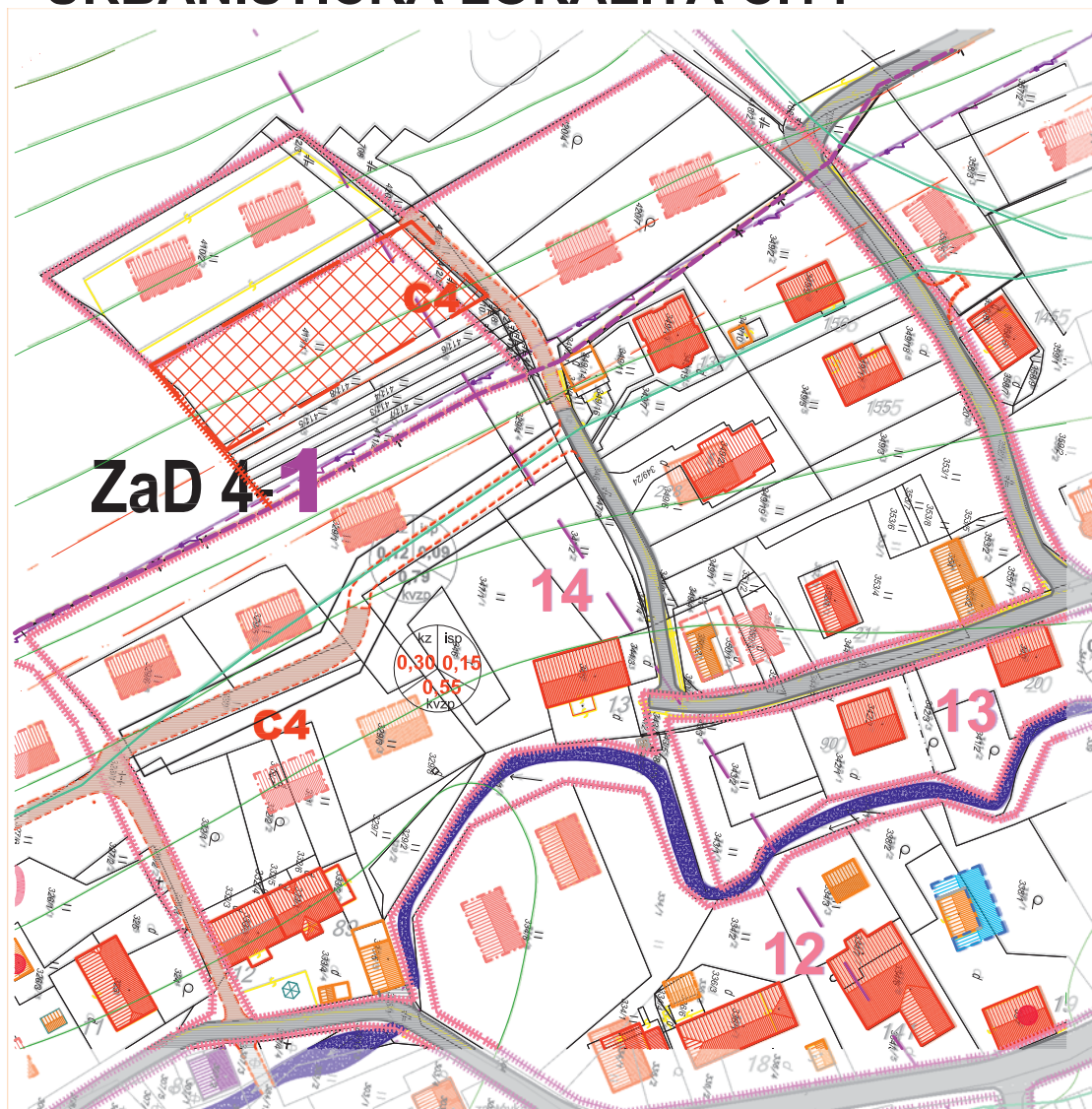
plocha obvodu:	2 290m ²
zastavaná plocha:	219m ²
koeficient zastavanosti:	0,11
index spevnenej plochy:	0,02
koeficient voľnej zelenej plochy:	0,87

ZaD 4 - upravujú sa hodnoty:

-

0,25
0,10
0,65

URBANISTICKÁ LOKALITA Č.14



ZaD 3

UL s funkciou rodinného bývania

V lokalite s rodinnými domami a hospodárskymi objektmi sú navrhnuté nové s funkciou rodinného bývania, prístupné novými komunikáciami. Menia sa trasy obslužných komunikácií. Pôvodne plánovaný prístup ku golfovému klubu sa ruší. Navrhuje sa úprava hraníc UL.

	Exist.	Nové
RD	7	9

Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb:

1. výmera regulovaného bloku (RB) 19 410 m²
2. min./max. limit výmery stavebného pozemku
3. funkčné využitie RB
4. min./max. výška zástavby 8 m
- maximálny počet nadzemných podlaží 2
- počet ustupujúcich podlaží 1
- maximálny koeficient stavebného objemu 2,2
5. max. koeficient zastavanosti: 0,12
6. min. koeficient vegetačných plôch 0,79
7. koeficient spevnených plôch: 0,09
- zastavaná plocha: 2 360 m²
8. sklon a tvar strechy 40-45° sedlová, resp. valbová
9. výška oplotenia
10. urbanistická forma zástavby

ZaD 4 - dopĺňa sa:

- možnosť výstavby rodinného bývania na vyznačenej ploche;
- hranica urbanistickej lokality podľa výkresu;

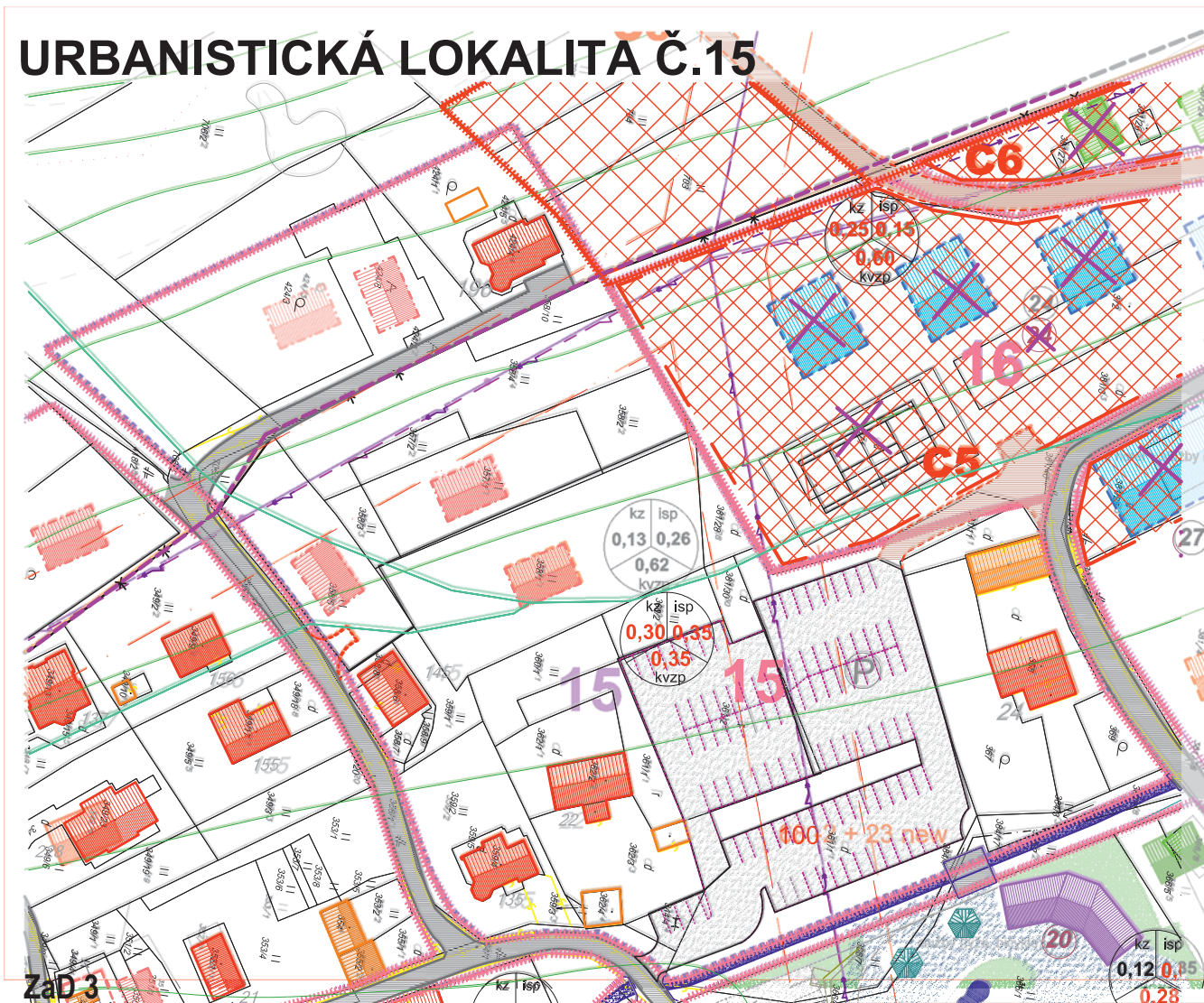
8 10

400 - 1000 m² (viď návrh VZN bod. 2.18.2.)
prípustné
7,5 m - 10 m (hrebeň strechy)

0,30
0,55
0,10

1,4 m
rozptýlená solitérna

URBANISTICKÁ LOKALITA Č.15



ZaD 3

UL s funkciou rodinného bývania a verejných parkovísk

V lokalite s pôvodnými dvomi rodinnými domami a hospodárskymi objektmi sú navrhnuté nové rodinné domy tak, aby sa zúžitkovalo územie, ktoré bolo v kontaktovom priestore s pôvodným JRD a nebolo možné ho zmysluplne využívať. Okrem toho časť územia obvodu, ktorá má zostať bez zástavby (ochranné pásmo elektrického vedenia vysokého napätia) bude využívaná na sezónne parkovisko, najmä v zimnom období. Jeho povrch má byť navrhnutý tak, aby v letných mesiacoch pôsobil ako kultivovaná zelená plocha. Rozšírením územia pre rodinné domy mierne za hranice intravilánu sa vyhovuje požiadavke zvýšiť demografické ukazovatele a vytvoriť možnosti pre mladé rodiny, aby bývali v obci. Navrhne sa úprava hraníc UL.

Zóna parkovísk sa rozširuje o 32 miest.

	Exist.	Nové
RD	5	4
P		100

Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb:

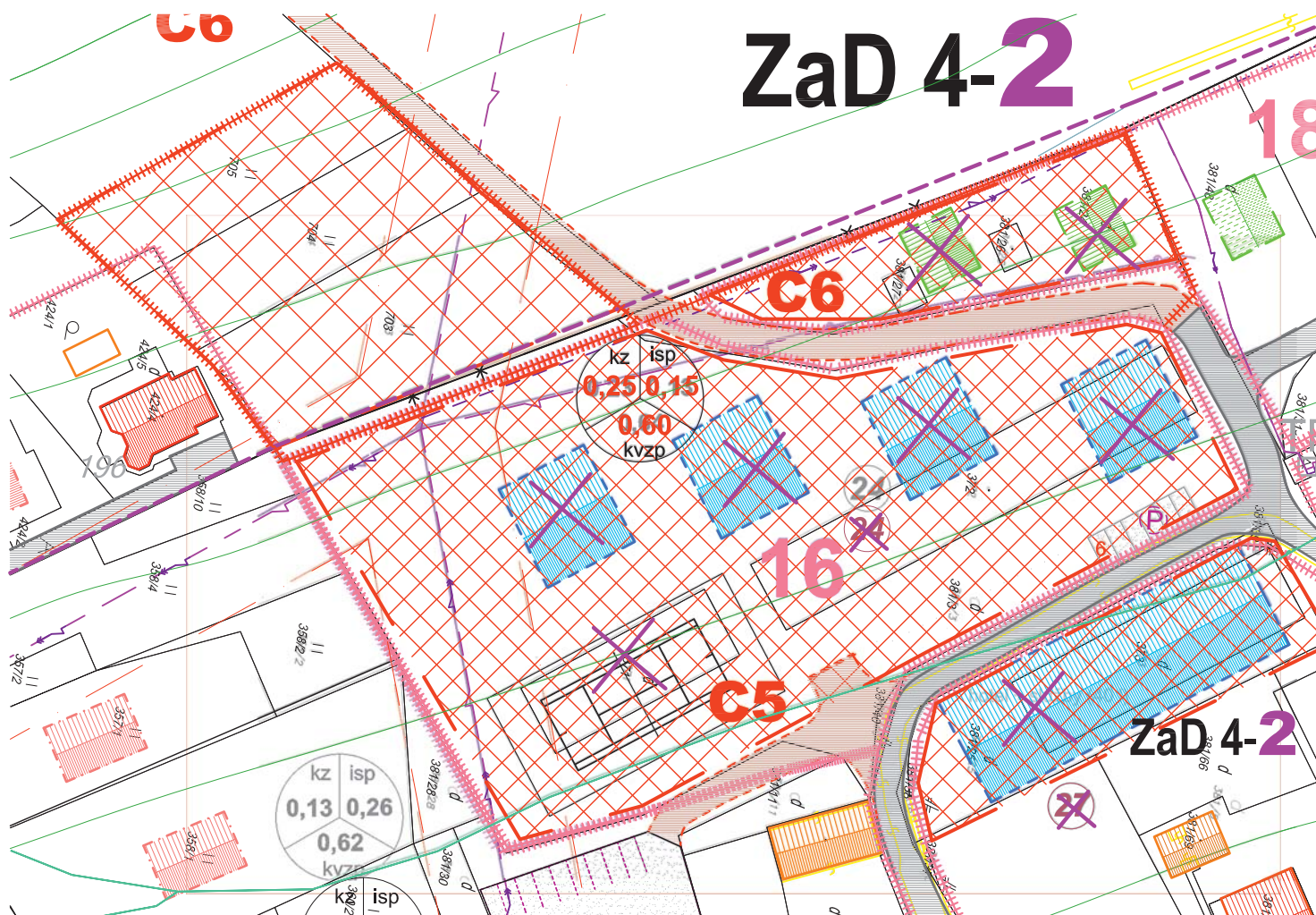
- 1. výmera urbanistickej lokality (UL)** 14 883 m²
- 2. min./max. limit výmery stavebného pozemku**
- 3. funkčné využitie UL**
- 4. min./max. výška zástavby** 8 m
- maximálny počet nadzemných podlaží** 2
- počet ustupujúcich podlaží** 1
- maximálny koeficient stavebného objemu** 2,5
- 5. max. koeficient zastavanosti:** 0,13
- 6. min. koeficient vegetačných plôch** 0,62
- 7. koeficient spevnených plôch:** 0,25
- zastavaná plocha:** 1 319 m²
- 8. sklon a tvar strechy** 40-45°, sedlová, resp. valbová
- 9. výška oploštenia**
- 10. urbanistická forma zástavby**

ZaD 4 - upravujú sa hodnoty:

0,30
0,30
0,40

1,4 m
solitéry v lineánnom usporiadaní

ZaD 4-2



UL s rekreačnou funkciou pre cestovný ruch

ZaD 4 - mení sa:

- hranicu regulovaného obvodu je navrhované rozšíriť; ■ ■ ■ ■ ■ ■

	Exist.	Nové
RD	0	0
CR	0	4
P		6
Σ	0	2

0	6-7
0	0
0	v rámci IBV
0	0

5 670 m² + 2 300 m² rozš. + 1 285 m² z UL18
400-1000 m² (viď návrh VZN č. 2.18.2.)
prípustné
10,5-12,5 m (hrebeň strechy)

0,25
0,60
0,15

1,4 m
solitéry v lineárnom usporiadaní

1. výmera urbanistickej lokality (UL) 5 670 m²

2. min./max. limit výměry stavebného pozemku

3. funkčné využitie UL

4. min./max. výška zástavby 10,5-11,5 m

~~maximálny počet nadzemných podlaží 2~~

počet ustupujúcich podlaží	1
----------------------------	---

~~maximálny koeficient stavebného objemu 2,2~~

5. max. koeficient zastavanosti: 0,23

6. min. koeficient vegetačných plôch	0,64
---	------

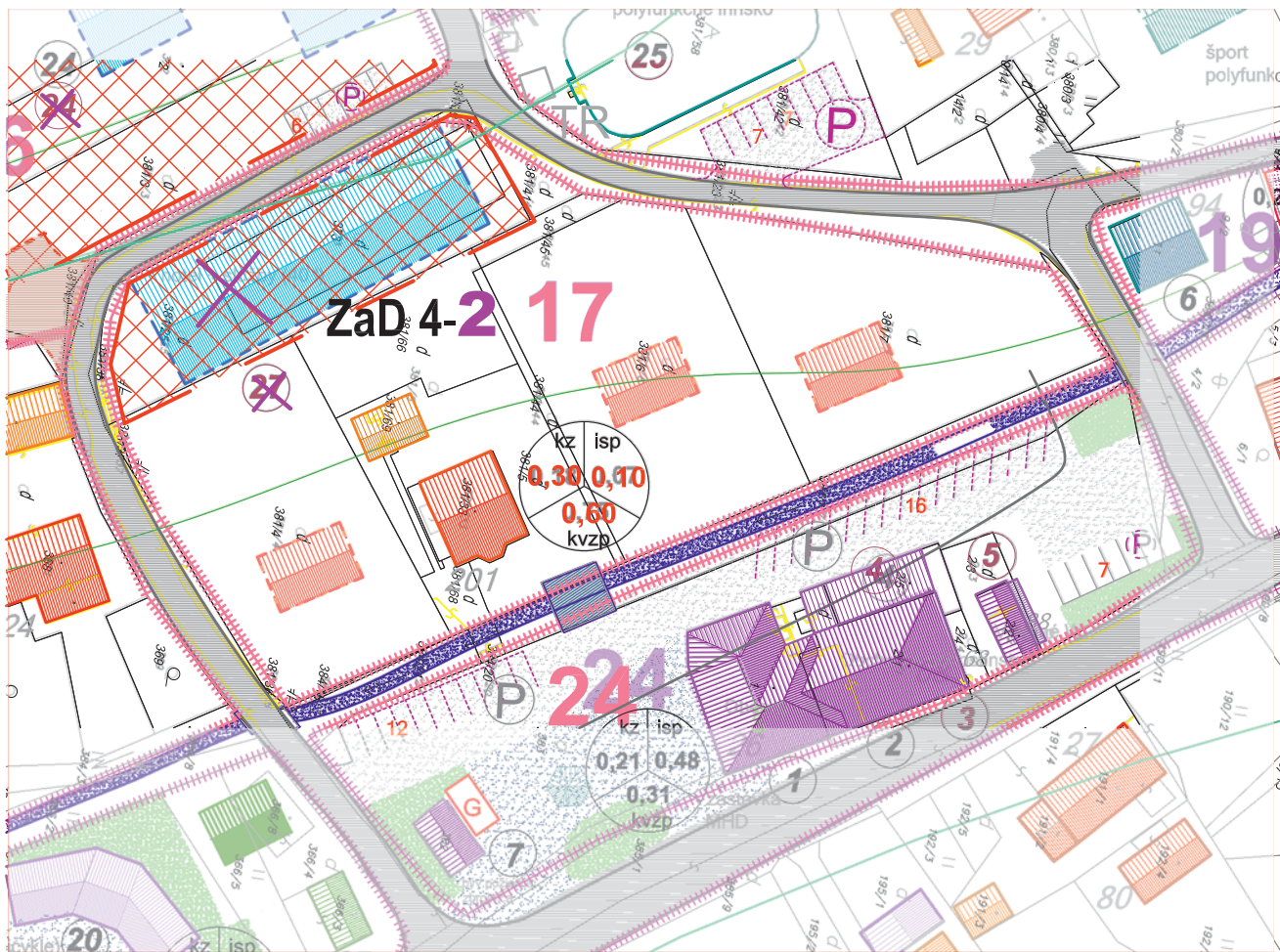
7. koeficient spevnených plôch: 0,13

8. sklon a tvar strechy 40-45°, sedlová, resp. valbová

9. výška oplotenia

10. urbanistická forma zástavby

URBANISTICKÁ LOKALITA Č.17



ZaD 3

UL s rekreačnou funkciou pre cestovný ruch a pre individuálnu bytovú výstavbu

Voľná plocha v centre obce za obecným úradom bude slúžiť pre pravidelné usporiadanie nových rodinných domov. Na mieste hospodárskeho objektu bývalého JRD je navrhnutý objekt s rekreačnou funkciou pre cestovný ruch, ktorý má vyššiu kapacitu lôžok (60 l). Prekrytím potoka vznikne komunikačná možnosť pre prístup i vizuálne vnímanie priestoru centra obce.

	Exist.	Nové
RD	1	3
CR	0	4

Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb:

- výmera urbanistickej lokality (UL)** 6 012 m²
- min./max. limit výmery stavebného pozemku**
- funkčné využitie UL**
- min./max. výška zástavby** 10,5-11,5
- maximálny počet nadzemných podlaží** 2
- počet ustupujúcich podlaží** 1
- maximálny koeficient stavebného objemu** 2,2
- max. koeficient zastavanosti:** 0,18
- min. koeficient vegetačných plôch** 0,85
- koeficient spevnených plôch:** 0,07
- zastavaná plocha:** 1 100 m²
- sklon a tvar strechy** 40-45° sedlová, resp. valbová
- výška oplotenia**
- urbanistická forma zástavby**

ZaD 4 - mení sa:

- pôvodné využitie pre cestovný ruch a IBV sa mení na možnosť výstavby rodinného bývania na vyznačenej ploche, ktorá zasahuje aj do **UL16** a **UL 18**

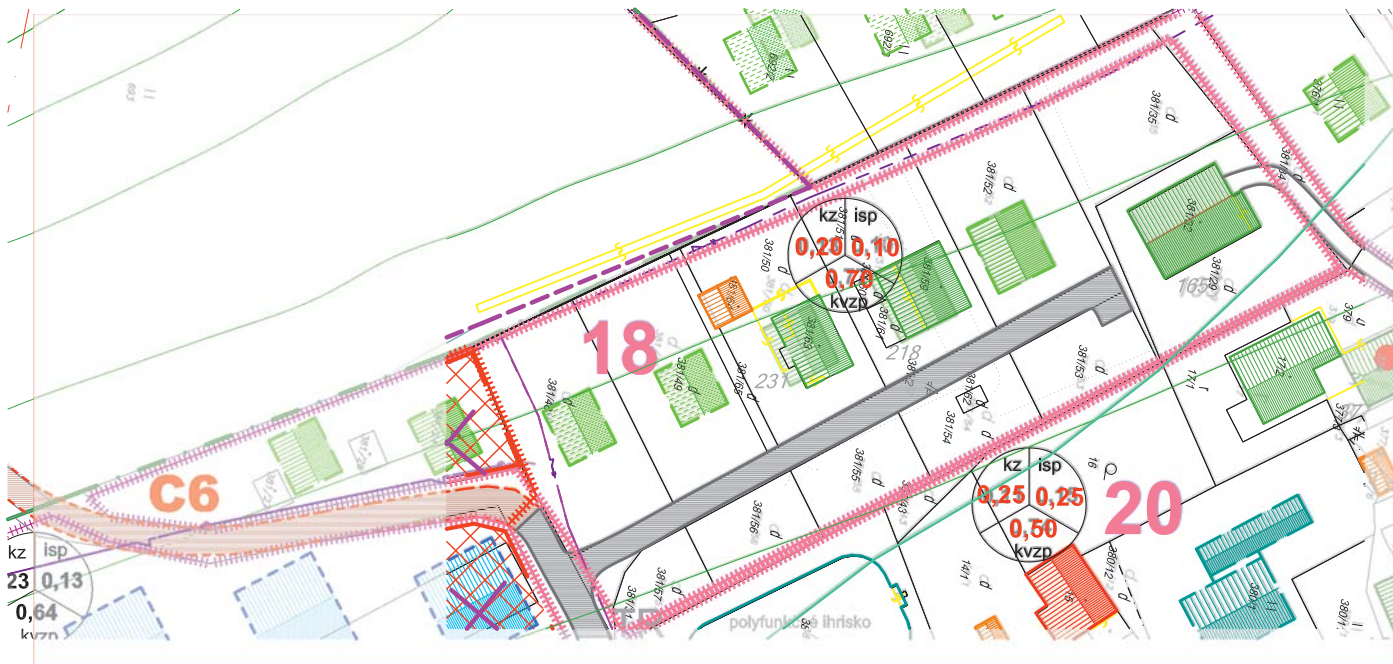
1 5
0 0

400-1000 m² (viď návrh VZN č. 2.18.2.)
prípustné
7,5 m

0,30
0,60
0,10

1,4 m
solitéry v lineárom usporiadaní

URBANISTICKÁ LOKALITA Č.18



ZaD 3

UL s ~~rekreačnou funkciou pre cestovný ruch~~

Na mieste bývalých objektov JRD (severná časť), je navrhovaný komplex objektov, využitelných na rekreačnú funkciu pre cestovný ruch. Vzhľadom na svahovitosť terénu je možné budovať zapustený suterén do svahu. Pôvodne navrhovaná výstavba objektov pre cestovný ruch sa rozširuje na zónu aj s objektmi pre individuálnu rekreáciu (chaty). Navrhuje sa úprava hraníc UL.

	Exist.	Nové
CR	0	0
CH	3	5
RD	0	0

Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb:

1. výmera urbanistickej lokality (UL) 7 448 m²
2. min./max. limit výmery stavebného pozemku
3. funkčné využitie UL
4. min./max. výška zástavby 7,5 m
- maximálny počet nadzemných podlaží 3
- počet ustupujúcich podlaží 1
- maximálny koeficient stavebného objemu 2,8
5. max. koeficient zastavanosti: 0,13
6. min. koeficient **vegetačných plôch** 0,77
7. koeficient spevnených plôch: 0,10
- zastavaná plocha: 950 m²
8. sklon a tvar strechy 40-45° sedlová, resp. valbová
9. výška oplozenia
10. urbanistická forma zástavby

ZaD 4 mení sa názov:

UL s funkciou individuálnej rekreácie

- mení sa:

Pôvodne navrhovaná výstavba objektov pre cestovný ruch sa v časti UL mení na zónu IBV a navrhuje sa pričleniť k UL 16 (navrhuje sa úprava hraníc RB). Funkcia zostáva pre individuálnu rekreáciu.

3 3

7 448 m² - 1 285 m² (návrh na zmenšenie RB)
400-1000 m² (viď návrh VZN č. 2.18.2.)
prípustné
7,5 - 10 m (hrebeň strechy)

0,20
0,70
0,10

1,4 m
solitéry v lineárom usporiadaní

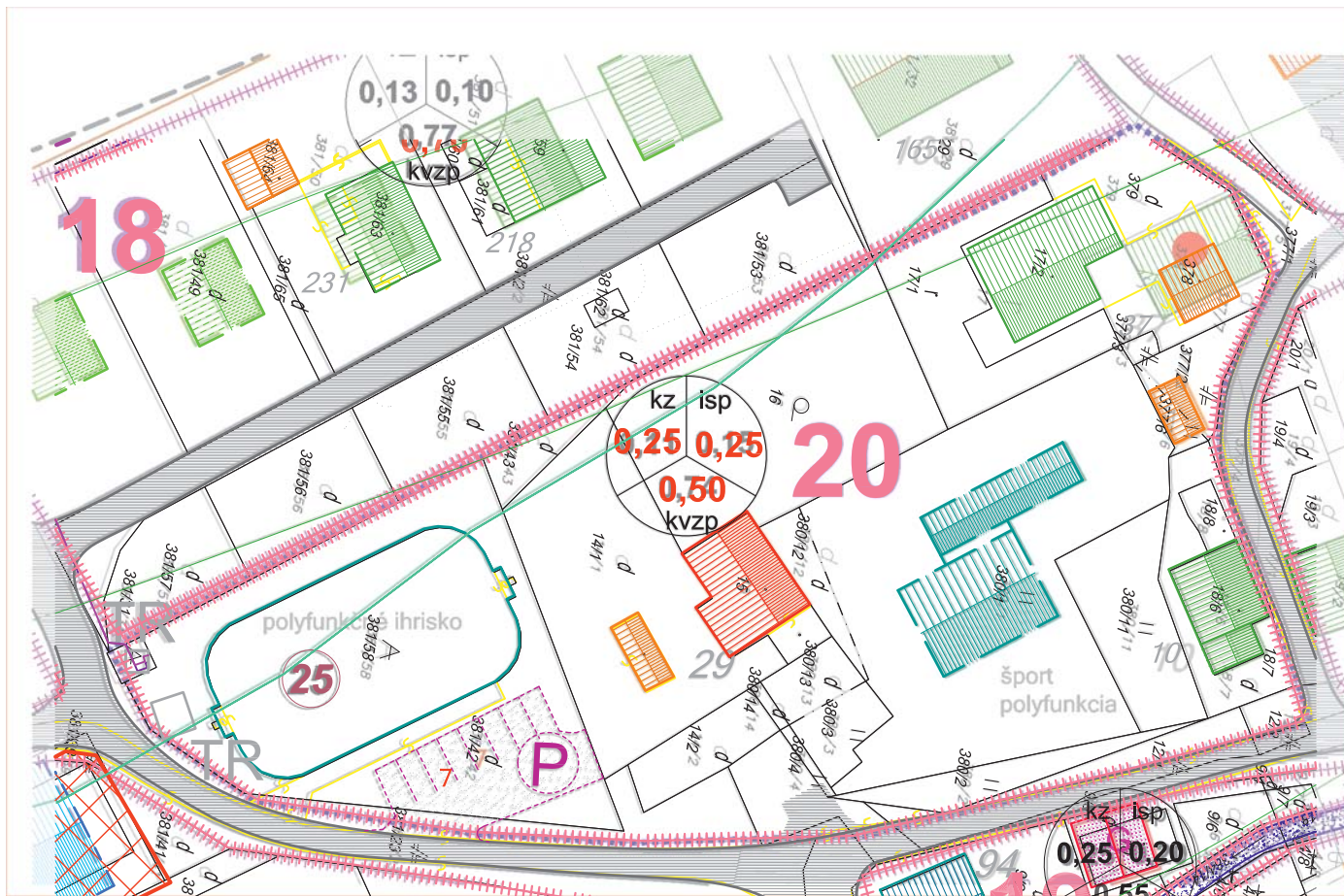
Technical drawing of a building layout, likely a floor plan or site plan, showing various rooms and dimensions. The drawing includes a large central area labeled "KZ Isp" with dimensions "0,25" and "0,20". Below this, there is a smaller area labeled "KVZD" with a dimension of "0,55". The drawing also shows several rectangular areas, some with hatching, and various dimensions and labels such as "94", "6", "19", "25", "380/2", "12", "9/6", "9/7", "9/8", "9/1", "4/7", "4/8", "4/6", "4/4", "7/7", "7/6", "7/5", "7/12", "7/11", "5/3", "4/3", "380/14", "380/15", "380/16", "380/17", "380/18", "380/19", "380/20", "380/21", "380/22", "380/23", "380/24", "380/25", "380/26", "380/27", "380/28", "380/29", "380/30", "380/31", "380/32", "380/33", "380/34", "380/35", "380/36", "380/37", "380/38", "380/39", "380/40", "380/41", "380/42", "380/43", "380/44", "380/45", "380/46", "380/47", "380/48", "380/49", "380/50", "380/51", "380/52", "380/53", "380/54", "380/55", "380/56", "380/57", "380/58", "380/59", "380/60", "380/61", "380/62", "380/63", "380/64", "380/65", "380/66", "380/67", "380/68", "380/69", "380/70", "380/71", "380/72", "380/73", "380/74", "380/75", "380/76", "380/77", "380/78", "380/79", "380/80", "380/81", "380/82", "380/83", "380/84", "380/85", "380/86", "380/87", "380/88", "380/89", "380/90", "380/91", "380/92", "380/93", "380/94", "380/95", "380/96", "380/97", "380/98", "380/99", "380/100".

UL s rekreačnou funkciou pre cestovný ruch

	Exist.	Nové
CR	1	0
G	2	0

plocha obvodu:	589 m ²
zastavaná plocha:	150 m ²
koefficient zastavanosti:	0,25
index spevnenej plochy:	0,20
koefficient voľnej zelenej plochy:	0,55

URBANISTICKÁ LOKALITA Č.20



ZaD 3

UL so zmiešanou funkciou – bývanie a cestovný ruch

Lokalita v západnej časti obce s jedným rodinným domom je zorganizovaná na využitie pre individuálne bývanie a zariadenia pre cestovný ruch. Rozsiahlejší objekt na juhu lokality tvorí priestorový vzťah so sústavou hotelov a penziónov v UL č.18. Severný okraj UL uzatvárajú rekreačné chalupy, pri ktorých je možné situovať zariadenie s oddychovo-športovou náplňou. Navrhuje sa úprava hraníc UL.

	Exist.	Nové
RD	1	0
CR	0	1
CH	2	0
Š	0	1
AZO	1	

Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb:

1. výmera urbanistickej lokality (UL) 6 071 m²
2. min./max. limit výmery stavebného pozemku
3. funkčné využitie UL
4. min./max. výška zástavby 7,5 m
- maximálny počet nadzemných podlaží 3; 2 (RD-r)
- počet ustupujúcich podlaží 1
- maximálny koeficient stavebného objemu 2,8
5. max. koeficient zastavanosti: 0,11
6. min. koeficient vegetačných plôch 0,74
7. koeficient spevnených plôch: 0,15
- zastavaná plocha: 650 m²
8. sklon a tvar strechy 40-45° sedlová, resp. valbová
9. výška oplozenia
10. urbanistická forma zástavby

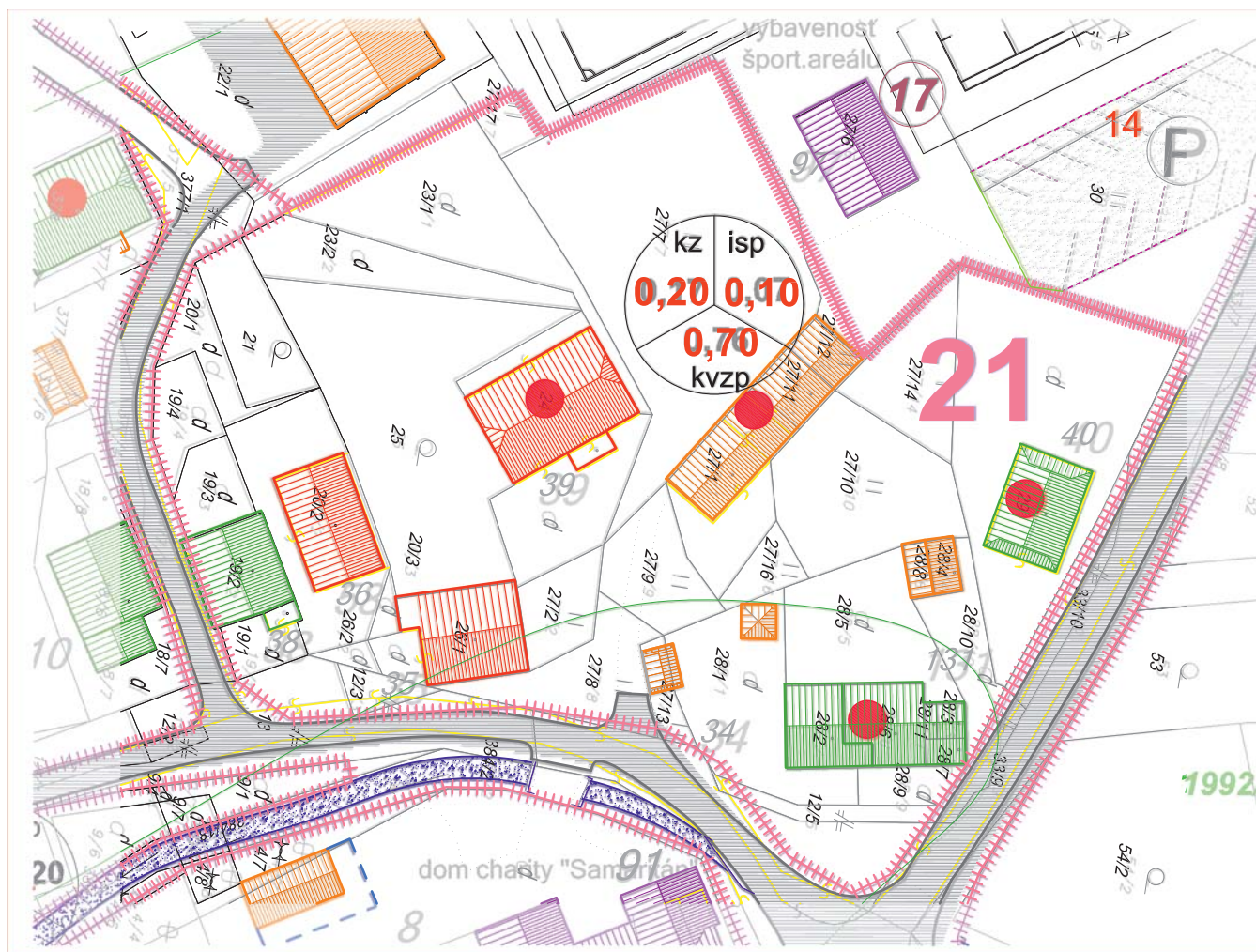
ZaD 4 upravujú sa hodnoty:

1 polyfunkčné ihrisko
0

0,25
0,50
0,25

1,4 m
solitéry v lineárnom usporiadaní

URBANISTICKÁ LOKALITA Č.21



ZaD 3

UL s funkciou individuálneho a rekreačného bývania (IR, resp. CH)

Lokalita s prevládajúcou funkciou rekreačného bývania, ktoré tvoria pôvodné objekty ľudovej architektúry, adaptované na individuálnu rekreáciu. Nie je navrhované zintenzívnenie zástavby v UL. Je potrebné chrániť architektonicky zaujímavé objekty (AZO) ako predstaviteľov pôvodnej architektúry obce Krahule-Blaufuss

	Exist.	Nové
RD	4	0
CH	5	0
AZO	4	

Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb:

- výmera urbanistickej lokality (UL)** 4 884 m²
- min./max. limit výmery stavebného pozemku**
- funkčné využitie UL**
- min./max. výška zástavby**
 - maximálny počet nadzemných podlaží 3
 - počet ustupujúcich podlaží 1
 - maximálny koeficient stavebného objemu 2,8
- max. koeficient zastavanosti:** 0,17
- min. koeficient vegetačných plôch** 0,76
- koeficient spevnených plôch:** 0,07
- zastavaná plocha:** 813 m²
- sklon a tvar strechy** 40-45° sedlová, resp. valbová
- výška oploštenia**
- urbanistická forma zástavby**

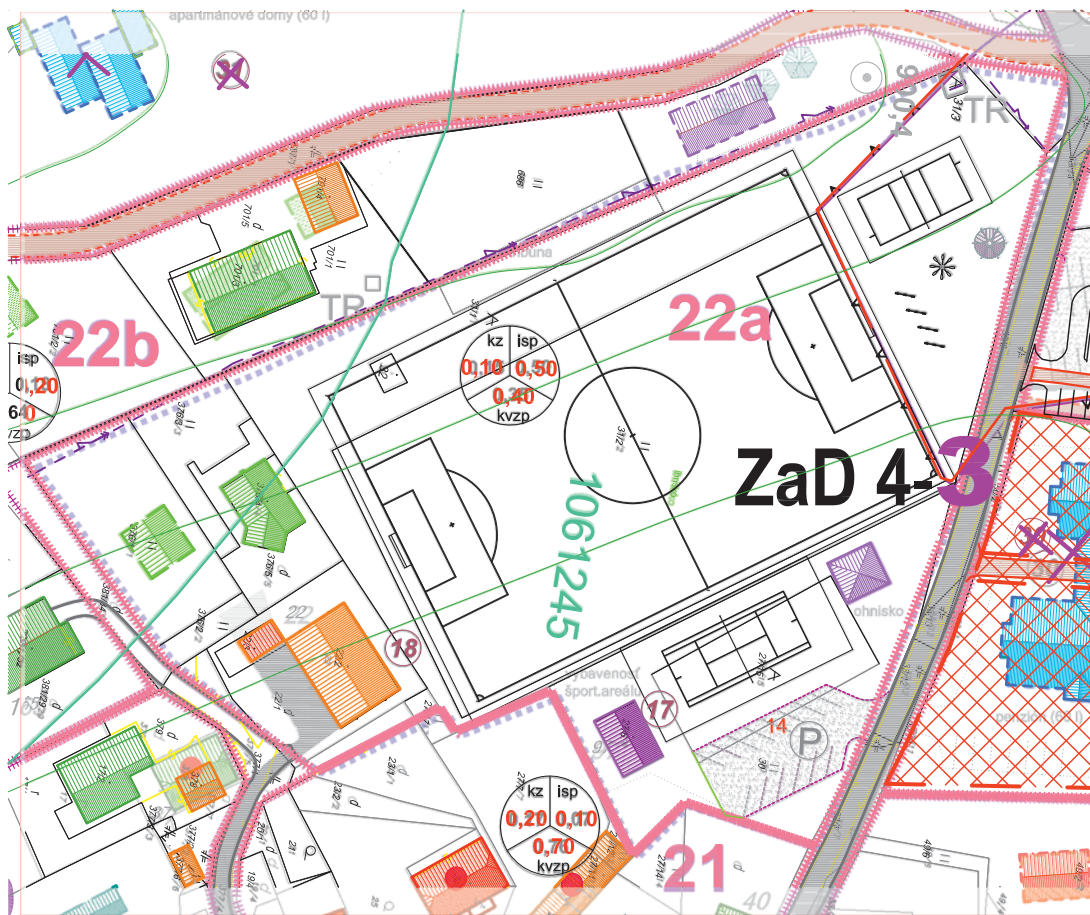
ZaD 4 - upravujú sa hodnoty:

3
4

0,22
0,70
0,10

1,0 m
solitéry v lineárnom usporiadaní

URBANISTICKÁ LOKALITA Č.22a



ZaD 3

UL s funkciou športu a rekreácie

UL bola rozdelená na 3 časti: 22a, 22b, 22c.

UL s prevládajúcou funkciou športu – stávajúce futbalové, tenisové a volejbalové ihrisko sú doplnené o potrebné parkoviská a priestor pre hry malých detí – preliezačky, hojdačky, pieskovisko. Sklad je doplnený o areál zberného dvora....Pôvodne navrhovaná výstavba objektov pre cestovný ruch sa posúva západným smerom a rozširuje sa zónami pre individuálnu rekreáciu (chaty). Navrhuje sa úprava hraníc UL. Navrhovaná obslužná komunikácia kopíruje stávajúcu poľnú cestu a vedie ku golfovému areálu.

	Exist.	Nové
CR	0	0
OV	1	0
CH	0	2
S	3	0
P		25
Iné	1 (zberný dvor)	

Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb:

- výmera urbanistickej lokality (UL)** 17 658 m²
- min./max. limit výmery stavebného pozemku**
- funkčné využitie UL**
- min./max. výška zástavby** 10,5 - 11 m
- maximálny počet nadzemných podlaží** 3
- počet ustupujúcich podlaží** 1
- maximálny koeficient stavebného objemu** 2,8
- max. koeficient zastavanosti:** 0,13
- min. koeficient vegetačných plôch** 0,77
- koeficient spevnených plôch:** 0,10
- zastavaná plocha:** 729 m²
- sklon a tvar strechy** 40-45° sedlová, resp. valbová
- výška oplotenia**
- urbanistická forma zástavby**

URBANISTICKÁ LOKALITA Č.22b



ZaD 3

UL s funkciou športu a rekreácie

UL s prevládajúcou funkciou športu – stávajúce futbalové, tenisové a volejbalové ihrisko sú doplnené o potrebné parkoviská a priestor pre hry malých detí – preliezačky, hojdačky, pieskovisko. UL 22b je určená pre individuálnu rekreáciu.

	Exist.	Nové
CR	0	0
OV	1	0
CH	0	8
P		

Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb:

- výmera urbanistickej lokality (UL)** 8 286 m²
- min./max. limit výmery stavebného pozemku**
- funkčné využitie UL**
- min./max. výška zástavby** 10,5-11 m
- maximálny počet nadzemných podlaží** 3
- počet ustupujúcich podlaží** 1
- maximálny koeficient stavebného objemu** 2,8
- max. koeficient zastavanosti:** 0,13
- min. koeficient vegetačných plôch** 0,77
- koeficient spevnených plôch:** 0,10
- zastavaná plocha:** 1 050 m²
- sklon a tvar strechy** 40-45° sedlová, resp. valbová
- výška oplozenia**
- urbanistická forma zástavby**

ZaD 4 – upravujú sa hodnoty:

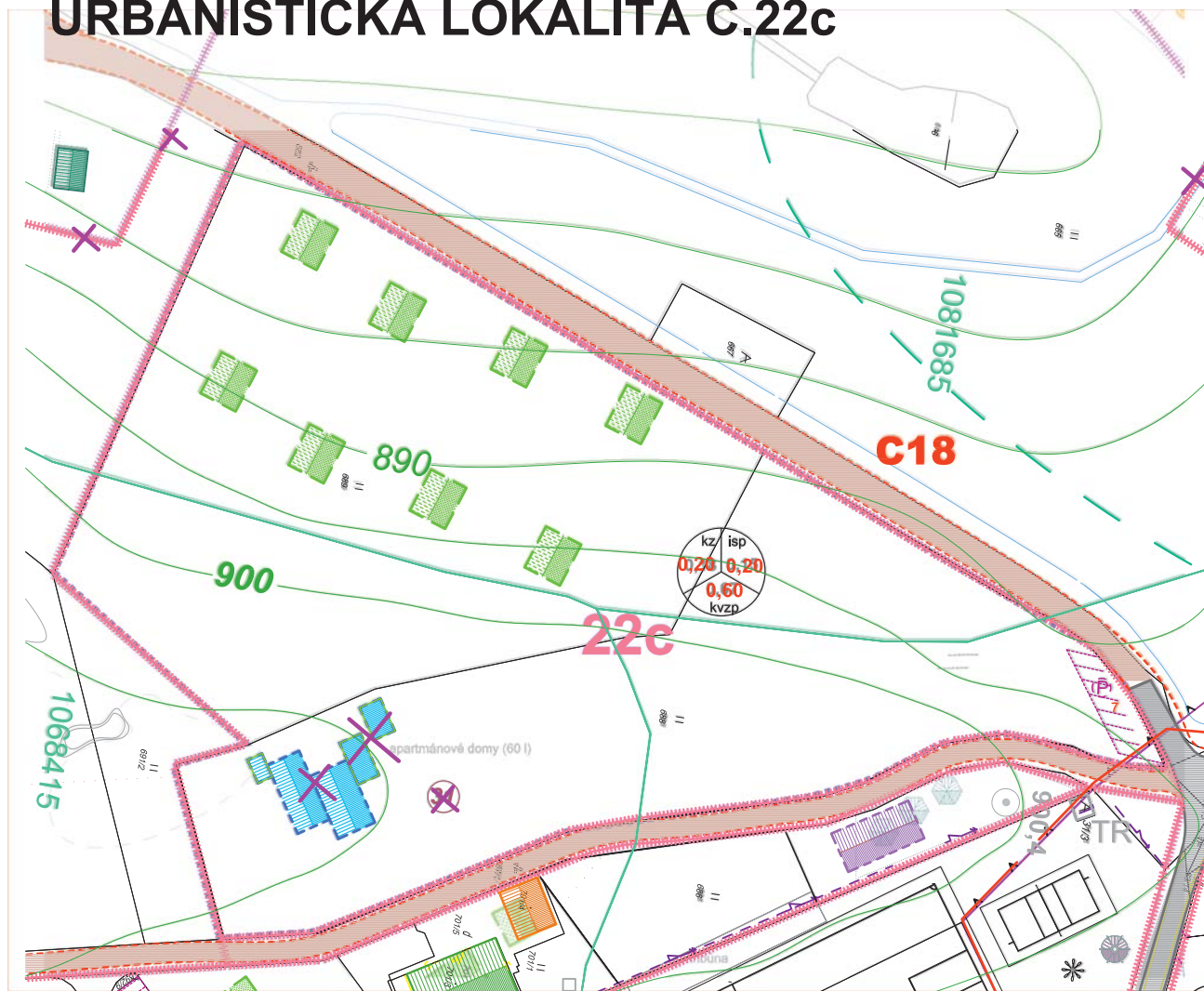
0 1
1 7
0 7

400-1000 m² (viď návrh VZN č. 2.18.2.)
prípustné
10,5 m

0,20
0,60
0,20

1,4 m
solitéry v lineárnom usporiadaní

URBANISTICKÁ LOKALITA Č.22c



ZaD 3

UL s funkciou športu a rekreácie

UL s prevládajúcou funkciou športu – stávajúce futbalové, tenisové a volejbalové ihrisko sú doplnené o potrebné parkoviská a priestor pre hry malých detí – preliezačky, hojdačky, pieskovisko. Lokalita je vhodná pre využitie pre individuálnu rekreáciu a zariadenie cestovného ruchu.

	Exist.	Nové
CR	0	1
CH	0	8
P		7

Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb:

1. **výmera urbanistickej lokality (UL)** 17 248 m²
2. **min./max. limit výmery stavebného pozemku**
3. **funkčné využitie UL**
4. **min./max. výška zástavby** 10,5-11 m
- ~~maximálny počet nadzemných podlaží 3~~
- ~~počet ustupujúcich podlaží 1~~
- ~~maximálny koeficient stavebného objemu 2,8~~
5. **max. koeficient zastavanosti:** 0,13
6. **min. koeficient vegetačných plôch** 0,77
7. **koeficient spevnených plôch:** 0,10
- ~~zastavaná plocha: 1 350 m²~~
8. **sklon a tvar strechy** 40-45° sedlová, resp. valbová
9. **výška oplotenia**
10. **urbanistická forma zástavby**

ZaD 4 - upravujú sa hodnoty:

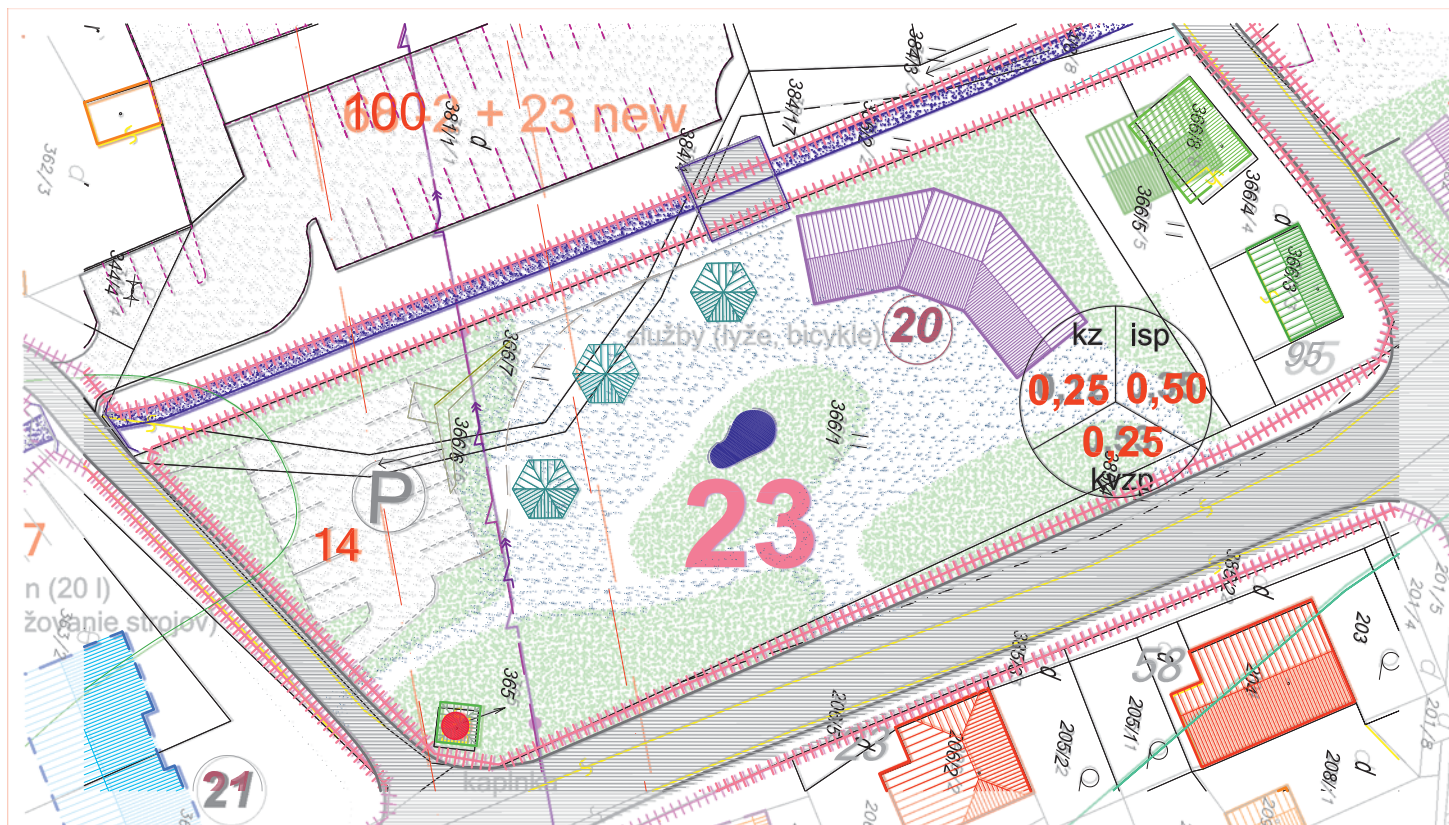
0

400-1000 m² (viď návrh VZN č. 2.18.2.)
prípustné

0,20
0,60
0,20

1,2 m
solitéry v lineárnom usporiadaní

URBANISTICKÁ LOKALITA Č.23



ZaD 3

UL s funkciou športu a rekreácie

UL v centrálnej časti obce, využívaná v súčasnosti v zimnom období ako parkovacia plocha pre návštevníkov lyžiarskych svahov v obci. Vybudovaním záchytných parkovísk na severnom a južnom okraji obce je možné eliminovať parkovanie v tejto časti na minimum. Na ploche je v súčasnosti situovaný rekreačný dom, ktorý značne narúša priestor. V UL je navrhovaný polyfunkčný objekt občianskej vybavenosti (OV) – služby, obchod, drobné podnikanie. Zároveň je rovinná plocha upravená pre možnosť oddychu a stretávania sa ľudí – lavičky, prenosné altánky a pod., resp. vodný prvok.

	Exist.	Nové
OV	0	1
CH	2	0
Š	0	1
P	14	
AZO	1	

Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb:

- 1. výmera urbanistickej lokality (UL)** 3 544 m²
- 2. min./max. limit výmery stavebného pozemku**
- 3. funkčné využitie UL**
- 4. min./max. výška zástavby** 11,5 m
- maximálny počet nadzemných podlaží** 3
- počet ustupujúcich podlaží** 1
- maximálny koeficient stavebného objemu** 2,8
- 5. max. koeficient zastavanosti:** 0,12
- 6. min. koeficient vegetačných plôch** 0,537
- 7. koeficient spevnených plôch:** 0,35
- zastavaná plocha:** 950 m²
- 8. sklon a tvar strechy** 40-45° sedlová, resp. valbová
- 9. výška oplozenia**
- 10. urbanistická forma zástavby**

ZaD 4 - upravujú sa hodnoty:

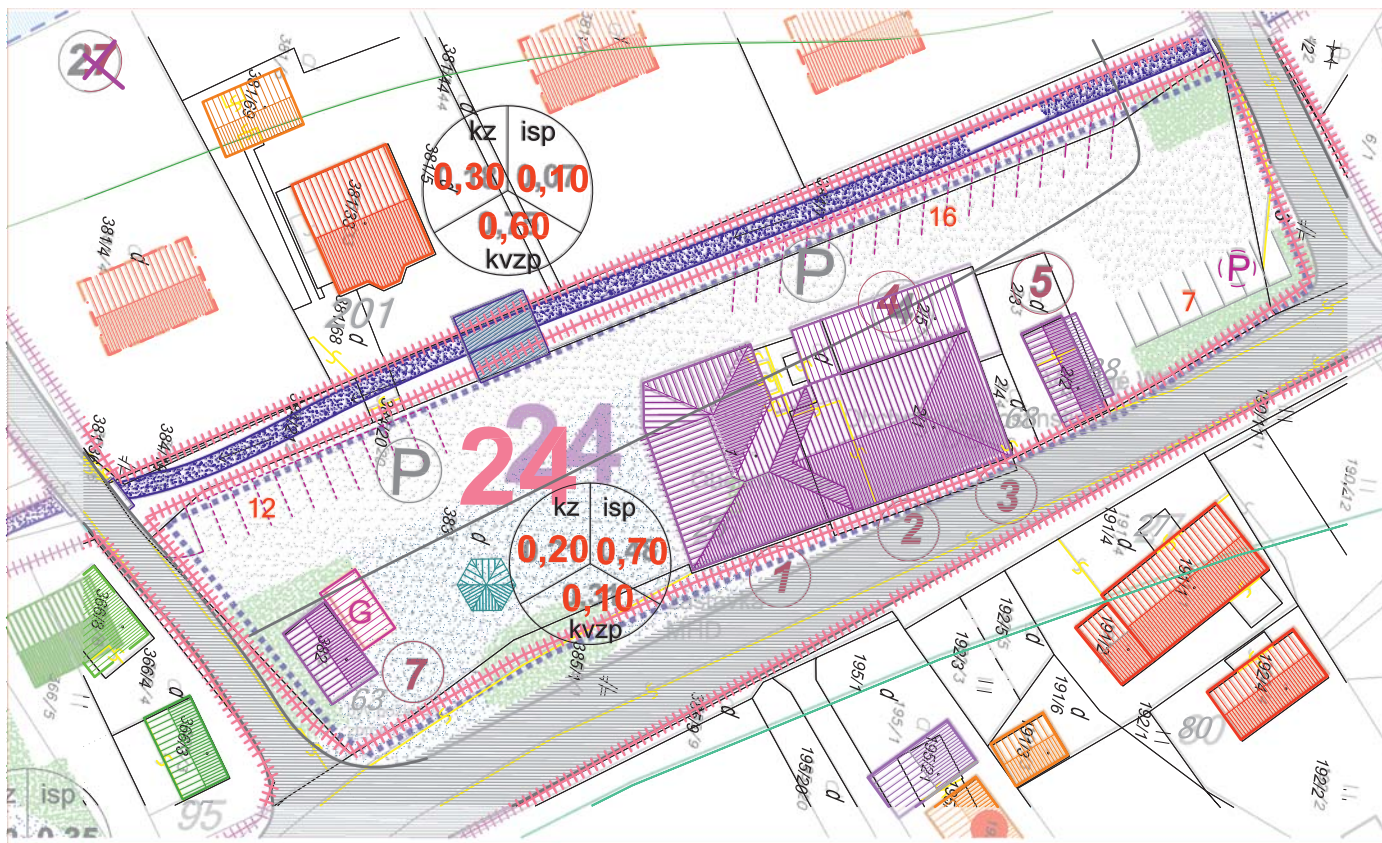
0 0
0 14

400-1000 m² (viď návrh VZN č. 2.18.2.)
prípustné

0,35
0,40
0,25

1,4 m
solitéry v lineáom usporiadaní

URBANISTICKÁ LOKALITA Č.24



ZaD 3

UL s funkciou obchodu a administratívneho centra

V UL sa nachádza obecný úrad, polyfunkčná sála pôvodného kultúrneho domu a v tom istom objekte obchod a pohostinstvo. Objekt bol rozšírený o priestory jedálne a kuchyneaktiež z južnej strany je situovaný objekt pre obchodnú funkciu a služby.. Nadstavbou 3.N.P. bolo možné tu situovať tu priestory pre CR - ubytovanie. Prekrytím potoka sa umožní vytvorením väčšej spevnenej plochy zvýšiť komfort užívania tohto centrálneho priestoru.

	Exist.	Nové
OV	0	3
P	16	16
G	1	0
Iné		1

Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb:

- výmera urbanistickej lokality (UL)** 3 298 m²
- min./max. limit výmery stavebného pozemku**
- funkčné využitie UL**
- min./max. výška zástavby** 11,5-12 m
- maximálny počet nadzemných podlaží** 3
- počet ustupujúcich podlaží** 1
- maximálny koeficient stavebného objemu** 2,8
- max. koeficient zastavanosti:** 0,13
- min. koeficient vegetačných plôch** 0,21
- koeficient spevnených plôch:** 0,48
- zastavaná plocha:** 677 m²
- sklon a tvar strechy** 40-45° sedlová, resp. valbová
- výška oplotenia**
- urbanistická forma zástavby**

ZaD 4 - upravujú sa hodnoty:

5 0
19

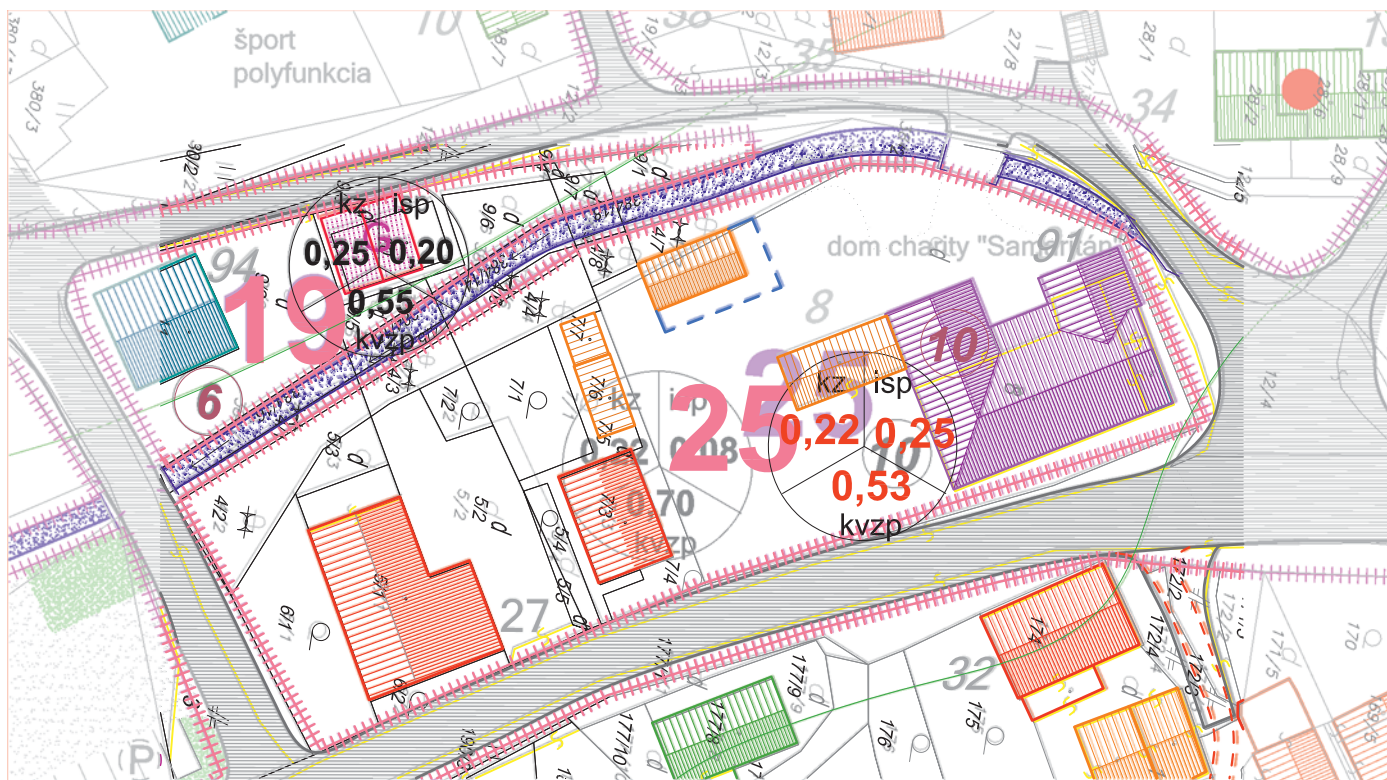
400-1000 m² (viď návrh VZN č. 2.18.2.)
prípustné

10,5-12,5 m (hrebeň strechy)

0,20
0,10
0,70

0
solitéry

URBANISTICKÁ LOKALITA Č.25



ZaD 3

UL s funkciou bývania a charitatívneho centra

UL s 2 rodinnými domami a areálom Charity. Okrem rozšírenia a prestavby hospodárskeho objektu nie je uvažované s ďalšou zástavbou.

	Exist.	Nové
RD	2	0
Iné	1	

Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb:

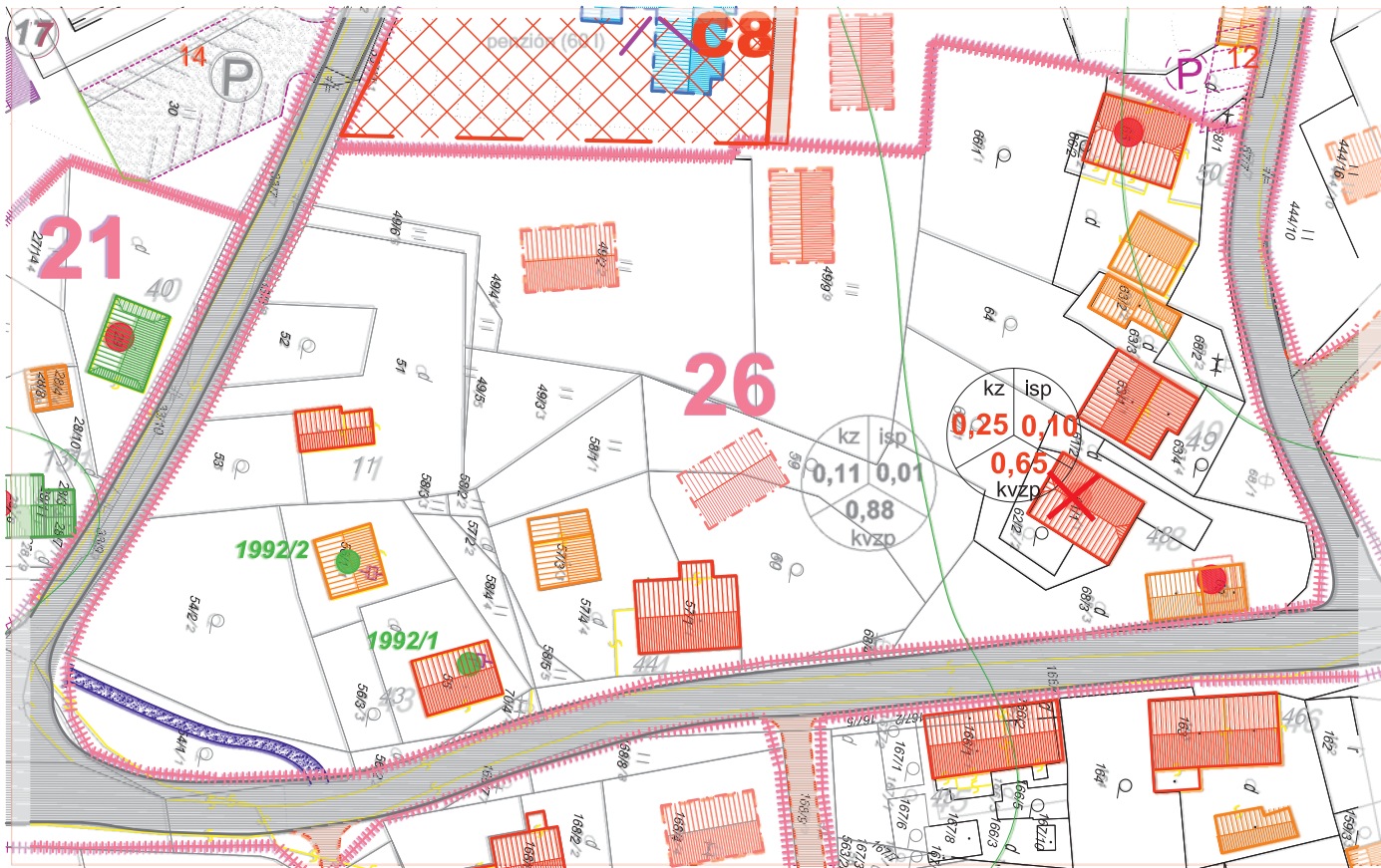
plocha obvodu:	2 772 m ²
zastavaná plocha:	581 m ²
koefficient zastavanosti:	0,22
Index spevnenej plochy:	0,08
koefficient voľnej zelenej plochy:	0,70

ZaD 4 - upravujú sa hodnoty:

OV	1	0
-----------	----------	----------

0,25
0,53

URBANISTICKÁ LOKALITA Č.26



ZaD 3

UL s funkciou bývania a individuálnej rekreácie

Ide o UL, v ktorej prevláda funkcia individuálneho bývania, čiastočne rozptýleného, čiastočne radeného pozdĺž komunikácie vedúcej na cintorín. Doplnenie o 2 RD zintenzívňuje využitelnosť územia.

	Exist.	Nové
RD	5	2
CH	1	0
NKP	2	
AZO	4	

Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb:

- | | |
|--|--------------------------------|
| 1. výmera urbanistickej lokality (UL) | 10 317 m ² |
| 2. min./max. limit výmery stavebného pozemku | |
| 3. funkčné využitie UL | |
| 4. min./max. výška zástavby | 8-8,5 m |
| maximálny počet nadzemných podlaží | 2 |
| počet vstupujúcich podlaží | 1 |
| maximálny koeficient stavebného objemu | 2,8 |
| 5. max. koeficient zastavanosti: | 0,11 |
| 6. min. koeficient vegetačných plôch | 0,88 |
| 7. koeficient spevnených plôch: | 0,01 |
| zastavaná plocha: | 1 122 m ² |
| 8. sklon a tvar strechy | 40-45°. sedlová, resp. valbová |
| 9. výška oplozenia | |
| 10. urbanistická forma zástavby | |

ZaD 4 - nahrádzajú sa hodnoty:

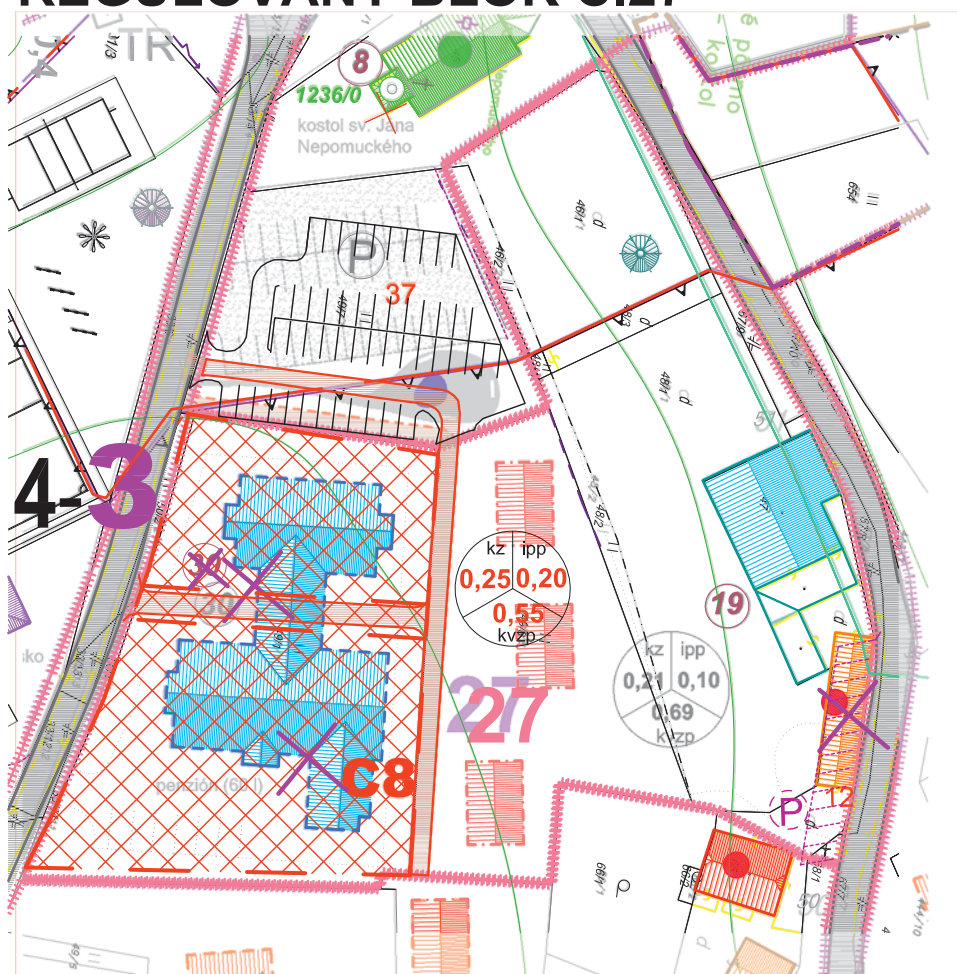
602

**400-1000 m² (vid' návrh VZN č. 2.18.2.)
prípustné**

0,25
0,65
0,10

1,4 m
solitéry v lineárnom usporiadaní

REGULOVANÝ BLOK Č.27



ZaD 3

UL s funkciou IBV a čiastočným využitím pre cestovný ruch

V kludovej zóne na východ od kostola je situovaný hotelový objekt s doplnkovým vybavením služieb. Objekt bývalej ubytovne „Drutechna“ je potrebné adaptovať a architektonicky riešiť tak, aby tvoril harmonickú súčasť časti obce, kde sa v blízkosti nachádza kultúrna funkcia – kostol. Má dostať sedlovú strechu a možnosť využiť podkrovia. V stredovej polohe sa navrhuje zóna individuálneho bývania. Je prístupná novou obslužnou komunikáciou. V UL sa nachádza zaujímavý hospodársky objekt z drevenej zrubovej konštrukcie (AZO).

	Exist.	Nové
RD	0	3
CR	2	0
AZO	1	

Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb:

- výmera urbanistickej lokality (UL)** 8 111 m²
- min./max. limit výmery stavebného pozemku**
- funkčné využitie UL**
- min./max. výška zástavby** 7,5 (RD)
- maximálny počet nadzemných podlaží** 3 (CR), 2 (CH)
- počet ustupujúcich podlaží** 1
- maximálny koeficient stavebného objemu** 2,8
- max. koeficient zastavanosti:** 0,21
- min. koeficient vegetačných plôch** 0,69
- koeficient spevnených plôch:** 0,10
- zastavaná plocha:** 1 700 m²
- sklon a tvar strechy** 40-45° sedlová, resp. valbová
- výška oplozenia**
- urbanistická forma zástavby**

ZaD 4 - mení sa:

Vypúšťa sa navrhovaná časť pre cestovný ruch (hotel)

Doplňa sa:

rozširuje sa zóna individuálnej bytovej výstavby. Je prístupná novou obslužnou komunikáciou. Na mieste odstráneného hospodárskeho objektu (AZO - drevenica) sa navrhuje parkovisko

0	7
1	
P	12

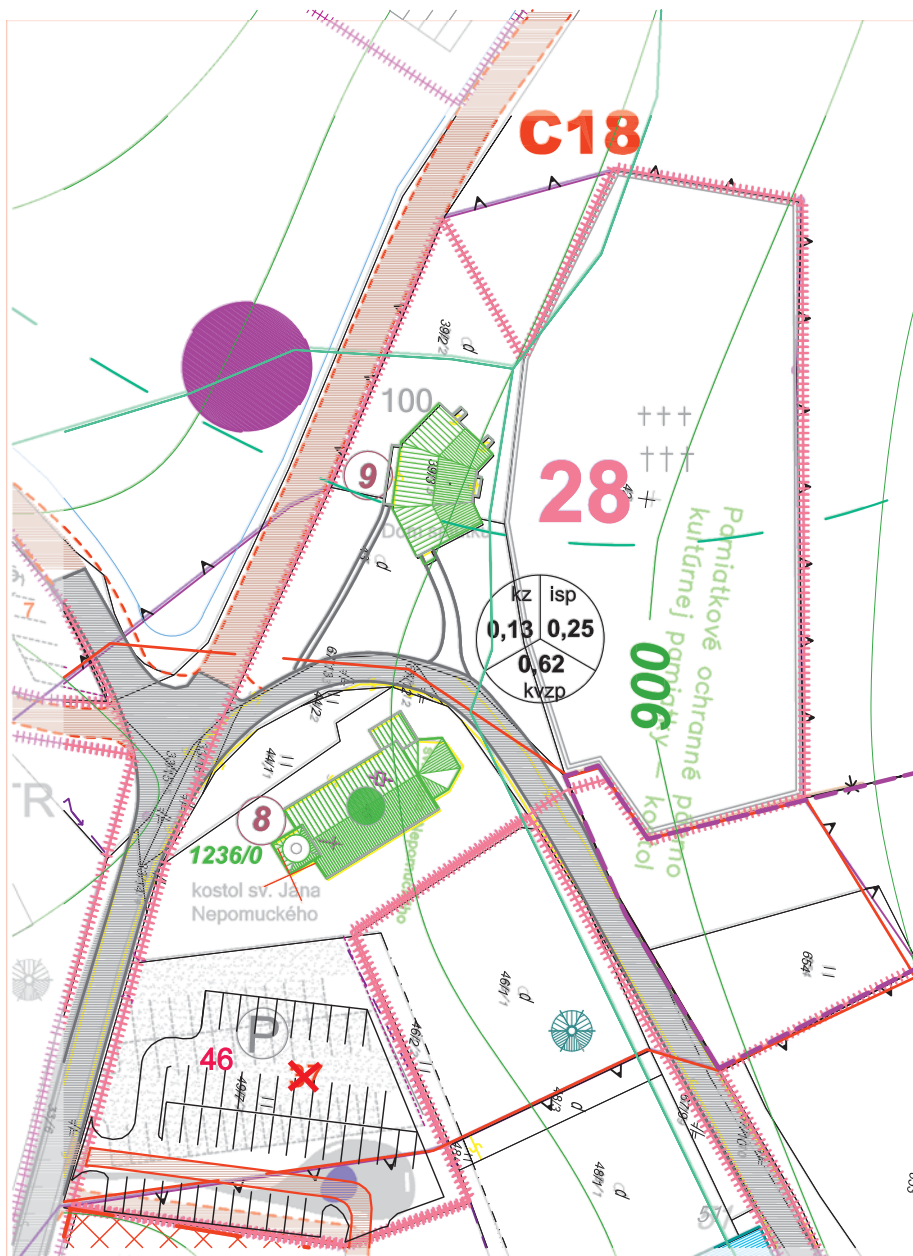
400-1000 m² (viď návrh VZN č. 2.18.2.)
prípustné

7,5 - 10,5 m (hrebeň strechy)

0,25
0,55
0,20

1,4 m
solitéry v lineárnom usporiadaní

URBANISTICKÁ LOKALITA Č.28



ZaD 3

UL s kultúrnym určením

V UL sa nachádza barokovo-klasicistický kostol sv. Jána Nepomuckého a Dom smútku, na ktorý nadväzuje areál cintorína. V UL sú navrhnuté plochy pre parkovanie, využiteľné ako pre návštevníkov kostola, tak aj pre športové podujatia.

	Exist.	Nové
NKP	1	
P		28
iné	1 (Dom smútku)	

Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb:

plocha obvodu: 6 851 m²
 zastavaná plocha: 403 m²
 koeficient zastavanosti: 0,13
 Index spevnenej plochy: 0,25
 koeficient voľnej zelenej plochy: 0,62

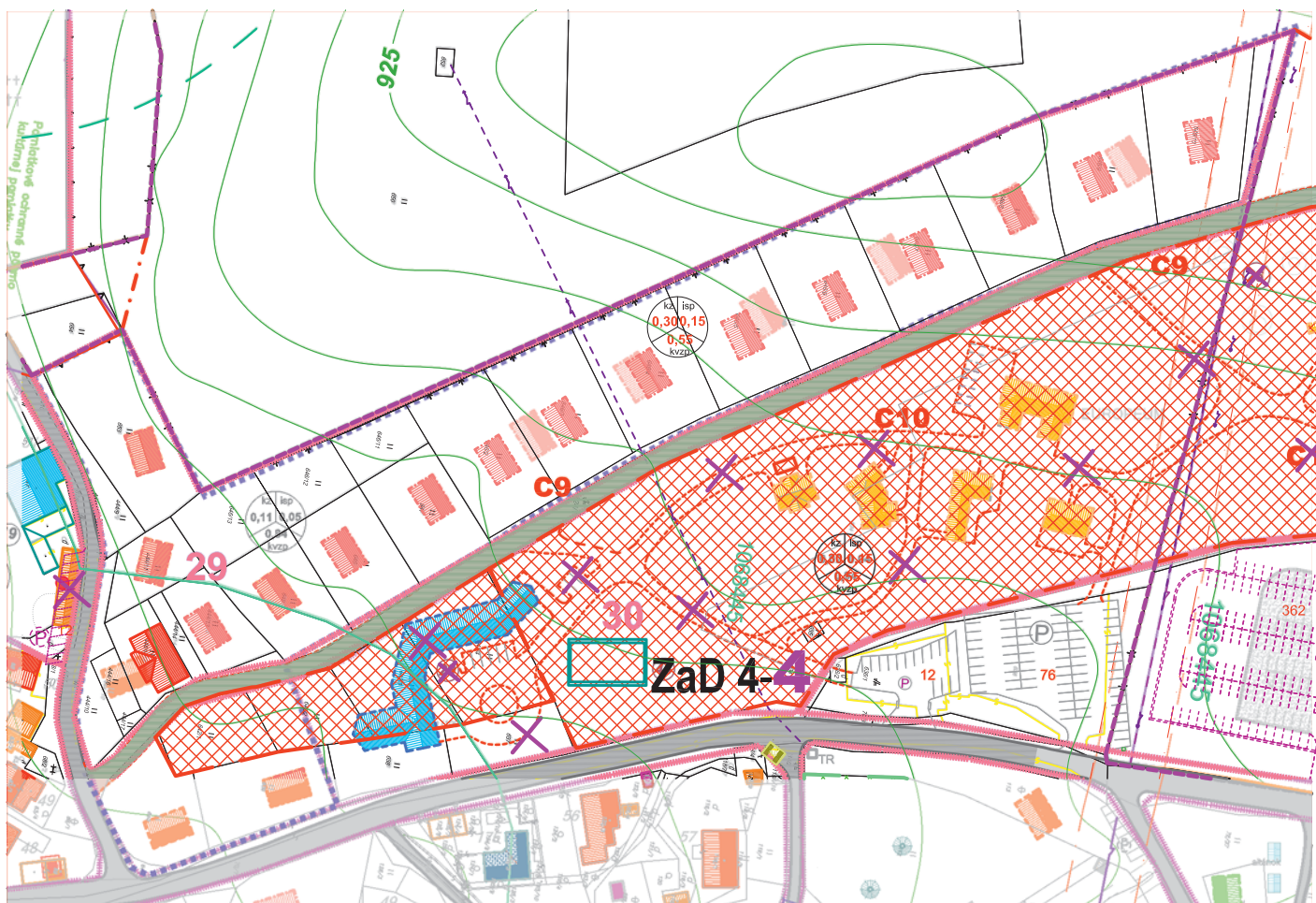
I

ZaD 4 - mení sa:

- počet parkovísk;

46
2 (dom smútku a cintorín)

URBANISTICKÁ LOKALITA Č.29



ZaD 3

UL s obytnou funkciou

UL je tvorená rodinnými domami, situovanými v teréne formou rozptýlenej zástavby tak, že dva lemujú hlavnú komunikáciu a 4 sú situované voľnejšie. Upravuje sa trasa obslužnej komunikácie vzhľadom na prirodzený profil terénu - poľnej cesty. V línii pozdĺž navrhovanej komunikácie vzniká zóna pre individuálne bývanie.

	Exist.	Nové
RD	0	15

Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb:

1. výmera urbanistickej lokality (UL) 21 143 m²
2. min./max. limit výmery stavebného pozemku
3. funkčné využitie UL
4. min./max. výška zástavby 7,5 m
- maximálny počet nadzemných podlaží 2
- počet ustupujúcich podlaží 1
- maximálny koeficient stavebného objemu 2,8
5. max. koeficient zastavanosti: 0,13
6. min. koeficient vegetačných plôch 0,77
7. koeficient spevnených plôch: 0,10
- zastavaná plocha: 2 300 m²
8. sklon a tvar strechy 40-45° sedlová, resp. valbová
9. výška oplozenia
10. urbanistická forma zástavby

ZaD 4 - mení sa:

- výmera urbanistickej lokality v prospech UL 30;
- upravujú sa hodnoty:

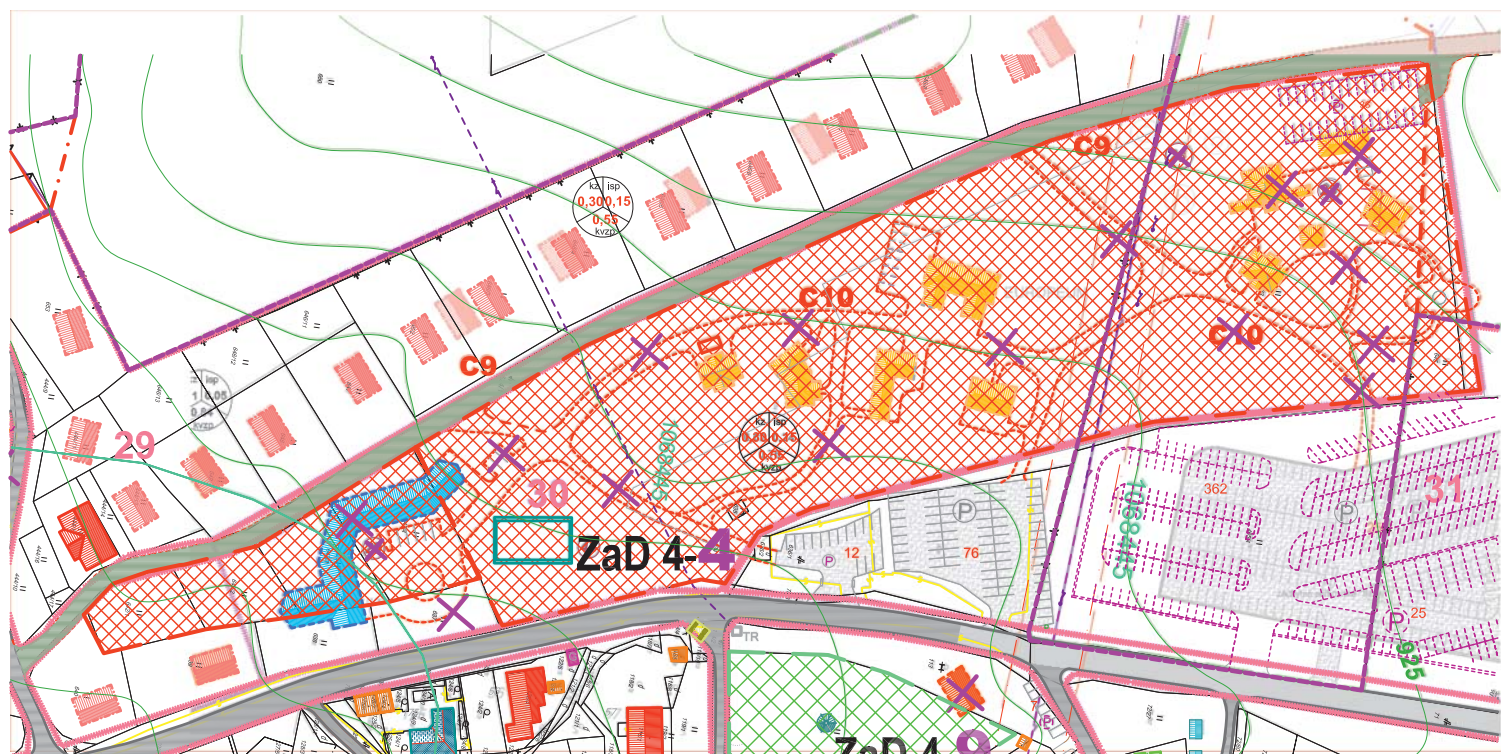
1 15

21 143 m² - 2 300 m² = 19 187 m²
 400-1000 m² (viď návrh VZN č. 2.18.2.)
 prípustné
 10,5-12,5 m (hrebeň strechy)

0,30
 0,55
 0,15

1,4 m
 solitéry v lineárnom usporiadaní

REGULOVANÝ BLOK Č.30



ZaD 3

UL s funkciou využitia pre cestovný ruch

UL na severozápadnom okraji obce v kontakte so zachytnými parkoviskami „sever“ bola plánovaná už v Aktualizácii I. ÚPD-Z z r.1998 ako priestor pre situovanie objektov, ktoré by boli reprezentantmi typických regionálnych vernakulárnych stavieb krajín Európy. Boli by určené pre cestovný ruch s poskytovaním možností ubytovania (penzión) a taktiež predaja typických výrobkov z týchto krajín. Pri vstupe do areálu z juhu je situovaný polyfunkčný objekt taktiež pre cestovný ruch.

	Exist.	Nové
CR	0	1
Europeum	0	10
RD		

Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb:

- 1. výmera urbanistickej lokality (UL)** 32 357 m²
- 2. min./max. limit výmery stavebného pozemku**
- 3. funkčné využitie UL**
- 4. min./max. výška zástavby** 8-9 m (13,5 – CR)
maximálny počet nadzemných podlaží 2 (3-CR)
počet ustupujúcich podlaží 1
maximálny koeficient stavebného objemu 2,8
- 5. max. koeficient zastavanosti:** 0,11
- 6. min. koeficient vegetačných plôch** 0,84
- 7. koeficient spevnených plôch:** 0,05
zastavaná plocha: 785 m²
- 8. sklon a tvar strechy** 40-45° sedlová, resp. valbová
- 9. výška oplozenia**
- 10. urbanistická forma zástavby**

ZaD 4 - mení sa:

- vypúšťa sa navrhovaná časť pre cestovný ruch - Europeum;
- výmera UL - rozširuje sa o 2 300 m²

Dopĺňa sa:

UL bude využívaná pre individuálne bývanie, či už formou rodinných domov, alebo malometrážnych bytoviek.

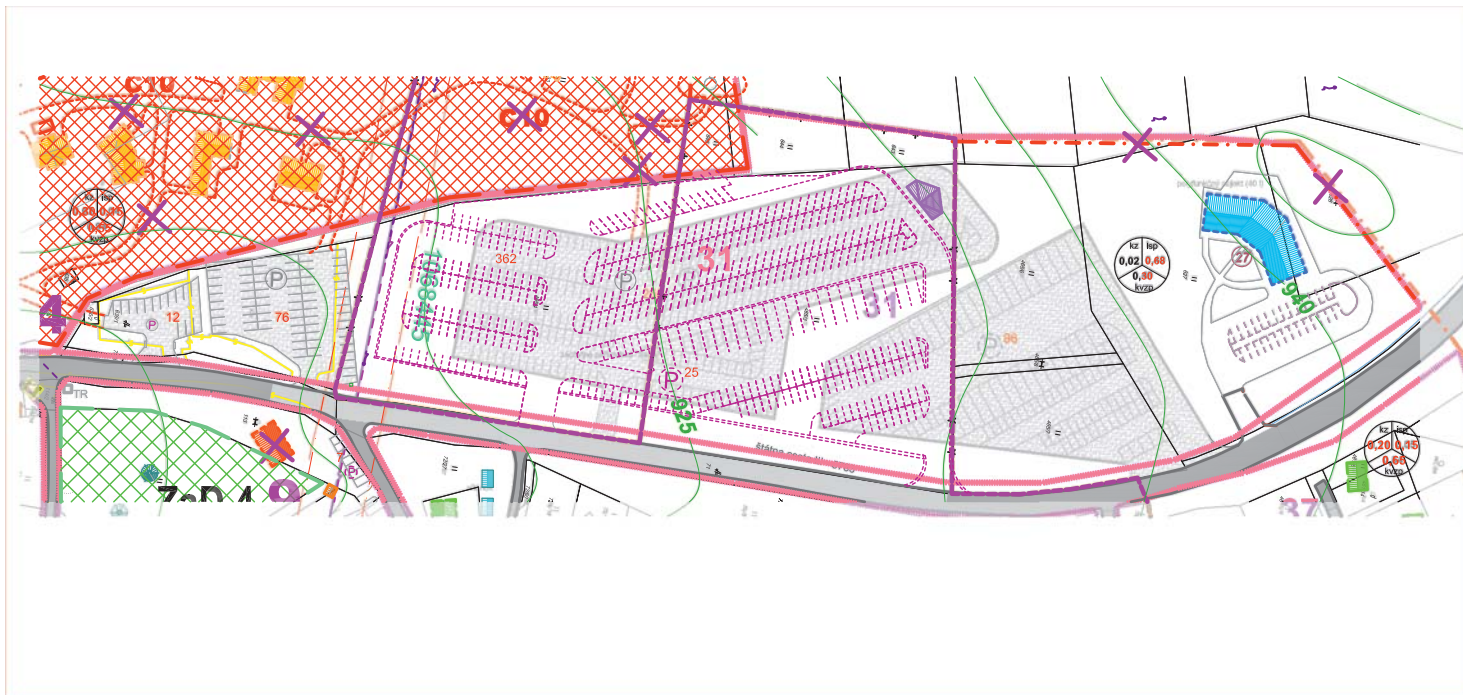
0	0
0	0
0	6-12 (cca) IBV

32 357 + 2 300 = 34 657 m²
 400-1000 m² (viď návrh VZN č. 2.18.2.)
 prípustné
 7,5 - 10 m

0,30
 0,55
 0,15

max 1,4 m
 Solitéry, aj radové zoskupenia

URBANISTICKÁ LOKALITA Č.31



ZaD 3

UL s funkciou využitia pre cestovný ruch

UL na severnom okraji obce nad záchytnými parkoviskami „sever“ je polyfunkčným objektom pre stravovanie a ubytovanie (CR). Je prvým - „nárazovým“ objektom pri vstupe do obce zo severu.

	Exist.	Nové
CR	0	1
P		372
OV		

Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb:

1. **výmera urbanistickej lokality (UL)** 32 370 m²
2. **min./max. limit výmery stavebného pozemku**
3. **funkčné využitie UL**
4. **min./max. výška zástavby** 13,5 (CR)
- ~~maximálny počet nadzemných podlaží~~ 3
- ~~počet ustupujúcich podlaží~~ 1
- ~~maximálny koeficient stavebného objemu~~ 2,8
5. **max. koeficient zastavanosti:** 0,02
6. **min. koeficient vegetačných plôch** 0,49
7. **koeficient spevnených plôch:** 0,49
- ~~zastavaná plocha:~~ 461 m²
8. **sklon a tvar strechy** 40-45° sedlová, resp. valbová
9. **výška oplotenia**
10. **urbanistická forma zástavby**

ZaD 4 - dopĺňa sa:

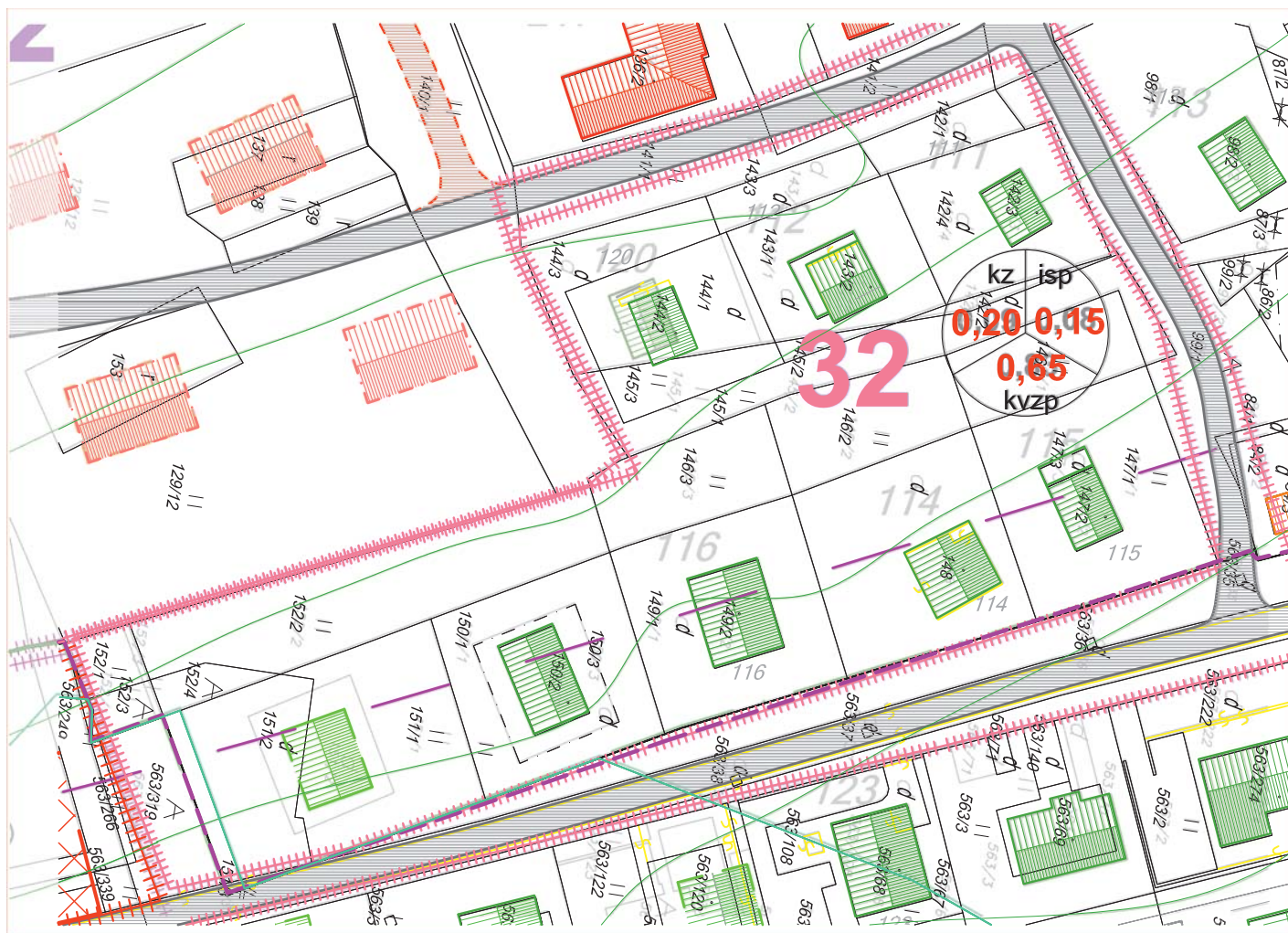
- situovať len jeden objekt hromadnej rekreácie (hotel), navrhuje sa:
- projektovať parkoviská v rámci intravilánu

0 0
0 362 os.voz. + 25 bus
1

Vid' návrh VZN č. 2.18.
 prípustné

0,02
0,68
0,30

URBANISTICKÁ LOKALITA Č.32



ZaD 3

UL s funkciou využitia pre individuálnu rekreáciu

UL reprezentuje časť chatovej oblasti na severe obce, kde táto obsahuje pravidelnú zástavbu rekreačnými chatkami pre individuálnu rekreáciu. Navrhujeme doplniť o jednu novú chatu. Výšku hrebeňa strechy je potrebné zvážiť vzhľadom na svahovitý terén a výšku hrebeňa striech okolitých chat.

	Exist.	Nové
CH	7	1

Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb:

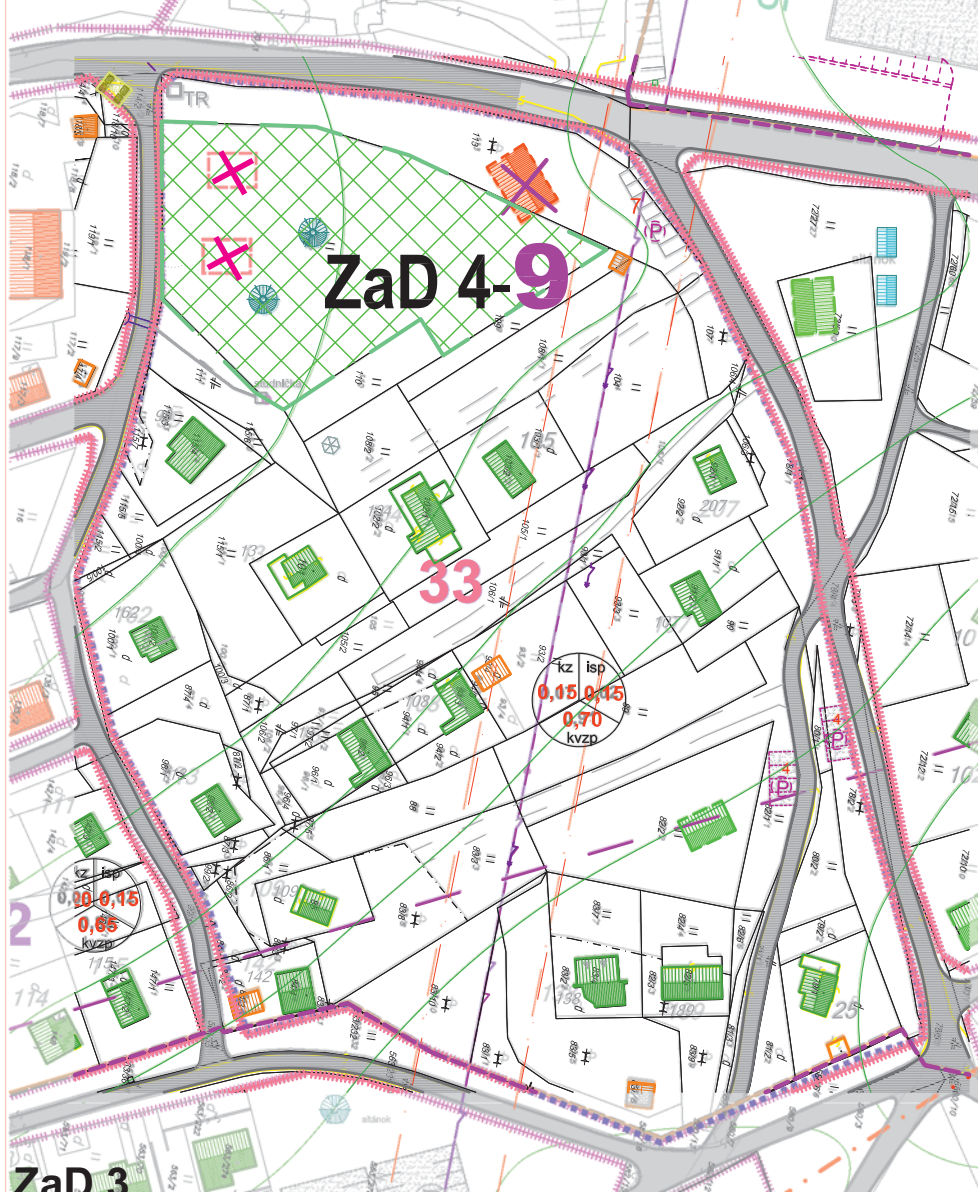
1. výmera urbanistickej lokality (UL) 4 939 m²
2. min./max. limit výmery stavebného pozemku
3. funkčné využitie UL
4. min./max. výška zástavby 8 m - 10 m
- maximálny počet nadzemných podlaží 2
- počet ustupujúcich podlaží 1
- maximálny koeficient stavebného objemu 2,8
5. max. koeficient zastavanosti: 0,09
6. min. koeficient vegetačných plôch 0,83
7. koeficient spevnených plôch: 0,08
- zastavaná plocha: 438 m²
8. sklon a tvar strechy 40-45°, sedlová, resp. valbová
9. výška oploštenia
10. urbanistická forma zástavby

ZaD 4 - upravujú sa hodnoty:

0,20
0,65
0,15

1,2
solitéry v lineárnom radení

URBANISTICKÁ LOKALITA Č.33



UL s funkciou využitia pre individuálnu rekreáciu

UL s rekreačnými chatkami, situovanými pravidelne i rozptýlene, dopĺňa priestor o ďalšie chaty. Upravuje sa trasa obslužnej komunikácie na východnom okraji ULV ~~severozápadnej časti je navrhovaný 1 RD. V JZ polohe je možné situovať 1-2 rodinné domy~~; Typickú terénnu „muldu“ je navrhované skultivovať a umiestniť tu vodný prvok (ak výdatnosť studničiek bude dostačujúca), altánky, lavičky a pod.

	Exist.	Nové
RD	0	3
CH	15	1
P		1

Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb:

1. výmera urbanistickej lokality (UL) ~~8 111 m²~~
2. min./max. limit výmery stavebného pozemku
3. funkčné využitie UL
4. min./max. výška zástavby 7,5 m
- maximálny počet nadzemných podlaží 2
- počet ustupujúcich podlaží 1
- maximálny koeficient stavebného objemu 2,8
5. max. koeficient zastavanosti: 0,07
6. min. koeficient **vegetačných plôch** 0,91
7. koeficient spevnených plôch: 0,02
- zastavaná plocha: ~~1 658 m²~~
8. sklon a tvar strechy 40-45° sedlová, resp. valbová
9. výška oplozenia
10. urbanistická forma zástavby

ZaD 4 - navrhujú sa hodnoty:

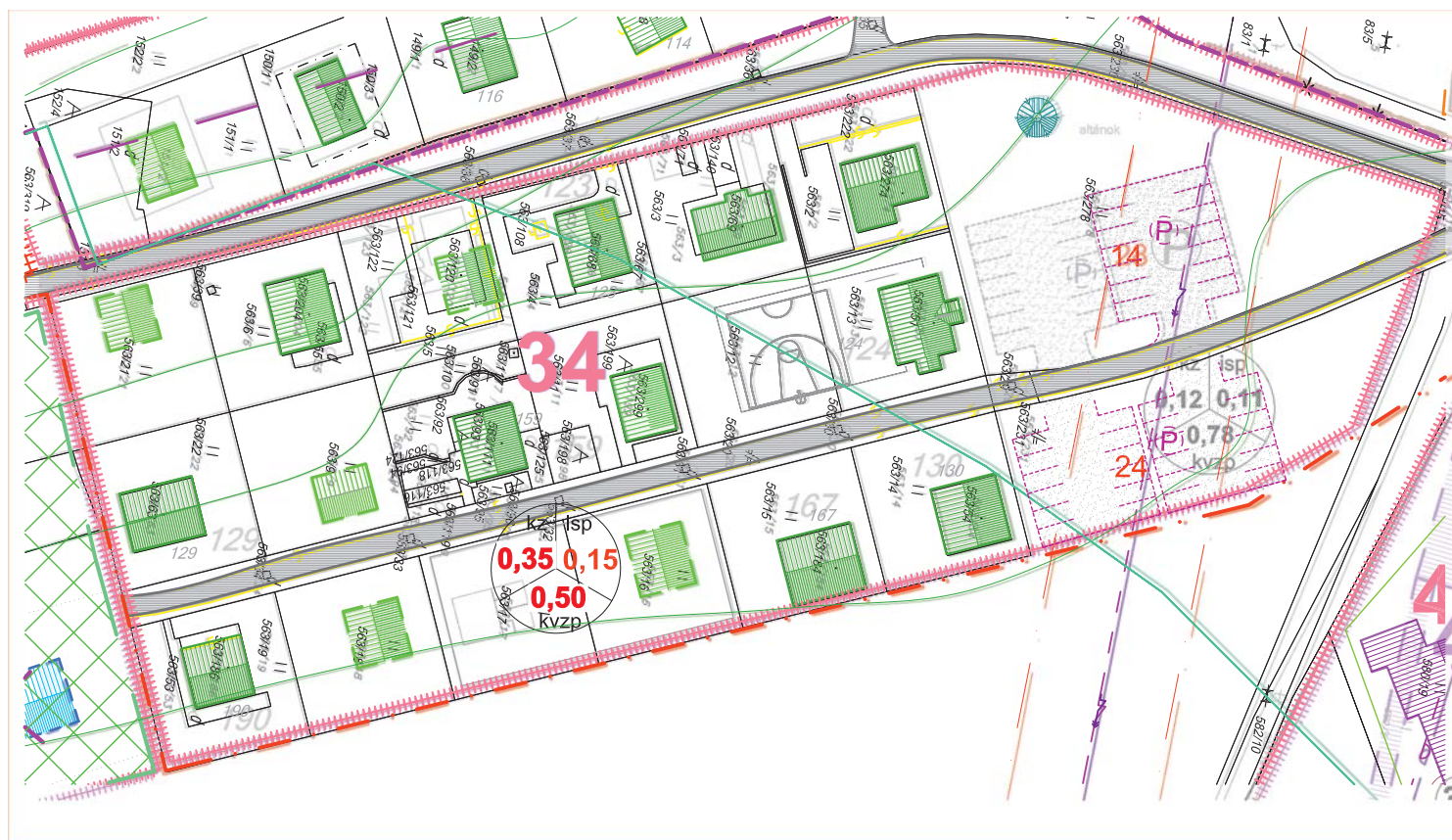
0 0
16 2
7

29 790 m²
400-1000 m² (Viď návrh na VZN č. 2.18.)
prípustné

0,15
0,70
0,15

1,2
voľná rozptýlená

URBANISTICKÁ LOKALITA Č.34



ZaD 3

UL s funkciou využitia pre individuálnu rekreáciu

UL s rekreačnými chatkami, situovanými pravidelne na šachovnicovo rozparcelovanom území v severovýchodnom území obce. Chatky boli plánované už v predchádzajúcej aktualizácii, ukazuje sa vhodné intenzitu zástavby prehodnotiť/zriediť situovaním športových plôch (basketbal, squash). Vzhľadom na svahovitosť terénu sa stanovuje veľká tolerancia úrovne hrebeňa strechy.

	Exist.	Nové
CH	6	10
P		14

Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb:

- výmera urbanistickej lokality (UL)** 11 194 m²
- min./max. limit výmery stavebného pozemku**
- funkčné využitie UL**
- min./max. výška zástavby** 8 - 8,5 m
- ~~maximálny počet nadzemných podlaží~~ 2
- ~~počet ustupujúcich podlaží~~ 1
- ~~maximálny koeficient stavebného objemu~~ 2,8
- 5. max. koeficient zastavanosti:** 0,12
- 6. min. koeficient vegetačných plôch** 0,77
- 7. koeficient spevnených plôch:** 0,11
- ~~zastavaná plocha:~~ 1 114 m²
- 8. sklon a tvar strechy** 40-45° sedlová, resp. valbová
- 9. výška oplotenia**
- 10. urbanistická forma zástavby**

ZaD 4 - upravujú sa hodnoty:

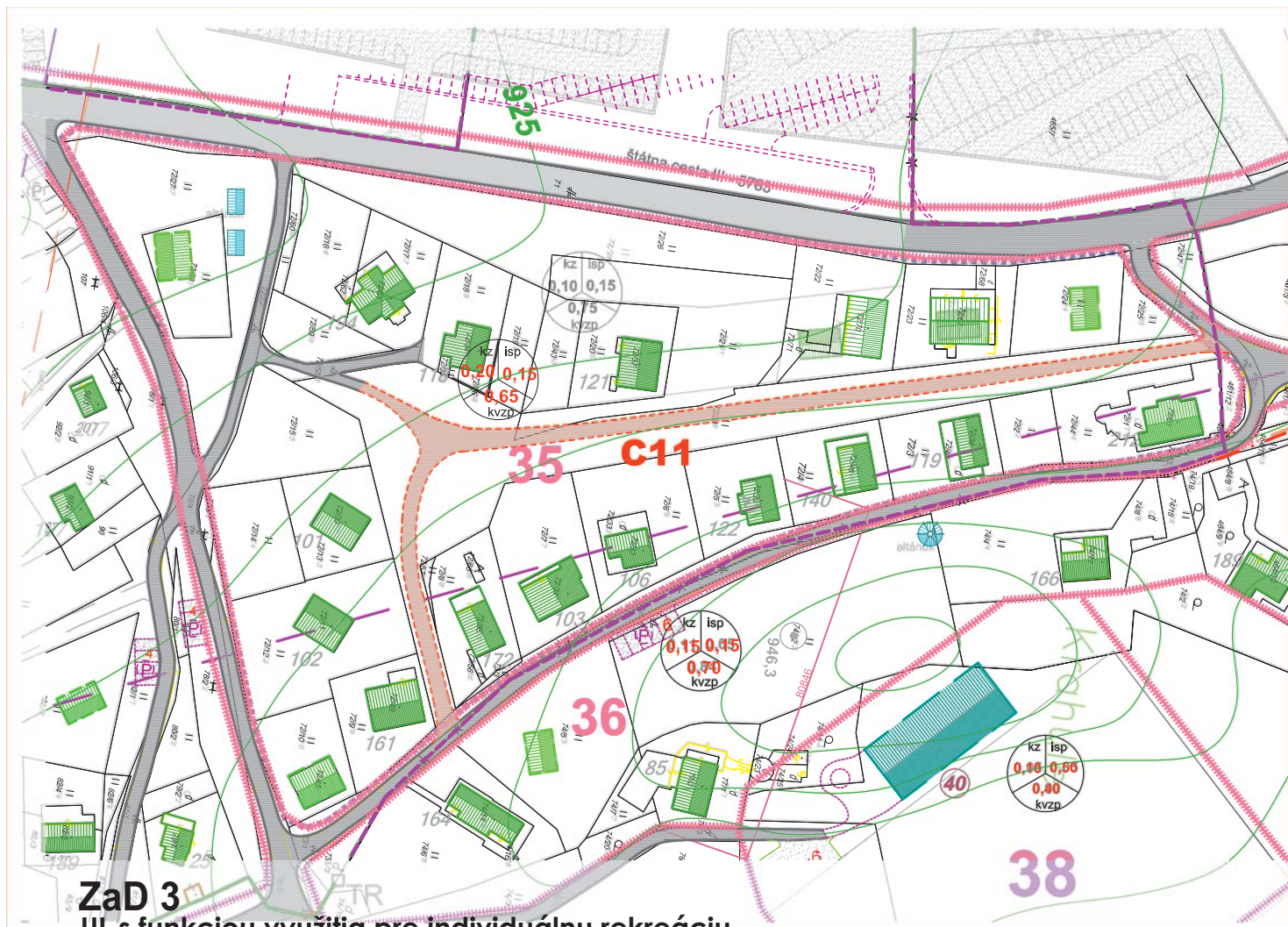
11 **4**
38

400-1000 m² (Vid' návrh na VZN č. 2.18.)
prípustné

0,35
0,50
0,15

1,2
solitéry v lineárnom radení

URBANISTICKÁ LOKALITA Č.35



ZaD 3

UL s funkciou využitia pre individuálnu rekreáciu

ZaD 4 - upravujú sa hodnoty:

UL s rekreačnými chatkami a domami je riešená kombináciou pravidelnej a rozptýlenej zástavby. Pre náročnosť svahovitého terénu je potrebné dbať pri tolerancii výšky hrebeňa strechy na celkovú zakomponovanosť objektov do krajiny tak, aby nevznikali predimenzované objemy napriek tomu, že doporučená podlažnosť nebude prekročená. Usporiadanie objektov v teréne nemá byť prehustené a preto má byť kombinované s voľnými plochami s nízkou, resp. vzrastlou zeleňou. Vnútorne je obvod komunikačne obsluhovaný cestou, ktorá v spevnených plochách umožní aj odstavenie parkovaných vozidiel návštevníkov.

	Exist.	Nové
CH	16	1

Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb:

- 1. výmera urbanistickej lokality (UL)** 20 986 m²
- 2. min./max. limit výmery stavebného pozemku**
- 3. funkčné využitie UL**
- 4. min./max. výška zástavby** 8 - 8,5 m
- ~~maximálny počet nadzemných podlaží~~ 2
- ~~počet ustupujúcich podlaží~~ 1
- ~~maximálny koeficient stavebného objemu~~ 2,8
- 5. max. koeficient zastavanosti:** 0,10
- 6. min. koeficient vegetačných plôch** 0,85
- 7. koeficient spevnených plôch:** 0,15
- ~~zastavaná plocha:~~ 2 055 m²
- 8. sklon a tvar strechy** 40-45° sedlová, resp. valbová
- 9. výška oploštenia**
- 10. urbanistická forma zástavby**

400-1000 m² (Viď návrh na VZN č. 2.18.)
prípustné

0,20
0,65
0,15

1,2
solitéry v rozptýlenej forme zástavby

URBANISTICKÁ LOKALITA Č.36



ZaD 3

UL s funkciou využitia pre individuálnu rekreáciu

Situovaním nových chát do územia, kde stojí jeden pôvodný chatový objekt vznikla možnosť posilniť funkciu bývania pre individuálnu rekreáciu. Terén lokality je svažitý, opäť je potrebné striktne dodržať niveletu hrebeňa tak, aby stavba prirodzene sledovala konfiguráciu terénu. Bola upravená trasa obslužnej komunikácie na východnom okraji UL. Vzhľadom na realizovaný objekt na severnom okraji UL - navrhuje sa korigovať hranicu UL.

	Exist.	Nové
CH	4	1
P		6

Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb:

1. výmera urbanistickej lokality (UL) 6 864 m²
2. min./max. limit výmery stavebného pozemku
3. funkčné využitie UL
4. min./max. výška zástavby 7,5 -8 m
- maximálny počet nadzemných podlaží 2
- počet ustupujúcich podlaží 1
- maximálny koeficient stavebného objemu 2,5
5. max. koeficient zastavanosti: 0,11
6. min. koeficient vegetačných plôch 0,74
7. koeficient spevnených plôch: 0,05
- zastavaná plocha: 780 m²
8. sklon a tvar strechy 40-45° sedlová, resp. valbová
9. výška oplozenia
10. urbanistická forma zástavby

ZaD 4 - upravujú sa hodnoty:

400-1000 m² (Vid' návrh na VZN č. 2.18.)
prípustné

0,15
0,70
0,15

1,2
solitéry v rozptýlenej forme zástavby

URBANISTICKÁ LOKALITA Č.37



ZaD 3

UL s funkciou využitia pre individuálnu rekreáciu

UL za severným okrajom súčasnej hranice intravilánu, vhodná pre situovanie objektov pre individuálnu rekreáciu.

	Exist.	Nové
CH	3	6
P		6

Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb:

- výmera urbanistickej lokality (UL)** 7 687 m²
- min./max. limit výmery stavebného pozemku**
- funkčné využitie UL**
- min./max. výška zástavby** 8 - 8,5 m
- maximálny počet nadzemných podlaží** 2
- počet ustupujúcich podlaží** 1
- maximálny koeficient stavebného objemu** 2,5
- 5. max. koeficient zastavanosti:** 0,11
- 6. min. koeficient vegetačných plôch** 0,84
- 7. koeficient spevnených plôch:** 0,05
- zastavaná plocha:** 820 m²
- 8. sklon a tvar strechy** 40-45° sedlová, resp. valbová
- 9. výška oploštenia**
- 10. urbanistická forma zástavby**

ZaD 4 - upravujú sa hodnoty:

5

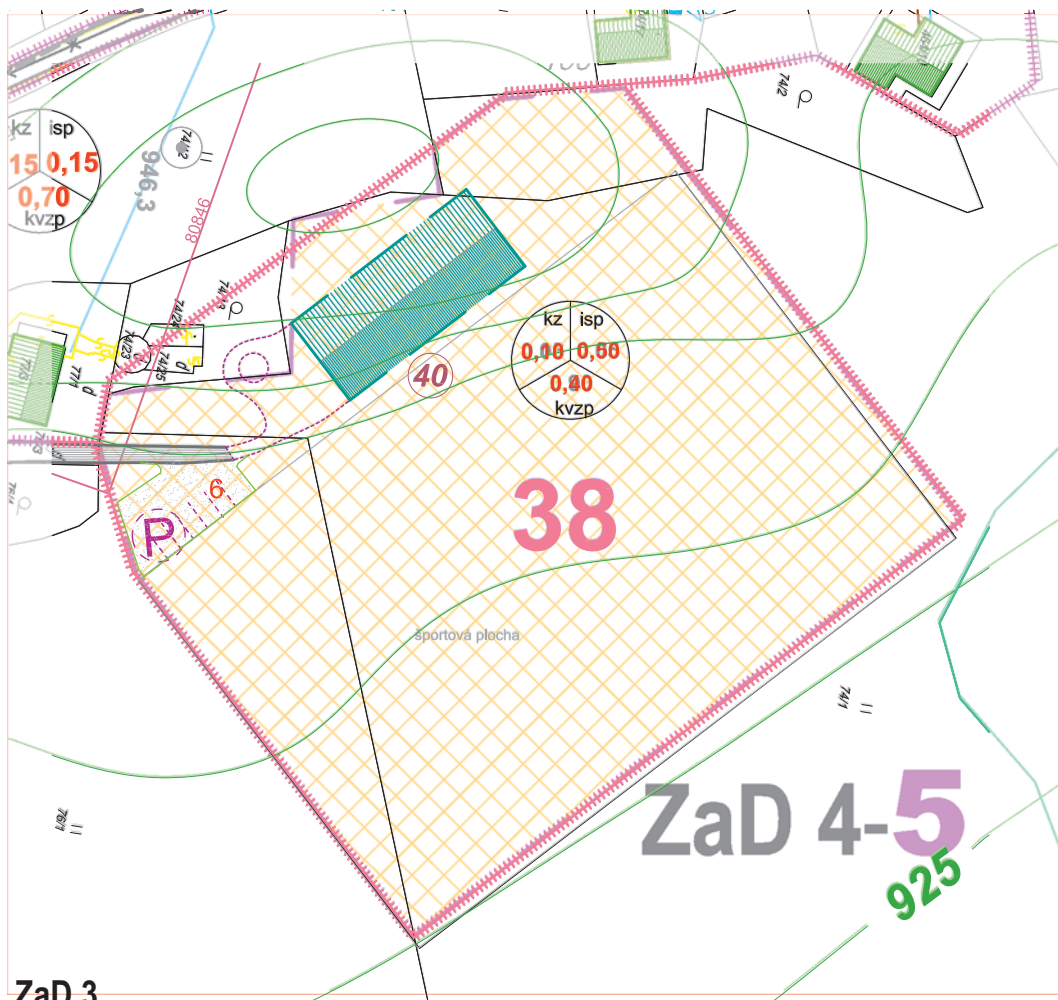
9

400-1000 m² (Vid' návrh na VZN č. 2.18.)
prípustné

0,15
0,70
0,15

1,2
solitéry v rozptýlenej forme zástavby

REGULOVANÝ BLOK Č.38



ZaD 3

UL s funkciou využitia pre šport a oddych

UL vymedzuje územie pre športové aktivity vytvorením spevnených zelených povrchov a plôch. Vybudovanie objektu vybavenosti k týmto aktivitám umožní využívať kľudové územie pre rôzne športy a hry – pétang a pod.

	Exist.	Nové
OV	0	1
P		

Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb:

- | | |
|--|-------------------------------|
| 1. výmera urbanistickej lokality (UL) | 8 334 m ² |
| 2. min./max. limit výmery stavebného pozemku | |
| 3. funkčné využitie UL | |
| 4. min./max. výška zástavby | 8 - 8,5m |
| maximálny počet nadzemných podlaží | 2 |
| počet vstupujúcich podlaží | 1 |
| maximálny koeficient stavebného objemu | 2,5 |
| 5. max. koeficient zastavanosti: | 0,05 |
| 6. min. koeficient vegetačných plôch | 0,90 |
| 7. koeficient spevnených plôch: | 0,05 |
| zastavaná plocha: | 407 m ² |
| 8. sklon a tvar strechy | 40-45° sedlová, resp. valbová |
| 9. výška oplozenia | |
| 10. urbanistická forma zástavby | |

ZaD 4 - nahrádzajú sa hodnoty:

9

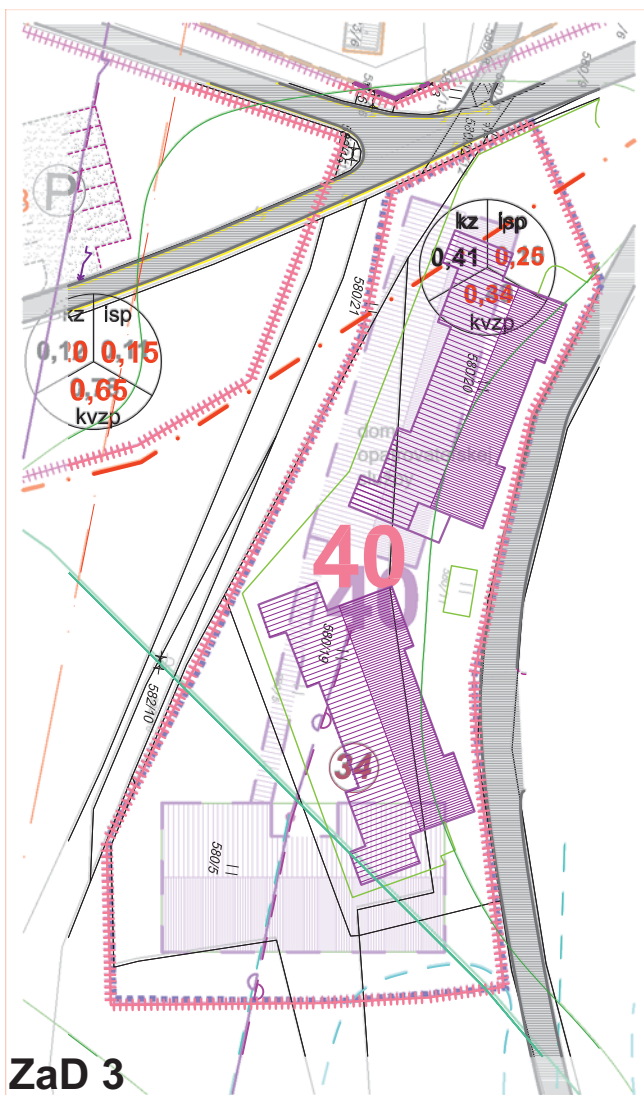
0,10
0,40
0,50

UL sa presúva z pôvodnej polohy severovýchodne do polohy, kde je už v súčasnosti hala pre chov oviec. Návrh novej komunikácie je čiastočne naplánovaný už v r. 2007 (ÚPN-Z 2), dopĺňa sa o južnú prístupovú vetvu.

	Exist.	Nové
HO	0	2
P	0	36

maximálna výška zástavby	6 – 6,5 m
maximálny počet nadzemných podlaží	2
počet ustupujúcich podlaží	1
maximálny koeficient stavebného objemu	2,5
sklon a tvar strechy	40-45° sedlová, resp. valbová
plocha obvodu:	8 607 m ²
zastavaná plocha:	1 598 m ²
koeficient zastavanosti:	0,19
index spevnenej plochy:	0,35
koeficient voľnej zelenej plochy:	0,46

URBANISTICKÁ LOKALITA Č.40



ZaD 3

UL s funkciou využitia pre dom sociálnych služieb.

Zámer vybudovať komplex Domova sociálnych služieb v tejto lokalite je vyvolaný dobrými priestorovými a prírodnými podmienkami pre objekty tejto funkcie.

	Exist.	Nové
OV	0	1

Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb:

- 1. výmera urbanistickej lokality (UL)** 3 400 m²
- 2. min./max. limit výmery stavebného pozemku**
- 3. funkčné využitie UL**
- 4. min./max. výška zástavby** 10,5 m
- maximálny počet nadzemných podlaží** 3
- počet ustupujúcich podlaží** 1
- maximálny koeficient stavebného objemu** 2,5
- 5. max. koeficient zastavanosti:** 0,41
- 6. min. koeficient vegetačných plôch** 0,49
- 7. koeficient spevnených plôch:** 0,10
- zastavaná plocha:** 340 m²
- 8. sklon a tvar strechy** 40-45° sedlová, resp. valbová
- 9. výška oplozenia**
- 10. urbanistická forma zástavby**

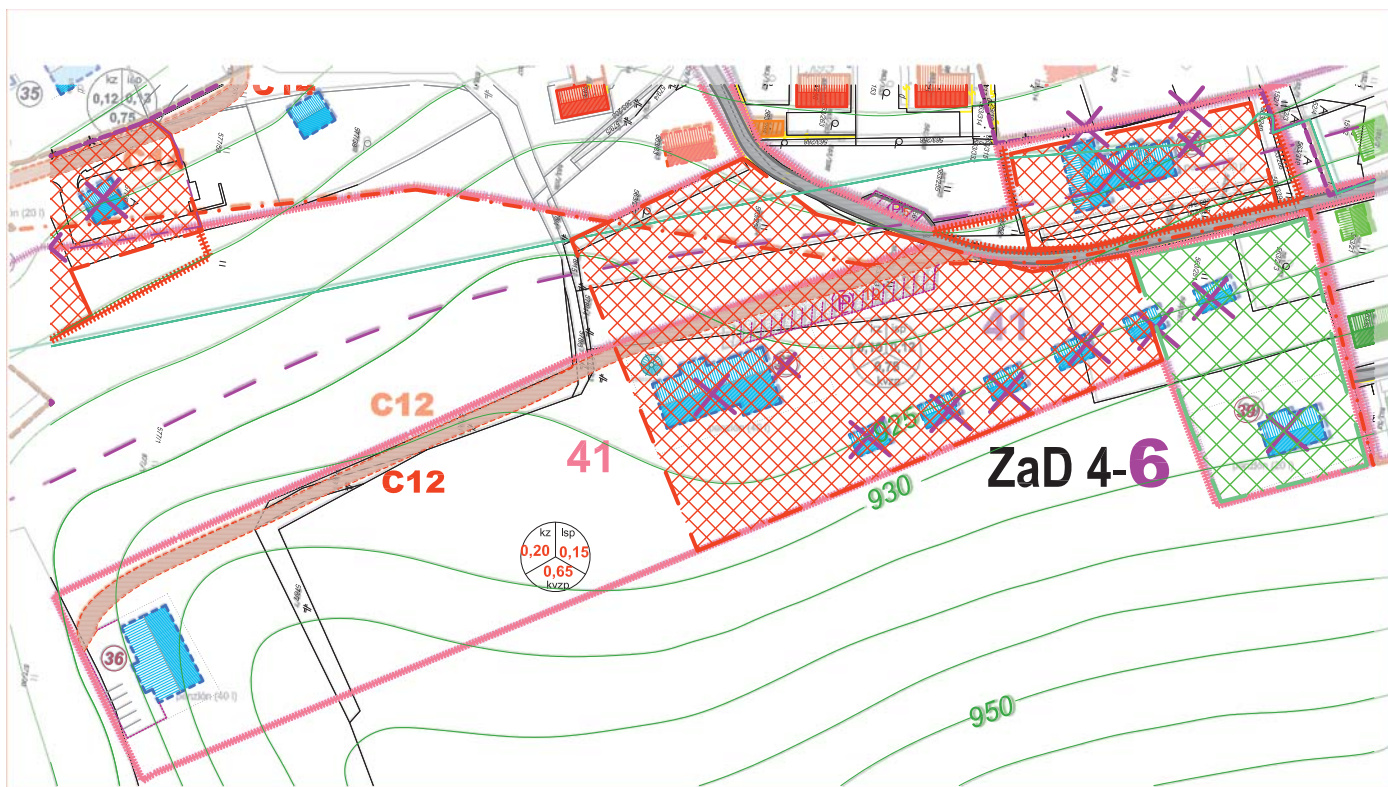
ZaD 4 - upravujú sa hodnoty:

1	0
----------	----------

5400-1000 m² (Vid' návrh na VZN č. 2.18.)
prípustné

0,41
0,34
0,25

URBANISTICKÁ LOKALITA Č.41



ZaD3

UL s funkciou využitia pre rekreáciu a cestovný ruch

UL vzniká ako priestor pre situovanie rekreačných zariadení pre cestovný ruch na východnom okraji obce za súčasnou hranicou intravilánu. Ide sa o náročný svažitý terén, preto treba situovanie každého objektu citlivo zakomponovať do krajiny. V UL je možné situovať aj objekty individuálnej rekreácie (chaty). V teréne je možné situovať altánky a ohniská pre príležitostné posedenie a relax.

	Exist.	Nové
RD	0	2
CH	0	6
CR	0	4
P		20

Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb:

- výmera urbanistickej lokality (UL)** 19 440 m²
- min./max. limit výmery stavebného pozemku**
- funkčné využitie UL**
- min./max. výška zástavby** 8 m (ch) a 10 (CR)
- ~~maximálny počet nadzemných podlaží~~ 2
- ~~počet ustupujúcich podlaží~~ 1
- ~~maximálny koeficient stavebného objemu~~ 2,2
- max. koeficient zastavanosti:** 0,10
- min. koeficient vegetačných plôch** 0,78
- koeficient spevnených plôch:** 0,12
- ~~zastavaná plocha:~~ 1 850 m²
- sklon a tvar strechy** 40-45° sedlová, resp. valbová
- výška oplotenia**
- urbanistická forma zástavby**

ZaD 4 - dopĺňa sa:

- situovať len jeden objekt hromadnej rekreácie (hotel),

navrhuje sa:

- korigovať hranicu UL a to plochu 2 380 m² - s funkciou IBV priradiť k UL 42

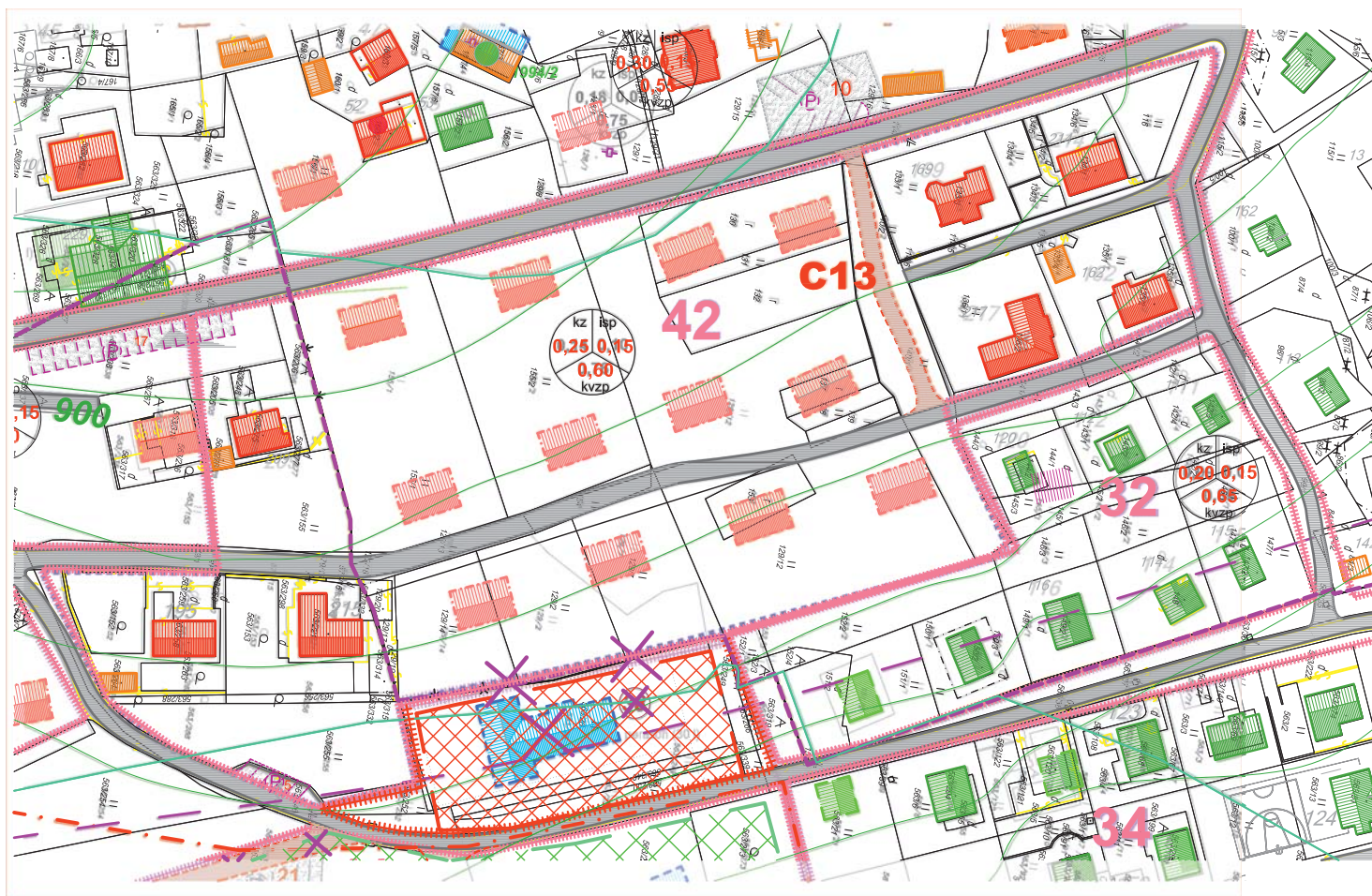
0 7
0 2
1
21

19 440m² - 2 380 m² = 17 060 m² (návrh)
400-1000 m² (Viď návrh na VZN č. 2.18.)
prípustné
8 - 10,5 m (IBV,ch) a 10- 12,5 m(CR)

0,20
0,65
0,15

1,2 m
Voľná, v časti íniová zástavba solitérov

URBANISTICKÁ LOKALITA Č.42



ZaD 3

UL s funkciou rodinného bývania (IBV)

Urbanistická lokalita je tvorená objektmi s funkciou individuálneho rodinného bývania ako voľná zástavba pozdĺž novovytvorenej obslužnej komunikácie. Boli realizované trasy obslužnej komunikácie, ktoré vedú v prirodzenej trase pôvodných nespevnených ciest.

	Exist.	Nové
RD	5	12
P		

Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb:

- výmera urbanistickej lokality (UL)** 18 234 m²
- min./max. limit výmery stavebného pozemku**
- funkčné využitie UL**
- min./max. výška zástavby** 8 - 9m
- maximálny počet nadzemných podlaží** 2
- počet ustupujúcich podlaží** 1
- maximálny koeficient stavebného objemu** 2,8
- max. koeficient zastavanosti:** 0,14
- min. koeficient vegetačných plôch** 0,76
- koeficient spevnených plôch:** 0,10
- zastavaná plocha:** 2 500m²
- sklon a tvar strechy** 40-45° sedlová, resp. valbová
- výška oplozenia**
- urbanistická forma zástavby**

ZaD 4 - upravujú sa hodnoty:

a navrhuje sa:

- korigovať hranicu RB a to plochu o 2 380 m² - s funkciou IBV (odobrať z UL 41)

7 **14**
6

18 234 + 2 380 m² = 20 614 m² (návrh)
400-1000 m² (Vid' návrh na VZN č. 2.18.)
prípustné

0,25
0,60
0,15

1,3 m
solitéry v líniovom usporiadaní

UL s funkciou rodinného bývania (IBV)

ZaD 4 - upravujú sa hodnoty:

	Exist.	Nové
RD	3	2
P		17

1. výmera urbanistickej lokality (UL) 5 032 m²

3. funkčné využitie UL

~~maximálny počet nadzemných podlaží~~ 2

maximálny počet nadzemných podlaží	2
počet ustupujúcich podlaží	1

maximálny koeficient stavebného objemu	2,8
---	----------------

5. max. koeficient zastavanosti: 0,14

6. min. koeficient vegetačných plôch	0,76
---	------

7. koeficient spevnených plôch: 0,10

zastavaná plocha: 700 m²

8. sklon a tvar strechy 40-45°, sedlová, resp. valbová

9. výška oploťenia

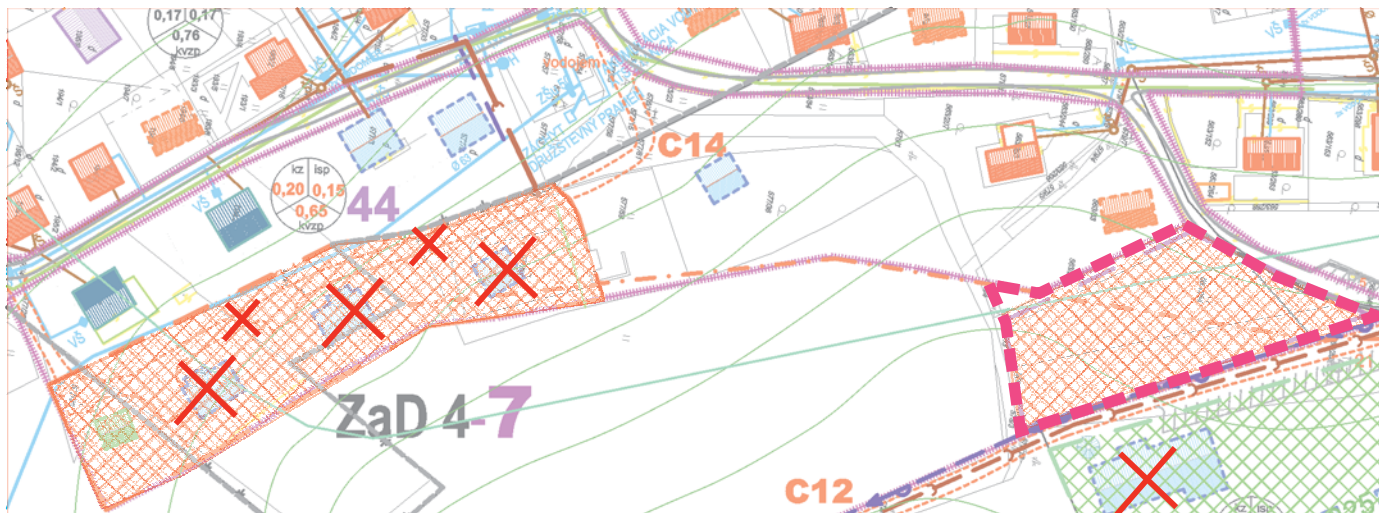
10. urbanistická forma zástavby

**400-1000 m² (Vid' návrh na VZN č. 2.18.)
prípustné**

0,25
0,60
0,15

1,3 m
solitéry v líniovom usporiadaní

URBANISTICKÁ LOKALITA Č.44



ZaD3

UL s funkciou rekreácie, cestovného ruchu a rodinného bývania (IBV)

V UL sa nachádzajú rekreačné objekty, tzv. „okále“ (montovaný typ OKÁL). Ponad ne je navrhovaná obslužná komunikácia, pozdĺž ktorej sa navrhujú dva rekreačné objekty penziónového typu a jeden objekt pre individuálnu rekreáciu. V severnom „cípe“ 2 rodinné domy vytvárajú s domoradím v UL 42 a 43 homogénny urbanistický útvar. Zároveň je rešpektované ochranné pásmo vodojemu.

	Exist.	Nové
RD	0	2
CR	3	2
CH	0	1
iné	1	

Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb:

- výmera urbanistickej lokality (UL)** 10 689 m²
- min./max. limit výmery stavebného pozemku**
- funkčné využitie UL**
- min./max. výška zástavby** 8- 9 m (11 m – CR)
- max. koeficient zastavanosti:** 0,12
- min. koeficient vegetačných plôch** 0,75
- koeficient spevnených plôch:** 0,13
- zastavaná plocha:** 869 m²
- sklon a tvar strechy** 40-45° sedlová, resp. valbová
- výška oplotenia**
- urbanistická forma zástavby**

ZaD 4 - mení sa:

- zóna nad okálmi by mala byť funkčne určená pre IBV),
dopĺňa sa:
- 2 rodinné domy sú v rámci pridanej zóny funkčne určenej pre IBV)
navrhne sa:
- korigovať hranicu UL - rozšíriť o plochu v severnej časti UL

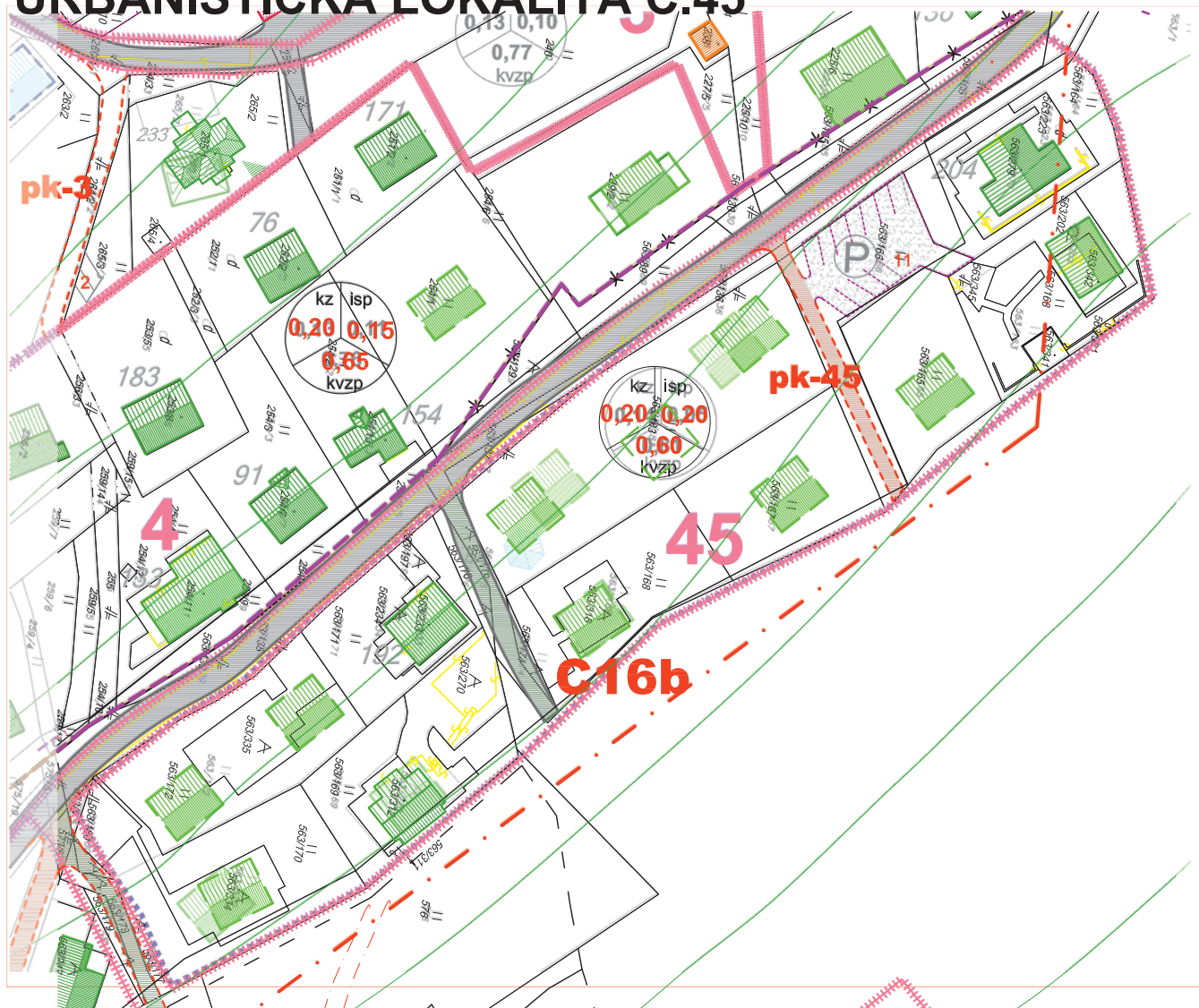
5
2
0

$10\,689\text{m}^2 + 1\,043\text{m}^2 = 11\,732\text{ m}^2$ (návrh)
5400-1000 m² (Vid' návrh na VZN č. 2.18.)
prípustné
7,5 - 10,5 m (hrebeň strechy)

0,20
0,65
0,15

max 1,4 m
Solitéry v líniovom radení

URBANISTICKÁ LOKALITA Č.45



ZaD 3

UL s funkciou individuálnej rekreácie

UL je navrhovaná ako komplex objektov pre individuálnu rekreáciu – chát, ktoré sa umiestňujú nad súčasnú juhovýchodnú chatovú zónu v obci tesne za súčasnou hranicou intravilánu. Sú prístupné zokruhovanou obslužnou komunikáciou. V rámci UL sa vybudujú spevnené plochy pre parkoviská a je možné tu situovať spoločné ľahké konštrukcie – altánky, prípadne miesta pre otvorené ohniská s posedením. Pri osadení stavby, ako aj dodržaní nivelety ríms a hrebeňa strechy je potrebné zohľadňovať náročnosť konfigurácie terénu. Boli realizované trasy obslužnej komunikácie, ktoré vedú v prirodzenej trase pôvodných nespevnených ciest. Bola korigovaná hranica UL, a taktiež hranica UL č.4.

	Exist.	Nové
CH	3	7
P		10

Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb:

- výmera urbanistickej lokality (UL)** 8 418 m²
- min./max. limit výmery stavebného pozemku**
- funkčné využitie UL**
- min./max. výška zástavby** 8 m
- maximálny počet nadzemných podlaží** 2
- počet ustupujúcich podlaží** 1
- maximálny koeficient stavebného objemu** 2,8
- max. koeficient zastavanosti:** 0,14
- min. koeficient vegetačných plôch** 0,81
- koeficient spevnených plôch:** 0,05
- zastavaná plocha:**
- sklon a tvar strechy** 40-45° sedlová, resp. valbová
- výška oploštenia**
- urbanistická forma zástavby**

ZaD 4 - upravujú sa hodnoty:

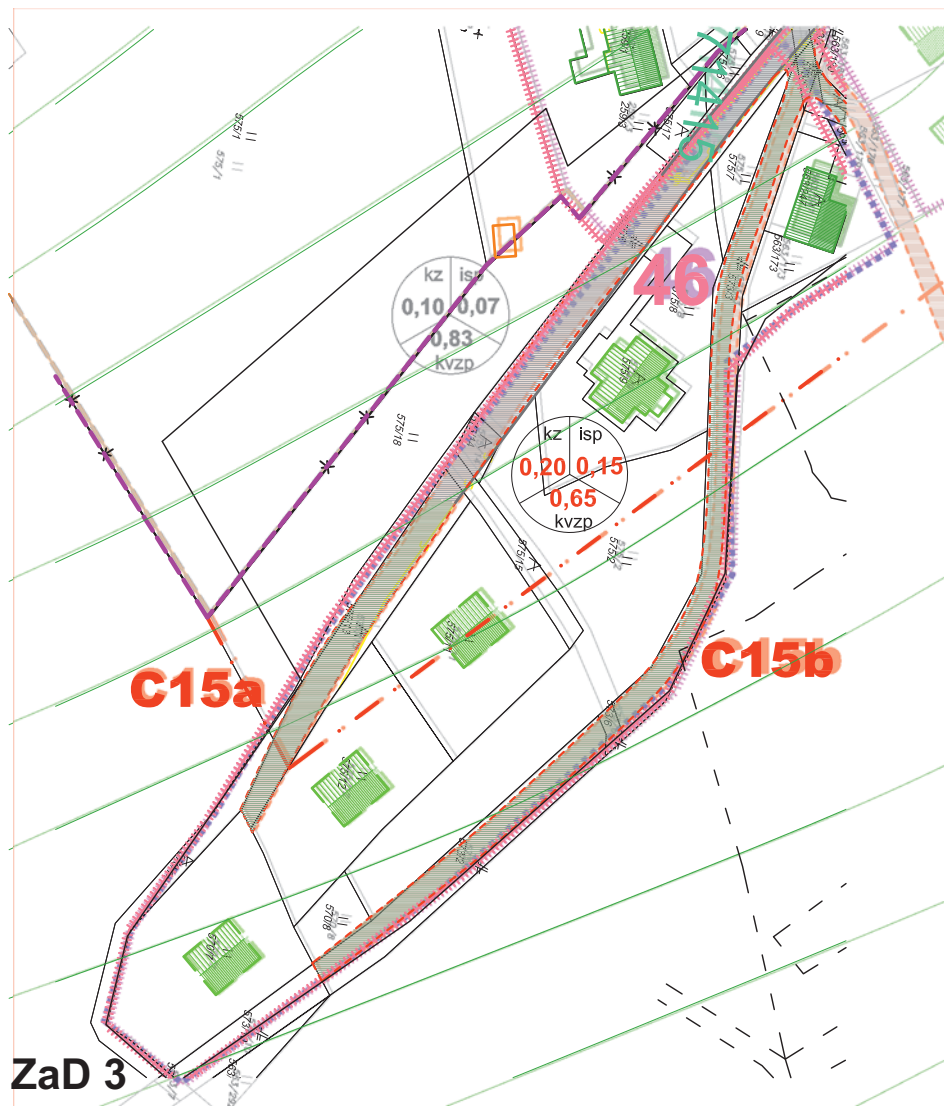
4 9
11

400-1000 m² (Viď návrh na VZN č. 2.18.)
prípustné

0,20
0,60
0,20

max 1,4 m
Solitéry v líniovom radení

URBANISTICKÁ LOKALITA Č.46



UL s funkciou individuálnej rekreácie

UL na juhovýchodnom okraji obce čiastočne aj za súčasnou hranicou intravilánu je navrhovaná ako komplex objektov pre individuálnu rekreáciu – chát. Sú prístupné obslužnou komunikáciou, sprístupňujúcou UL 45. V rámci UL sa vybudujú spevnené plochy pre parkoviská a je možné tu situovať spoločné ľahké konštrukcie – altány, prípadne miesta pre otvorené ohniská s posedením. Pri osadení stavby, ako aj dodržaní nivelety ríms a hrebeňa strechy je potrebné zohľadňovať náročnosť konfigurácie terénu. Boli realizované trasy obslužnej komunikácie, ktoré vedú v prirodzenej trase pôvodných nespevnených ciest - korigovala sa severo-východná hranica UL.

CH	Exist.	Nové
	1	4

Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb:

- výmera urbanistickej lokality (UL)** 6 339 m²
- min./max. limit výmery stavebného pozemku**
- funkčné využitie UL**
- min./max. výška zástavby** 8 m
- maximálny počet nadzemných podlaží** 2
- počet ustupujúcich podlaží** 1
- maximálny koeficient stavebného objemu** 2,8
- max. koeficient zastavanosti:** 0,10
- min. koeficient vegetačných plôch** 0,83
- koeficient spevnených plôch:** 0,07
- zastavaná plocha:** 620 m²
- sklon a tvar strechy** 40-45° sedlová, resp. valbová
- výška oplozenia**
- urbanistická forma zástavby**

ZaD 4 - upravujú sa hodnoty:

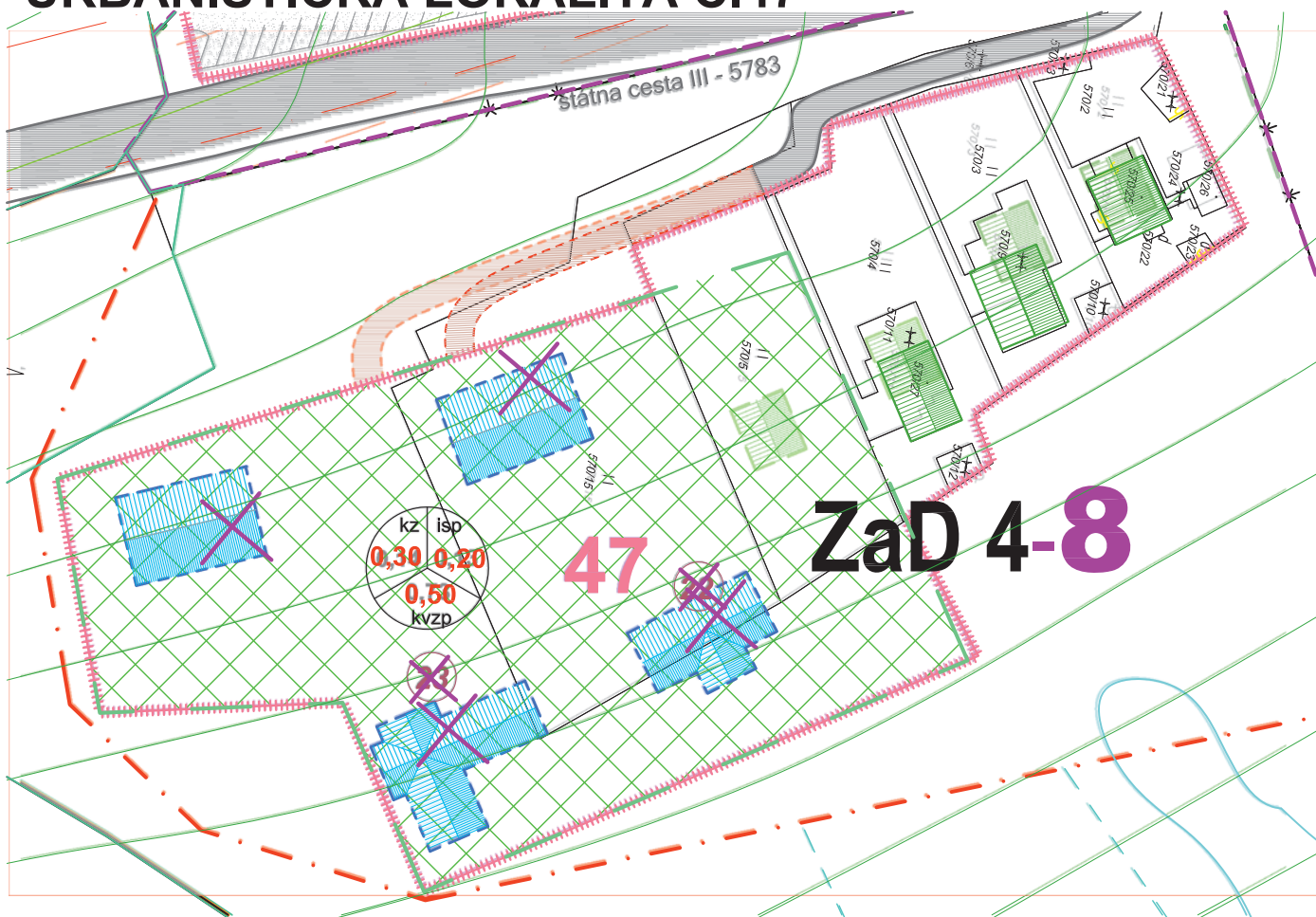
2 3

400-1000 m² (Viď návrh na VZN č. 2.18.)
prípustné

0,20
0,65
0,15

max 1,4 m
Solitéry v líniovom radení

URBANISTICKÁ LOKALITA Č.47



ZaD3

~~UL s funkciou využitia pre rekreáciu a cestovný ruch~~

UL s uvedenou funkciou bola zakomponovaná už v predchádzajúcej aktualizácii, v tomto návrhu je rozšírená o ďalšie 2 objekty rekreačného využitia pre cestovný ruch (penzióny). Ide o priestor na juhovýchodnom okraji riešeného územia.

S plánovaným vybudovaním lyžiarskeho vleku v tejto časti sa jednoznačne predpokladá potreba realizovať tu uvedenú funkciu. Parkovacie miesta budú riešené v rámci jednotlivých objektov CR. Trasa pôvodne navrhovanej obslužnej komunikácie sa mení, nakoľko využíva prirodzenú konfiguráciu terénu. V ÚT je možné situovať zónu objektov individuálnej rekreácie. Bola korigovaná severná a západná hranica UL.

	Exist.	Nové
CR	0	4
CH	2	2

Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb:

- | | |
|--|-------------------------------|
| 1. výmera urbanistickej lokality (UL) | 9 435 m ² |
| 2. min./max. limit výmery stavebného pozemku | |
| 3. funkčné využitie UL | |
| 4. min./max. výška zástavby | 11,5 – 12 m |
| maximálny počet nadzemných podlaží | 3 |
| počet ustupujúcich podlaží | 1 |
| maximálny koeficient stavebného objemu | 2,8 |
| 5. max. koeficient zastavanosti: | 0,14 |
| 6. min. koeficient vegetačných plôch | 0,73 |
| 7. koeficient spevnených plôch: | 0,13 |
| zastavaná plocha: | 1 329 m ² |
| 8. sklon a tvar strechy | 40-45° sedlová, resp. valbová |
| 9. výška oplozenia | |
| 10. urbanistická forma zástavby | |

ZaD 3 - mení sa: názov UL: **UL s funkciou využitia pre individuálnu rekreáciu**

Vynecháva sa:
zmienka o využití pre cestovný ruch.
V UL sa navrhuje situovať zónu
objektov individuálnej rekreácie.

Navrhuje sa korigovať severnú a západnú hranicu UL

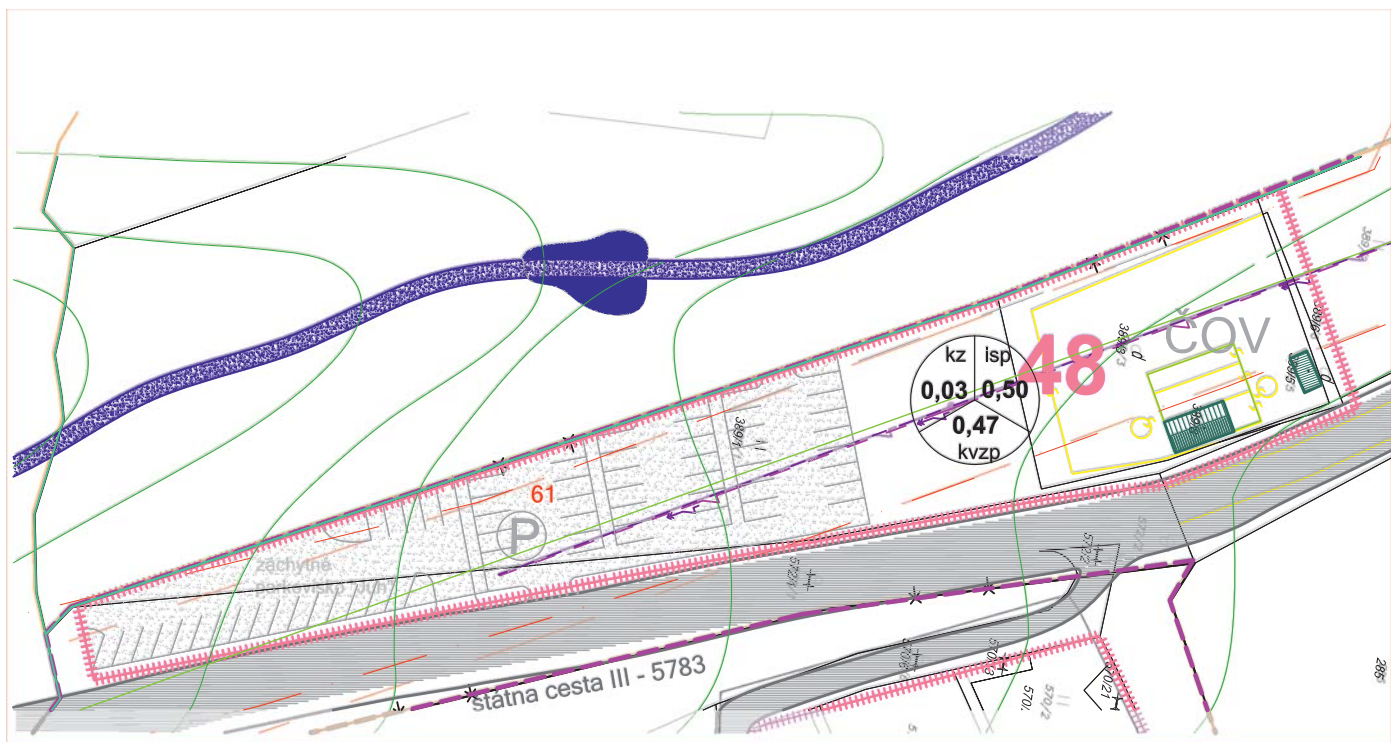
0
3

400-1000 m² (Vid' návrh na VZN č. 2.18.)
prípustné
7,5- 10,5 m (hrebeň strrtechy)

0,30
0,50
0,20

max 1,4 m
Solitéry v lineárnom usporiadaní

URBANISTICKÁ LOKALITA Č.48



UL s funkciou využitia pre ČOV a záchytné parkoviská

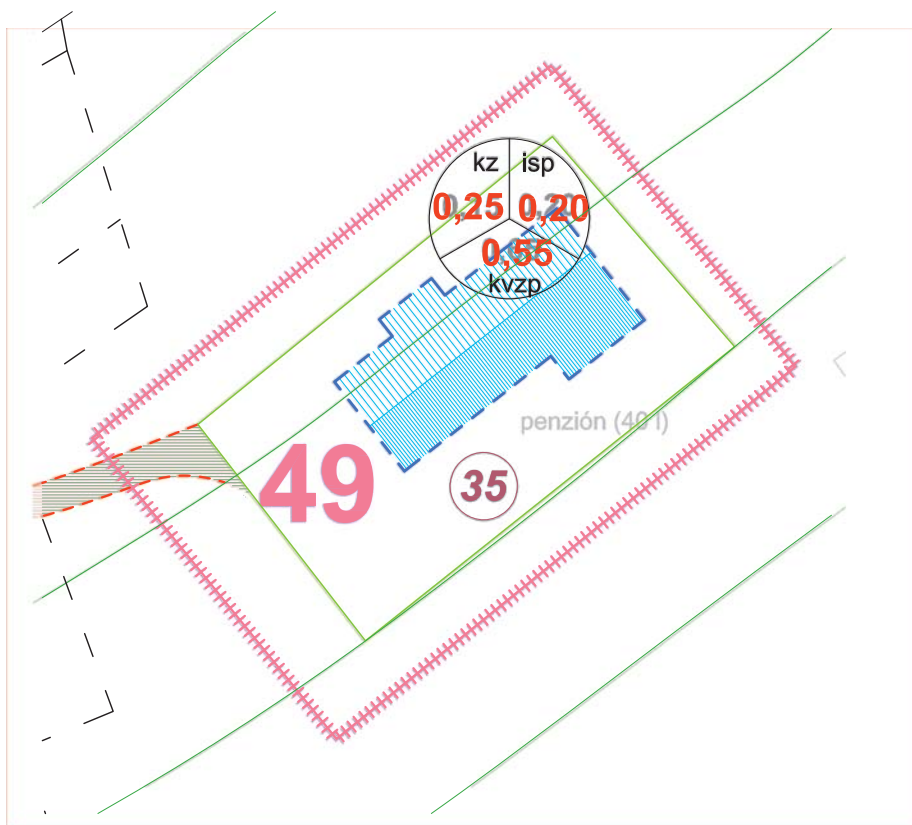
V rámci lokality, kde sa nachádza ČOV a taktiež aj rezerva pre jej rozširovanie je navrhované vybudovať záchytné parkoviská v južnej časti obce. Využije sa rovinný charakter určitých úsekov terénu a tieto plochy budú slúžiť najmä pre narastajúcu požiadavku na parking v zimných mesiacoch v súvislosti s lyžiarskymi aktivitami návštevníkov.

	Exist.	Nové
P		61
iné	1	ČOV

Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb:

plocha obvodu:	4 604 m ²
zastavaná plocha:	13 m ²
koeficient zastavanosti:	0,03
Index spevnenej plochy:	0,50
koeficient voľnej zelenej plochy:	0,47

URBANISTICKÁ LOKALITA Č.49



ZaD 3

UL s funkciou využitia pre rekreáciu a cestovný ruch

Malá UL, vytvorená pre nutnosť lokalizovať solitérne rekreačné zariadenie pre cestovný ruch na svahu juhovýchodne od obce. Treba zohľadniť konfiguráciu terénu pri architektonickom riešení.

	Exist.	Nové
CR	0	1

Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb:

1. **výmera urbanistickej lokality (UL)** 2 458 m²
2. **min./max. limit výmery stavebného pozemku**
3. **funkčné využitie UL**
4. **min./max. výška zástavby** 11,5 m
- ~~maximálny počet nadzemných podlaží 3~~
- ~~počet ustupujúcich podlaží 1~~
- ~~maximálny koeficient stavebného objemu 2,8~~
5. **max. koeficient zastavanosti:** 0,15
6. **min. koeficient vegetačných plôch** 0,65
7. **koeficient spevnených plôch:** 0,20
- ~~zastavaná plocha: 379 m²~~
8. **sklon a tvar strechy** 40-45° sedlová, resp. valbová
9. **výška oplozenia**
10. **urbanistická forma zástavby**

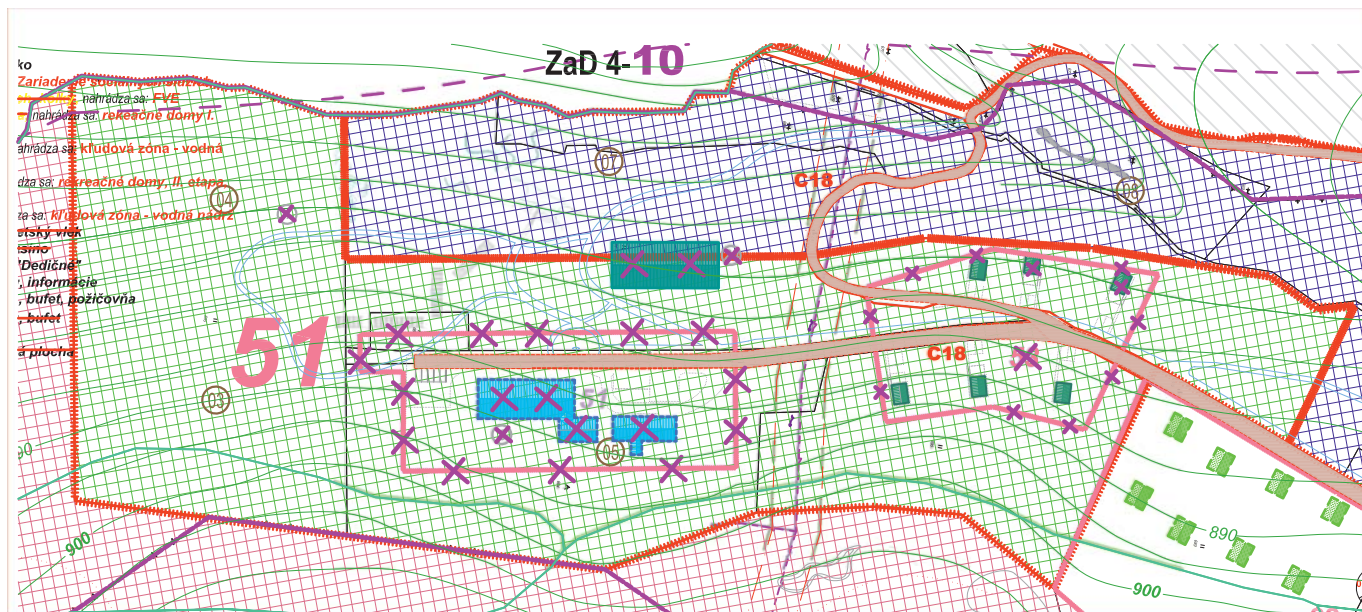
ZaD 4 - upravujú sa hodnoty:

500 - 2500 m² (Vid' návrh na VZN č. 2.18.)
prípustné

0,25
0,55
0,20

max 1,4 m
Solitér

URBANISTICKÁ LOKALITA č.51



ZaD 3

UL mimo zastavaného územia obce

Nachádza sa na západnom okraji katastrálneho územia. V minulosti sa tu plánovalo postaviť rekreačné zariadenie pre zamestnancov BAZ. Následne tu bol uvažovaný s vybudovaním relaxačných priestorov, ako aj farmy a inej formy agroturistiky.

ZaD 4

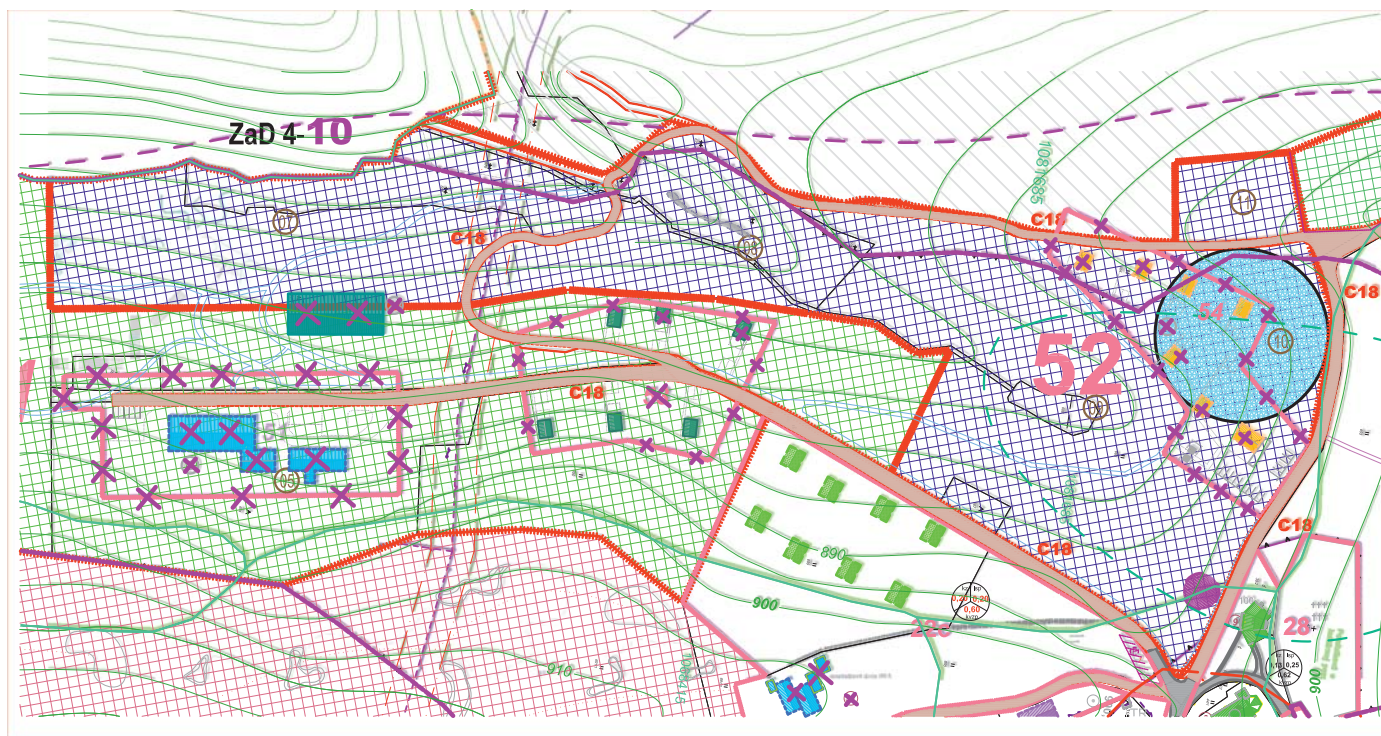
Zmenou vlastníka sa v tomto, ako aj ďalších priestoroch navrhuje ako hlavná funkcia:

- rekreačné bývanie, zariadenie turistického ruchu pre bývanie a služby, ktoré môžu mať väzby aj na územie UL50, kde sa dychodbo uvažuje s golfovým areálom;
- dopravná a technická infraštruktúra;
- areály hospodárskych služieb

Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb:

1. výmera urbanistickej lokality (UL) 58 000 m²
2. min./max. limit výmery stavebného pozemku: 500- 1500 m² (Vid' návrh VZN č. 2.18)
3. funkčné využitie UL - horeuvedené - prípustné
4. min./max. výška zástavby 8 - 10 m
5. max. koeficient zastavanosti: 0,40
6. min. koeficient vegetačných plôch 0,40
7. koeficient spevnených plôch: 0,20
8. sklon a tvar strechy 35-45°
sedlová, resp. valbová
9. výška oplozenia
10. urbanistická forma zástavby solitérna

URBANISTICKÁ LOKALITA Č.52



ZaD 3

UL mimo zastavaného územia obce

Nachádza sa na západnom okraji katastrálneho územia. V minulosti sa tu plánovalo využitie pre oddychovú turistiku

ZaD 4

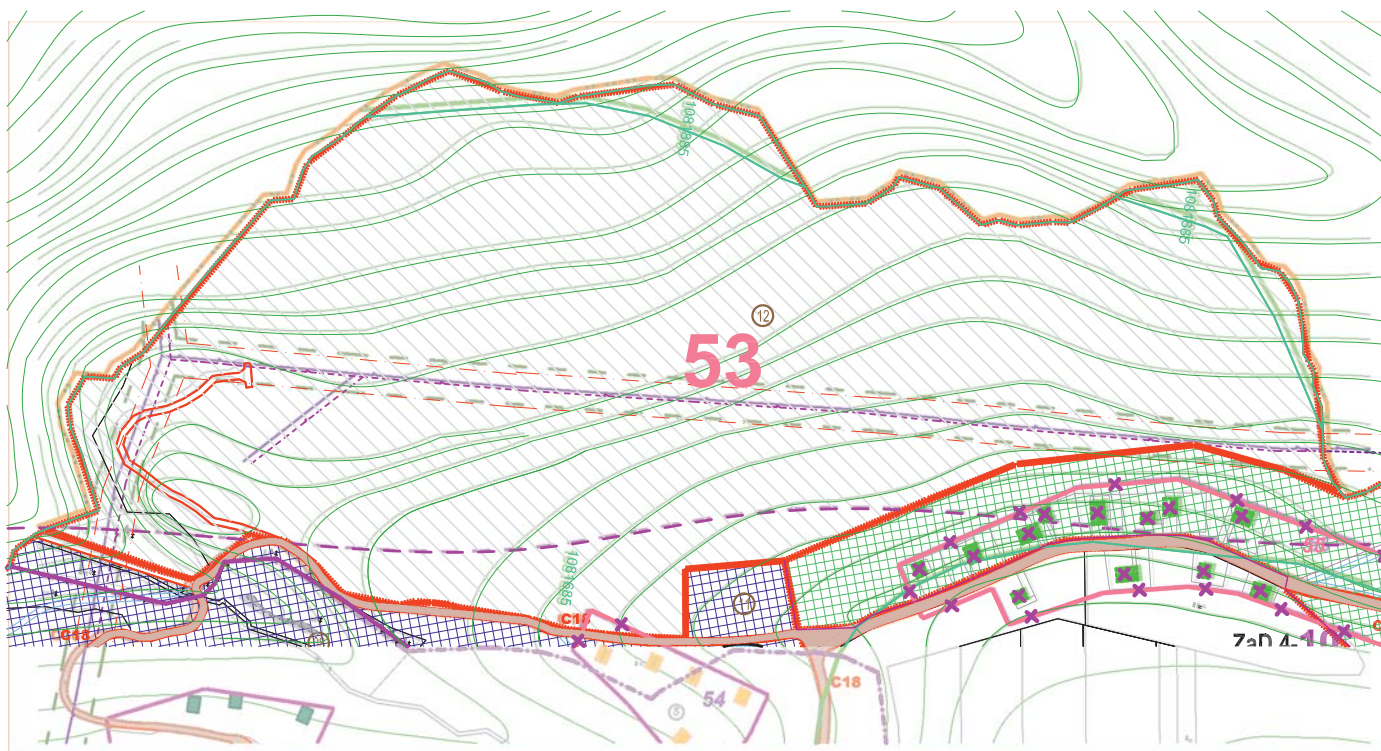
Zmenou vlastníka sa v tomto, ako aj ďalších priestoroch navrhuje ako hlavná funkcia:

- vybavenosť - obchody služby;
- možnosť prechodného ubytovania;
- ranč a farma;
- aktívny relax - vodné plochy, športoviská;
- v severozápadnom území UL možnosť vybudovať zariadenie pre mobilných seniorov;
- dopravná a technická infraštruktúra;
- areály hospodárskych služieb;
- možnosť individuálneho rekreačného bývania

Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb:

1. výmera urbanistickej lokality (UL) 52 000 m²
2. min./max. limit výmery stavebného pozemku:
500- 1500 m² (Vid' návrh VZN č. 2.18)
3. funkčné využitie UL - horeuvedené - prípustné
4. min./max. výška zástavby 10 - 14 m
5. max. koeficient zastavanosti: 0,35
6. min. koeficient vegetačných plôch 0,45
7. koeficient spevnených plôch: 0,20
8. sklon a tvar strechy 35-45°
sedlová, resp. valbová
9. výška oplozenia
10. urbanistická forma zástavby solitérna

URBANISTICKÁ LOKALITA Č.53



ZaD 3

UL mimo zastavaného územia obce

Nachádza sa na západnom okraji katastrálneho územia. V minulosti sa tu plánovalo využitie pre oddychovú turistiku

ZaD 4

Zmenou vlastníka sa v tomto, ako aj ďalších priestoroch navrhuje ako hlavná funkcia:

- technická infraštruktúra;
- možnosť situovania zariadení na získavanie obnoviteľnej energie
- areály hospodárskych stavieb k hlavnému objektu;
- možnosť individuálneho rekreačného bývania

Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb:

1. výmera urbanistickej lokality (UL)126 000 m²
2. min./max. limit výmery stavebného pozemku:
500- 1500 m² (Vid' návrh VZN č. 2.18)
3. funkčné využitie UL - horeuvedené - prípustné
4. min./max. výška zástavby 10 -... m
5. max. koeficient zastavanosti: 0,20
6. min. koeficient vegetačných plôch 0,65
7. koeficient spevnených plôch: 0,15
8. sklon a tvar strechy 35-45°
- sedlová, resp. valbová
9. výška oplozenia
10. urbanistická forma zástavby solitérna

URBANISTICKÁ LOKALITA Č.54



ZaD 3

UL mimo zastavaného územia obce

Nachádza sa na západnom okraji katastrálneho územia. V minulosti sa tu plánovalo využitie pre oddychovú turistiku.

Areál plánovanej školy v prírode mal byť využívaný pre kolektívnu rekreáciu, nakoniec schátral a bol odstránený.

ZaD 4

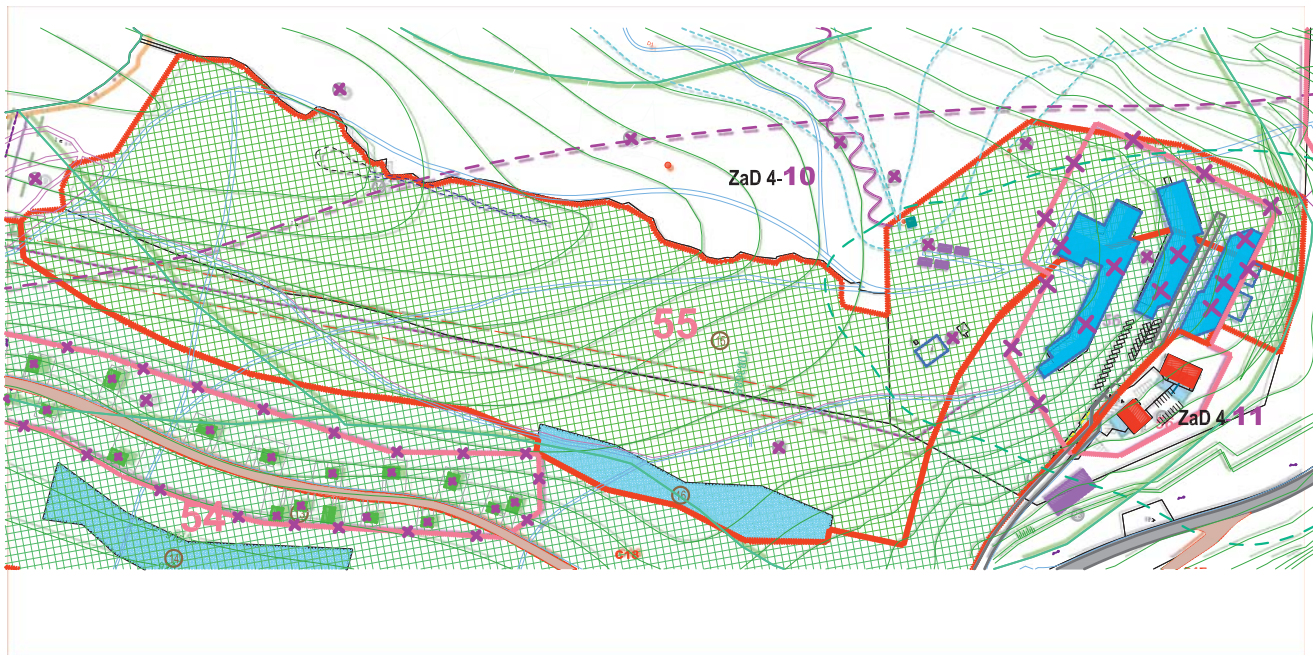
Zmenou vlastníka sa v tomto, ako aj ďalších priestoroch navrhuje ako hlavná funkcia:

- rekreačné bývanie - I. etapa;
- vodné plochy, športoviská, upravená zeleň,
- komunikácie pre peších - turistika;
- cyklotrasy
- dopravná a technická infraštruktúra;
- areály hospodárskych stavieb k hlavnému objektu;

Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb:

1. výmera urbanistickej lokality (UL)180 000 m²
2. min./max. limit výmery stavebného pozemku:
500- 1500 m² (Vid' návrh VZN č. 2.18)
3. funkčné využitie UL - horeuvedené - prípustné
4. min./max. výška zástavby 10 -... m
5. max. koeficient zastavanosti: 0,20
6. min. koeficient vegetačných plôch 0,65
7. koeficient spevnených plôch: 0,15
8. sklon a tvar strechy 35-45°
sedlová, resp. valbová
9. výška oplozenia

URBANISTICKÁ LOKALITA Č.55



ZaD 3

UL mimo zastavaného územia obce

Nachádza sa na západnom okraji katastrálneho územia. V minulosti sa tu plánovalo využitie pre oddychovú turistiku.

Areál plánovanej školy v prírode mal byť využívaný pre kolektívnu rekreáciu, nakoniec schátral a bol odstránený.

ZaD 4

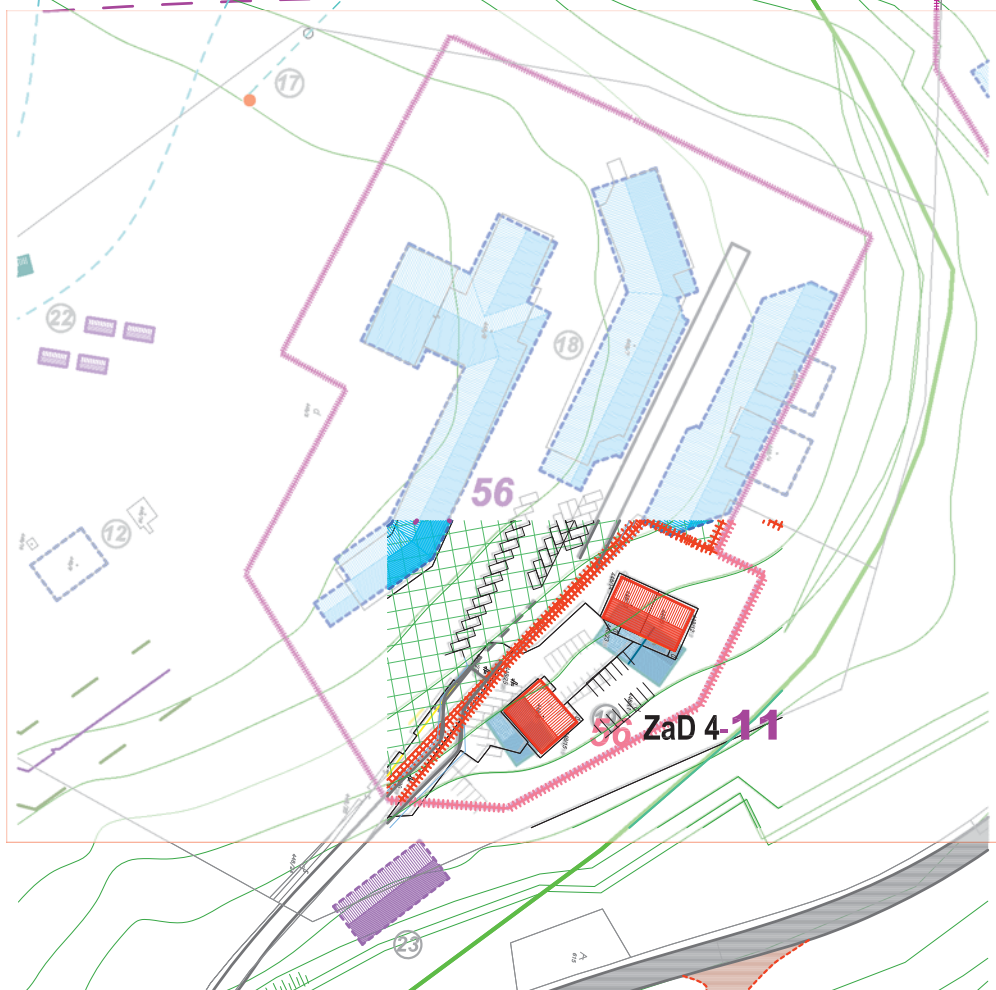
Zmenou vlastníka sa v tomto, ako aj ďalších priestoroch navrhuje ako hlavná funkcia:

- rekreačné bývanie - II. etapa;
- vodné plochy, športoviská, upravená zeleň,
- komunikácie pre peších - turistika;
- cyklotrasy
- dopravná a technická infraštruktúra;
- areály hospodárskych stavieb k hlavnému objektu;

Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb:

1. výmera urbanistickej lokality (UL)180 000 m²
2. min./max. limit výmery stavebného pozemku:
500- 1500 m² (Vid' návrh VZN č. 2.18)
3. funkčné využitie UL - horeuvedené - prípustné
4. min./max. výška zástavby 10 -... m
5. max. koeficient zastavanosti: 0,20
6. min. koeficient vegetačných plôch 0,65
7. koeficient spevnených plôch: 0,15
8. sklon a tvar strechy 35-45°
sedlová, resp. valbová
9. výška oplozenia

URBANISTICKÁ LOKALITA Č.56



ZaD 3

UL s funkciou – bývanie

V tesnej blízkosti pôvodného areálu školy v prírode boli realizované dva výškové panelové domy, ktoré sú doteraz využívané na bývanie zväčša obyvateľov obce. pôvodná UL sa zmenšila na bezprostredné okolie a parkovacie plochy

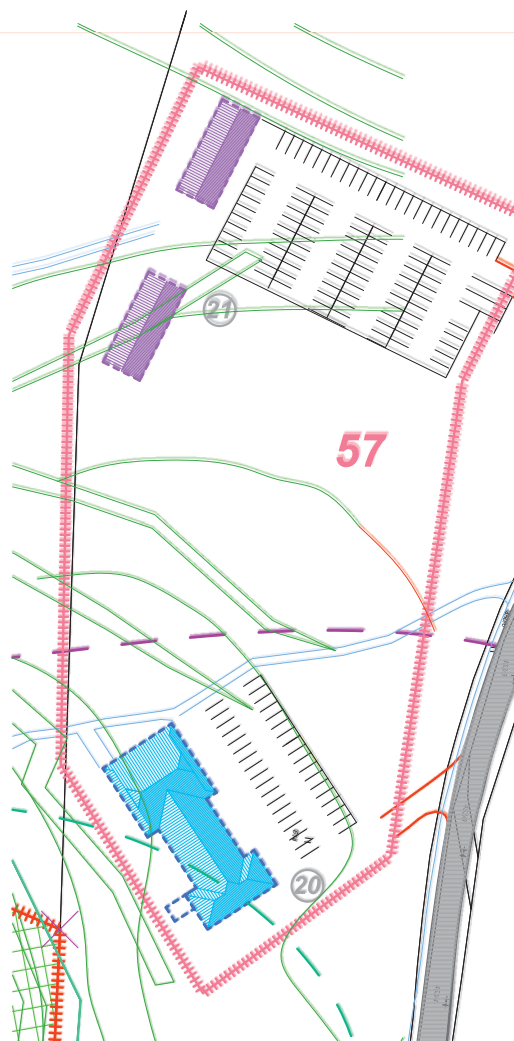
ZaD 4

Využitie UL sa nemení, len sa zmenšila plocha;

Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb:

1. výmera urbanistickej lokality (UL)3 933 m²
2. min./max. limit výmery stavebného pozemku:
3. funkčné využitie UL - horeuvedené - prípustné
4. min./max. výška zástavby
5. max. koeficient zastavanosti: 0,20
6. min. koeficient vegetačných plôch 0,65
7. koeficient spevnených plôch: 0,15
8. sklon a tvar strechy
sedlová, resp. valbová
9. výška oplozenia
10. urbanistická forma zástavby solitérna

URBANISTICKÁ LOKALITA Č.57



ZaD 3

UL s funkciou cestovného ruchu

Lokalita v severnej polohe za obcou by mohla byť venovaná zariadeniu, zachytávajúceho turistov, s možnosťou ubytovania. Návrh ja dávnejšieho dátumu.

ZaD 4 - nereguluje sa, In sa upravujú podmienky zastavanosti:

Rozloha UL: 16 907 m²

kz 0,20
ivzp 0,65
isp 0,15