

# AKTUALIZÁCIA ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE



## ÚZEMNÝ PLÁN OBCE R O V I N K A

**ZMENY A DOPLNKY č. 1/2009**

**Závazná časť**

**Objednávateľ:**  
Obec Rovinka - Obecný úrad

**Zhotoviteľ:**  
Ing. arch. Alžbeta Sopirová, CSc.  
a kolektív

september 2010

|                                                                                                                                                                                                                                              |         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| OBEC                                                                                                                                                                                                                                         | ROVINKA |
| <b>SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA:</b><br>ÚZEMNÝ PLÁN OBCE..... ROVINKA.....<br>.....<br>BOL SCHVÁLENÝ V OBECNOM ZASTUPITEĽSTVE<br>UZN Č: ...77/2010..... ZO DŇA: ...13.10.2010.....<br>OPRÁVNENÁ OSOBA: ...RSDr. Štefan Hajdúch.....<br>PODPIS: ..... |         |

#### **RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV**

**Urbanizmus**  
**Ekológia a ŽP**  
**Poľnohospodárstvo**  
**a lesné hospodárstvo**

Ing. arch. Alžbeta Sopiřová, CSc.

Ing. Katarína Staníková

Ing. Katarína Staníková

## OBSAH

|                                                                                                                                                      |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. ZÁVÄZNÄ ČASŤ .....                                                                                                                                | 4  |
| 1.1 ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNO - PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA<br>A ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTŇOVANIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA<br>ÚZEMIA ..... | 4  |
| 1.1.1 Navrhované rozvojové zámery, ktoré sú predmetom regulácie Zmien a doplnkov 1/2009<br>Územného plánu obce Rovinka .....                         | 4  |
| 1.1.2 Funkčno-prevádzkové regulatívy .....                                                                                                           | 6  |
| 1.1.3 Charakteristika intenzity (miery) a spôsobu využitia územia .....                                                                              | 7  |
| 1.2 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA<br>ÚZEMIA .....                                                                   | 9  |
| 1.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA<br>ÚZEMIA .....                                                                  | 10 |
| 1.4 ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UCHOVANIE KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT,<br>PRE OCHRANU PRÍRODY A TVORBU KRAJINY .....                                     | 11 |
| 1.5 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽP .....                                                                                                    | 12 |
| 1.6 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE .....                                                                                                         | 12 |
| 1.7 PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, PRE ASANÁCIU A PRE CHRÁNENÉ<br>ČASTI KRAJINY .....                                                           | 12 |
| 1.8 ROZVOJOVÉ ZÁMERY PRE KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚPN-ZÓNY .....                                                                                   | 13 |
| 1.9 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB .....                                                                                                          | 13 |
| 1.10 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA<br>OSOBITNÝCH PREDPISOV .....                                                             | 14 |
| 1.11 STAVEBNÉ UZÁVERY .....                                                                                                                          | 16 |
| 2. REGULÁCIA JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH .....                                                                                                      | 16 |
| 2.1 REGULAČNÉ LISTY .....                                                                                                                            | 18 |

### VÝKRESOVÁ ČASŤ – NÁLOŽKY NA VÝKRESY ÚPN OBCE ROVINKA

#### VÝKRES Č. 2: KOMPLEXNÝ NÁVRH RIEŠENIA PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

(Komplexný urbanistický návrh a regulácia územia)

(M 1 : 5 000)

## 1. ZÁVÄZNÄ ČASŤ

Závazná časť Zmien a doplnkov 1/2009 ÚPN obce Rovinka, v zmysle vyhlášky č. 55/2001 o územno-plánovacích podkladoch a územno-plánovacej dokumentácii, obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, vyjadrené vo forme regulatív, obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, určujú podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb. Pri tvorbe týchto zásad sa vychádzalo najmä z limitov využitia územia, s dôrazom na ochranu a tvorbu životného prostredia.

### 1.1 ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNO - PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA A ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTŇOVANIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Regulácia funkčno-priestorového usporiadania územia obce Rovinka je v Územnom pláne obce Rovinka, rok 2001, Zmeny a doplnky 1/2009 vypracovaná v troch neoddeliteľných častiach:

- a) textová časť – táto kapitola,
- b) tabuľková časť – regulácia jednotlivých funkčných plôch – kapitola č. 2
- c) grafická časť – Výkres č. 2 (Komplexný urbanistický návrh a regulácia územia).

Základná rozvojová koncepcia riešenia rešpektuje:

- rozvojové zámery regionálnej úrovne, vyplývajúce
  - zo záväznej časti ÚPN VÚC Bratislavského kraja, v znení neskorších Zmien a doplnkov,
- VZN BSK č. 20/2008 zo dňa 20.02.2008, ktorým sa mení a dopĺňa VZN BSK č. 18/2007, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN VÚC Bratislavský kraj,
- Územný plán obce Rovinka (rok 2001).

V Zmenách a doplnkoch 1/2009 Územného plánu obce Rovinka je nevyhnutné rešpektovať záväzné regulatívy ÚPN VÚC Bratislavského kraja (spodrobnejšie v kapitole 1.3.2 tohto dokumentu).

Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN VÚC Bratislavského kraja:

1. sieť sledovacích, dokumentačných a výskumných staníc (stanovišť) v blízkosti, prípadne v areáloch nadregionálnych biocentier a biokoridorov,
- 5.3 rýchlostná komunikácia R7 - R11,5/100 (ďaleký výhľad R 22,5/100) v trase križovatka diaľnice D4 - Rovinka obchvat juhom - Dunajská Lužná - obchvat juhom - hranica Bratislavského kraja v smere na územie Trnavského samosprávneho kraja,
14. kanalizácie a čistiarne odpadových vôd a s tým spojené zariadenia,
15. trasy verejných vodovodov.

#### 1.1.1 Navrhované rozvojové zámery, ktoré sú predmetom regulácie Zmien a doplnkov 1/2009 Územného plánu obce Rovinka

Regulatívy sú stanovené samostatne pre každý rozvojový zámer (RZ). Rozvojový zámer je vymedzený ako priestorovo kompaktná a prirodzene ohraničená plocha, ktorá má spoločné charakteristiky – prevládajúce funkčné využitie:

- zmena funkčného využitia schválených rozvojových zámerov (F1až F41 - navrhovaná funkčné využitie územia podľa legendy grafickej časti), E – symbol pre zmenu funkčného využitia územia, I až VII – číslo navrhovanej zmeny):
  - I. zmena zo **zmiešaného územia a plôch OV** (školsťvo – ZŠ) s označením F6-B-2-ZŠ na **obytné územie** (individuálne formy bývania) s označením F1-E-I,
  - II. zmena z **verejnej zelene** s označením F24 na **obytné územie** (individuálne formy bývania) s označením F1-E-II,
  - III. zmena časti územia zo **zmiešaného územia a plôch OV** (veľké obchodné komplexy) s označením F8-B-1 na **obytné územie** (individuálne formy bývania) s označením F1-E-III,
  - IV. zmena časti územia zo **zmiešaného územia a plôch OV** (veľké obchodné komplexy) s označením F8-B-1 a **verejná zeleň** s označením F24 na **obytné územie** (individuálne formy bývania) s označením F1-E-IV,

- V. zmena časti územia zo **zmiešaného územia a plôch OV** (polyfunkčné územie centra sídla) s označením F3-B-3 na **obytné územie** (individuálne formy bývania) s označením F1-E-V,
  - VI. zmena z **dopravnej a technickej vybavenosti** (ekologický dvor) s označením F17-B-1 na **výrobu a podnikateľské aktivity** (podnikateľské aktivity nevýrobného charakteru F12-E-VI.
  - VII. zmena časti územia z **rekreačného územia** (verejné športové a rekreačné areály) s označením F9-B-3 na **rekreačné územie** (záhradkárske a chatové osady) s označením F9b-E-VII;
- presun podmiennečne vhodných zámerov do návrhu a návrh nových rozvojových zámerov (Flaž F41 - navrhovaná funkčné využitie územia podľa legendy grafickej časti, F – symbol pre nový rozvojový zámer, 1 až 31 – číslo navrhovanej zmeny):
1. zmena ornej pôdy ostatných BPEJ (F20) na **obytné územie** (individuálne formy bývania) s označením F1-F-1,
  2. zmena ornej pôdy najlepších BPEJ (F19) na **výrobu a podnikateľské aktivity** (podnikateľské aktivity nevýrobného charakteru) s označením F12-F-2,
  3. zmena ornej pôdy najlepších BPEJ (F19) na **rekreačné územie** (verejné športové a rekreačné areály) s označením F9-F-3,
  4. zmena ornej pôdy najlepších BPEJ (F19) na **rekreačné územie** (verejné športové a rekreačné areály) s označením F9-F-4,
  5. zmena ornej pôdy najlepších BPEJ (F19) na **obytné územie** (hospodárske usadlosti) s označením F1a-F-5,
  6. zmena ornej pôdy ostatných BPEJ (F20), záhrad (F35) a verejnej zelene (F24) na **obytné územie** (individuálne formy bývania) s označením F1-F-6,
  7. zmena ornej pôdy ostatných BPEJ (F20) a poľnohospodárstva – časti areálu poľnohospodárskej výroby (F18) na **obytné územie** (individuálne formy bývania) s označením F1-F-7,
  8. zmena poľnohospodárstva - areálu poľnohospodárskej výroby (F18) na **obytné územie** (individuálne formy bývania) s označením F1-F-8,
  9. zmena ornej pôdy ostatných BPEJ (F20) na **obytné územie** (hromadné formy bývania) s označením F2-F-9,
  10. zmena ornej pôdy ostatných BPEJ (F20) a záhrad (F35) na **obytné územie** (individuálne formy bývania) s označením F1-F-10,
  11. zmena ornej pôdy najlepších BPEJ (F19) na **obytné územie** (individuálne formy bývania) s označením F1-F-11,
  12. zmena ostatných plôch a zastavaných plôch a dvorov a izolačnej zelene (F26) na **obytné územie** (individuálne formy bývania) s označením F1-F-12,
  13. zmena ornej pôdy ostatných BPEJ (F20) na **obytné územie** (individuálne formy bývania) s označením F1-F-13,
  14. zmena ornej pôdy najlepších BPEJ (F19) na **zmiešané územie a plochy OV** (polyfunkčné územia lokálnych centier) s označením F5-F-14,
  15. zmena ornej pôdy najlepších BPEJ (F19) na **obytné územie** (individuálne formy bývania) s označením F1-F-15,
  16. zmena ornej pôdy najlepších BPEJ (F19) a ostatných BPEJ (F20) na **obytné územie** (individuálne formy bývania) s označením F1-F-16,
  17. zmena ornej pôdy najlepších BPEJ (F19) na **obytné územie** (individuálne formy bývania) s označením F1-F-17,
  18. zmena ornej pôdy najlepších BPEJ (F19) na **obytné územie** (individuálne formy bývania) s označením F1-F-18,
  19. zmena ornej pôdy najlepších BPEJ (F19) na **zmiešané územie a plochy OV** (polyfunkčné územia lokálnych centier) s označením F5-F-19,
  20. zmena ornej pôdy najlepších BPEJ (F19) na **obytné územie** (individuálne formy bývania) s označením F1-F-20,

21. zmena ornej pôdy najlepších BPEJ (F19) na **obytné územie** (individuálne formy bývania) s označením F1-F-21,
22. zmena ornej pôdy najlepších BPEJ (F19) na **obytné územie** (hromadné formy bývania) s označením F2-F-22,
23. zmena ornej pôdy najlepších BPEJ (F19) na **dopravnú a technickú vybavenosť** (ekologický dvor) s označením F17-F-23,
24. zmena ornej pôdy najlepších BPEJ (F19) na **zmiešané územie a plochy OV** (školsťvo – základná škola, školsťvo - MŠ) s označením F6-F-24,
25. *výhľadový rozvojový zámer, pre ktorý nebol KPÚ v Bratislave udelený súhlas na nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy (pre RZ je nutné vypracovať Zmeny a doplnky ÚPN obce Rovinka),*
26. *výhľadový rozvojový zámer, pre ktorý nebol KPÚ v Bratislave udelený súhlas na nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy (pre RZ je nutné vypracovať Zmeny a doplnky ÚPN obce Rovinka),*
27. zmena ornej pôdy najlepších BPEJ (F19) na **obytné územie** (individuálne formy bývania) s označením F1-F-27,
28. zmena ornej pôdy najlepších BPEJ (F19) na **obytné územie** (individuálne formy bývania) s označením F1-F-28,
29. zmena ornej pôdy najlepších BPEJ (F19) a ostatných BPEJ (F20) na **obytné územie** (individuálne formy bývania) s označením F1-F-29,
30. zmena ornej pôdy najlepších BPEJ (F19) a ostatných BPEJ (F20) na **rekreačné územie** (záhradkárske a chatové osady) s označením F9b-F-30,
31. zmena ornej pôdy ostatných BPEJ (F20) na **rekreačné územie** (záhradkárske a chatové osady) s označením F9b-F-31,
32. zmena ornej pôdy ostatných BPEJ (F20) na **rekreačné územie** (záhradkárske a chatové osady) s označením F9b-F-32.

#### **Dopravná vybavenosť**

**A/1, (A/2 – územná rezerva)** - zmena trasovania koridoru pre rýchlostnú komunikáciu R7 v trase: križovatka diaľnice D4-Rovinka obchvat juhom-Dunajská Lužná obchvat juhom – hranica Bratislavského kraja v smere územie Trnavského samosprávneho kraja – nadradená cestná sieť s označením F16-A

**B** – návrh trasovania miestnej komunikácie – komunikačná sieť a dopravné plochy s označením F13-B,

**C** – návrh trasovania miestnej komunikácie – komunikačná sieť a dopravné plochy s označením F13-C,

**D** – návrh trasovania miestnej komunikácie – komunikačná sieť a dopravné plochy s označením F13-D.

Všetky ostatné regulatívy, zásady a návrhy riešenia pre navrhované rozvojové zámery, ktoré nie sú uvedené v tejto záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie a v záväzných častiach Územného plánu obce Rovinka rok 2001, majú charakter odporúčaní a tvoria smernú časť územnoplánovacej dokumentácie.

Členenie funkčných plôch existujúcich i navrhovaných je určené vo výkrese č. 2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (M 1:5000).

Ide o plochy s presným funkčným vymedzením, rešpektujúce limity územia, s určenými regulačnými podmienkami výstavby a poskytujúce priestor pre investovanie v navrhovanej časovej etape – do roku 2030.

### **1.1.2 Funkčno-prevádzkové regulatívy**

#### **Obytné územie**

– individuálne formy bývania (F1):

- zmena funkčného využitia schválených rozvojových zámerov: I až V,
- zmena zaradenia podmiennečne vhodných zámerov do navrhovaných zámerov: 6, 7, 8, 10, 12, 15, 16, 17, 18, 21,
- navrhované zámery 1, 11, 13, 20, 27, 28, 29,

- hospodárske usadlosti (F1a):
  - navrhovaný zámer 5,
- hromadné formy bývania (F2):
  - zmena zaradenia podmiennečne vhodných zámerov do navrhovaných zámerov: 9, 22.

#### **Zmiešané územie a plochy OV**

- polyfunkčné územia lokálnych centier (F5):
  - zmena zaradenia podmiennečne vhodných zámerov do navrhovaných zámerov: 14, 19;
- školsťvo – MŠ, ZŠ , stredné školy, učilišťia (F6):
  - zmena zaradenia podmiennečne vhodných zámerov do navrhovaných zámerov: 24.

V navrhovaných zámeroch pre rozvoj obytného územia (F1-F-1, F1-F-11, F1-F-13, F1-F-20, F2-F-22, F1-F-27, F1-F-28, F1-F-29) je prípustné umiestňovať zariadenia základnej občianskej vybavenosti.

#### **Rekreačné územie**

- verejné športové a rekreačné areály (F9):
  - navrhované zábery: 3, 4;
- záhradkárske a chatové osady (F9b):
  - zmena funkčného využitia schválených rozvojových zámerov: VII, 30, 31, 32.
- navrhovaný zámer 30, 31, 32.

#### **Výroba a podnikateľské aktivity**

- podnikateľské aktivity nevýrobného charakteru (F12):
  - zmena funkčného využitia schválených rozvojových zámerov: VI, 2.
- navrhovaný zámer 2.

Navrhované podnikateľské aktivity v prípadnom kontakte s obytným prostredím musia byť zlučiteľné s funkciou bývania z hľadiska ochrany pred nadmerným hlukom a znečisťujúcimi látkami v ovzduší,

#### **Dopravná a technická vybavenosť**

- komunikačná sieť a dopravné plochy (F13):
  - navrhované zábery B-D,
- nadradená cestná sieť (F16):
  - navrhovaný zámer A/1 (A/2 – územná rezerva),
- ekologický dvor (F17):
  - zmena zaradenia podmiennečne vhodných zámerov do navrhovaných zámerov: 23.

### **1.1.3 Charakteristika intenzity (miery) a spôsobu využitia územia**

#### **Regulatívy novej zástavby**

**Maximálna výška objektov** – určuje maximálny počet nadzemných podlaží objektu (NP)

- **rodinné domy** - izolované, radové, átriové:
  - so šikmou strechou – 1NP + obytné podkrovie, prípadne ustupujúce podlažie,
  - s rovnou strechou – 2 NP,
- **bytové domy** – schodišťové, pavlačové a chodbové, kombinované:
  - so šikmou strechou – 3 NP + obytné podkrovie, prípadne ustupujúce podlažie,
  - s rovnou strechou – 3 NP, prípadne ustupujúce podlažie,
- **ostatné objekty** (zariadenia občianskej vybavenosti, športu a rekreácie a výroby)
  - so šikmou strechou – 2NP + podkrovie,
  - s rovnou strechou – 3 NP.

*Ustupujúce podlažie je posledné najvyššie položené nadzemné podlažie v stavbe, ktorého zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho (predposledného) podlažia (podľa STN 73 4301).*

*Podkrovie je vnútorný priestor domu prístupný z posledného nadzemného podlažia vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami. Určený je na účelové využitie. Za podkrovie sa pritom považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé*

obvodové steny nadväzujú na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného nadzemného podlažia domu (podľa STN 73 4301).

#### Minimálna výmera pozemkov

##### **rodinné domy**

- izolované rodinné domy min. 500 m<sup>2</sup>, odporúčaná veľkosť 600-800 m<sup>2</sup>,
- radové a átriové rodinné domy min. 300 m<sup>2</sup>, odporúčaná veľkosť 450 m<sup>2</sup>.

Ak pozemok nedosahuje stanovenú výmeru, nie je ho možné definovať ako stavebný pozemok.

#### Spôsob zástavby

- uličný typ zástavby rodinných domov.

Intenzita využitia funkčných plôch (vyjadruje maximálne percento využitia pozemku: zastavaním objektmi, ozelenením a využitím ostatnými plochami - spevnené plochy, chodníky, komunikácie a pod.):

##### **rodinné domy samostatne stojace**

|                                                               |      |
|---------------------------------------------------------------|------|
| - pri výmere pozemku 500 m <sup>2</sup> až 800 m <sup>2</sup> |      |
| zastavané plochy                                              | 25 % |
| plochy zelene                                                 | 60 % |
| ostatné plochy                                                | 15 % |
| - pri výmere pozemku nad 800 m <sup>2</sup>                   |      |
| zastavané plochy                                              | 30 % |
| plochy zelene                                                 | 55 % |
| ostatné plochy                                                | 15 % |

##### **rodinné domy radové a átriové**

|                                                               |      |
|---------------------------------------------------------------|------|
| - pri výmere pozemku 300 m <sup>2</sup> až 450 m <sup>2</sup> |      |
| zastavané plochy                                              | 30 % |
| plochy zelene                                                 | 55 % |
| ostatné plochy                                                | 15 % |
| - pri výmere pozemku nad 450 m <sup>2</sup>                   |      |
| zastavané plochy                                              | 35 % |
| plochy zelene                                                 | 50 % |
| ostatné plochy                                                | 15 % |

##### **ostatné objekty**

|                  |      |
|------------------|------|
| zastavané plochy | 40 % |
| plochy zelene    | 35 % |
| ostatné plochy   | 25 % |

Pripúšťa sa maximálne 15% objektov radových, prípadne átriových rodinných domov, z celkového počtu objektov rodinných domov navrhovaných v rozvojových zámeroch.

#### Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú stanovené §6 Vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecne technických podmienkach na výstavbu a o všeobecne technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Stavebná čiara - minimálne 6 m od uličnej čiary pozemku.

Stavebná čiara (SČ) je územný priemet zvislej roviny, ktorá je rozhraním zastaviteľnej a nezastaviteľnej časti pozemku. V nezastaviteľnej časti pozemku nie je možné umiestňovať žiadne trvalé budovy, bez ohľadu na to, či majú nadzemné alebo podzemné podlažia.

Uličná čiara (UČ) je hranicou medzi pozemkom a verejným priestranstvom, alebo verejným komunikačným priestorom.

#### Oplotenie stavieb

- maximálna výška oplotenia – 180 cm,
- oplotenie nesmie zasahovať do rozhľadového poľa priliehajúcich pozemných komunikácií.

#### Stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

Navrhované objekty musia spĺňať osobitné požiadavky na užívanie stavby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, požiadavky bezbariérovosti v zmysle Vyhlášky č. 532/2002 Z.z. a jej prílohy.

Na rozvojové zámery, ktoré mali regulatívy pre výstavbu schválené v podrobnejšom územnoplánovacom dokumente – urbanistickej štúdii alebo ÚPN zóny ešte pred nadobudnutím účinnosti Zmien a doplnkov 1/2009 ÚPN obce Rovinka, sa vyššie uvedené regulatívy nevzťahujú.

## 1.2 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Zmeny a doplnky 1/2009 ÚPN obce Rovinka navrhujú:

- nasledovné dopravné rozvojové zámery:
  - A/1** (F16-A/1) - územná rezerva pre trasu rýchlostnej cesty R7 (v katastrálnom území obce Rovinka v dĺžke cca 400 m – variant A, červený), táto trasa je definovaná v ÚPN VÚC Bratislavský kraj a ÚPN hl. mesta SR Bratislava,
  - A/2** (F16-A/2) - územná rezerva pre trasu rýchlostnej cesty R7 (v katastrálnom území obce Rovinka v dĺžke cca 950 m – variant C, zelený) – ako doporučený variant ukončeného procesu EIA a na základe rozhodnutia ministerstva dopravy, pôšt a telekomunikácií SR zo dňa 08.09.2009,
  - B** – návrh trasovania miestnej komunikácie – komunikačná sieť a dopravné plochy s označením F13-B,
  - C** – návrh trasovania miestnej komunikácie – komunikačná sieť a dopravné plochy s označením F13-C,
  - D** – návrh trasovania miestnej komunikácie – komunikačná sieť a dopravné plochy s označením F13-D,
- križovanie telesa Hornožitnoostrovnej hrádze navrhovanými komunikáciami v rámci rozvojového zámeru B a C požaduje riešiť v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“. Majetkovo – právnu stránku križovania telesa hrádze je potrebné odkomunikovať s Riaditeľstvom OZ Bratislava, odbor správy majetku,
- Cestu I/63 Bratislava-Šamorín navrhujeme v šírkovom usporiadaní:
  - mimo zastavané územie v kategórii C 11,5/80
  - v zastavanom území v kategórii MZ 14(13,5)/60 vo funkčnej triede B1,
- na rekonštrukciu a rozšírenie nasledovné komunikácie:
  - účelovú komunikáciu, ktorá prepája v smere západ-východ cestu I/63 s rozvojovým zámerom RZ 30 (rekonštrukcia na cestu C2 MOK 7,5/40 v zmysle STN 736110),
  - miestnu komunikáciu, ktorá prepája v smere západ-východ cestu I/63 s výrobným areálom, situovaným vo východnej časti katastra (rekonštrukcia na cestu C1 MO 8/40 v zmysle STN 736110),
  - účelovú komunikáciu, ktorá je vedená v dotyku s juhozápadnou časťou zastavaného územia obce a prístupní navrhovaný rozvojový zámer č. 9 (rekonštrukcia na cestu C3 MO 8/40 v zmysle STN 736110),
- realizácia rozvojových zámerov je podmienená vybudovaním rýchlostnej komunikácie R7 a posúdením nárastu intenzity dopravy na prilahlých pozemných komunikáciách a ich križovatkách (v aktuálnom čase realizácie rozvojových zámerov),
- rešpektovať nadradené líniové stavby dopravy a ich ochranné pásma v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.,
- dodržať ochranné pásmo cesty I/63 a jej pripojenia v zmysle STN 736110, 736102 a 736101,
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty I/63:
  - mimo zastavaného územia v kategórii C 11,5/80,
  - v zastavanom území k kategórii MZ (13,5)/60 vo funkčnej triede B1,
- dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom z dopravy na ceste I/63 – v podrobnejších stupňoch PD je nevyhnutné navrhnuť protihlukového opatrenia,
- riešiť nové obslužné miestne komunikácie v zmysle STN 73 6110 – projektovanie miestnych komunikácií a STN 73 6102, bod 4.2 – projektovanie križovatiek na cestných komunikáciách vo funkčnej triede C2 a C3,
- ponechať územnú rezervu v rozvojovom zámere č. 11 pre výhľadové prepojenie Zámočnickej ulice v k.ú. Dunajská Lužná na cestu I/63,
- vybudovať jednostranný peší chodník pozdĺž cesty I/63 v úseku od Výskumného ústavu po k.ú. Dunajská Lužná,
- križovanie telesa Hornožitnoostrovnej hrádze s navrhovanými komunikáciami v rámci rozvojového zámeru A a C riešiť v súlade s STN 73 6822 Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi,

- v podrobnejších stupňoch PD riešiť:
  - pešie trasy, statickú a cyklistickú dopravu v zmysle STN 73 6110,
  - umiestnenie autobusových zastávok v zmysle STN 736425 Stavby pre dopravu, autobusové, trolejbusové a električkové zastávky,
- rešpektovať ochranné pásmo dráhy v zmysle zákona č. 164/96 Z.z. o dráhach, v prípade umiestnenia stavieb v blízkosti trate, je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na elimináciu účinkov železničnej dopravy,
- rezervovať územie pre zdvojkolajnenie železničnej trate Bratislava Nové Mesto – Dunajská Streda v šírke 12 m pozdĺž trate (na strane vzdialenejšej od obce), v šírke 12 m pozdĺž trate (na strane vzdialenejšej od obce),
- riešiť križovanie cestnej dopravy so železničnou traťou mimoúrovňovo,
- v zmysle §30 zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) vyžiadať si súhlas, v nižších stupňoch PD, Leteckého úradu SR na stavby a zariadenia:
  - vysoké 100 m a viac nad terénom (§30 ods. 1, písmeno a),
  - stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu,
  - zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice,
  - zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje.

### 1.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Zmeny a doplnky 1/2009 ÚPN obce Rovinka navrhujú:

- technickú infraštruktúru budovať v dostatočnom predstihu pred realizáciou rozvojových zámerov,
- pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov,
- rešpektovať existujúce koridory pre nadradené vzdušné a pozemné trasy technickej infraštruktúry,
- líniové stavby technickej infraštruktúry – miestne siete umiestňovať v koridoroch vymedzených pre dopravné líniové stavby, ktoré budú rezervované ako verejnoprospešné stavby,
- napojiť navrhované rozvojové zámery na siete verejného technického vybavenia, v prípade nepostačujúcej kapacity zariadení TI návrh nových zariadení,
- pri realizovaní rozvojových zámerov rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma zariadení technickej infraštruktúry v zmysle platných predpisov,
- dodržiavať ochranné pásma vodohospodárskych zariadení a rešpektovať požiadavky správcu sietí a toku a hrádze- SVP, š.p, OZ Bratislava,
- dodržať ochranné pásmo:
  - Hornožitnoostrovnej hrádze – 10 m od vzdušnej a návodnej päty Hornožitnoostrovnej ochrannej hrádze ,
- riešiť požiarne hydranty na navrhovanej vodovodnej sieti,
- realizáciu navrhovaných rozvojových zámerov podmieniť rekonštrukciou ČOV a kanalizačnej siete (investične zámer pripravuje BVS a.s.),
- odvádzanie odpadových vôd riešiť ako prísne delenú sústavu, do verejnej splaškovej kanalizácie vypúšťať výlučne splaškové odpadové vody,
- rešpektovať územnú rezervu pre plánovaný obchvat kanalizačného zberača z obce Rovinka, situovaný za ochrannou hrádzou,
- rešpektovať existujúce kanalizačné potrubie DN 300 s ochranným pásmom (3,0 m vo vodorovnej vzdialenosti od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia meranej horizontálne na obidve strany potrubia, v zmysle zákona č. 442/2002),
- odkanalizovať existujúce aj navrhované lokality s funkčným využitím rekreácia a priemysel z dôvodu toho, že katastrálne územie obce sa nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti (v zmysle ust. §31 ods.4 písmena a) bodu 7 zákona č. 364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov ,

- dodržať ochranné a bezpečnostné pásma zariadení a trás plynu a el. energie v zmysle zákona 656/2004 o energetike,
- pri projektovaní plynárenských zariadení dodržiavať STN 38 6410/Z1 Plynovody a prípojky s vysokým tlakom a STN 33 4050 Predpisy pre pozemné oznamovacie vedenia,
- koordinovať elektrické rozvody s ostatnými inžinierskymi sieťami už pri ich navrhovaní,
- elektrické rozvody navrhnuť na verejne prístupných priestoroch v max. miere káblami zemou,
- nové vedenia telekomunikačnej siete riešiť káblovým vedením v zemi,
- v prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením dodržať ustanovenia normy STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia a normy STN 33 40 50 ods.3.3.1. o podzemných telekomunikačných vedeniach,
- rešpektovať požiadavky správcu podzemných rozvodov závlahovej vody,
- zohľadniť požiadavky správcu toku a hrádze – SVP, š. p., OZ Bratislava,
- zohľadniť požiadavky vlastníka a prevádzkovateľa vodovodov a kanalizácií.

#### V oblasti odpadového hospodárstva

- dodržať ustanovenia zákona č. 223/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov a ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva,
- obmedzovať vznik odpadov v komunálnej sfére – prevádzkať dôslednú osvetu a propagáciu separovaného zberu,
- zvýšiť materiálové zhodnocovanie komunálneho odpadu.

#### V oblasti civilnej ochrany obyvateľstva

- pri riešení ochrany obyvateľstva ukrytím postupovať v následných stupňoch projektovej dokumentácie v zmysle:
  - ods. 3) §4 a ods. 1) bodu a) a e) §15 zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov (úplné znenie zákona v zbierke zákonov č. 444/2006 Z.z. čiastka 165),
  - vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok civilnej ochrany – určenie druhov, počtov a kapacít ochranných stavieb ako aj ich umiestnenie v stavbách (§4 ods. 3, 4 a 5 citovanej vyhlášky MV SR),
  - vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany.

#### V oblasti požiarnej ochrany obyvateľstva

- pri realizácii rozvojových zámerov riešiť protipožiarne zabezpečenie v zmysle nasledovných predpisov:
  - §4 písm. k) Zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov,
  - vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, vyhlášky MV SR č. 591/2005 Z. z.,
  - vyhlášky MV SR 611/2006 Z. z. o hasičských jednotkách,
  - vyhlášky MV SR 94/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a užívaní stavieb,
  - vyhlášky MV SR 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov a nadväzujúcich noriem,
  - § 43 d) zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

## **1.4 ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UCHOVANIE KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, PRE OCHRANU PRÍRODY A TVORBU KRAJINY**

#### Zásady pamiatkovej ochrany

- rešpektovať Hornožitnoostrovnu hrádzu (evidovaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod číslom 10796/6 – hrádza protipovodňová, tzv. Hornožitnoostrovna, pozemky parciel č. 403, 876, 957 a 1043) a jej ochranné pásmo – vo vzdialenosti 10 m od päty hrádze nesmú byť situované stavby.

#### Ochrana archeologických lokalít

V riešenom katastrálnom území obce Rovinka Archeologický ústav SAV v Nitre eviduje výskyt dvoch kostrových pohrebísk z obdobia včasného stredoveku (8. storočie a druhá polovica 10. storočia). Nemožno

vylúčiť, že ďalšie archeologické náleziská budú zistené v budúcnosti v dôsledku výstavby. V súvislosti so zemnými prácami pri rôznych investičných akciách by preto mohlo dôjsť k narušeniu alebo zničeniu archeologických objektov a situácií.

#### Návrh z hľadiska archeologických nálezov

- v rámci stavebnej činnosti, v prípade akéhokoľvek archeologického nálezu postupovať v zmysle §40, ods. 2, 3 zákona č. 49/2002 o ochrane pamiatkového fondu a §127 a §128 zákona č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku,
- o nutnosti vykonať záchranný výskum rozhodne Krajský pamiatkový úrad v Bratislave, ktorý v prípade záchranného archeologického výskumu vydá rozhodnutie (v zmysle §37 ods.3 zákona č. 49/2002 o ochrane pamiatkového fondu).

#### Zásady a regulatívy pre ochranu prírody a tvorby krajiny

- zachovať všetky plochy lesných porastov,
- zakomponovať návrhy RÚSES a ÚSES do návrhov nižších stupňov ÚPD a ÚPP,
- JZ časť k.ú. obce Rovinka je v tesnom kontakte s komplexom lužného lesa, ktorý je zahrnutý do viacerých kategórií chránených území národného a európskeho významu: CHKO Dunajské Luhy, CHVÚ Dunajské luhy a navrhované územie európskeho významu SKUEV0295 Biskupské luhy - navrhované rozvojové plochy obce nesmú byť v kontakte s uvedenými chránenými územiami,
- posúdiť navrhované zmeny v ďalšom stupni PD v zmysle zákona 24/2006 Z.z o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a zdravie,
- v nových obytných zónach navrhnuť funkčnú uličnú zeleň so stromami, s prípadným kríkovým porastom.

### **1.5 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽP**

Zmeny a doplnky 1/2009 ÚPN obce Rovinka z hľadiska starostlivosti o ŽP navrhujú vylúčiť, resp. eliminovať vplyvy, ktoré by mohli negatívnym spôsobom zasahovať do základných zložiek prírodného a životného prostredia:

- zabrániť znečisťovaniu podzemných, povrchových vôd dobudovaním kanalizácie (územie sa nachádza v CHVO Žitný ostrov a preto je potrebné dodržať podmienky zákona 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov – vodný zákon),
- napojiť navrhované rozvojové zámery na verejný vodovod,
- zaviesť v navrhovaných rozvojových zámeroch triedenie domového odpadu a dodržiavať hygienické zásady pre triedenie, uskladnenie a likvidáciu odpadov,
- obmedziť znečisťovanie ovzdušia napojením všetkých objektov na vykurovanie zemným plynom alebo elektrickou energiou,
- zachovať prvky MUSES,
- pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať:
  - zákon č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a tvorby krajiny,
  - zákon č. 272/1994 Z.z. o ochrane zdravia ľudí v znení zákona č. 514/2001 Z.z.,
  - všetky právne predpisy z oblasti životného prostredia (ochrana ovzdušia, vody, pôdy, hluk, odpady, radónové riziko a pod.) platné v čase realizácie jednotlivých stavieb.

### **1.6 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE**

Hranica zastavané územie obce Rovinka je vymedzená v zmysle odseku 5 písm. e §11 stavebného zákona a ďalej podľa §139a ods. 8 stavebného zákona. Hranica je vedená vonkajšou hranicou existujúcej zástavby obce, resp. vonkajšou hranicou rozvojových plôch, ktoré sú určené ÚPN obce Rovinka, rok 2001 a Zmenami a doplnkami 1/2009 po ich schválení na stavebné pozemky.

Existujúca výmera zastavaného územia obce Rovinka je 139,2520 ha.

Navrhovaná výmera zastavaného územia obce Rovinka (ÚPN obce Rovinka, rok 2001, Zmeny a doplnky 1/2009) je 257,3820 ha.

Priebeh navrhovanej hranice zastavaného územia je zakreslený v grafickej časti dokumentácie (výkres č.2).

### **1.7 PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, PRE ASANÁCIU A PRE CHRÁNENÉ**

## ČASTI KRAJINY

Plochy pre verejnoprospešné stavby budú v prípade potreby ich deklarovania pre účely vyvlastnenia vymedzené s presnosťou na parcelu v ÚPD a ÚPP nižšieho stupňa. Zoznam navrhovaných verejnoprospešných stavieb je popísaný v kapitole 1.9.

V katastrálnom území obce sa nevymedzujú plochy pre asanácie.

Chránené časti krajiny:

- časť Hornožitnoostrovnej hrádze - evidovaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod číslom 10796/6 – hrádza protipovodňová, tzv. Hornožitnoostrovná (pozemky parciel č. 403, 876, 957 a 1043),
- regionálne biocentrum Topol'ové hony,
- miestne biocentrum Lučina,
- miestne biokoridory, ktoré prepájajú regionálne biocentrum s miestnym biocentrom a interakčnými prvkami plošnými,
- chránená vodohospodárska oblasť,
- poľnohospodárska pôda je limitujúcim faktorom urbanistického rozvoja a v zmysle zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy je možné poľnohospodársku pôdu použiť pre stavebné a iné nepoľnohospodárske zámery len v nevyhnutnom a odôvodnenom rozsahu.

## 1.8 ROZVOJOVÉ ZÁMERY PRE KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚPN-ZÓNY

Zmeny a doplnky 1/2009 na preverenie urbanisticko-architektonického riešenia podrobnejšou územnoplánovacou dokumentáciou na úrovni ÚPN-Z potvrdzujú lokality, ktoré boli stanovené v ÚPN obce Rovinka, rok 2001 – rozvojové zámery RZ 6,7,8,9,10 (vzhľadom na to, že v riešených rozvojových zámeroch sú vymedzené navrhované miestne komunikácie ako verejnoprospešné stavby).

Riešenie ostatných rozvojových zámerov RZ I-VII a RZ 1-5, 11-30 navrhujeme preveriť územnoplánovacím podkladom - urbanistickou štúdiou.

## 1.9 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Pre verejnoprospešné stavby (v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov) Zmeny a doplnky 1/2009 ÚPN obce Rovinka navrhujú nasledovné zámery:

- územná rezerva pre rýchlostnú cestu R7 (A/1 alebo variantné riešenie A/2),
- územná rezerva pre navrhované miestne komunikácie:
  - rozvojový zámer B (F13-B) – v dĺžke cca 852 m v k.ú. Rovinka – nová obslužná komunikácia C2 MO8/40,
  - rozvojový zámer C (F13-C) – v dĺžke cca 100 m v k.ú. Rovinka - predĺženie existujúcej obslužnej komunikácie C2 MO8/40,
  - rozvojový zámer D (F13-C) – v dĺžke cca 1400 m v k.ú. Rovinka – nová obslužná komunikácia funkčnej triedy C2 MO8/40,
  - navrhované obslužné a prístupové komunikácie, ktoré sú súčasťou rozvojových zámerov RZ 1-30 a RZ I.-VI. – parametre cestných komunikácií, ako aj dopravné napojenia na nadradený komunikačný systém, budú upresnené v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie,
- rekonštrukcia existujúcich komunikácií:
  - účelová komunikácia, ktorá prepája v smere západ-východ cestu I/63 s rozvojovým zámerom RZ 30 (rekonštrukcia na cestu C3 MO 7,5/30 prípadne MOU 6,5/30 (v zmysle STN 736110),
  - miestna komunikácia, ktorá prepája v smere západ-východ cestu I/63 s výrobným areálom, situovaným vo východnej časti katastra (rekonštrukcia na cestu C3 MO 7,5/30 prípadne MOU 6,5/30 v zmysle STN 736110),
  - účelová komunikácia, ktorá je vedená v dotyku s juhozápadnou časťou zastavaného územia obce a sprístupní navrhovaný rozvojový zámer č. 9 (rekonštrukcia na cestu C3 MO 7,5/30 prípadne MOU 6,5/30 v zmysle STN 736110),
- územná rezerva pre zdvojkoľajnenie železničnej trate Bratislava Nové Mesto – Dunajská Streda v šírke 12 m pozdĺž trate (na strane vzdialenejšej od obce),

- vodovodné potrubia navrhované v rozvojových zámeroch RZ I-VII a RZ 1-30,
- kanalizačné potrubia navrhované v rozvojových zámeroch RZ I-VII a RZ 1-30,
- územnú rezervu pre plánovaný obchvat kanalizačného zberača z obce Rovinka, situovaný za ochrannou hrádzou,
- rekonštrukcia existujúcich ČS 3 a 4,
- výstavba nových ČSn,
- územná rezerva pre výstavbou ďalšieho 400 kV vedenia Podunajské Biskupice – Gabčíkovo, ktoré je umiestnené v súbehu s existujúcim 2x400 kV vedením, po jeho južnej strane,
- navrhovaný napájač VN – 22 kV vyvedeného z RZ 22 kV Pod. Biskupice do prvej navrhovanej TS,
- navrhované transformačné stanice TS 22/0,4 kV,
- navrhovaná 22 kV sieť, ktorá bude uložená v peších trasách,
- regulačná stanica plynu RS2 Rovinka,
- VTL prípojka pre RS2,
- STL plynovody navrhované v rozvojových zámeroch RZ I-VII a RZ 1-30,
- trasy káblových telekomunikačných vedení navrhované v rozvojových zámeroch RZ I-VII a RZ 1-30,
- rozvojový zámer č. 22 - zmiešané územie a plochy OV (zdravotníctvo a sociálna vybavenosť) s označením F7-F-22,
- rozvojový zámer č. 23 - dopravná a technická vybavenosť (ekologický dvor) s označením F17-F-23,
- rozvojový zámer č. 24 - zmiešané územie a plochy OV (školsťvo – ZŠ a školsťvo - MŠ) s označením F6-F-24.

Umiestnenie ako aj navrhovaný počet zariadení technického vybavenia územia, ktoré sú navrhované pre verejnoprospešné stavby, sú zobrazené v grafickej časti je len orientačné. Presné vymedzenie plôch pre ich lokalizáciu bude predmetom podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie.

## 1.10 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Celé katastrálne územie obce Rovinka sa nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti CHVO Žitný ostrov.

### Nadradená dopravná a technická infraštruktúra

V katastrálnom území obce Rovinka sa nachádzajú nasledovné nadradené trasy a zariadenia dopravnej a technickej infraštruktúry s vymedzenými ochrannými a bezpečnostnými pásmami, ktoré je nutné rešpektovať:

#### Dopravnej infraštruktúry

- navrhovaná rýchlostná cesta R7 – 100 m od osi priľahlého jazdného pásu (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.),  
(v zmysle § 11 ods. 2 zákona 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov je v cestnom ochrannom pásme zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne komunikácie alebo premávku na nich)
- cesta I/63 Bratislava – Dunajská Streda s ochranným pásmom 50 m od osi komunikácie na každú stranu v jej extravilánovom prieťahu,
- železničná dráha s ochranným pásmom 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 50 m od hranice obvodu dráhy (§7 zákona 164/1996 Z.z. o dráhach),
- Letiska M. R. Štefánika Bratislava (ochranné pásma sú znázornené vo výkresovej časti dokumentácie):  
výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené:
  - ochranným pásmom roviny vzletových a pristávacích priestorov s výškovým obmedzením 309-347 m n.m.B.p.v.,
  - ochranným pásmom kužeľovej plochy (sklon 4% - 1:25) s výškovým obmedzením 177-272 m n.m.B.p.v.

Nad túto výšku je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez predchádzajúceho súhlasu Leteckého úradu SR.

Letecký úrad SR je (v zmysle §28 ods. 3 a §30 zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) dotknutým orgánom štátnej správy v povoloťovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť

bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Letecký úrad SR o súhlas pri stavbách a zariadeniach:

- ktoré by svojou výškou, resp. svojím charakterom mohli narušiť obmedzenia stanovené vyššie popísanými ochrannými pásmami,
- vysoké 100 m a viac nad terénom (§30 ods. 1, písmeno a),
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu,
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielačie stanice,
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje.

Technickej infraštruktúry - podzemné a nadzemné vedenia a stavby vymedzené STN a zákonom:

- ochranné pásmo trás vodovodov a kanalizácie v zmysle §19 zákona č 442/2002 Z. z. v znení neskorších zmien a doplnkov:
  - existujúceho vodovodu 2,0 m – najmenšia vodorovná vzdialenosť od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia,
  - existujúcej kanalizácie 3,0 m – najmenšia vodorovná vzdialenosť od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia,
- ochranné pásma trás hydromelioračných stavieb – 5 m od odvodňovacieho kanála a závlahového potrubia (v zmysle vodného zákona č. 364/2004 Z. z.),
- ochranné pásmo plynovodu v zmysle §656 zákona č. 656/2004 Z. z. vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
  - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
  - 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 do 500 mm,
  - 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 do 700 mm,
  - 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 m,
  - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 MPa,
  - 8 m pre technologické objekty,
- bezpečnostné pásmo plynovodu v zmysle §56 zákona č. 656/2004 Z. z. vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
  - 10 m pre plynovod s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaným na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
  - 20 m pre plynovod s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,
  - 50 m pre plynovod s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
  - 50 m pre plynovod s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 150 mm,
  - 100 m pre plynovod s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 300 mm,
  - 150 m pre plynovod s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 500 mm,
  - 300 m pre plynovod s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 500 mm,
  - 50 m pri regulačných staniaciach, filtračných staniaciach, armatúrnych uzloch,
  - určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe,
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle zákona 195/2000 Z. z. o telekomunikáciách,
- vzdušné, podzemné silnoprúdové a slaboprúdové vedenia s ochranným pásmom v zmysle zákona 656/2004 Z. z. o energetike:
  - ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po obidvoch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča na obidve strany táto vzdialenosť je pri napätí:

- - od 1 kV do 35 kV vrátane: pre vodiče bez izolácie 10 m, pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, pre závesné káblové vedenia – 1m
- - od 35 kV do 110 kV vrátane – 15 m,
- - od 110 kV do 220 kV vrátane – 20 m,
- - od 220 kV do 400 kV vrátane – 25 m,
- - nad 400 kV - 35 m,
- ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m,
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla:
  - 1m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,
  - 3m pri napätí nad 110 kV.
- Hornožitnoostrovnej hrádze – 10 m od päty hrádze,
- produktovodu je 300 m na každú stranu od osi produktovodu (v zmysle zákona č. 656/2004 o energetike).

#### Hygienické ochranné pásma

- cintorínov (pohrebísk) v zmysle zákona č. 470/2005 Z. z. o pohrebníctve a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní v znení neskorších predpisov – 50 m smerom von od oplotenia, v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy,
- areálu s chovom živočíšnej výroby (hydiny), ktorý je situovaný v severovýchodnej časti katastrálneho územia – 150 m.

#### Chránené ložiskové územia

- rešpektovať dobývací priestor „Rovinka“ s výhradným ložiskom „312 – Rovinka – štrkopiesky a štrky“ - pri realizácii rozvojového zámeru RZ VII postupovať v zmysle §18 a §19 zákona č. 44/1988 Zb. (banský zákon) v znení neskorších zmien.

#### Ochranné pásmo lesa

Záber lesného pôdneho fondu sa nenavrhuje. V prípade, že je nutné vykonávať činnosti, ktoré sú na lesných pozemkoch zakázané, je nevyhnutné požiadať dotknutý orgán štátnej správy (príslušný Obvodný lesný úrad) o povolenie výnimky zo zákazov uvedených v §31 ods. 1 zákona 326/2005 Z. z. o lesoch.

### **1.11 STAVEBNÉ UZÁVERY**

Zmeny a doplnky 1/2009 Územného plánu obce Rovinka nenavrhujú vyhlásiť stavebnú uzáveru v riešenom území.

## **2. REGULÁCIA JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH**

### **F1 – Individuálne formy bývania**

*Hlavné funkčné využitie:*

Ucelená časť územia zastavaná bytovou zástavbou charakteru rodinných domov (izolovaných, radových alebo átriových). Pripúšťa sa maximálne 15% objektov radových, prípadne átriových rodinných domov z celkového počtu objektov rodinných domov navrhovaných v rozvojovom zámere.

*Doplnkové funkčné využitie:*

Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky, vstavané do objektu bývania, nevýrobného charakteru, nenarušujúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojim architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

### **F1a – Hospodárske usedlosti**

*Hlavné funkčné využitie:*

Ucelená časť územia zastavaná izolovanými objektmi určenými prevažne pre funkciu doplnkových poľnohospodárskych aktivít.

*Doplnkové funkčné využitie:*

Verejná zeleň, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj funkciu trvalého bývania formou izolovaného rodinného domu.

## **F2 – Hromadné formy bývania**

*Hlavné funkčné využitie:*

Ucelená časť územia zastavaná kompaktnými formami bytovej zástavby. Územie je vhodné pre výstavbu obecných bytov.

*Doplnkové funkčné využitie:*

Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, vstavané do objektu bývania.

## **F5 – Polyfunkčné územie lokálnych centier**

*Hlavné funkčné využitie:*

Ucelené územie v priamej funkčno-prevádzkovej väzbe na priľahlé obytné územie, zastavané objektmi základnej občianskej vybavenosti – najmä obchod a služby, drobné kultúrne zariadenia klubového typu, verejné priestranstvá, ihriská, verejná zeleň.

*Doplnkové funkčné využitie:*

Príslušná technická a dopravná vybavenosť, pohotovostné bývanie v rámci objektov občianskej vybavenosti, nepresahujúce 25% podlažnej plochy daného objektu.

## **F6 – Školstvo**

*Hlavné funkčné využitie:*

Funkčná plocha určená pre výstavbu objektov materských a základných škôl a prislúchajúcej vybavenosti telovýchovy a vzdelávania.

*Doplnkové funkčné využitie:*

Prislúchajúca technická vybavenosť a vybavenosť CO v rámci objektov škôl, areálová zeleň. Alternatívne kultúrno-spoločenské a športovo-rekreačné využitie priestorov a zariadení škôl pre voľnočasové aktivity detí a mládeže.

## **F7 – Zdravotníctvo a sociálna starostlivosť**

*Hlavné funkčné využitie:*

Zdravotná starostlivosť miestneho významu – zdravotné stredisko a iné lekárske pracoviská.

*Doplnkové funkčné využitie:*

Prislúchajúca technická a dopravná vybavenosť, verejná zeleň.

## **F9 – Šport a rekreácia**

*Hlavné funkčné využitie:*

Rekreačné územie prevažne areálového charakteru tvorené krytými športovými zariadeniami (haly, telocvične, plavecké bazény, ľadové plochy a štadióny), športovými otvorenými ihriskami, plážami a zariadeniami telovýchovy všetkých druhov pre deti, mládež a dospelých verejného a poloverejného charakteru. Vylučuje sa umiestnenie objektov individuálnej rekreácie (chaty, záhradky a pod.).

*Doplnkové funkčné využitie:*

Prechodné ubytovanie hotelového a penziónového typu, prislúchajúca technická a dopravná vybavenosť, maloobchodné zariadenia, verejné stravovanie, požičovne a špecifické služby pre údržbu a opravy športových potrieb a náradia, verejná a areálová zeleň.

## **F9b – Záhradkárске a chatové osady**

*Hlavné funkčné využitie:*

Sústredené plochy prírodného charakteru využívané na individuálnu rekreáciu formou záhradkárskych aktivít s lokalizáciou drobných záhradkárskych a rekreačných chat, ktoré nie sú určené na trvalé bývanie.

*Doplnkové funkčné využitie:*

Príslušné technické a dopravné vybavenie.

## **F12 – Podnikateľské aktivity nevýrobného charakteru**

*Hlavné funkčné využitie:*

Podnikateľské aktivity nevýrobného charakteru, malé podniky bez rušivého vplyvu na okolie a zvýšených nárokov na dopravnú obsluhu (remeselné dielne, prenajímateľná administratíva, služby).

*Doplnkové funkčné využitie:*

Verejné stravovanie a maloobchod zodpovedajúceho rozsahu, pohotovostné bývanie, vedeckovýskumné

pracoviská, verejná areálová zeleň, príslušná dopravná a technická vybavenosť.

### **F17 – Ekologický dvor**

*Hlavné funkčné využitie:*

Areálové zariadenie pre triedený zber komunálneho zariadenia miestneho významu.

Výhľadové rozvojové zámery navrhované pre funkciu obytné územie, označené vo výkresovej časti fialovým oramovaním bez výplne a čísla, nie sú predmetom Zmien a doplnkov 1/2009 ÚPN obce Rovinka. Tieto zámery predstavujú výhľadovú územnú rezervu pre následnú aktualizáciu územnoplánovacej dokumentácie (formou ďalších Zmien a doplnkov ÚPN obce Rovinka), v ktorej budú vyčíslené podrobné údaje o náraste počtu domov, bytov a obyvateľov pre výhľadové obdobie.

## **2.1 REGULAČNÉ LISTY**

Na regulačných listoch I/z1(zmena 1/2009) až VII/z1 a 1/z1 až 30/z1 nasleduje podrobná regulácia jednotlivých funkčných plôch určených na zástavbu.

| Číslo<br>rozvoj. zámeru | Číslo<br>regulačného listu | Regulovaná<br>funkčná plocha | Zrušenie /obmedzenie<br>platnosti na časť<br>územia/<br>regulačného listu číslo | Zrušenie<br>označenia<br>regulovanej<br>funkčnej plochy |
|-------------------------|----------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| I                       | I/z1                       | F1-E-I                       | 52                                                                              | F6-B-2                                                  |
| II                      | II/z1                      | F1-E-II                      |                                                                                 | verejná zeleň                                           |
| III                     | III/z1                     | F1-E-III                     | 54 – neplatí pre časť<br>vymedzenú RZ č. III                                    | F8-B-1-časť                                             |
| IV                      | IV/z1                      | F1-E-IV                      | 54 – neplatí pre časť<br>vymedzenú RZ č. IV                                     | F8-B-1-časť                                             |
| V                       | V/z1                       | F1-E-V                       | 56– neplatí pre časť<br>vymedzenú RZ č. IV                                      | F3-B-3-časť                                             |
| VI                      | VI/z1                      | F12-E-VI                     | 70                                                                              | F17-B-1                                                 |
| VII                     | VII/z1                     | F9b-E-VII                    | 57                                                                              | F9-B-3                                                  |
| 1                       | 1/z1                       | F1-F-1                       |                                                                                 |                                                         |
| 2                       | 2/z1                       | F12-F-2                      |                                                                                 |                                                         |
| 3                       | 3/z1                       | F9-F-3                       |                                                                                 |                                                         |
| 4                       | 4/z1                       | F9-F-4                       |                                                                                 |                                                         |
| 5                       | 5/z1                       | F1a-F-5                      |                                                                                 |                                                         |
| 6                       | 6/z1                       | F1-F-6                       | 18,19,46– neplatí pre<br>časť vymedzenú<br>RZ č.6                               | F1-D-1-časť<br>F1-D-2-časť<br>F5-D-1                    |
| 7                       | 7/z1                       | F1-F-7                       | 19, 59– neplatí pre<br>časť vymedz. RZ č.7                                      | F1-D-2-časť<br>F9-D-1-časť                              |
| 8                       | 8/z1                       | F1-F-8                       | 19, 59– neplatí pre<br>časť vymedz. RZ č.8                                      | F1-D-2-časť<br>F9-D-1-časť                              |
| 9                       | 9/z1                       | F2-F-9                       | 32                                                                              | F2-D-1                                                  |
| 10                      | 10/z1                      | F1-F-10                      | 20                                                                              | F1-D-3                                                  |
| 11                      | 11/z1                      | F1-F-11                      |                                                                                 |                                                         |
| 12                      | 12/z1                      | F1-F-12                      | 28                                                                              | F1-D-11                                                 |
| 13                      | 13/z1                      | F1-F-13                      |                                                                                 |                                                         |
| 14                      | 14/z1                      | F5-F-14                      | 49                                                                              | F5-D-4                                                  |
| 15                      | 15/z1                      | F1-F-15                      | 25,26– neplatí pre<br>časť vymedzenú<br>RZ č.15                                 | F1-D-8-časť<br>F1-D-9-časť                              |
| 16                      | 16/z1                      | F1-F-16                      | 25,26– neplatí pre<br>časť vymedz. RZ č.16                                      | F1-D-8-časť<br>F1-D-9-časť                              |

| Číslo<br>rozvoj. zámeru | Číslo<br>regulačného listu | Regulovaná<br>funkčná plocha | Zrušenie /obmedzenie<br>platnosti na časť<br>územia/<br>regulačného listu číslo | Zrušenie<br>označenia<br>regulovanej<br>funkčnej plochy |
|-------------------------|----------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| 17                      | 17/z1                      | F1-F-17                      | 25,26– neplatí pre<br>časť vymedz. RZ č.17                                      | F1-D-8-časť<br>F1-D-9-časť                              |
| 18                      | 18/z1                      | F1-F-18                      | 24                                                                              | F1-D-7                                                  |
| 19                      | 19/z1                      | F5-F-19                      | 48                                                                              | F5-D-3                                                  |
| 20                      | 20/z1                      | F1-F-20                      |                                                                                 |                                                         |
| 21                      | 21/z1                      | F1-F-21                      | 23– neplatí pre časť<br>vymedz. RZ č.21                                         | F1-D-6-časť                                             |
| 22                      | 22/z1                      | F2-F-22                      | 53                                                                              | F7-D-1 (ZDR)                                            |
| 23                      | 23/z1                      | F17-F-23                     | 47                                                                              | F5-D-2                                                  |
| 24                      | 24/z1                      | F6-F-24                      | 33                                                                              | F2-D-2                                                  |
| 27                      | 27/z1                      | F1-F-27                      |                                                                                 |                                                         |
| 28                      | 28/z1                      | F1-F-28                      |                                                                                 |                                                         |
| 29                      | 29/z1                      | F1-F-29                      |                                                                                 |                                                         |
| 30                      | 30/z1                      | F9b-F-30                     |                                                                                 |                                                         |
| 31                      | 31/z1                      | F9b-F-31                     |                                                                                 |                                                         |
| 32                      | 32/z1                      | F9b-F-32                     |                                                                                 |                                                         |

Poznámka: Rozvojové zábery RZ 25 a 26, pre ktoré nebol udelený súhlas na odňatie poľnohospodárskej pôdy, nie sú predmetom regulácie.

a) Závazná

|                                      |    |                                   |
|--------------------------------------|----|-----------------------------------|
| <b>1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:</b> | F1 | individuálne formy bývania        |
|                                      | E  | zmena funkčného využitia územia   |
|                                      | I  | číslo funkčnej plochy tohto druhu |
| <b>F1-E-I</b>                        |    |                                   |

**2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:**

zmena zo **zmiešaného územia a plôch OV** (školsťvo – ZŠ) s označením F6-B-2-ZŠ

**na obytné územie** (individuálne formy bývania) s označením F1-E-I

Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia zastavaná bytovou zástavbou charakteru rodinných domov (izolovaných, radových, átriových). Pripúšťa sa maximálne 15% objektov radových, prípadne átriových rodinných domov z celkového počtu objektov rodinných domov navrhovaných v rozvojovom zámere.

Doplnkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky vstavané do objektov bývania, nevýrobného charakteru, nenarušujúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojim architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

**3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:**

nová výstavba

**4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:**

určí UPP nižšieho stupňa – urbanistická štúdiá

**5. LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:**

Chránená vodohospodárska oblasť

**6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha):**

0,6580 ha

**7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha):**

-

|                                   |                                     |                                                                                                      |
|-----------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:</b> | <b>9. MIN INDEX ZELENÝCH PLÔCH:</b> | <b>10. PODLAŽNOSŤ:</b>                                                                               |
| 0,30                              | 0,50                                | so šikmou strechou: 1NP + obytné podkrovie, prípadne ustupujúce podlažie,<br>s rovnou strechou: 2 NP |

**11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY:**

vypracovať koordinačnú UŠ pre celú funkčnú plochu

b) Smerná

**12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha):**

cca 45

**13. ODPORÚČANIE:**

a) Závazná

|                                      |    |                                   |
|--------------------------------------|----|-----------------------------------|
| <b>1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:</b> | F1 | individuálne formy bývania        |
|                                      | E  | zmena funkčného využitia územia   |
|                                      | II | číslo funkčnej plochy tohto druhu |
| <b>F1-E-II</b>                       |    |                                   |

**2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:**

zmena z plôch **verejnej zelene** s označením F24 na **obytné územie** (individuálne formy bývania) s označením F1-E-II

Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia zastavaná bytovou zástavbou charakteru rodinných domov (izolovaných, radových, átriových). Pripúšťa sa maximálne 15% objektov radových, prípadne átriových rodinných domov z celkového počtu objektov rodinných domov navrhovaných v rozvojovom zámere.

Doplňkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky vstavané do objektov bývania, nevýrobného charakteru, nenarušujúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojim architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

**3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:**

nová výstavba

**4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:**

určí ÚPP nižšieho stupňa – urbanistická štúdiá

**5. LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:**

Chránená vodohospodárska oblasť,  
ochranné pásmo produktovodu,  
orná pôda štyroch najlepších skupín BPEJ

**6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha):**

1,4390 ha

**7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha):**

1,4390 ha

|                                   |                                     |                                                                                                      |
|-----------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:</b> | <b>9. MIN INDEX ZELENÝCH PLÔCH:</b> | <b>10. PODLAŽNOSŤ:</b>                                                                               |
| 0,30                              | 0,50                                | so šikmou strechou: 1NP + obytné podkrovie, prípadne ustupujúce podlažie,<br>s rovnou strechou: 2 NP |

**11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY:**

vypracovať koordinačnú ÚS pre celú funkčnú plochu,  
ponechať územnú rezervu pre dopravné napojenie RZ 27 a 28

b) Smerná

**12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha):**

cca 35

**13. ODPORÚČANIE:**

a) Závazná

|                                      |     |                                   |
|--------------------------------------|-----|-----------------------------------|
| <b>1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:</b> | F1  | individuálne formy bývania        |
|                                      | E   | zmena funkčného využitia územia   |
|                                      | III | číslo funkčnej plochy tohto druhu |
| <b>F1-E-III</b>                      |     |                                   |

**2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:**

zmena časti územia zo **zmiešaného územia a plôch OV** (veľké obchodné komplexy) s označením F8-B-1 na **obytné územie** (individuálne formy bývania) s označením F1-E-III

Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia zastavaná bytovou zástavbou charakteru rodinných domov (izolovaných, radových, átriových). Pripúšťa sa maximálne 15% objektov radových, prípadne átriových rodinných domov z celkového počtu objektov rodinných domov navrhovaných v rozvojovom zámere.

Doplňkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky vstavané do objektov bývania, nevýrobného charakteru, nenarušujúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojim architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

**3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:**

nová výstavba

**4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:**

určí ÚPP nižšieho stupňa – urbanistická štúdia

**5. LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:**

Chránená vodohospodárska oblasť

**6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha):**

1,7350 ha

**7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha):**

1,7350 ha

**8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:**

0,30

**9. MIN INDEX ZELENÝCH PLÔCH:**

0,50

**10. PODLAŽNOSŤ:**

so šikmou strechou: 1NP + obytné podkrovie, prípadne ustupujúce podlažie,  
s rovnou strechou: 2 NP

**11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY:**

vypracovať koordinačnú UŠ pre celú funkčnú plochu,  
 vyriešiť dopravné napojenie na komunikačný systém obce

b) Smerná

**12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha):**

cca 32

**13. ODPORÚČANIE:**

v predstihu pred obytnou výstavbou skolaudovať dopravnú a technickú infraštruktúru

a) Závazná

|                                      |    |                                   |
|--------------------------------------|----|-----------------------------------|
| <b>1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:</b> | F1 | individuálne formy bývania        |
|                                      | E  | zmena funkčného využitia územia   |
|                                      | IV | číslo funkčnej plochy tohto druhu |
| <b>F1-E-IV</b>                       |    |                                   |

**2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:**

zmena časti územia zo **zmiešaného územia a plôch OV** (veľké obchodné komplexy) s označením F8-B-1 na **obytné územie** (individuálne formy bývania) s označením F1-E-IV

Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia zastavaná bytovou zástavbou charakteru rodinných domov (izolovaných, radových, átriových). Pripúšťa sa maximálne 15% objektov radových, prípadne átriových rodinných domov z celkového počtu objektov rodinných domov navrhovaných v rozvojovom zámere.

Doplňkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky vstavané do objektov bývania, nevýrobného charakteru, nenarušujúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojim architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

**3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:**

nová výstavba

**4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:**

určí ÚPP nižšieho stupňa – urbanistická štúdia

**5. LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:**

Chránená vodohospodárska oblasť

**6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha):**

0,7958 ha

**7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha):**

0,7958 ha

**8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:**

0,30

**9. MIN INDEX ZELENÝCH PLÔCH:**

0,50

**10. PODLAŽNOSŤ:**

so šikmou strechou: 1NP + obytné podkrovia, prípadne ustupujúce podlažie,  
s rovnou strechou: 2 NP

**11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY:**

vypracovať koordinačnú UŠ pre celú funkčnú plochu,  
 vyriešiť dopravné napojenie na komunikačný systém obce

b) Smerná

**12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha):**

cca 32

**13. ODPORÚČANIE:**

v predstihu pred obytnou výstavbou skolaudovať dopravnú a technickú infraštruktúru

a) Závazná

|                                      |    |                                   |
|--------------------------------------|----|-----------------------------------|
| <b>1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:</b> | F1 | individuálne formy bývania        |
|                                      | E  | zmena funkčného využitia územia   |
|                                      | V  | číslo funkčnej plochy tohto druhu |
| <b>F1-E-V</b>                        |    |                                   |

**2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:**

zmena časti územia zo **zmiešaného územia a plôch OV** (polyfunkčné územie centra sídla) s označením F3-B-3 na **obytné územie** (individuálne formy bývania) s označením F1-E-V

Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia zastavaná bytovou zástavbou charakteru rodinných domov  
Doplnkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky vstavané do objektov bývania, nevýrobného charakteru, nenarušujúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojim architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

**3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:**

nová výstavba

**4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:**

nová výstavba

**5. LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:**

Chránená vodohospodárska oblasť

**6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha):**

0,2450 ha

**7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha):**

-

**8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:**

0,30

**9. MIN INDEX ZELENÝCH PLÔCH:**

0,50

**10. PODLAŽNOSŤ:**

so šikmou strechou: 1NP + obytné podkrovie, prípadne ustupujúce podlažie,  
s rovnou strechou: 2 NP

**11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY:**

navrhnuť izolačnú zeleň,  
vyriešiť protihlukové opatrenia objektov

b) Smerná

**12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha):**

cca 48

**13. ODPORÚČANIE:**

a) Závazná

|                                      |     |                                               |
|--------------------------------------|-----|-----------------------------------------------|
| <b>1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:</b> | F12 | podnikateľské aktivity nevýrobného charakteru |
|                                      | E   | zmena funkčného využitia územia               |
|                                      | VI  | číslo funkčnej plochy tohto druhu             |
| <b>F12-E-VI</b>                      |     |                                               |

**2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:**

zmena z **dopravnej a technickej vybavenosti** (ekologický dvor) s označením F17-B-1 na **výrobu a podnikateľské aktivity** (podnikateľské aktivity nevýrobného charakteru) F12-E-VI

Hlavné funkčné využitie: Podnikateľské aktivity nevýrobného charakteru, malé podniky bez rušivého vplyvu na okolie a zvýšených nárokov na dopravnú obsluhu (remeselné dielne, prenajímateľná administratíva, služby).

Doplňkové funkčné využitie: Verejné stravovanie a maloobchod zodpovedajúceho rozsahu, pohotovostné bývanie, vedeckovýskumné pracoviská, verejná areálová zeleň, príslušná dopravná a technická vybavenosť.

**3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:**

nová výstavba

**4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:**

bodový

**5. LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:**

Chránená vodohospodárska oblasť

**6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha):**

0,2050 ha

**7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha):**

-

**8. MAX INDEX  
ZASTAVANOSTI:**

0,40

**9. MIN INDEX  
ZELENÝCH PLÔCH:**

0,35

**10. PODLAŽNOSŤ:**

max. 3 NP

**11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY:**

navrhnuť izolačnú zeleň

b) Smerná

**12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha):**

**13. ODPORÚČANIE:**

a) Závazná

|                                      |     |                                   |
|--------------------------------------|-----|-----------------------------------|
| <b>1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:</b> | F9b | záhradkárske a chatové osady      |
|                                      | E   | zmena funkčného využitia územia   |
|                                      | VII | číslo funkčnej plochy tohto druhu |
| <b>F9b-E-VII</b>                     |     |                                   |

**2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:**

zmena časti územia z **rekreačného územia** (verejné športové a rekreačné areály) s označením F9-B-3 **na rekreačné územie** (záhradkárske a chatové osady) F9b-E-VII

Hlavné funkčné využitie: Sústredené plochy prírodného charakteru využívané na individuálnu rekreáciu formou záhradkárskych aktivít s lokalizáciou drobných záhradkárskych a rekreačných chát, ktoré nie sú určené na trvalé bývanie.

Doplňkové funkčné využitie: Príslušné technické a dopravné vybavenie.

**3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:**

nová výstavba

**4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:**

určí ÚPP nižšieho stupňa – urbanistická štúdia

**5. LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:**

Chránená vodohospodárska oblasť,

Chránené ložiskové územie - postupovať v zmysle §19 zákona č. 44/1988 Zb. v znení neskorších zmien (banský zákon) – povolenie stavieb a zariadení v chránenom ložiskovom území, ktoré nesúvisia s dobývaním, sa môže vydať len so súhlasom Obvodného banského úradu, ponechať 70 m široký pás medzi brehovou čiarou vodnej plochy a oplotením pozemkov

**6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha):**

1,3060 ha

**7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha):**

-

|                                   |                                     |                        |
|-----------------------------------|-------------------------------------|------------------------|
| <b>8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:</b> | <b>9. MIN INDEX ZELENÝCH PLÔCH:</b> | <b>10. PODLAŽNOSŤ:</b> |
| 0,30                              | 0,50                                | 1 NP                   |

**11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY:**

vypracovať koordinačnú UŠ pre celú funkčnú plochu,

výstavba je podmienená:

- rekonštrukciou a rozšírením účelovej komunikácie, ktorá prepája cestu I/63 a existujúcu záhradkársku osadu,
- dobudovaním technickej infraštruktúry

b) Smerná

**12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha):**

**13. ODPORÚČANIE:**

a) Závazná

|                                      |    |                                   |
|--------------------------------------|----|-----------------------------------|
| <b>1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:</b> | F1 | individuálne formy bývania        |
|                                      | F  | návrh                             |
|                                      | 1  | číslo funkčnej plochy tohto druhu |
| <b>F1-F-1</b>                        |    |                                   |

**2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:**

Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia zastavaná bytovou zástavbou charakteru rodinných domov (izolovaných, radových, átriových). Pripúšťa sa maximálne 15% objektov radových, prípadne átriových rodinných domov z celkového počtu objektov rodinných domov navrhovaných v rozvojovom zámere.

Doplnkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky, vstavané do objektu bývania, nevýrobného charakteru, nenarušujúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojím architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

**3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:**

nová výstavba

**4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:**

určí ÚPP nižšieho stupňa – urbanistická štúdia

**5. LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:**

Chránená vodohospodárska oblasť

Hornožitnoostrovná hrádza – ochranné pásmo 10 m od päty hrádze

|                                       |                                         |
|---------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha):</b> | <b>7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha):</b> |
| 2,7650 ha                             | 2,7650 ha                               |

|                                   |                                     |                                                                                                      |
|-----------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:</b> | <b>9. MIN INDEX ZELENÝCH PLÔCH:</b> | <b>10. PODLAŽNOSŤ:</b>                                                                               |
| 0,30                              | 0,50                                | so šikmou strechou: 1NP + obytné podkrovia, prípadne ustupujúce podlažie,<br>s rovnou strechou: 2 NP |

**11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY:**

vypracovať koordinačnú ÚS pre celú funkčnú plochu,  
vyriešiť napojenie na existujúcu dopravnú a technickú infraštruktúru obce

b) Smerná

|                                                      |        |
|------------------------------------------------------|--------|
| <b>12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha):</b> | cca 42 |
|------------------------------------------------------|--------|

**13. ODPORÚČANIE:**

skolaudovať dopravnú a technickú infraštruktúru v predstihu pred výstavbou objektov

a) Závazná

|                                      |     |                                               |
|--------------------------------------|-----|-----------------------------------------------|
| <b>1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:</b> | F12 | podnikateľské aktivity nevýrobného charakteru |
|                                      | F   | návrh                                         |
|                                      | 2   | číslo funkčnej plochy tohto druhu             |
| <b>F12-F-2</b>                       |     |                                               |

**2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:**

Hlavné funkčné využitie: Podnikateľské aktivity nevýrobného charakteru , malé podniky bez rušivého vplyvu na okolie a zvýšených nárokov na dopravnú obsluhu (remeselné dielne, prenajímateľná administratíva, služby).

Doplnkové funkčné využitie: Verejné stravovanie a maloobchod zodpovedajúceho rozsahu, pohotovostné bývanie, vedeckovýskumné pracoviská, verejná areálová zeleň, príslušná dopravná a technická vybavenosť.

**3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:**

nová výstavba

**4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:**

určí UPP nižšieho stupňa – urbanistická štúdia

**5. LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:**

Chránená vodohospodárska oblasť

Hornožitnoostrovná hrádza – ochranné pásmo 10 m od päty hrádze

Orná pôda štyroch najlepších skupín BPEJ

**6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha):**

5,8120 ha

**7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha):**

5,8120 ha

**8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:**

0,40

**9. MIN INDEX ZELENÝCH PLÔCH:**

0,35

**10. PODLAŽNOSŤ:**

max 3 NP

**11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY:**

vybudovať prístupovú komunikáciu – rozvojový zámer RZ B,  
 rešpektovať existujúce vzdušné vedenie 22 kV č. 350 s ochranným pásmom

b) Smerná

**12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha):**

**13. ODPORÚČANIE:**

skolaudovať dopravnú a technickú infraštruktúru v predstihu pred výstavbou objektov

a) Závazná

|                                      |    |                                   |
|--------------------------------------|----|-----------------------------------|
| <b>1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:</b> | F9 | šport a rekreácia                 |
|                                      | F  | návrh                             |
|                                      | 3  | číslo funkčnej plochy tohto druhu |
| <b>F9-F-3</b>                        |    |                                   |

**2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:**

Hlavné funkčné využitie: Rekreačné územie prevažne areálového charakteru tvorené krytými športovými zariadeniami (haly, telocvične, plavecké bazény, ľadové plochy a štadióny), športovými otvorenými ihriskami, plážami a zariadeniami telovýchovy všetkých druhov pre deti, mládež a dospelých verejného a poloverejného charakteru. Vylučuje sa umiestnenie objektov individuálnej rekreácie (chaty, záhrady a pod.).

Doplnkové funkčné využitie: Prechodné ubytovanie hotelového a penziónového typu, prislúchajúca technická a dopravná vybavenosť, maloobchodné zariadenia, verejné stravovanie, požičovne a špecifické služby pre údržbu a opravy športových potrieb a náradia, zariadeniami rehabilitačných a sociálno-zdravotníckych služieb, verejná a areálová zeleň.

**3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:**

nová výstavba

**4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:**

určí ÚPP nižšieho stupňa – urbanistická štúdiá

**5. LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:**

Chránená vodohospodárska oblasť

Hornozitnoostrovská hrádza – ochranné pásmo 10 m od päty hrádze

Orná pôda štyroch najlepších skupín BPEJ

**6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha):**

6,9920 ha

**7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha):**

6,9920 ha

**8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:**

0,40

**9. MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:**

0,35

**10. PODLAŽNOSŤ:**

max 3 NP

**11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY:**

vybudovať prístupovú komunikáciu – rozvojový zámer RZ B, rešpektovať existujúce vzdušné vedenie 22 kV s ochranným pásmom, ktoré prepája vedenie č. 350 s TS11 (alternatíva: preložka vedenia, prípadne skábelizovanie - po dohovore so správcom siete)

b) Smerná

**12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha):**

**13. ODPORÚČANIE:**

skolaudovať dopravnú a technickú infraštruktúru v predstihu pred výstavbou objektov

a) Závazná

|                                      |    |                                   |
|--------------------------------------|----|-----------------------------------|
| <b>1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:</b> | F9 | šport a rekreácia                 |
|                                      | F  | návrh                             |
|                                      | 4  | číslo funkčnej plochy tohto druhu |
| <b>F9-F-4</b>                        |    |                                   |

**2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:**

Hlavné funkčné využitie: Rekreačné územie prevažne areálového charakteru tvorené krytými športovými zariadeniami (haly, telocvične, plavecké bazény, ľadové plochy a štadióny), športovými otvorenými ihriskami, plážami a zariadeniami telovýchovy všetkých druhov pre deti, mládež a dospelých verejného a poloverejného charakteru. Vylučuje sa umiestnenie objektov individuálnej rekreácie (chaty, záhradky a pod.).

Doplnkové funkčné využitie: Prechodné ubytovanie hotelového a penziónového typu, prislúchajúca technická a dopravná vybavenosť, maloobchodné zariadenia, verejné stravovanie, požičovne a špecifické služby pre údržbu a opravy športových potrieb a náradia, zariadeniami rehabilitačných a sociálno-zdravotníckych služieb, verejná a areálová zeleň.

**3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:**

nová výstavba

**4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:**

určí ÚPP nižšieho stupňa – urbanistická štúdia

**5. LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:**

Chránená vodohospodárska oblasť

Hornožitnoostrovna hrádza – ochranné pásmo 10 m od päty hrádze

Orná pôda štyroch najlepších skupín BPEJ

**6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha):**

2,3180 ha

**7. Z TOHO MIMO  
INTRAVILÁNU (ha):**

2,3180 ha

**8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:**

0,40

**9. MIN INDEX ZELENÝCH  
PLOCH:**

0,35

**10. PODLAŽNOSŤ:**

max 3 NP

**11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY:**

vybudovať prístupovú komunikáciu – rozvojový zámer RZ B,  
 rešpektovať existujúce vzdušné vedenie 22 kV s ochranným pásmom, ktoré prepája vedenie č. 350 s TS11  
 (alternatíva: preložka vedenia, prípadne skábelizovanie - po dohovore so správcom siete)

b) Smerná

**12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha):**

**13. ODPORÚČANIE:**

a) Závazná

|                                      |     |                                   |
|--------------------------------------|-----|-----------------------------------|
| <b>1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:</b> | F1a | individuálne formy bývania        |
|                                      | F   | návrh                             |
|                                      | 5   | číslo funkčnej plochy tohto druhu |
| <b>F1a-F-5</b>                       |     |                                   |

**2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:**

Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia zastavaná izolovanými objektmi určenými prevažne pre funkciu doplnkových poľnohospodárskych aktivít.

Doplnkové funkčné využitie: Verejná zeleň, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj funkciu trvalého bývania formou izolovaného rodinného domu.

**3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:**

nová výstavba

**4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:**

určí ÚPP nižšieho stupňa – urbanistická štúdia

**5. LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:**

Chránená vodohospodárska oblasť

Hornožitnoostrovňá hrádza – ochranné pásmo 10 m od päty hrádze

Orná pôda štyroch najlepších skupín BPEJ – časť územia RZ

**6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha):**

3,1920 ha

**7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha):**

3,1920 ha

|                                   |                                     |                                                                                                   |
|-----------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:</b> | <b>9. MIN INDEX ZELENÝCH PLÔCH:</b> | <b>10. PODLAŽNOSŤ:</b>                                                                            |
| 0,25                              | 0,60                                | so šikmou strechou: 1NP + obytné podkrovia, prípadne ustupujúce podlažie, s rovnou strechou: 2 NP |

**11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY:**

vypracovať koordinačnú UŠ pre celú funkčnú plochu

b) Smerná

**12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha):**

cca 20

**13. ODPORÚČANIE:**

skolaudovať dopravnú a technickú infraštruktúru v predstihu pred výstavbou objektov

a) Závazná

|                                      |    |                                   |
|--------------------------------------|----|-----------------------------------|
| <b>1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:</b> | F1 | individuálne formy bývania        |
|                                      | F  | návrh                             |
|                                      | 6  | číslo funkčnej plochy tohto druhu |
| <b>F1-F-6</b>                        |    |                                   |

**2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:**

Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia zastavaná bytovou zástavbou charakteru rodinných domov (izolovaných, radových, átriových). Pripúšťa sa maximálne 15% objektov radových, prípadne átriových rodinných domov z celkového počtu objektov rodinných domov navrhovaných v rozvojovom zámere.

Doplnkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky, vstavané do objektu bývania, nevýrobného charakteru, nenarušujúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojím architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

**3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:**

nová výstavba

**4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:**

určí ÚPD nižšieho stupňa – územný plán zóny

**5. LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:**

Chránená vodohospodárska oblasť  
 Hornožitnoostrovná hrádza – ochranné pásmo 10 m od päty hrádze

|                                       |                                         |
|---------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha):</b> | <b>7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha):</b> |
| 14,9180 ha                            | 8,6730 ha                               |

|                                   |                                     |                                                                                                      |
|-----------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:</b> | <b>9. MIN INDEX ZELENÝCH PLÔCH:</b> | <b>10. PODLAŽNOSŤ:</b>                                                                               |
| 0,30                              | 0,50                                | so šikmou strechou: 1NP + obytné podkrovie, prípadne ustupujúce podlažie,<br>s rovnou strechou: 2 NP |

**11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY:**

vypracovať územný plán zóny pre celú funkčnú plochu  
 rešpektovať navrhovanú verejnú zeleň v dotyku s rozvojovým zámerom

b) Smerná

|                                                      |        |
|------------------------------------------------------|--------|
| <b>12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha):</b> | cca 48 |
|------------------------------------------------------|--------|

**13. ODPORÚČANIE:**

skolaudovať dopravnú a technickú infraštruktúru v predstihu pred výstavbou objektov

a) Záväzná

|                                      |    |                                   |
|--------------------------------------|----|-----------------------------------|
| <b>1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:</b> | F1 | individuálne formy bývania        |
|                                      | F  | návrh                             |
|                                      | 7  | číslo funkčnej plochy tohto druhu |
| <b>F1-F-7</b>                        |    |                                   |

**2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:**

Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia zastavaná bytovou zástavbou charakteru rodinných domov (izolovaných, radových, átriových). Pripúšťa sa maximálne 15% objektov radových, prípadne átriových rodinných domov z celkového počtu objektov rodinných domov navrhovaných v rozvojovom zámere.

Doplnkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky, vstavané do objektu bývania, nevýrobného charakteru, nenarušujúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojím architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

**3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:**

nová výstavba

**4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:**

určí ÚPD nižšieho stupňa – územný plán zóny

**5. LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:**

Chránená vodohospodárska oblasť  
 Hornožitnoostrovná hrádza – ochranné pásmo 10 m od päty hrádze

|                                       |                                         |
|---------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha):</b> | <b>7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha):</b> |
| 4,2520 ha                             | -                                       |

|                                   |                                     |                                                                                                      |
|-----------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:</b> | <b>9. MIN INDEX ZELENÝCH PLÔCH:</b> | <b>10. PODLAŽNOSŤ:</b>                                                                               |
| 0,30                              | 0,50                                | so šikmou strechou: 1NP + obytné podkrovia, prípadne ustupujúce podlažie,<br>s rovnou strechou: 2 NP |

**11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY:**

vypracovať územný plán zóny pre celú funkčnú plochu

b) Smerná

|                                                      |        |
|------------------------------------------------------|--------|
| <b>12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha):</b> | cca 52 |
|------------------------------------------------------|--------|

**13. ODPORÚČANIE:**

skolaudovať dopravnú a technickú infraštruktúru v predstihu pred výstavbou objektov

a) Závazná

|                                      |    |                                   |
|--------------------------------------|----|-----------------------------------|
| <b>1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:</b> | F1 | individuálne formy bývania        |
|                                      | F  | návrh                             |
|                                      | 8  | číslo funkčnej plochy tohto druhu |
| <b>F1-F-8</b>                        |    |                                   |

**2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:**

Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia zastavaná bytovou zástavbou charakteru rodinných domov (izolovaných, radových, átriových). Pripúšťa sa maximálne 15% objektov radových, prípadne átriových rodinných domov z celkového počtu objektov rodinných domov navrhovaných v rozvojovom zámere.

Doplnkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky, vstavané do objektu bývania, nevýrobného charakteru, nenarušujúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojím architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

**3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:**

nová výstavba

**4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:**

určí ÚPD nižšieho stupňa – územný plán zóny

**5. LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:**

Chránená vodohospodárska oblasť

**6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha):**

4,5780 ha

**7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha):**

-

**8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:**

0,30

**9. MIN INDEX ZELENÝCH PLÔCH:**

0,50

**10. PODLAŽNOSŤ:**

so šikmou strechou: 1NP + obytné podkrovie, prípadne ustupujúce podlažie,  
s rovnou strechou: 2 NP

**11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY:**

vypracovať územný plán zóny pre celú funkčnú plochu

b) Smerná

**12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha):**

cca 52

**13. ODPORÚČANIE:**

skolaudovať dopravnú a technickú infraštruktúru v predstihu pred výstavbou objektov

a) Závazná

|                                      |    |                                   |
|--------------------------------------|----|-----------------------------------|
| <b>1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:</b> | F2 | hromadné formy bývania            |
|                                      | F  | návrh                             |
|                                      | 9  | číslo funkčnej plochy tohto druhu |
| <b>F2-F-9</b>                        |    |                                   |

**2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:**

Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia zastavaná kompaktnými formami bytovej zástavby. Územie je vhodné pre výstavbu obecných bytov.  
Doplňkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, vstavané do objektu bývania.

**3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:**

nová výstavba

**4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:**

určí ÚPD nižšieho stupňa – územný plán zóny

**5. LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:**

Chránená vodohospodárska oblasť

**6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha):**

1,8960 ha

**7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha):**

-

|                                   |                                     |                                                                                                                                    |
|-----------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:</b> | <b>9. MIN INDEX ZELENÝCH PLÔCH:</b> | <b>10. PODLAŽNOSŤ:</b>                                                                                                             |
| 0,40                              | 0,35                                | so šikmou strechou: 3NP + obytné podkrovie, prípadne ustupujúce podlažie,<br>s rovnou strechou: 3 NP, prípadne ustupujúce podlažie |

**11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY:**

vypracovať územný plán zóny pre celú funkčnú plochu  
 rešpektovať navrhovanú verejnú zeleň v dotyku s rozvojovým zámerom

b) Smerná

**12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha):**

cca 150

**13. ODPORÚČANIE:**

skolaudovať dopravnú a technickú infraštruktúru v predstihu pred výstavbou objektov

a) Záväzná

|                                      |    |                                   |
|--------------------------------------|----|-----------------------------------|
| <b>1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:</b> | F1 | individuálne formy bývania        |
|                                      | F  | návrh                             |
|                                      | 10 | číslo funkčnej plochy tohto druhu |
| <b>F1-F-10</b>                       |    |                                   |

**2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:**

Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia zastavaná bytovou zástavbou charakteru rodinných domov (izolovaných, radových, átriových). Pripúšťa sa maximálne 15% objektov radových, prípadne átriových rodinných domov z celkového počtu objektov rodinných domov navrhovaných v rozvojovom zámere.

Doplnkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky, vstavané do objektu bývania, nevýrobného charakteru, nenarušujúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojím architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

**3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:**

nová výstavba

**4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:**

určí ÚPD nižšieho stupňa – územný plán zóny

**5. LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:**

Chránená vodohospodárska oblasť  
 Hornožitnoostrovňá hrádza – ochranné pásmo 10 m od päty hrádze

|                                       |                                         |
|---------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha):</b> | <b>7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha):</b> |
| 4,750 ha                              | -                                       |

|                                   |                                     |                                                                                                      |
|-----------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:</b> | <b>9. MIN INDEX ZELENÝCH PLÔCH:</b> | <b>10. PODLAŽNOSŤ:</b>                                                                               |
| 0,30                              | 0,50                                | so šikmou strechou: 1NP + obytné podkrovia, prípadne ustupujúce podlažie,<br>s rovnou strechou: 2 NP |

**11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY:**

vypracovať územný plán zóny pre celú funkčnú plochu

b) Smerná

|                                                      |        |
|------------------------------------------------------|--------|
| <b>12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha):</b> | cca 50 |
|------------------------------------------------------|--------|

**13. ODPORÚČANIE:**

skolaudovať dopravnú a technickú infraštruktúru v predstihu pred výstavbou objektov

a) Závazná

|                                      |    |                                   |
|--------------------------------------|----|-----------------------------------|
| <b>1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:</b> | F1 | individuálne formy bývania        |
|                                      | F  | návrh                             |
|                                      | 11 | číslo funkčnej plochy tohto druhu |
| <b>F1-F-11</b>                       |    |                                   |

**2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:**

Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia zastavaná bytovou zástavbou charakteru rodinných domov (izolovaných, radových, átriových). Pripúšťa sa maximálne 15% objektov radových, prípadne átriových rodinných domov z celkového počtu objektov rodinných domov navrhovaných v rozvojovom zámere.

Doplnkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky, vstavané do objektu bývania, nevýrobného charakteru, nenarušujúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojím architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

**3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:**

nová výstavba

**4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:**

určí UPP nižšieho stupňa – urbanistická štúdia

**5. LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:**

Chránená vodohospodárska oblasť  
 Hornožitnoostrovňá hrádza – ochranné pásmo 10 m od päty hrádze  
 Orná pôda štyroch najlepších skupín BPEJ

|                                       |                                         |
|---------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha):</b> | <b>7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha):</b> |
| 0,9310 ha                             | 0,3940 ha                               |

|                                   |                                     |                                                                                                      |
|-----------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:</b> | <b>9. MIN INDEX ZELENÝCH PLÔCH:</b> | <b>10. PODLAŽNOSŤ:</b>                                                                               |
| 0,30                              | 0,50                                | so šikmou strechou: 1NP + obytné podkrovie, prípadne ustupujúce podlažie,<br>s rovnou strechou: 2 NP |

**11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY:**

vybudovať prístupovú komunikáciu z k.ú. obce Dunajská Lužná,  
 ponechať územnú rezervu pre dopravné prepojenie v prípade rozšírenia lokality severným smerom

b) Smerná

|                                                      |        |
|------------------------------------------------------|--------|
| <b>12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha):</b> | cca 20 |
|------------------------------------------------------|--------|

**13. ODPORÚČANIE:**

napojiť lokalitu na dopravnú a technickú infraštruktúru obce Dunajská Lužná,  
 skolaudovať dopravnú a technickú infraštruktúru v predstihu pred výstavbou objektov

a) Závazná

|                                      |    |                                   |
|--------------------------------------|----|-----------------------------------|
| <b>1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:</b> | F1 | individuálne formy bývania        |
|                                      | F  | návrh                             |
|                                      | 12 | číslo funkčnej plochy tohto druhu |
| <b>F1-F-12</b>                       |    |                                   |

**2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:**

Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia zastavaná bytovou zástavbou charakteru rodinných domov (izolovaných, radových, átriových). Pripúšťa sa maximálne 15% objektov radových, prípadne átriových rodinných domov z celkového počtu objektov rodinných domov navrhovaných v rozvojovom zámere.

Doplnkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky, vstavané do objektu bývania, nevýrobného charakteru, nenarušujúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojím architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

**3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:**

nová výstavba

**4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:**

určí ÚPP nižšieho stupňa – urbanistická štúdia

**5. LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:**

Chránená vodohospodárska oblasť

|                                       |                                         |
|---------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha):</b> | <b>7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha):</b> |
| 3,0550 ha                             | 3,0550 ha                               |

|                                   |                                     |                                                                                                   |
|-----------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:</b> | <b>9. MIN INDEX ZELENÝCH PLÔCH:</b> | <b>10. PODLAŽNOSŤ:</b>                                                                            |
| 0,30                              | 0,50                                | so šikmou strechou: 1NP + obytné podkrovia, prípadne ustupujúce podlažie, s rovnou strechou: 2 NP |

**11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY:**

b) Smerná

|                                                      |        |
|------------------------------------------------------|--------|
| <b>12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha):</b> | cca 50 |
|------------------------------------------------------|--------|

**13. ODPORÚČANIE:**

a) Záväzná

|                                      |    |                                   |
|--------------------------------------|----|-----------------------------------|
| <b>1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:</b> | F1 | individuálne formy bývania        |
|                                      | F  | návrh                             |
| <b>F1-F-13</b>                       | 13 | číslo funkčnej plochy tohto druhu |

**2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:**

Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia zastavaná bytovou zástavbou charakteru rodinných domov (izolovaných, radových, átriových). Pripúšťa sa maximálne 15% objektov radových, prípadne átriových rodinných domov z celkového počtu objektov rodinných domov navrhovaných v rozvojovom zámere.

Doplnkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky, vstavané do objektu bývania, nevýrobného charakteru, nenarušujúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojím architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

**3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:**

nová výstavba

**4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:**

určí ÚPP nižšieho stupňa – urbanistická štúdia

**5. LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:**

Chránená vodohospodárska oblasť  
 Orná pôda štyroch najlepších skupín BPEJ – časť územia RZ  
 Zaujmové územie závlah

|                                       |                                         |
|---------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha):</b> | <b>7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha):</b> |
| 10,2620 ha                            | 10,2620 ha                              |

|                                   |                                     |                                                                                                      |
|-----------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:</b> | <b>9. MIN INDEX ZELENÝCH PLÔCH:</b> | <b>10. PODLAŽNOSŤ:</b>                                                                               |
| 0,30                              | 0,50                                | so šikmou strechou: 1NP + obytné podkrovie, prípadne ustupujúce podlažie,<br>s rovnou strechou: 2 NP |

**11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY:**

rekonštruovať a rozšíriť komunikáciu prepájajúcu cestu I/63 so záhradkárskou osadou  
 napojiť sa na existujúcu dopravnú a technickú infraštruktúra obce

b) Smerná

|                                                      |        |
|------------------------------------------------------|--------|
| <b>12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV</b> (obyv./ha): | cca 20 |
|------------------------------------------------------|--------|

**13. ODPORÚČANIE:**

skolaudovať dopravnú a technickú infraštruktúru v predstihu pred výstavbou objektov

a) Závazná

|                                      |    |                                      |
|--------------------------------------|----|--------------------------------------|
| <b>1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:</b> | F5 | polyfunkčné územie lokálnych centier |
|                                      | F  | návrh                                |
|                                      | 14 | číslo funkčnej plochy tohto druhu    |
| <b>F5-F-14</b>                       |    |                                      |

**2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:**

Hlavné funkčné využitie: Ucelené územie v priamej funkčno-prevádzkovej väzbe na príľahlé obytné územie, zastavané objektmi základnej občianskej vybavenosti – najmä obchod a služby, drobné kultúrne zariadenia klubového typu, verejné priestranstvá, ihriská, verejná zeleň.

Doplnkové funkčné využitie: Príslušná technická a dopravná vybavenosť, pohotovostné bývanie v rámci objektov občianskej vybavenosti, nepresahujúce 25% podlažnej plochy daného objektu.

**3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:**

nová výstavba

**4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:**

určí ÚPP nižšieho stupňa – urbanistická štúdia

**5. LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:**

Chránená vodohospodárska oblasť

Orná pôda štyroch najlepších skupín BPEJ – časť územia RZ

**6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha):**

0,3820 ha

**7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha):**

0,3820 ha

**8. MAX INDEX  
ZASTAVANOSTI:**

0,40

**9. MIN INDEX  
ZELENÝCH PLÔCH:**

0,35

**10. PODLAŽNOSŤ:**

max 3 NP

**11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY:**

rekonštruovať a rozšíriť komunikáciu prepájajúcu cestu I/63 so záhradkárskou osadou

napojiť sa na existujúcu dopravnú a technickú infraštruktúru obce

ponechať územnú rezervu pre dopravné napojenie RZ 15

navrhnuť izolačnú zeleň pozdĺž cesty I/63

b) Smerná

**12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha):**

**13. ODPORÚČANIE:**

skolaudovať dopravnú a technickú infraštruktúru v predstihu pred výstavbou objektov

a) Závazná

|                                      |    |                                   |
|--------------------------------------|----|-----------------------------------|
| <b>1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:</b> | F1 | individuálne formy bývania        |
|                                      | F  | Návrh                             |
|                                      | 15 | číslo funkčnej plochy tohto druhu |
| <b>F1-F-15</b>                       |    |                                   |

**2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:**

Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia zastavaná bytovou zástavbou charakteru rodinných domov (izolovaných, radových, átriových). Pripúšťa sa maximálne 15% objektov radových, prípadne átriových rodinných domov z celkového počtu objektov rodinných domov navrhovaných v rozvojovom zámere.

Doplnkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky, vstavané do objektu bývania, nevýrobného charakteru, nenarušujúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojím architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

**3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:**

nová výstavba

**4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:**

určí UPP nižšieho stupňa – urbanistická štúdia

**5. LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:**

Chránená vodohospodárska oblasť  
 Orná pôda štyroch najlepších skupín BPEJ – časť územia RZ

|                                       |                                         |
|---------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha):</b> | <b>7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha):</b> |
| 2,9690 ha                             | 2,9690 ha                               |

|                                   |                                     |                                                                                                      |
|-----------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:</b> | <b>9. MIN INDEX ZELENÝCH PLÔCH:</b> | <b>10. PODLAŽNOSŤ:</b>                                                                               |
| 0,30                              | 0,50                                | so šikmou strechou: 1NP + obytné podkrovie, prípadne ustupujúce podlažie,<br>s rovnou strechou: 2 NP |

**11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY:**

napojiť sa na existujúcu dopravnú a technickú infraštruktúra obce  
 ponechať územnú rezervu pre dopravné napojenie RZ 14 a RZ 16  
 navrhnuť izolačnú zeleň pozdĺž cesty I/63

b) Smerná

|                                                      |        |
|------------------------------------------------------|--------|
| <b>12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha):</b> | cca 50 |
|------------------------------------------------------|--------|

**13. ODPORÚČANIE:**

skolaudovať dopravnú a technickú infraštruktúru v predstihu pred výstavbou objektov

a) Závazná

|                                      |                |                                      |
|--------------------------------------|----------------|--------------------------------------|
| <b>1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:</b> | F1             | individuálne formy bývania           |
|                                      | F              | návrh                                |
|                                      | <b>F1-F-16</b> | 16 číslo funkčnej plochy tohto druhu |

**2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:**

Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia zastavaná bytovou zástavbou charakteru rodinných domov (izolovaných, radových, átriových). Pripúšťa sa maximálne 15% objektov radových, prípadne átriových rodinných domov z celkového počtu objektov rodinných domov navrhovaných v rozvojovom zámere.

Doplnkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky, vstavané do objektu bývania, nevýrobného charakteru, nenarušujúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojím architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

**3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:**

nová výstavba

**4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:**

určí UPP nižšieho stupňa – urbanistická štúdia

**5. LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:**

Chránená vodohospodárska oblasť  
 Orná pôda štyroch najlepších skupín BPEJ

**6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha):**

2,2250 ha

**7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha):**

2,2250 ha

|                                   |                                     |                                                                                                      |
|-----------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:</b> | <b>9. MIN INDEX ZELENÝCH PLÔCH:</b> | <b>10. PODLAŽNOSŤ:</b>                                                                               |
| 0,30                              | 0,50                                | so šikmou strechou: 1NP + obytné podkrovia, prípadne ustupujúce podlažie,<br>s rovnou strechou: 2 NP |

**11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY:**

rekonštruovať a rozšíriť komunikáciu prepájajúcu cestu I/63 so záhradkárskou osadou  
 napojiť sa na existujúcu dopravnú a technickú infraštruktúru obce  
 ponechať územnú rezervu pre dopravné napojenie RZ 15 a RZ 17

b) Smerná

**12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha):**

cca 47

**13. ODPORÚČANIE:**

skolaudovať dopravnú a technickú infraštruktúru v predstihu pred výstavbou objektov

a) Závazná

|                                      |    |                                   |
|--------------------------------------|----|-----------------------------------|
| <b>1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:</b> | F1 | individuálne formy bývania        |
|                                      | F  | návrh                             |
|                                      | 17 | číslo funkčnej plochy tohto druhu |
| <b>F1-F-17</b>                       |    |                                   |

**2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:**

Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia zastavaná bytovou zástavbou charakteru rodinných domov (izolovaných, radových, átriových). Pripúšťa sa maximálne 15% objektov radových, prípadne átriových rodinných domov z celkového počtu objektov rodinných domov navrhovaných v rozvojovom zámere.

Doplnkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky, vstavané do objektu bývania, nevýrobného charakteru, nenarušujúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojím architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

**3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:**

nová výstavba

**4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:**

určí UPP nižšieho stupňa – urbanistická štúdia

**5. LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:**

Chránená vodohospodárska oblasť  
 Orná pôda štyroch najlepších skupín BPEJ  
 Zaujímavé územie závlah

|                                       |                                         |
|---------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha):</b> | <b>7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha):</b> |
| 3,9700 ha                             | 3,9700 ha                               |

|                                   |                                     |                                                                                                   |
|-----------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:</b> | <b>9. MIN INDEX ZELENÝCH PLÔCH:</b> | <b>10. PODLAŽNOSŤ:</b>                                                                            |
| 0,30                              | 0,50                                | so šikmou strechou: 1NP + obytné podkrovia, prípadne ustupujúce podlažie, s rovnou strechou: 2 NP |

**11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY:**

rekonštruovať a rozšíriť komunikáciu prepájajúcu cestu I/63 so záhradkárskou osadou  
 napojiť sa na existujúcu dopravnú a technickú infraštruktúru obce  
 ponechať územnú rezervu pre dopravné napojenie RZ 16 a RZ 20

b) Smerná

|                                                      |        |
|------------------------------------------------------|--------|
| <b>12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha):</b> | cca 45 |
|------------------------------------------------------|--------|

**13. ODPORÚČANIE:**

skolaudovať dopravnú a technickú infraštruktúru v predstihu pred výstavbou objektov

a) Závazná

|                                      |    |                                   |
|--------------------------------------|----|-----------------------------------|
| <b>1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:</b> | F1 | individuálne formy bývania        |
|                                      | F  | návrh                             |
|                                      | 18 | číslo funkčnej plochy tohto druhu |
| <b>F1-F-18</b>                       |    |                                   |

**2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:**

Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia zastavaná bytovou zástavbou charakteru rodinných domov (izolovaných, radových, átriových). Pripúšťa sa maximálne 15% objektov radových, prípadne átriových rodinných domov z celkového počtu objektov rodinných domov navrhovaných v rozvojovom zámere.

Doplňkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky, vstavané do objektu bývania, nevýrobného charakteru, nenarušujúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojím architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

**3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:**

nová výstavba

**4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:**

určí ÚPP nižšieho stupňa – urbanistická štúdia

**5. LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:**

Chránená vodohospodárska oblasť  
 Orná pôda štyroch najlepších skupín BPEJ  
 Zaujmové územie závlah  
 Navrhnuť izolačnú zeleň pozdĺž cesty I/63

|                                       |                                         |
|---------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha):</b> | <b>7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha):</b> |
| 5,0098 ha                             | 5,0098 ha                               |

|                                   |                                     |                                                                                                      |
|-----------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:</b> | <b>9. MIN INDEX ZELENÝCH PLÔCH:</b> | <b>10. PODLAŽNOSŤ:</b>                                                                               |
| 0,30                              | 0,50                                | so šikmou strechou: 1NP + obytné podkrovia, prípadne ustupujúce podlažie,<br>s rovnou strechou: 2 NP |

**11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY:**

rekonštruovať a rozšíriť komunikáciu prepájajúcu cestu I/63 so záhradkárskou osadou  
 napojiť sa na existujúcu dopravnú a technickú infraštruktúru obce  
 ponechať územnú rezervu pre dopravné napojenie RZ 15, RZ 19 a RZ 20

b) Smerná

|                                                      |        |
|------------------------------------------------------|--------|
| <b>12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha):</b> | cca 51 |
|------------------------------------------------------|--------|

**13. ODPORÚČANIE:**

skolaudovať dopravnú a technickú infraštruktúru v predstihu pred výstavbou objektov

a) Závazná

|                                      |    |                                      |
|--------------------------------------|----|--------------------------------------|
| <b>1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:</b> | F5 | polyfunkčné územie lokálnych centier |
|                                      | F  | návrh                                |
|                                      | 19 | číslo funkčnej plochy tohto druhu    |
| <b>F5-F-19</b>                       |    |                                      |

**2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:**

Hlavné funkčné využitie: Ucelené územie v priamej funkčno-prevádzkovej väzbe na príľahlé obytné územie, zastavané objektmi základnej občianskej vybavenosti – najmä obchod a služby, drobné kultúrne zariadenia klubového typu, verejné priestranstvá, ihriská, verejná zeleň.

Doplňkové funkčné využitie: Príslušná technická a dopravná vybavenosť, pohotovostné bývanie v rámci objektov občianskej vybavenosti, nepresahujúce 25% podlažnej plochy daného objektu.

**3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:**

nová výstavba

**4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:**

určí ÚPP nižšieho stupňa – urbanistická štúdia

**5. LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:**

Chránená vodohospodárska oblasť

Orná pôda štyroch najlepších skupín BPEJ

|                                       |                                         |
|---------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha):</b> | <b>7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha):</b> |
| 0,3900 ha                             | 0,3900 ha                               |

|                                   |                                     |                        |
|-----------------------------------|-------------------------------------|------------------------|
| <b>8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:</b> | <b>9. MIN INDEX ZELENÝCH PLÔCH:</b> | <b>10. PODLAŽNOSŤ:</b> |
| 0,40                              | 0,35                                | max. 3NP               |

**11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY:**

rekonštruovať a rozšíriť komunikáciu prepájajúcu cestu I/63 so záhradkárskou osadou  
 napojiť sa na existujúcu dopravnú a technickú infraštruktúra obce  
 ponechať územnú rezervu pre dopravné napojenie RZ 18  
 navrhnuť izolačnú zeleň pozdĺž cesty I/63  
 rešpektovať existujúce vzdušné vedenie 22 kV s ochranným pásom (alternatíva: preložka vedenia, prípadne skábelizovanie - po dohovore so správcom siete)

b) Smerná

|                                                      |  |
|------------------------------------------------------|--|
| <b>12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha):</b> |  |
|------------------------------------------------------|--|

**13. ODPORÚČANIE:**

skolaudovať dopravnú a technickú infraštruktúru v predstihu pred výstavbou objektov

a) Závazná

|                                      |    |                                   |
|--------------------------------------|----|-----------------------------------|
| <b>1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:</b> | F1 | individuálne formy bývania        |
|                                      | F  | návrh                             |
|                                      | 20 | číslo funkčnej plochy tohto druhu |
| <b>F1-F-20</b>                       |    |                                   |

**2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:**

Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia zastavaná bytovou zástavbou charakteru rodinných domov (izolovaných, radových, átriových). Pripúšťa sa maximálne 15% objektov radových, prípadne átriových rodinných domov z celkového počtu objektov rodinných domov navrhovaných v rozvojovom zámere.

Doplňkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky, vstavané do objektu bývania, nevýrobného charakteru, nenarušujúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojím architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

**3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:**

nová výstavba

**4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:**

určí ÚPP nižšieho stupňa – urbanistická štúdia

**5. LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:**

Chránená vodohospodárska oblasť  
 Orná pôda štyroch najlepších skupín BPEJ  
 Zaujímavé územie závlah

**6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha):**

6,4810 ha

**7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha):**

6,4810 ha

|                                   |                                     |                                                                                                   |
|-----------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:</b> | <b>9. MIN INDEX ZELENÝCH PLÔCH:</b> | <b>10. PODLAŽNOSŤ:</b>                                                                            |
| 0,30                              | 0,50                                | so šikmou strechou: 1NP + obytné podkrovie, prípadne ustupujúce podlažie, s rovnou strechou: 2 NP |

**11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY:**

napojiť sa na existujúcu dopravnú a technickú infraštruktúra obce  
 ponechať územnú rezervu pre dopravné napojenie RZ 17, RZ 18 a RZ 21

b) Smerná

**12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha):**

cca 42

**13. ODPORÚČANIE:**

skolaudovať dopravnú a technickú infraštruktúru v predstihu pred výstavbou objektov

a) Závazná

|                                      |    |                                   |
|--------------------------------------|----|-----------------------------------|
| <b>1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:</b> | F1 | individuálne formy bývania        |
|                                      | F  | návrh                             |
|                                      | 21 | číslo funkčnej plochy tohto druhu |
| <b>F1-F-21</b>                       |    |                                   |

**2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:**

Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia zastavaná bytovou zástavbou charakteru rodinných domov (izolovaných, radových, átriových). Pripúšťa sa maximálne 15% objektov radových, prípadne átriových rodinných domov z celkového počtu objektov rodinných domov navrhovaných v rozvojovom zámere.

Doplňkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky, vstavané do objektu bývania, nevýrobného charakteru, nenarušujúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojím architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

**3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:**

nová výstavba

**4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:**

určí ÚPP nižšieho stupňa – urbanistická štúdia

**5. LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:**

Chránená vodohospodárska oblasť  
 Orná pôda štyroch najlepších skupín BPEJ  
 Záujmové územie závlah

**6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha):**

5,8250 ha

**7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha):**

5,8250 ha

|                                   |                                     |                                                                                                   |
|-----------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:</b> | <b>9. MIN INDEX ZELENÝCH PLÔCH:</b> | <b>10. PODLAŽNOSŤ:</b>                                                                            |
| 0,30                              | 0,50                                | so šikmou strechou: 1NP + obytné podkrovie, prípadne ustupujúce podlažie, s rovnou strechou: 2 NP |

**11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY:**

rekonštruovať a rozšíriť komunikáciu prepájajúcu cestu I/63 s navrhovaným priemyselným areálom napojiť sa na existujúcu dopravnú a technickú infraštruktúru obce  
 ponechať územnú rezervu pre dopravné napojenie RZ 20

b) Smerná

**12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha):**

cca 44

**13. ODPORÚČANIE:**

skolaudovať dopravnú a technickú infraštruktúru v predstihu pred výstavbou objektov

a) Závazná

|                                      |    |                                   |
|--------------------------------------|----|-----------------------------------|
| <b>1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:</b> | F2 | hromadné formy bývania            |
|                                      | F  | návrh                             |
|                                      | 22 | číslo funkčnej plochy tohto druhu |
| <b>F2-F-22</b>                       |    |                                   |

**2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:**

Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia zastavaná kompaktnými formami bytovej zástavby. Územie je vhodné pre výstavbu obecných bytov.

Doplnkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, vstavané do objektu bývania.

**3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:**

nová výstavba

**4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:**

určí ÚS

**5. LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:**

Chránená vodohospodárska oblasť  
 Orná pôda štyroch najlepších skupín BPEJ

|                                       |                                         |
|---------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha):</b> | <b>7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha):</b> |
| 0,3610                                | 0,3610                                  |

|                                   |                                     |                                                                                                                                    |
|-----------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:</b> | <b>9. MIN INDEX ZELENÝCH PLÔCH:</b> | <b>10. PODLAŽNOSŤ:</b>                                                                                                             |
| 0,40                              | 0,35                                | so šikmou strechou: 3NP + obytné podkrovia, prípadne ustupujúce podlažie,<br>s rovnou strechou: 3 NP, prípadne ustupujúce podlažie |

**11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY:**

rekonštruovať a rozšíriť komunikáciu prepájajúcu cestu I/63 s navrhovaným priemyselným areálom napojiť sa na existujúcu dopravnú a technickú infraštruktúru obce  
 ponechať územnú rezervu pre dopravné napojenie RZ 24

b) Smerná

|                                                      |         |
|------------------------------------------------------|---------|
| <b>12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha):</b> | cca 150 |
|------------------------------------------------------|---------|

**13. ODPORÚČANIE:**

skolaudovať dopravnú a technickú infraštruktúru v predstihu pred výstavbou objektov

a) Závazná

|                                      |    |                                                   |
|--------------------------------------|----|---------------------------------------------------|
| <b>1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:</b> | F7 | dopravná a technickú vybavenosť (ekologický dvor) |
|                                      | F  | návrh                                             |
|                                      | 23 | číslo funkčnej plochy tohto druhu                 |
| <b>F17-F-23</b>                      |    |                                                   |

**2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:**

Hlavné funkčné využitie: Areálové zariadenie pre triedený zber komunálneho zariadenia miestneho významu.

Doplnkové funkčné využitie: Prislúchajúca technická a dopravná vybavenosť, verejná zeleň.

**3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:**

nová výstavba

**4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:**

areálová zástavba

**5. LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:**

Orná pôda štyroch najlepších skupín BPEJ

|                                       |                                         |
|---------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha):</b> | <b>7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha):</b> |
| 0,3570                                | 0,3570                                  |

|                                   |                                     |                        |
|-----------------------------------|-------------------------------------|------------------------|
| <b>8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:</b> | <b>9. MIN INDEX ZELENÝCH PLÔCH:</b> | <b>10. PODLAŽNOSŤ:</b> |
| 0,05                              | 0,05                                | max. 1 NP              |

**11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY:**

rekonštruovať a rozšíriť komunikáciu prepájajúcu cestu I/63 s navrhovaným priemyselným areálom napojiť sa na existujúcu dopravnú a technickú infraštruktúra obce  
 ponechať územnú rezervu pre dopravné napojenie RZ 24 a RZ 25

b) Smerná

|                                                      |  |
|------------------------------------------------------|--|
| <b>12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha):</b> |  |
|------------------------------------------------------|--|

**13. ODPORÚČANIE:**

a) Závazná

|                                      |    |                                                                           |
|--------------------------------------|----|---------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:</b> | F6 | zmiešané územie a plochy OV<br>(školsťvo – základná škola, školsťvo - MŠ) |
|                                      | F  | návrh                                                                     |
|                                      | 24 | číslo funkčnej plochy tohto druhu                                         |
| <b>F6-F-24</b>                       |    |                                                                           |

**2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:**

Hlavné funkčné využitie: Funkčná plocha určená pre výstavbu objektov materských a základných škôl a prislúchajúcej vybavenosti telovýchovy a vzdelávania.

Doplnkové funkčné využitie: Prislúchajúca technická vybavenosť a vybavenosť CO v rámci objektov škôl, areálová zeleň. Alternatívne kultúrno-spoločenské a športovo-rekreačné využitie priestorov a zariadení škôl pre voľnočasové aktivity detí a mládeže.

**3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:**

nová výstavba

**4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:**

areálová zástavba

**5. LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:**

Chránená vodohospodárska oblasť  
 Orná pôda štyroch najlepších skupín BPEJ

|                                       |                                         |
|---------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha):</b> | <b>7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha):</b> |
| 0,8570 ha                             | 0,8570 ha                               |

|                                   |                                     |                        |
|-----------------------------------|-------------------------------------|------------------------|
| <b>8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:</b> | <b>9. MIN INDEX ZELENÝCH PLÔCH:</b> | <b>10. PODLAŽNOSŤ:</b> |
| 0,40                              | 0,35                                | max. 3 NP              |

**11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY:**

rekonštruovať a rozšíriť komunikáciu prepájajúcu cestu I/63 s navrhovaným priemyselným areálom napojiť sa na existujúcu dopravnú a technickú infraštruktúra obce  
 ponechať územnú rezervu pre dopravné napojenie RZ 25

b) Smerná

|                                                      |        |
|------------------------------------------------------|--------|
| <b>12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha):</b> | cca 44 |
|------------------------------------------------------|--------|

**13. ODPORÚČANIE:**

skolaudovať dopravnú a technickú infraštruktúru v predstihu pred výstavbou objektov

a) Závazná

|                                      |    |                                   |
|--------------------------------------|----|-----------------------------------|
| <b>1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:</b> | F1 | individuálne formy bývania        |
|                                      | F  | návrh                             |
|                                      | 27 | číslo funkčnej plochy tohto druhu |
| <b>F1-F-27</b>                       |    |                                   |

**2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:**

Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia zastavaná bytovou zástavbou charakteru rodinných domov (izolovaných, radových, átriových). Pripúšťa sa maximálne 15% objektov radových, prípadne átriových rodinných domov z celkového počtu objektov rodinných domov navrhovaných v rozvojovom zámere.

Doplňkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky, vstavané do objektu bývania, nevýrobného charakteru, nenarušujúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojím architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

**3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:**

nová výstavba

**4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:**

určí ÚPP nižšieho stupňa – urbanistická štúdia

**5. LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:**

Chránená vodohospodárska oblasť  
 Orná pôda štyroch najlepších skupín BPEJ  
 Záujmové územie závlah

**6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha):**

1,6350 ha

**7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha):**

1,6350ha

|                                   |                                     |                                                                                                      |
|-----------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:</b> | <b>9. MIN INDEX ZELENÝCH PLÔCH:</b> | <b>10. PODLAŽNOSŤ:</b>                                                                               |
| 0,30                              | 0,50                                | so šikmou strechou: 1NP + obytné podkrovie, prípadne ustupujúce podlažie,<br>s rovnou strechou: 2 NP |

**11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY:**

rekonštruovať a rozšíriť komunikáciu prepájajúcu cestu I/63 s navrhovaným priemyselným areálom napojiť sa na existujúcu dopravnú a technickú infraštruktúra obce  
 ponechať územnú rezervu pre dopravné napojenie RZ II, RZ 26 a RZ 28

b) Smerná

**12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha):**

cca 46

**13. ODPORÚČANIE:**

skolaudovať dopravnú a technickú infraštruktúru v predstihu pred výstavbou objektov

a) Závazná

|                                      |    |                                   |
|--------------------------------------|----|-----------------------------------|
| <b>1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:</b> | F1 | individuálne formy bývania        |
|                                      | F  | návrh                             |
| <b>F1-F-28</b>                       | 28 | číslo funkčnej plochy tohto druhu |

**2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:**

Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia zastavaná bytovou zástavbou charakteru rodinných domov (izolovaných, radových, átriových). Pripúšťa sa maximálne 15% objektov radových, prípadne átriových rodinných domov z celkového počtu objektov rodinných domov navrhovaných v rozvojovom zámere.

Doplňkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky, vstavané do objektu bývania, nevýrobného charakteru, nenarušujúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojím architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

**3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:**

nová výstavba

**4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:**

určí ÚPP nižšieho stupňa – urbanistická štúdia

**5. LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:**

Chránená vodohospodárska oblasť  
 Orná pôda štyroch najlepších skupín BPEJ  
 Zaujímavé územie závlah

**6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha):**

2,0600 ha

**7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha):**

2,0600 ha

|                                   |                                     |                                                                                                      |
|-----------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:</b> | <b>9. MIN INDEX ZELENÝCH PLÔCH:</b> | <b>10. PODLAŽNOSŤ:</b>                                                                               |
| 0,30                              | 0,50                                | so šikmou strechou: 1NP + obytné podkrovie, prípadne ustupujúce podlažie,<br>s rovnou strechou: 2 NP |

**11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY:**

realizácia RZ je podmienená výstavbou komunikácie, ktorá prepojí cestu I/63 s RZ F11-B-1  
 ponechať územnú rezervu pre dopravné napojenie RZ 27 a RZ 29

b) Smerná

**12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha):**

cca 44

**13. ODPORÚČANIE:**

skolaudovať dopravnú a technickú infraštruktúru v predstihu pred výstavbou objektov

a) Závazná

|                                      |    |                                   |
|--------------------------------------|----|-----------------------------------|
| <b>1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:</b> | F1 | individuálne formy bývania        |
|                                      | F  | návrh                             |
|                                      | 29 | číslo funkčnej plochy tohto druhu |
| <b>F1-F-29</b>                       |    |                                   |

**2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:**

Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia zastavaná bytovou zástavbou charakteru rodinných domov (izolovaných, radových, átriových). Pripúšťa sa maximálne 15% objektov radových, prípadne átriových rodinných domov z celkového počtu objektov rodinných domov navrhovaných v rozvojovom zámere.

Doplňkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky, vstavané do objektu bývania, nevýrobného charakteru, nenarušujúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojím architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

**3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:**

nová výstavba

**4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:**

určí ÚPP nižšieho stupňa – urbanistická štúdia

**5. LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:**

Chránená vodohospodárska oblasť  
 Orná pôda štyroch najlepších skupín BPEJ  
 Záujmové územie závlah  
 Ochranné a bezpečnostné pásma produktovodu a vzdušného vedenia elektrickej energie

|                                       |                                         |
|---------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha):</b> | <b>7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha):</b> |
| 4,0620 ha                             | 4,0620 ha                               |

|                                   |                                     |                                                                                                      |
|-----------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:</b> | <b>9. MIN INDEX ZELENÝCH PLÔCH:</b> | <b>10. PODLAŽNOSŤ:</b>                                                                               |
| 0,30                              | 0,50                                | so šikmou strechou: 1NP + obytné podkrovie, prípadne ustupujúce podlažie,<br>s rovnou strechou: 2 NP |

**11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY:**

realizácia RZ je podmienená výstavbou komunikácie, ktorá prepojí cestu I/63 s RZ F11-B-1  
 ponechať územnú rezervu pre dopravné napojenie RZ 28 a RZ 27

b) Smerná

|                                                      |        |
|------------------------------------------------------|--------|
| <b>12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha):</b> | cca 52 |
|------------------------------------------------------|--------|

**13. ODPORÚČANIE:**

skolaudovať dopravnú a technickú infraštruktúru v predstihu pred výstavbou objektov

a) Závazná

|                                      |     |                                   |
|--------------------------------------|-----|-----------------------------------|
| <b>1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:</b> | F9b | záhradkárské a chatové osady      |
|                                      | F   | nová výstavba                     |
|                                      | 30  | číslo funkčnej plochy tohto druhu |
| <b>F9b-F-30</b>                      |     |                                   |

**2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:**

Hlavné funkčné využitie: Sústredené plochy prírodného charakteru využívané na individuálnu rekreáciu formou záhradkárskych aktivít s lokalizáciou drobných záhradkárskych a rekreačných chát, ktoré nie sú určené na trvalé bývanie.

Doplnkové funkčné využitie: Príslušné technické a dopravné vybavenie.

**3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:**

nová výstavba

**4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:**

určí ÚPP nižšieho stupňa – urbanistická štúdia

**5. LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:**

Chránená vodohospodárska oblasť,

Chránené ložiskové územie - postupovať v zmysle §19 zákona č. 44/1988 Zb. v znení neskorších zmien (banský zákon) – povolenie stavieb a zariadení v chránenom ložiskovom území, ktoré nesúvisia s dobývaním, sa môže vydať len so súhlasom Obvodného banského úradu, ponechať 70 m široký pás medzi brehovou čiarou vodnej plochy a oplotením pozemkov

|                                       |                                         |
|---------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha):</b> | <b>7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha):</b> |
| 15,9070 ha                            | 15,9070 ha                              |

|                                   |                                     |                        |
|-----------------------------------|-------------------------------------|------------------------|
| <b>8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:</b> | <b>9. MIN INDEX ZELENÝCH PLÔCH:</b> | <b>10. PODLAŽNOSŤ:</b> |
| 0,30                              | 0,50                                | 1 NP                   |

**11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY:**

vypracovať koordinačnú UŠ pre celú funkčnú plochu,

výstavba je podmienená:

- rekonštrukciou a rozšírením účelovej komunikácie, ktorá prepája cestu I/63 a existujúcu záhradkársku osadu,
  - dobudovaním technickej infraštruktúry,
- rešpektovať existujúce vzdušné vedenie 22 kV s ochranným pásom (alternatíva: preložka vedenia, prípadne skábelizovanie - po dohovore so správcom siete),

b) Smerná

**12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha):**

**13. ODPORÚČANIE:**

a) Závazná

|                                      |     |                                   |
|--------------------------------------|-----|-----------------------------------|
| <b>1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:</b> | F9b | záhradkárské a chatové osady      |
|                                      | F   | nová výstavba                     |
|                                      | 31  | číslo funkčnej plochy tohto druhu |
| <b>F9b-F-31</b>                      |     |                                   |

**2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:**

Hlavné funkčné využitie: Sústredené plochy prírodného charakteru využívané na individuálnu rekreáciu formou záhradkárskych aktivít s lokalizáciou drobných záhradkárskych a rekreačných chát, ktoré nie sú určené na trvalé bývanie.

Doplnkové funkčné využitie: Príslušné technické a dopravné vybavenie.

**3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:**

nová výstavba

**4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:**

určí ÚPP nižšieho stupňa – urbanistická štúdia

**5. LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:**

Chránená vodohospodárska oblasť,

|                                       |                                         |
|---------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha):</b> | <b>7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha):</b> |
| 1,7264 ha                             | 1,7264 ha                               |

|                                   |                                     |                        |
|-----------------------------------|-------------------------------------|------------------------|
| <b>8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:</b> | <b>9. MIN INDEX ZELENÝCH PLÔCH:</b> | <b>10. PODLAŽNOSŤ:</b> |
| 0,30                              | 0,50                                | 1 NP                   |

**11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY:**

vypracovať koordinačnú ÚS pre celú funkčnú plochu,

výstavba je podmienená:

- ponechaním územnej rezervy pre výstavbu komunikácie,
  - rekonštrukciou a rozšírením účelovej komunikácie, ktorá prepája cestu I/63 a existujúcu záhradkársku osadu,
  - dobudovaním technickej infraštruktúry,
- rešpektovať existujúce vzdušné vedenie 22 kV s ochranným pásom (alternatíva: preložka vedenia, prípadne skábelizovanie - po dohovore so správcom siete),

b) Smerná

|                                                      |  |
|------------------------------------------------------|--|
| <b>12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV</b> (obyv./ha): |  |
|------------------------------------------------------|--|

|                         |
|-------------------------|
| <b>13. ODPORÚČANIE:</b> |
|-------------------------|

a) Závazná

|                                      |     |                                   |
|--------------------------------------|-----|-----------------------------------|
| <b>1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:</b> | F9b | záhradkárске a chatové osady      |
|                                      | F   | nová výstavba                     |
|                                      | 31  | číslo funkčnej plochy tohto druhu |
| <b>F9b-F-32</b>                      |     |                                   |

**2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:**

Hlavné funkčné využitie: Sústredené plochy prírodného charakteru využívané na individuálnu rekreáciu formou záhradkárskych aktivít s lokalizáciou drobných záhradkárskych a rekreačných chat, ktoré nie sú určené na trvalé bývanie.

Doplnkové funkčné využitie: Príslušné technické a dopravné vybavenie.

**3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:**

nová výstavba

**4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:**

určí ÚPP nižšieho stupňa – urbanistická štúdia

**5. LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:**

Chránená vodohospodárska oblasť,

|                                       |                                         |
|---------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha):</b> | <b>7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha):</b> |
| 4,3700 ha                             | 4,3700 ha                               |

|                                   |                                     |                        |
|-----------------------------------|-------------------------------------|------------------------|
| <b>8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:</b> | <b>9. MIN INDEX ZELENÝCH PLÔCH:</b> | <b>10. PODLAŽNOSŤ:</b> |
| 0,30                              | 0,50                                | 1 NP                   |

**11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY:**

vypracovať koordinačnú ÚS pre celú funkčnú plochu,

výstavba je podmienená:

- ponechaním územnej rezervy pre výstavbu komunikácie,
  - rekonštrukciou a rozšírením účelovej komunikácie, ktorá prepája cestu I/63 a existujúcu záhradkársku osadu,
  - dobudovaním technickej infraštruktúry,
- rešpektovať existujúce vzdušné vedenie 22 kV s ochranným pásom (alternatíva: preložka vedenia, prípadne skábelizovanie - po dohovore so správcom siete),

b) Smerná

|                                                      |  |
|------------------------------------------------------|--|
| <b>12. NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha):</b> |  |
|------------------------------------------------------|--|

|                         |
|-------------------------|
| <b>13. ODPORÚČANIE:</b> |
|-------------------------|