

Regulácia a určenie podmienok rozvoja v jednotlivých regulovaných blokoch – funkčno-priestorových jednotkách (FPJ) - REGULAČNÉ LISTY

ZOZNAM REGULAČNÝCH LISTOV PRE JEDNOTLIVÉ FPJ :

Urbanizované územie stabilizované – S

SBM	Obytné územie s málopodlažnou zástavbou bytových domov
SRD	Obytné územie so zástavbou rodinných domov
SPO	Zmiešané územie (polyfunkčné) – s prevahou bývania v rodinných domoch v uličnej zástavbe s doplnkovou OV
SOV	Plochy sústredenej nekomerčnej OV (kultúra, školstvo, zdravotnícke a sociálne služby a ZOV)
SPV	Areál poľnohospodárskej výroby (živočíšna výroby, plochy pre poľnohospodársku prvovýrobu)
SZD	Zberný dvor
STS	Plochy pre šport a telovýchovu
SVZ	Verejná sídelná zeleň (parky a parkové enklávy)
SSZ	Ovocné sady a záhrady
SC	Cintorín

Urbanizované územie navrhované – N

NRD	Rozvojové územie pre zástavbu rodinných domov
NBR	Rozvojové územie pre zmiešané formy zástavby (rodinné domy aj viacbytové domy)
NPO	Rozvojové zmiešané územie s prevahou bývania v rodinných domoch v uličnej zástavbe s doplnkovou OV
NOV	Rozvojové územie pre komerčnú občiansku vybavenosť
NZO	Územie pre rozvoj rekreácie formou chatových a záhradkárskych areálov s prevahou zelene
NAG	Územie s potenciálom rozvoja agroturizmu
NPV	Rozvojové územie pre poľnohospodársku výrobu (zimovisko dobytky)

Územie voľnej krajiny, stabilizované – K

KL	Lesná krajina
KPZ	Produkčná zeleň
KV	Vodstvo

Interakčné prvky - I

IZ	Interakčná zeleň
-----------	------------------

REGULAČNÝ LIST

FPJ v stabilizovanom území: Obytné územie s málopodlažnou zástavbou bytových domov

Označenie: SBM

Charakteristika územia:

- Územie s hromadnými formami bývania s ukončeným rozvojom vo väzbe na rozvojovú os obce
- Málopodlažná zástavba do 4 NP

Funkčné využitie :

Prípustné podmienky na využitie plôch:

- Bývanie v bytových domoch ako prevládajúca funkcia
- Verejná zeleň
- Obytná zeleň s plochami detských ihrísk a malých športovísk pre každodenné využitie
- Verejné oddychové enklávy a priestory sociokontaktov,
- Občianska vybavenosť ako doplnková funkcia:
 - maloobchod a služby obyvateľstvu
 - zdravotnícke a sociálne služby
 - výchova a vzdelávanie
- Kompletné dopravné a technické vybavenie územia zonálneho významu a parametrov umožňujúcich rozvoj prípustných funkcií v FPJ
- Statická doprava pre osobné vozidlá obyvateľov bytov aj pre prístupné druhy OV

Podmienečne prípustné podmienky na využitie plôch:

- Individuálne garáže
- Samostatne stojace zariadenia technického vybavenia

Vylučujúce (neprípustné) podmienky na využitie plôch:

- Výroba, mimo drobných opravárenských a servisných činností spotrebiteľského tovaru
- Sklady
- Veľkoobchod
- Činnosti náročné na logistiku, dopravne zaťažujúce obytné územie
- Činnosti negatívne ovplyvňujúce obytné prostredie (produkujúce hluk, zápach, prach, škodlivé plyny a emisie, väčší objem TKO, zvýšený výskyt hlodavcov)

Priestorová regulácia

- Zachovať existujúcu urbanistickú štruktúru a neumiestňovať do nej ďalšie solitérne stavby na bývanie
- Dostavby, prestavby domov sú možné pri rešpektovaní koeficientov zástavby.
- Umiestnenie individuálnych garáží je možné v miestach, kde sa nimi nevytvárajú priestorové ani optické bariéry, neumiestňovať vo verejne v exponovaných pohľadoch.
- Pri umiestnení nových stavieb súvisiacich s prípustnými funkciami, resp. dostavieb, rešpektovať všetky ochranné pásma dopravy a technickej infraštruktúry, rozhlady v križovatkách, nesmú brániť bezpečnému výjazdu na verejnú komunikáciu.

- Pri posudzovaní jednotlivých zámerov funkčného využitia a priestorového usporiadania na konkrétnych pozemkoch v FPJ využívať disponibilné nástroje územného plánovania podľa § 2 odsek 7 Zákona č. 50 / 1976 Zb.
- Maximálny index zastavanosti plôch IZP 30%
- Koeficient zelene KZ 40 %
- Výšková hladina 4 NP
- Maximálna výška 4 NP

REGULAČNÝ LIST

FPJ v stabilizovanom území: Obytné územie so zástavbou rodinných domov

Označenie: SRD

Charakteristika územia:

- Obytné územie vidieckeho typu s pôvodnou rastlou hmotovo-priestorovou štruktúrou rodinných domov
- Prevažujú kompaktné uličné formy zástavby

Funkčné využitie :

Prípustné podmienky na využitie plôch:

- Bývanie v rodinných domoch ako dominantná funkcia v FPJ
- Obytná zeleň a zeleň súkromných záhrad
- Občianska vybavenosť ako doplnková funkcia integrovaná na pozemkoch, resp. v stavbách RD :
 - maloobchod
 - administratíva
 - zdravotnícke a sociálne služby
 - služby obyvateľstvu (právne účtovné, skrášľovacie a pod.)
 - umelecká a voľnočasová činnosť
- Kompletné dopravné a technické vybavenie územia zonálneho významu a požadovaných parametrov umožňujúce rozvoj prípustných funkcií v FPJ
- Verejná zeleň:
 - sprievodná zeleň komunikácií
 - parková zeleň
- Detské ihriská a oddychové enklávy
- Statická doprava pre osobné vozidlá obyvateľov a zákazníkov integrovanej OV na pozemkoch RD

Podmienečne prípustné podmienky na využitie plôch:

- Občianska vybavenosť integrovaná na pozemkoch, resp. v stavbách RD :
 - prechodné ubytovanie nízkokapacitné
 - odbytové zariadenie (stravovacie služby)
- Nevýrobné služby, remeselné a opravárenské služby integrované na pozemkoch RD resp. v stavbách RD
- Ľahká remeselná výroba, sklady a montáž integrovaná na pozemkoch RD resp. v stavbách RD
- Rastlinná poľnohospodárska malovýroba a spracovanie rastlinných produktov
- Malochov malých a stredných hospodárskych zvierat (domáce zvieratá, hydina, holuby, kozy, ovce, včely, malé kožuštinové a exotické zvieratá)

Vylučujúce (nepripustné) podmienky na využitie plôch:

- Živočíšna výroba – veľkochov
- Malochov veľkých hospodárskych zvierat
- Zásobovanie veľkými nákladnými automobilmi (vozidlá kategórie N3)
- Činnosti náročné na logistiku, dopravne zaťažujúce obytné územie

- Činnosti negatívne ovplyvňujúce obytné prostredie (produkujúce hluk, zápach, prach, škodlivé plyny a emisie, väčší objem TKO, zvýšený výskyt hlodavcov)

Priestorová regulácia

- Zachovať a podporovať vidiecky charakter hmotovo-priestorovej štruktúry (dvory, záhrady)
- Rešpektovať založenú uličnú frontu a osadením nových stavieb resp. dostavieb neprekračovať uličnú čiaru
- Umiestňovaním akýchkoľvek stavieb (vrátane drobných) do kontaktu s dopravným priestorom ulice umožniť úpravu miestnych komunikácií na požadovanú kategóriu
- Segregovať pešiu dopravu od cestnej výstavbou minimálne jednostranného chodníka s výnimkou obytných ulíc
- Zástavba prieluky v hmotovo-priestorovej štruktúre rodinných domoch sa pripúšťa, ak táto prieluka nie je potenciálnou územnou rezervou pre dopravnú a technickú obsluhu iného územia, v tomto prípade pre prieluku platia indexy zástavby ako pre plochy bývania v rodinných domoch
- Jednoduché a drobné stavby a prístavby v dvoroch a na plochách záhrad sú prípustné, ak súvisia s prípustnou resp. podmienene prípustnou funkciou v rozsahu ako stanovujú indexy zástavby
- Pri umiestnení nových stavieb resp. dostavieb rešpektovať všetky ochranné pásma dopravy, technickej infraštruktúry, vodných stavieb, cintorínov a iných.
- Výstavba na plochách v stabilizovanom území (ak sa nejedná o zastavanú resp. ostatnú plochu) je taktiež podmienená súhlasom na odňatie poľnohospodárskej pôdy.
- Umiestňovanie stavieb pre bývanie v rodinných domoch (RD), resp. stavieb pre doplnkovú občiansku vybavenosť (OV) je prípustné aj do hĺbky územia (t.j. mimo uličnej fronty na plochách záhrad vo vnútri FPJ), ak
 - plocha záhrady tvarom a veľkosťou umožňuje umiestnenie ďalšej stavby rodinného domu (RD) pri dodržaní indexov IZP a KZ pre túto FPJ
 - sú zabezpečené územnotechnické podmienky pre stavbu RD, t. j. RD dom je možné napojiť na dopravnú a technickú infraštruktúru obce, priamo, resp. sprostredkované
 - nebude narušená resp. obmedzená kvalita bývania na existujúcich plochách bývania
 - sa využije existujúci vjazd, resp. bude nahradený novým a pôvodný sa zruší
- Oplotenie pozemkov rodinných domov nesmie brániť rozhľadom v križovatkách, bezpečnému výjazdu na verejnú komunikáciu z pozemku RD resp. doplnkovej OV.
- Pri posudzovaní jednotlivých zámerov funkčného využitia a priestorového usporiadania na konkrétnych pozemkoch v FPJ využívať disponibilné nástroje územného plánovania.
- Maximálny index zastavanosti plôch IZP 35%
- Koeficient zelene KZ 55%
- Výšková hladina 2 nadzemné podlažia
- Maximálna výška 3 nadzemné podlažia

REGULAČNÝ LIST

FPJ v stabilizovanom území: Zmiešané územie (polyfunkčné) – s prevahou bývania v rodinných domoch v uličnej zástavbe s doplnkovou OV

Označenie: SPO

Charakteristika územia:

- V zásade stabilizované územie vidieckeho typu zástavby, vyžadujúce si čiastočnú funkčnú aj priestorovú premenu

Funkčné využitie :

Prípustné podmienky na využitie plôch:

- Bývanie v rodinných domoch
- Obytná zeleň a zeleň záhrad
- Občianska vybavenosť v samostatných objektoch , resp. integrovaná v stavbách RD:
 - maloobchod
 - zdravotnícke a sociálne služby
 - služby obyvateľstvu (právne účtovné, skrášľovacie a pod.)
 - umelecká a voľnočasová činnosť
 - výchova a vzdelávanie
 - prechodné ubytovanie- nízkokapacitné
 - odbytové zariadenie (stravovanie)
- Kompletné dopravné a technické vybavenie územia zonálneho významu a požadovaných parametrov umožňujúce rozvoj prípustných funkcií v FPJ
- Verejná zeleň:
 - sprievodná zeleň komunikácií
 - parkové úpravy vrátane oddychových miest
- Detské ihriská ako súčasť zariadení OV
- Statická doprava pre osobné vozidlá obyvateľov, zamestnancov a zákazníkov integrovanej OV na pozemkoch RD

Podmienečne prípustné podmienky na využitie plôch:

- Nevýrobné služby, remeselné a opravárenské služby integrované na pozemkoch RD resp. v stavbách RD

Vylučujúce (neprípustné) podmienky na využitie plôch:

- Chov malých aj veľkých hospodárskych zvierat
- Činnosti náročné na logistiku, dopravne zaťažujúce obytné územie
- Činnosti negatívne ovplyvňujúce obytné prostredie (produkujúce hluk, zápach, prach, škodlivé plyny a emisie, väčší objem TKO, zvýšený výskyt hlodavcov)

Priestorová regulácia

- Homogenizovať zástavbu v kontakte s verejným priestorom.
- Občianska vybavenosť v rámci pozemkov rodinných domov ma byť umiestnená do kontaktu s verejným priestorom ulice.
- Verejne prístupné prevádzky neohradzovať od priestoru ulice a umožniť otvorený vstup do objektov v prípade, že v nich je umiestnená OV.
- Rešpektovať založenú uličnú frontu a osadením nových stavieb resp. dostavieb neprekračovať založenú uličnú čiaru
- Umiestňovaním akýchkoľvek stavieb do kontaktu s dopravným priestorom ulice umožniť úpravu miestnych komunikácií na požadovanú kategóriu
- Segregovať pešiu dopravu od cestnej
- Zástavba prieluky v hmotovo-priestorovej štruktúre rodinných domoch sa pripúšťa, ak táto prieluka nie je potenciálnou územnou rezervou pre dopravnú a technickú obsluhu iného územia, v tomto prípade pre prieluku platia indexy ako pre plochy bývania v rodinných domoch.
- Jednoduché a drobné stavby a prístavby v dvoroch a na plochách záhrad sú prípustné, ak súvisia s prípustnou resp. podmienienečne prípustnou funkciou
- Pri umiestnení nových stavieb resp. dostavieb rešpektovať všetky ochranné pásma dopravy, technickej infraštruktúry, vodných stavieb a pod.
- V kontakte s národnou kultúrnou pamiatkou zachovať priehľady na kultúrno-historické atrakcie územia (sakrálne stavby, kultúrno historické objekty, pamiatkové objekty ap.)
- Výstavba na plochách v stabilizovanom území (ak sa nejedná o zastavanú resp. ostatnú plochu) je taktiež podmienená súhlasom na odňatie poľnohospodárskej pôdy.
- Umiestňovanie stavieb pre bývanie v rodinných domoch (RD), resp. stavieb pre doplnkovú občiansku vybavenosť je prípustné aj do hĺbky územia (t.j. mimo uličnej fronty na plochách záhrad vo vnútri FPJ), ak
 - plocha záhrady tvarom a veľkosťou umožňuje umiestnenie ďalšej stavby rodinného domu (RD) pri dodržaní indexov IZP a KZ
 - sú zabezpečené územnotechnické podmienky pre stavbu RD, t. j. RD dom je možné napojiť na dopravnú a technickú infraštruktúru obce, priamo, resp. sprostredkované
 - nebude narušená resp. obmedzená kvalita bývania na existujúcich plochách bývania
 - sa využije existujúci vjazd z verejnej komunikácie, resp. bude nahradený novým a pôvodný sa zruší
- Oplotenie pozemkov rodinných domov, resp. zariadení OV nesmie brániť rozhľadom v križovatkách, bezpečnému výjazdu na verejnú komunikáciu z pozemku RD.
- Pri posudzovaní jednotlivých zámerov funkčného využitia a priestorového usporiadania na konkrétnych pozemkoch v FPJ využívať disponibilné nástroje územného plánovania.
 - Maximálny index zastavanosti plôch IZP 45%
 - Koeficient zelene KZ 45%
 - Výšková hladina 2 nadzemné podlažia
 - Maximálna výška 3 nadzemné podlažia

REGULAČNÝ LIST

FPJ v stabilizovanom území: **Plochy sústredenej nekomerčnej OV (kultúra, školstvo, zdravotnícke a sociálne služby a ZOV)**

Označenie: **SOV**

Charakteristika územia:

- Monofunkčné areály občianskej vybavenosti (verejné resp. vyhradené)
- Solitérna, resp. bloková zástavba objektov OV

Funkčné využitie :

Prípustné funkčné využitie plôch:

- Občianska vybavenosť ako hlavná funkcia:
 - kultúra a osвета a cestovný ruch
 - výchova a vzdelávanie
 - správa a riadenie (administratíva)
 - záujmová činnosť, činnosť politických strán, cirkevná činnosť
- Občianska vybavenosť ako doplnková funkcia:
 - maloobchod
 - odbytové zariadenie (stravovanie)
- Kompletné dopravné a technické vybavenie územia zonálneho významu a požadovaných parametrov umožňujúce rozvoj prípustných funkcií v FPJ
- Verejná zeleň:
 - sprievodná zeleň komunikácií
 - parkové úpravy vrátane oddychových miest
- Vyhradená zeleň areálov
- Verejné oddychové enklávy a priestory sociokontaktov,
- Športové plochy a ihriská ako súčasť zariadení pre východu a vzdelávanie
- Statická doprava pre osobné vozidlá zamestnancov a návštevníkov OV

Podmienečne prípustné podmienky na využitie plôch:

- Nevýrobné služby, remeselné a opravárenské služby súvisiace s hlavnou funkciou predovšetkých s výchovou a vzdelávaním (ako súčasť školského procesu)

Vylučujúce (neprípustné) podmienky na využitie plôch:

- Obchodné centrá s plochou nad 500 m² predajnej plochy
- Výroba všetkého druhu
- Činnosti náročné na logistiku, dopravne zaťažujúce obytné územie
- Činnosti negatívne ovplyvňujúce obytné prostredie (produktujúce hluk, zápach, prach, škodlivé plyny a emisie, väčší objem TKO, zvýšený výskyt hľadavcov)
- Zásobovanie veľkými nákladnými automobilmi (vozidlá kategórie N3)

Priestorová regulácia

- Rozvoj vyhradených areálov OV formou modernizácie existujúcich objektov, nadstavieb, dostavieb aj umiestňovaním nových stavieb s výnimkou plôch, ktoré sú územnou rezervou pre dopravnú a technickú obsluhu iného územia s cieľom skvalitnenia primárnej funkcie
- Verejne prístupné prevádzky neohradzovať od priestoru ulice a umožniť otvorený vstup do objektov s výnimkou školských areálov, kde ohradenie areálu vyplýva z dôvodu bezpečnosti detí v areáli
- Kreovať nástupné plochy do objektov OV resp. areálov, rozptylné plochy v kontakte na verejné plochy zelene, oddychové enklávy a posilňovať väzby s okolitým urbanizovaným priestorom
- Umiestňovaním akýchkoľvek stavieb do kontaktu s dopravným priestorom ulice umožniť úpravu miestnych komunikácií na požadovanú kategóriu
- Segregovať pešiu dopravu od cestnej
- Umožniť bezpečný prístup cyklistov a odstavenie bicyklov.
- V kontakte s národnou kultúrnou pamiatkou zachovať priehľady na kultúrno-historické atrakcie územia (sakrálne stavby, kultúrno historické objekty, pamiatkové objekty ap.)
- Pri umiestnení nových stavieb resp. dostavieb rešpektovať všetky ochranné pásma dopravy, technickej infraštruktúry, vodných stavieb a tokov ap.
- Výstavba na plochách v stabilizovanom území (ak sa nejedná o zastavanú resp. ostatnú plochu) je taktiež podmienená súhlasom na odňatie poľnohospodárskej pôdy.
- Maximálny index zastavanosti plôch IZP 40%
- Koeficient zelene KZ 50%
- Výšková hladina 2-3 nadzemné podlažia
- Maximálna výška 3 nadzemné podlažia

REGULAČNÝ LIST

FPJ v stabilizovanom území: **Areál poľnohospodárskej výroby (živočíšna výroba, plochy pre poľnohospodársku prvovýrobu)**

Označenie: **SPV**

Charakteristika územia:

- Výrobné územie - prvovýroba
- Stabilizované územie, rozvoj územia možný len formou reštrukturalizácie plôch a objektov v areáli s cieľom znižovania negatívnych dopadov na obytné prostredie a ŽP

Prípustné podmienky na využitie plôch:

- Živočíšna výroba
- Opravárenské služby a servis poľnohospodárskych zariadení
- Garáže poľnohospodárskych vozidiel
- Podniková predajňa
- Vyhradená zeleň
- Plochy pre obsluhu územia (vnútroareálová doprava) určené pre osobnú dopravu a zásobovanie
- Kompletné technické vybavenie územia zonálneho významu a charakteru umožňujúce rozvoj prípustných funkcií v FPJ
- Statická doprava, garáže len v rámci vyhradených areálov

Vylučujúce (nepripustné) podmienky na využitie plôch:

- Všetko, okrem prípustnej funkcie

Priestorové usporiadanie

- Stavby pre živočíšnu výrobu umiestňovať v založenom rastru
- Obmedziť obsluhu areálu cez obytné územie, obsluhu areálu riešiť zo zbernej komunikácie
- Regulovať výrobu a umiestňovať stavby v areáli, ktoré sú pôvodcom emisií tak, aby PHO areálu nezasahovalo do obytného územia
- Vytvoriť plochu izolačnej zelene po obvode areálu
- Statickú dopravu pre zákazníkov riešiť prioritne pri vstupe do zóny na verejnom priestranstve. Statická doprava pre zamestnancov môže byť umiestnená v rámci areálov výroby
- Obmedziť parkovanie zamestnancov a zákazníkov na verejnej komunikácii a neznižovať prípustnosť príjazdovej komunikácie.
- Umožniť bezpečný prístup cyklistov za prácou a odstavenie bicyklov.
- Pri umiestnení nových stavieb resp. dostavieb rešpektovať všetky ochranné pásma dopravy a technickej infraštruktúry.
- Oplotenie areálu výroby nesmie brániť rozhľadom v križovatkách ciest
- Maximálny index zastavanosti plôch 40%
- Koeficient zelene 25%
- Výšková hladina neurčená
- Maximálna výška 2 nadzemné podlažia resp. 6 m ak sa jedná o halový objekt

REGULAČNÝ LIST

FPJ v stabilizovanom území: Zberný dvor

Označenie: SZD

Charakteristika územia:

- Plocha pre odpadové hospodárstvo

Funkčné využitie

Prípustné podmienky na využitie plôch:

- Zber a triedenie komunálneho odpadu:
 - Papier a lepenka
 - Šatstvo Textílie
 - Plasty
 - Sklo
 - Vyradené elektrické a elektronické zariadenia iné ako v 20 01 21, 20 01 23, 20 01 35
 - Veľkoobjemový odpad
 - Drobné stavebné odpady
 - Zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03 a 17 05 06
 - Výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05
- Obecné kompostovisko
- Vyhradená zeleň a verejná zeleň
- Kompletné technické vybavenie územia zonálneho významu a charakteru umožňujúce rozvoj prípustných funkcií v FPJ
- Statická doprava pre skupiny vozidiel 1 a 2 (osobné, nákladné), garáže len v rámci vyhradených areálov

Vylučujúce (nepripustné) podmienky na využitie plôch:

- Všetko, okrem prípustnej funkcie

Priestorové usporiadanie

- Neumiestňovať stavby odpadového hospodárstva príp. dostavby do priameho kontaktu s obytným územím
- Vytvoriť plochu izolačnej zelene v kontakte s obytným územím
- Statickú dopravu pre zákazníkov aj zamestnancov riešiť prioritne pri vstupe do zóny.
- Oplotenie areálu nesmie brániť rozhľadom v križovatkách ciest
- Maximálny index zastavanosti plôch 80%
- Koeficient zelene 10%
- Výšková hladina neurčená
- Maximálna výška 6 m ak sa jedná o halový objekt

REGULAČNÝ LIST

FPJ v stabilizovanom území: Plochy pre šport a telovýchovu

Označenie: STS

Charakteristika územia:

- Územie telovýchovy a športu určené pre každodenné intenzívne využitie
- Čiastočne stabilizované územie vyžadujúce vlastné priestorové dotvorenie a väzieb na sídlenu štruktúru

Funkčné využitie

Prípustné podmienky na využitie plôch :

- **Rekreácia a šport:**
 - exteriérové športy na vyhradených upravených plochách (ihriskách, dráhach)
 - Interiérové športy celoročne využívané
- Verejná zeleň s ochrannou-izolačnou funkciou
- Technické vybavenie územia zonálneho významu umožňujúce rozvoj prípustných funkcií v FPJ
- Statická doprava pre skupiny vozidiel 1 (osobné)

Obmedzujúce (podmiennečne prípustné) podmienky na využitie plôch:

- **Občianska vybavenosť:**
 - požičovne športového náradia a servis a iné doplnkové služby pre športoviská
 - odbytové zariadenia (občerstvenie)
- Kompostovanie biologického odpadu vzniknutého pri údržbe športových plôch

Vylučujúce (nepripustné) podmienky na využitie plôch:

- Všetko okrem prípustnej

Priestorové usporiadanie

- Modernizácia exteriérových ihrísk a doplnkové stavby k exteriérovým športom (tribúny, šatne a pod.)
- Stavby pre interiérové športy
- Plochy technického vybavenia súvisiace s údržbou zelene a jej kompostovanie
- Pri umiestení nových stavieb resp. dostavieb existujúcich rešpektovať všetky ochranné pásma dopravy, technickej infraštruktúry, vodného toku atď.
- Umožniť bezpečný prístup cyklistov a odstavenie bicyklov.
- Výstavba na plochách v stabilizovanom území (ak sa nejedná o zastavanú resp. ostatnú plochu) je taktiež podmienená súhlasom na odňatie poľnohospodárskej pôdy.
- Maximálny index zastavanosti plôch 30%
- Koeficient zelene 30 %
- Pozn. do KZ sa nezapočítavajú plochy exteriérových ihrísk
- Výšková hladina neurčená
- Maximálna výška 3 nadzemné podlažia, resp. 6 m pre halové objekty

REGULAČNÝ LIST

FPJ v stabilizovanom území: Verejná sídelná zeleň (parky a parkové enklávy)

Označenie: SVZ

Charakteristika územia:

- Verejná zeleň parkov, zeleň verejných priestranstiev

Funkčné využitie :

Prípustné funkčné využitie plôch:

- Parková zeleň s historickou, estetickou a hygienickou aj ekostabilizačnou funkciou
- Pešie priestranstvá a oddychové enklávy
- Architektonické artefakty ako súčasť historického parku, fontány, vodné plochy atď.
- Informačno - kultúrne zariadenia

Podmienečne prípustné funkčné využitie plôch:

- Hygienické zariadenia
- Detské ihriská

Vylučujúce (neprípustné) funkčné využitie plôch:

- Ostatné funkcie, okrem prípustnej
- Plochy pre statickú dopravu

Priestorová regulácia

- Vhodné parkové úpravy, vrátane vodných prvkov, ktoré neznižujú bezpečnosť dopravy na kontaktnej komunikácii (zachovanie rozhľadu v križovatkách a priechodoch pre chodcov)
- Drobná architektúra a urbanistický mobiliár (altánky, prístrešky, hracie prvky pre najmenšie deti a pod.)
- Informačné prvky
- Urbanistické akcenty ako prvky pre orientáciu v obci
- Sieť peších chodníkov, priestranstiev
- Umožniť bezpečný prístup cyklistov a odstavenie bicyklov na vstupe do areálu parku.
- Oplotenie, len ak je súčasťou pamiatkovej ochrany (oplotenie parku) alebo z dôvodu zabezpečenia bezpečnosti detí na hracích plochách tak, aby neboli ohrozené premávkou na kontaktnej komunikácii
- Maximálny index zastavanosti plôch IZP 5 %
- Koeficient zelene KZ 80 %
- Výšky objektov a zariadení nie sú záväzne určené, vyžadujú individuálne posúdenie

REGULAČNÝ LIST

FPJ v stabilizovanom území: Ovocné sady a záhrady

Označenie: SSZ

Charakteristika územia:

- Stabilizované územie produkčných sadov
- Vyhradené areály (Farská záhrada, ovocné sady)

Funkčné využitie :

Prípustné funkčné využitie plôch:

- Sady a záhrady a ich produkčná funkcia
- Ochranná a ekostabilizačná zeleň
- Relaxačná a edukačná funkcia

Vylučujúce (neprípustné) funkčné využitie plôch:

- Ostatné funkcie, okrem prípustnej

Priestorová regulácia

- Ovocné sady a produkčné záhrady
- Oplotenie z dôvodu ochrany produkcie, transparentné formy a prírodné materiály
- Jednoduché stavby súvisiace so spracovaním a uskladnením produkcie, altány, posedy, skleníky ap.
- Zariadenia a vedenia verejnej technickej obsluhy územia
- Detské ihriská
- Maximálny index zastavanosti plôch IZP 3 %
- Koeficient zelene KZ 95 %
- Výšky objektov a zariadení nie sú záväzne určené, vyžadujú individuálne posúdenie

REGULAČNÝ LIST

FPJ v stabilizovanom území: Cintorín

Označenie: SC

Charakteristika územia:

- Špecifické územie verejnej vybavenosti pietneho charakteru

Funkčné využitie :

Prípustné funkčné využitie plôch:

- Pohrebisko – uloženie ostatkov zomrelých osôb do hrobov, resp. iné formy pochovávaní v rozsahu platnej legislatívy
- Verejná zeleň:
 - parkové úpravy priestranstiev
 - úpravy urnových hájov, rozptylných lúk a pod.
- Predajňa kvetov, vencov
- Nevyhnutná dopravná a technická vybavenosť súvisiaca s prevádzkou cintorína
- Statická doprava pre skupiny vozidiel 1 (osobné)

Vylučujúce (nepripustné) funkčné využitie plôch:

- Všetko ostatné, okrem prípustnej funkcie

Priestorová regulácia

- Kompozične a priestorovo ucelené pietne miesto s členením na plochy pre klasické pochovávanie, uloženie urien do zeme, resp. do nadzemných stavieb (kolumbárií)
 - Obradné priestory (dom smútku, modlitebňa)
 - Kríže, pietne miesta
 - Chodníky a príjazdové komunikácie pre účely pochovávaní
 - Oplotenie celého areálu
 - Maximálny index zastavanosti plôch IZP neurčený
 - Koeficient zelene KZ 30 %
- Pozn. do KZ sa nezapočítavajú plochy hrobových a urnových miest
- Výšková hladina neurčená
 - Maximálna výška neurčená

REGULAČNÝ LIST

FPJ v navrhovanom území: Rozvojové územie pre zástavbu rodinných domov

Označenie: NRD

Charakteristika územia:

- Územie pre rozvoj bývania v rodinných domoch
 - súdobej hmotovo-priestorovej štruktúry a vzhľadu – odporúčanie pre celé územie obce mimo časť Peťovka
 - vidieckeho typu - časť Peťovka
- Kompaktné uličné formy zástavby

Funkčné využitie :

Prípustné podmienky na využitie plôch:

- Bývanie v rodinných domoch ako dominantná funkcia v FPJ
- Obytná zeleň a zeleň súkromných záhrad
- Občianska vybavenosť ako doplnková funkcia integrovaná na pozemkoch, resp. v stavbách RD :
 - zdravotnícke a sociálne služby
 - umelecká a voľnočasová činnosť
 - výchova a vzdelávanie
- Kompletné dopravné a technické vybavenie územia zonálneho významu a požadovaných parametrov umožňujúce rozvoj prípustných funkcií v FPJ
- Verejná zeleň:
 - sprievodná zeleň komunikácií
 - parková zeleň
- Detské ihriská a oddychové enklávy
- Statická doprava pre osobné vozidlá zákazníkov integrovanej OV na pozemkoch RD

Podmienečne prípustné podmienky na využitie plôch:

- Občianska vybavenosť :
 - maloobchod
 - administratíva
 - služby obyvateľstvu (právne účtovné, skrášľovacie a pod.)
 - odbytové zariadenie (stravovanie)
- Nevýrobné služby, remeselné a opravárenské služby integrované na pozemkoch RD resp. v stavbách RD
- Rastlinná poľnohospodárska malovýroba a spracovanie rastlinných produktov
- Malochov malých a stredných hospodárskych zvierat (domáce zvieratá, hydina, holuby, kozy, ovce, včely, malé kožuštinové a exotické zvieratá)

Vylučujúce (neprípustné) podmienky na využitie plôch:

- Priemyselná, stavebná výroba a sklady
- Živočíšna výroba – veľkochov
- Malochov veľkých hospodárskych zvierat
- Zásobovanie veľkými nákladnými automobilmi (vozidlá kategórie N3)

- Činnosti náročné na logistiku, dopravne zaťažujúce obytné územie
- Činnosti negatívne ovplyvňujúce obytné prostredie (produkujúce hluk, zápach, prach, škodlivé plyny a emisie, väčší objem TKO, zvýšený výskyt hlodavcov)

Špecifické požiadavky na rozvojové územia :

- V lokalite L2, L8 a L12 je potrebné pred začatím územného konania vykonať zmapovanie biotopov národného a európskeho významu, resp. inventarizáciu chránených druhov fauny a flóry. V prípade ich výskytu v navrhovaných lokalitách je potrebný súhlas na zásah do uvedených biotopov podľa § 6 ods. 2 zákona o ochrane prírody a krajiny od Okresného úradu Trenčín, odboru starostlivosti o životné prostredie. Vyhodnotený vplyv rozvojových lokalít na biotopy je potrebné zohľadniť pri ich lokalizácii v návrhu, vrátane kompenzačných opatrení na minimalizovanie negatívnych vplyvov na uvedené biotopy

Priestorová regulácia:

- Kompaktné formy zástavby rodinnými domami formou prejazdnych resp. slepých ulíc
- Zástavba prevažne izolovaných rodinných domov súdobej architektúry.
- V kontakte s existujúcou rastlou hmotovo-priestorovou štruktúrou, s farskou záhradou, a v celej časti Peťovka podporovať vidiecky charakter hmotovo-priestorovej štruktúry (kompaktná architektúra nových stavieb, prioritne so sedlovou strechou)
- Rešpektovať navrhnutú resp. už založenú uličnú čiaru existujúcej zástavby a neumiestňovať nové stavby mimo tejto uličnej čiary
- Vytvoriť dopravný priestor ulice so segregovanou pešou dopravou od cestnej v prípade, ak sa nejedná o bytnú zónu vyznačenú dopravnou značkou
- Slepé ulice ukončiť obratiskom
- Statickú dopravu pre rodinné domy riešiť na výlučne pozemkoch týchto domov
- V prípade integrácie samostatných stavieb OV na pozemkoch rodinných alebo v rámci rodinných domoch je vytvoriť parkovacie miesta pre zákazníkov a zamestnancov prevádzok OV na vlastných pozemkoch alebo na samostatných parkovacích plochách naviazaných na verejnú komunikáciu, nie parkovaním na ulici.
- Vo verejnom priestore ulice s viac prevádzkami OV je vhodné časť statickej dopravy pre návštevníkov zóny a služieb OV riešiť aj na samostatných odstavných plochách
- Jednoduché a drobné stavby v dvoroch a na plochách obytných záhrad sú prípustné, ak súvisia s prípustnou resp. podmienene prípustnou funkciou
- Pri umiestnení nových stavieb resp. dostavieb rešpektovať všetky ochranné pásma dopravy a technickej infraštruktúry
- Oplotenie pozemkov smerom do verejného priestoru ulice nesmie brániť rozhľadom v križovatkách ciest. Oplotenie pozemkov do priestoru ulice musí mať rovnakú výšku v rámci ulice a nesmie byť súvislo plné (súvislé murované ploty sú neprípustné). Výška oplotenia nesmie presiahnuť 1,8 m. Odporúča sa 1600 mm
- Neobmedzovať prístup k lesným pozemkom a hospodárenie na nich oplotením príj. nevhodnými terénnymi úpravami
- Umiestňovať stavby mimo blízkosti vodného toku do vzdialenosti výšky jeho sprievodnej vegetácie. Pri realizácii výstavby zachovať existujúcu pobrežnú vegetáciu.
- Do kontaktu s vodným tokom umiestňovať také funkcie, ktoré svojou povahou nezvyšujú povodňové riziko, nebránia prístupu k toku a v prípade nadmerných zrážok je možná jeho inundácia tak, aby neboli ohrozené objekty na bývanie, rekreáciu ani dopravná a technická infraštruktúra.
- Nepodpivničovať stavby v blízkosti vodných tokov. Úroveň prízemnia stavieb v blízkosti vodných tokov musí byť min. 0,5 m nad rastlým terénom. Výstavbu na pravom aj ľavom brehu toku Trenčianka v časti Peťovka situovať vo vzdialenejších častiach pozemkov od koryta toku a pri

konkretizácii návrhu v ďalších projektových stupňoch rešpektovať požiadavky správcu vodného toku pre situovanie stavebných objektov v blízkosti vodných tokov.

- Pri posudzovaní jednotlivých zámerov funkčného využitia a priestorového usporiadania na konkrétnych pozemkoch v FPJ využívať disponibilné nástroje územného plánovania podľa.
- Maximálny index zastavanosti plôch 35%
- Koeficient zelene 50%
- Výšková hladina 1-2 nadzemné podlažia, zvolená výška musí byť použitá v celej lokalite rovnako
- Maximálna výška 2 nadzemné podlažia

REGULAČNÝ LIST

FPJ v navrhovanom území: Rozvojové územie pre zmiešané formy zástavby (rodinné domy aj viacbytové domy)

Označenie: NBR

Charakteristika územia:

- Územie pre rozvoj bývania individuálnych aj hromadných foriem
- Málopodlažná zástavba do 4 nadzemných podlaží
- Sídlisko so základnou občianskou vybavenosťou

Funkčné využitie :

Prípustné podmienky na využitie plôch:

- Bývanie v rodinných domoch
- Bývanie v bytových domoch
- Občianska vybavenosť :
 - administratíva
 - výchova a vzdelávania (najmä predškolské zariadenie)
 - zdravotnícke a sociálne služby
 - voľnočasová činnosť
- Verejná zeleň
- Obytná zeleň a zeleň súkromných záhrad
- Detské ihriská a oddychové enklávy
- Plochy pre šport a telovýchovu ako súčasť predškolských zariadení
- Kompletné dopravné a technické vybavenie územia zonálneho významu a požadovaných parametrov umožňujúce rozvoj prípustných funkcií v FPJ
- Statická doprava pre osobné vozidlá obyvateľov a zákazníkov OV na verejných plochách a na pozemkoch RD

Podmienečne prípustné podmienky na využitie plôch:

- Občianska vybavenosť :
 - maloobchod
 - služby obyvateľstvu (právne, účtovné, skrášľovacie a pod.)
 - odbytové zariadenie (stravovanie)

Vylučujúce (neprípustné) podmienky na využitie plôch:

- Priemyselná, stavebná výroba a sklady
- Živočíšna výroba
- Činnosti náročné na logistiku, dopravne zaťažujúce obytné územie
- Činnosti negatívne ovplyvňujúce obytné prostredie (produkujúce hluk, zápach, prach, škodlivé plyny a emisie, väčší objem TKO, zvýšený výskyt hlodavcov)

Priestorová regulácia

- Kompaktné formy zástavby rodinnými domami formou zokruhovaných ulíc
- Zástavba izolovaných resp. radových rodinných domov súdobej architektúry
- Viacbytové bodové domy viazať na plochy základnej OV a na verejný priestor
- Vytvoriť dopravný priestor ulice so segregovanou pešou dopravou od cestnej
- Statickú dopravu pre rodinné domy riešiť na pozemkoch týchto domov
- Vo väzbe na verejný priestor ulice riešiť statickú dopravu pre obyvateľov bytov, návštevníkov lokality a služieb OV na samostatných odstavných plochách, nie parkovaním na ulici a tým znižovať jej priepustnosť
- Jednoduché a drobné stavby v dvoroch a na plochách obytných záhrad sú prípustné, ak súvisia s prípustnou resp. podmienčne prípustnou funkciou
- Oplotenie pozemkov smerom do verejného priestoru ulice nesmie brániť rozhľadom v križovatkách ciest. Oplotenie pozemkov do priestoru ulice nesmie byť súvislé plné.
- Je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny (ÚPN Z), podľa §11 odsek 6 Zákona č. 50 / 1976 Zb. pre rozvojovú plochu v lokalite :
 - L1 – Za starou krčmou
- Pri posudzovaní jednotlivých zámerov funkčného využitia a priestorového usporiadania na konkrétnych pozemkoch v FPJ využívať disponibilné nástroje územného plánovania.
- Maximálny index zastavanosti plôch 40%
- Koeficient zelene 40%
- Výšková hladina
 - 2 nadzemné podlažia pre rodinné domy
 - 3-4 nadzemné podlažia pre bytové domy
- Maximálna výška
 - 2 nadzemné podlažia pre rodinné domy
 - 4 nadzemné podlažia pre bytové domy

REGULAČNÝ LIST

FPJ v rozvojovom území: Rozvojové zmiešané územie s prevahou bývania v rodinných domoch v uličnej zástavbe s doplnkovou OV

Označenie: NPO

Charakteristika územia:

- Lokalita L6 Dvor
- Nestabilné územie s potenciálom úplnej funkčnej premeny a priestorovej premeny

Funkčné využitie :

Prípustné podmienky na využitie plôch:

- Bývanie v rodinných domoch
- Obytná zeleň a zeleň záhrad
- Občianska vybavenosť
 - prechodné ubytovanie- nízkokapacitné
 - odbytové zariadenie (stravovanie)
 - wellness
 - zdravotnícke a sociálne služby
- Voľný cestový ruch a kongresová turistika
- Verejná zeleň
 - sprievodná zeleň komunikácií
 - okrasná zeleň vrátane oddychových miest
- Športové plochy a detské ihriská ako súčasť zariadení OV
- Kompletné dopravné a technické vybavenie územia zonálneho významu a požadovaných parametrov umožňujúce rozvoj prípustných funkcií v FPJ
- Statická doprava pre osobné vozidlá obyvateľov, zamestnancov a zákazníkov integrovanej OV na pozemkoch RD

Podmienečne prípustné podmienky na využitie plôch:

- Občianska vybavenosť v samostatných objektoch , resp. integrovaná v stavbách RD
 - maloobchod
 - služby obyvateľstvu (právne účtovné, skrášľovacie a pod.)
 - umelecká a voľnočasová činnosť
 - výchova a školstvo

Vylučujúce (neprípustné) podmienky na využitie plôch:

- Výroba, skladovanie
- Veľkoobchod, predajne nad 500 m² predajnej plochy
- Chov zvierat malých, stredných aj veľkých hospodárskych zvierat
- Činnosti náročné na logistiku, dopravne zaťažujúce obytné územie
- Činnosti negatívne ovplyvňujúce obytné prostredie (produkujúce hluk, zápach, prach, škodlivé plyny a emisie, väčší objem TKO, zvýšený výskyt hlodavcov)

Priestorová regulácia

- Bloková, uličná resp. areálová zástavba
- Umiestňovať občiansku vybavenosť do kontaktu s verejným priestorom ulice.
- Verejne prístupné prevádzky neohradzovať od priestoru ulice a umožniť otvorený vstup do objektov v prípade, že v nich je umiestnená OV.
- Osadením nových stavieb resp. dostavieb neprekračovať už založenú uličnú čiaru
- Segregovať pešiu dopravu od cestnej
- Zástavba prieluky v hmotovo-priestorovej štruktúre rodinných domoch sa pripúšťa, ak táto prieluka nie je potenciálnou územnou rezervou pre dopravnú a technickú obsluhu iného územia, v tomto prípade pre prieluku platia indexy ako pre plochy bývania v rodinných domoch.
- Pri umiestnení nových stavieb resp. dostavieb rešpektovať všetky ochranné pásma dopravy, technickej infraštruktúry, vodných stavieb a pod.
- Zabezpečiť peší kontakt s parkom
- Výstavba na plochách určených na transformáciu (ak sa nejedná o zastavanú resp. ostatnú plochu) je taktiež podmienená súhlasom na odňatie poľnohospodárskej pôdy.
- Oplotenie pozemkov rodinných domov, resp. zariadení OV nesmie brániť rozhľadom v križovatkách, bezpečnému výjazdu na verejnú komunikáciu z pozemku RD.
- Pri posudzovaní jednotlivých zámerov funkčného využitia a priestorového usporiadania na konkrétnych pozemkoch v FPJ využívať disponibilné nástroje územného plánovania.
- Maximálny index zastavanosti plôch IZP 45%
- Koeficient zelene KZ 45%
- Výšková hladina
 - 2 nadzemné podlažia pre rodinné domy
 - 3-4 nadzemné podlažia pre polyfunkčné domy resp. stavby OV
- Maximálna výška
 - 2 nadzemné podlažia pre rodinné domy
 - 4 nadzemné podlažia pre polyfunkčné domy resp. stavby OV)

REGULAČNÝ LIST

FPJ v rozvojovom území: Rozvojové územie pre komerčnú občiansku vybavenosť

Označenie: NOV

Charakteristika územia:

- Lokalita L7 - Územie vo väzbe na park

Funkčné využitie :

Prípustné podmienky na využitie plôch:

- Občianska vybavenosť
 - prechodné ubytovanie
 - odbytové zariadenie (stravovanie)
 - wellness
 - zdravotnícke a sociálne služby
- Voľný cestový ruch a kongresová turistika
- Verejná zeleň
 - sprievodná zeleň komunikácií
 - okrasná zeleň vrátane oddychových miest
 - vyhradená zeleň
- Kompletné dopravné a technické vybavenie územia zonálneho významu a požadovaných parametrov umožňujúce rozvoj prípustných funkcií v FPJ
- Statická doprava pre osobné vozidlá zamestnancov a hosti

Vylučujúce (neprípustné) podmienky na využitie plôch:

- Výroba, montáž, skladovanie
- Veľkoobchod, malobchod
- Chov zvierat malých, stredných aj veľkých hospodárskych zvierat
- Činnosti náročné na logistiku, dopravne zaťažujúce obytné územie
- Činnosti negatívne ovplyvňujúce obytné prostredie (produkujúce hluk, zápach, prach, škodlivé plyny a emisie, väčší objem TKO, zvýšený výskyt hlodavcov)

Priestorová regulácia

- Areálová resp. solitérna zástavba
- Umiestňovať občiansku vybavenosť do kontaktu s verejným priestorom.
- Umiestniť časť statickej dopravy pod úroveň terénu
- Segregovať pešiu dopravu od cestnej
- Zástavba prieluky v hmotovo-priestorovej štruktúre rodinných domoch sa pripúšťa, ak táto prieluka nie je potenciálnou územnou rezervou pre dopravnú a technickú obsluhu iného územia, v tomto prípade pre prieluku platia indexy ako pre plochy bývania v rodinných domoch.
- Pri umiestnení nových stavieb rešpektovať všetky ochranné pásma dopravy, technickej infraštruktúry, vodárenských zariadení, vodných tokov a pod.
- Zabezpečiť peší kontakt s parkom

- Výstavba na plochách určených na transformáciu (ak sa nejedná o zastavanú resp. ostatnú plochu) je taktiež podmienená súhlasom na odňatie poľnohospodárskej pôdy.
- Oplotenie areálu nesmie brániť rozhľadom v križovatkách, bezpečnému výjazdu na verejnú komunikáciu.
- Pri posudzovaní jednotlivých zámerov funkčného využitia a priestorového usporiadania na konkrétnych pozemkoch v FPJ využívať disponibilné nástroje územného plánovania.
- Maximálny index zastavanosti plôch IZP 55%
- Koeficient zelene KZ 30%
- Výšková hladina neurčená
- Maximálna výška 4 nadzemné podlažia

REGULAČNÝ LIST

FPJ v navrhovanom území: Územie pre rozvoj rekreácie formou chatových a záhradkárskych areálov s prevahou zelene

Označenie: NZO

Charakteristika územia:

- Rozvojové rekreačné plochy pre každodennú a víkendovú rekreáciu
- Územie nadväzujúce na voľnú krajinu, s dobrou väzbou na sídlo

Funkčné využitie

Prípustné podmienky na využitie plôch :

- Vyhradené plochy sadov a záhrad s prevahou zelene s hospodárskou a okrasnou funkciou
- Denná príp. víkendová rekreácia vo väzbe na záhradnú resp. rekreačnú chatku určenú len na občasný pobyt
- Dopravné vybavenie územia umožňujúce obsluhu územia a odvoz splaškových vôd zo žúmp
- Statická doprava pre osobné vozidlá na vstupe do kolónie
- Plochy technického vybavenia súvisiace s údržbou zelene

Vylučujúce (neprípustné) podmienky na využitie plôch:

- Akákoľvek výroba a sklady
- Trvalé bývanie
- Malochov stredných a veľkých zvierat

Funkčné obmedzenia :

- Činnosti náročné na logistiku, dopravne zaťažujúce rekreačné územie
- Činnosti negatívne ovplyvňujúce rekreačné činnosti (produkuje hluk, zápach, prach, škodlivé plyny a emisie, väčší objem TKO, zvýšený výskyt hlodavcov)

Priestorové usporiadanie

- Izolované záhradné resp. rekreačné objekty (chatky)
- Maximálna zastavaná plocha chatky je 50 m² (vrátane nadkrytých terás)
- Pripojiť chatku, ktorej zastavaná plocha bude väčšia ako 25 m² na verejnú kanalizáciu, resp. zabezpečiť uloženie splaškových vôd do nepriepustných žúmp a ich odvoz
- Oddychové enklávy, detské ihriská a riadené ohniská
- Pri umiestení stavieb rešpektovať ochranné pásma technickej infraštruktúry (nadzemných el. vedení) a lesných pozemkov
- Oplotenie je možné len transparentným spôsobom, plné múry sú neprípustné
- Neobmedzovať prístup k lesným pozemkom a hospodárenie na nich oplotením príp. nevhodnými terénnymi úpravami
- Maximálny index zastavanosti plôch 15%
- Koeficient zelene 80%
- Výšková hladina 2 nadzemné podlažia (n.p.), pričom druhé nadzemné podlažie len vo forme podkrovia

REGULAČNÝ LIST

FPJ v stabilizovanom území: Územie s potenciálom rozvoja agroturizmu

Označenie: NAG

Charakteristika územia:

- Územie aktívnej alebo bývalej poľnohospodárskej výroby s potenciálom reštrukturalizácie s cieľom turistického využitia
- Územie v priamej väzbe na poľnohospodársku krajinu

Funkčné využitie :

Prípustné podmienky na využitie plôch:

- Nízkointenzívny chov koní a iných hospodárskych zvierat na športové, šľachtiteľské, vzdelávacie resp. rekreačné účely
- Rekreačná funkcia spojená s agrovýrobou a ekoturizmom
- Prechodné ubytovanie
- Športové plochy súvisiace s jazdectvom
- Výchovo- vzdelávacie aktivity súvisiace s chovom a športovým zameraním chovu
- Rastlinná výroba
- Skladovanie produktov súvisiacich s prípustným funkčným využitím
- Bezodpadové hospodárenie
- Vyhradená zeleň:
 - produkčná
 - ochranno- izolačná zeleň
- Statická doprava pre vozidlá zamestnancov a návštevníkov areálu vrátane poľnohospodárskych strojov
- Technické vybavenie územia významu a parametrov umožňujúcich kvalitatívny rozvoj prípustných funkcií v FPJ

Podmienečne prípustné podmienky na využitie plôch:

- Bývanie v rodinných domoch (RD) ako doplnková funkcia v FPJ
- Stravovanie a malobochod (podnikové predajne)
- Ľahká výroba, výroba súvisiaca so spracovaním dreva
- Nevýrobné služby, remeselné a opravárenské služby

Vylučujúce (neprípustné) podmienky na využitie plôch:

- Ťažká výroba
- Skladovanie iných produktov, ktoré nesúvisia s prípustným využitím plôch
- Veľkoobchod
- Činnosti náročné na logistiku

Priestorová regulácia

- Areál poskytujúci služby agroturizmu externým návštevníkom s oddelenou výrobou a rekreačnou časťou.

- Zdroje emisií z chovu zvierat budú vzdialené min. 100 m od objektov na pobyt ľudí (bývanie rekreácia a šport).
- Rekreáciu časť areálu situovať do kontaktu s obytným územím a vo väzbe na verejnú dopravnú infraštruktúru.
- Statickú dopravu realizovať na svojom pozemku v kontakte verejným dopravným priestorom.
- Areál je možné ohradiť s výnimkou časti v susedstve lesa. Prípustné sú aj súvislé plné polia, s výnimkou časti v susedstve lesa, do výšky maximálne 1,8 m. Výstavba monolitických plotov v susedstve lesa nie je dovolená.
- Vzdialenosť stavieb od okraja lesného pozemku je min 25 m.
- Pre umiestnenie stavieb v ochrannom pásme lesa je potrebná dohoda so susedným vlastníkom alebo obhospodarovateľom lesa.
- Pozemky v ochrannom pásme lesa je obhospodarovateľ lesa oprávnený v odôvodnených prípadoch použiť na činnosti súvisiace s ťažbou a prepravou dreva. Bližšie podmienky ustanovuje zákon č. 326/2005 Z.z. o lesoch v nesl. Znení
- Rešpektovať vyústenia lesných účelových komunikácií slúžiacich na odvoz dreva odvoznými dopravnými prostriedkami všetkých druhov a prístup protipožiarnej techniky
- Umiestňovať stavby mimo blízkosti vodného toku do vzdialenosti výšky jeho sprievodnej vegetácie. Pri realizácii výstavby zachovať existujúcu pobrežnú vegetáciu. Do kontaktu s vodným tokom umiestňovať také funkcie, ktoré svojou povahou nezvyšujú povodňové riziko, nebránia prístupu k toku a v prípade nadmerných zrážok je možná jeho inundácia tak, aby neboli ohrozené objekty na bývanie, rekreáciu ani dopravná a technická infraštruktúra
- Umiestňovaním akýchkoľvek stavieb (vrátane drobných) do kontaktu s dopravným priestorom umožniť úpravu miestnych komunikácií na požadovanú kategóriu
- Vytvoriť prístup pre peších a cyklistov do areálu
- Maximálny index zastavanosti plôch IZP 40%
- Koeficient zelene KZ 30%
- Výšková hladina neurčená
- Maximálna výška 3 nadzemné podlažia, resp. 8 m, ak sa jedná o halový objekt

REGULAČNÝ LIST

FPJ v stabilizovanom území: Rozvojové územie pre poľnohospodársku výrobu (zimovisko dobytky)

Označenie: NPV

Charakteristika územia:

- Výrobné územie - prvovýroba
- Rozvojové územie pre zriadenie zimoviska dobytky

Prípustné podmienky na využitie plôch:

- Živočíšna výroba
- Skladovanie krmiva
- Administratíva
- Izolačná zeleň
- Plochy pre obsluhu územia (vnútroareálová doprava)
- Nevyhnutné technické vybavenie územia umožňujúce rozvoj prípustných funkcií v FPJ
- Statická doprava v rámci vyhradených areálov, garážovanie poľnohospodárskej techniky

Vylučujúce (nepripustné) podmienky na využitie plôch:

- Všetko, okrem prípustného funkčného využitia

Priestorové usporiadanie

- Exteriérové zimovisko hovädzieho dobytky, min. PHO 200 m od zdroja emisií
- Stavby pre živočíšnu výrobu umiestňovať v ortogonálnom rastru
- Stavby pre správu areálu umiestniť k vstupu do areálu
- Exteriérové manipulačné plochy
- Sklady pre krmivo
- Garáže a servis poľnohospodárskych strojov
- Vytvoriť pás izolačnej zelene po vnútornom obvode areálu v šírke pásu min 6 m
- Statickú dopravu pre zákazníkov riešiť prioritne pri vstupe do zóny na verejnom priestranstve
- Statická doprava pre zamestnancov môže byť umiestnená v rámci areálu výroby
- Umožniť bezpečný prístup cyklistov za prácou a odstavenie bicyklov.
- Pri umiestnení nových stavieb rešpektovať všetky ochranné pásma dopravy a technickej infraštruktúry.
- Oplotenie areálu výroby nesmie brániť rozhľadom v križovatkách ciest
- Maximálny index zastavanosti plôch 40%
- Koeficient zelene 20%
- Výšková hladina neurčená
- Maximálna výška 2 nadzemné podlažia resp. 8 m ak sa jedná o halový objekt

REGULAČNÝ LIST

FPJ v území voľnej krajiny: Lesná krajina

Označenie: KL

Charakteristika územia:

- Lesy hospodárske a ochranné
- Ucelené plochy nelesnej drevinovej vegetácie

Funkčné využitie

Prípustné funkčné využitie plôch:

- Stabilizácia lesného hospodárstva a činností spojených s obhospodarovaním lesa
- Zriaďovanie zverníc podľa platnej legislatívy
- Rekreačné využitie – turistika a cykloturistika
- Lesné cesty zabezpečujúce starostlivosť o les a jeho hospodársku funkciu
- Pešie a cyklistické cesty ako doplnková funkcia k hlavnému účelu lesných ciest

Podmienečne prípustné funkčné využitie plôch:

- Účelové zariadenia hospodárskeho využívania lesov
- Zariadenia a vedenia verejnej technickej obsluhy územia
- Oddychové enklávy pri turistických chodníkoch
- Ohniská

Vylučujúce (nepripustné) funkčné využitie plôch:

- Všetky funkcie okrem prípustnej
- Kempovanie

Priestorové usporiadanie

- Rešpektovať ochranné pásmo lesa 50 m od hranice lesného pozemku
- Na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia v ochrannom pásme lesa je potrebné požiadať o záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva
- Optimálna vzdialenosť stavieb od okraja lesného pozemku je 25 m.
- Výstavba monolitických plotov v susedstve lesa nie je dovolená
- K vyňatiu lesných pozemkov z plnenia funkcie lesov na výstavbu musí byť vydaný písomný súhlas dotknutého orgánu štátnej správy v procese prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie
- Maximálna výška 6 m

REGULAČNÝ LIST

FPJ v území voľnej krajiny: **Produkčná zeleň**

Označenie: **KPZ**

Charakteristika územia:

- Nezastavaná, prevažne voľná krajina
- Poľnohospodárska pôda, trvalé trávnaté porasty, krajinná nelesná zeleň
- Záhrady, záhumienky vo väzbe na voľnú krajinu

Funkčné využitie

Prípustné funkčné využitie plôch:

- Produkčná funkcia pôdy – rastlinná výroba
- Živočíšna výroba - pasienky
- Obslužné komunikácie, spevnené, nespevnené
- Pešie a cyklistické komunikácie
- Melioračné úpravy, zásahy v území súvisiace so zadržiavaním vody v území, protierózne opatrenia a pod.
- Diaľkové trasy technického vybavenia územia

Podmienečne prípustné funkčné využitie plôch:

- Oddychové enklávy ako doplnkové vybavenie k turistickým trasám

Vylučujúce (neprípustné) funkčné využitie plôch:

- Všetky funkcie okrem prípustnej funkcie a podmienečne prípustnej
- Skladovanie stavebných hmôt

Priestorové usporiadanie

- Štruktúrovaná krajina
- Záhrady
- Izolované stavby a prístrešky súvisiace s rastlinnou a živočíšnou výrobou v rámci voľnej krajiny len v nevyhnutnej miere a súvisiace s prípustným resp. podmienečne prípustným využitím územia a viazané na dopravnú infraštruktúru
- Drobné stavby plniace doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe (týka sa len záhrad v priestore medzi urbanizovanou a voľnou krajinou)
- Oplotenie územia produkčnej zelene je neprípustné s výnimkou ochrany zariadení technickej infraštruktúry a bezpečnosti osôb v kontakte s týmito zariadeniami, ktoré sú v území umiestnené a tiež záhrad a záhumienkov, ktoré sú na rozhraní urbanizovanej a voľnej krajiny. Oplotenie je prípustné len transparentnými formami.
- Stavby protipovodňovej ochrany a stavby súvisiace so vodozadržnými opatreniami
- Výstavba na ornej pôde je podmienená súhlasom na odňatie poľnohospodárskej pôdy.

REGULAČNÝ LIST

Miestne územia ekologickej stability: Interakčná zeleň

Označenie: IZ

Charakteristika územia:

- Vzájomne prepojená existujúca aj navrhovaná plošná a líniová zeleň sídelná zeleň
- Prirodzené a poloprirodzené integrujúce prvky kompletizujúce zelenú infraštruktúru sídla a krajiny
- Pásky ochrannej a izolačnej zelene na rozhraní urbanizovaného územia a poľnohospodársky obrábanej krajiny
- Brehové porasty vodných tokov, odvodňovacieho kanála

Funkčné využitie :

- Parkové úpravy verejných priestranstiev
 - estetická a relaxačná funkcia zelene
 - pohybové aktivity (detské ihriska , workoutové zariadenia)
- Biokoridory :
 - Migrácia živočíchov a výmena genetických informácií
 - Ochrana ekosystémov
 - Protierózna ochrana brehov
 - Krajinárska funkcia
- Brehové porasty:
 - Ochrana vodných tokov pred zanášaním
 - Ochrana vodného zdroja pred znečistením,
 - Podpora infiltrácie vody do okolitej pôdy a vodonosných profilov podložia,
 - Zlepšenie chemických vlastností vody (zvyšujú samočistiacu schopnosť toku)
 - Protipovodňová ochrana
- Hygienická funkcia – zachytávanie prachových a peľových častíc z polí
- Ekologicko- stabilizačná funkcia:
 - Ochrana melioračných úprav
 - Protierózna a krajinárska funkcia
- Vodozádržná funkcia :
 - Regulácia povrchového odtoku,
 - Rovnomerné ukladanie snehu,
 - Zníženie rýchlosti vetra,
 - Zníženie splachu polí,
 - Zvýšenie vlhkosti pôdy
- Kompozičný a estetický a orientačný význam v sídle
- Sprievodná zeleň komunikácií s ochrannou a izolačnou funkciou
- Turistické a cykloturistické chodníky

Funkčné obmedzenie :

- Starostlivosť o chránené časti prírody a krajiny, manažment územia a rešpektovanie obmedzení v rozsahu podľa ustanovení zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane prírody a krajiny“) s cieľom

zachovania najvýznamnejšieho prírodného dedičstva, zachovanie ekosystémov významných pre zachovanie biologickej rozmanitosti a ekologickej stability, s charakteristickým vzhľadom krajiny

Priestorové usporiadanie:

- Kompletizácia a zhustenie ekologickej „ zelenej“ siete v urbanizovanej časti obce
- Vhodné parkové úpravy, ktoré neznižujú bezpečnosť dopravy na kontaktnej komunikácii (zachovanie rozhľadu v križovatkách a priechodoch pre chodcov)
- Dažďové záhrady
- Drobná architektúra a urbanistický mobiliár (altánky, prístrešky, hracie prvky) ako súčasť verejných priestranstiev
- Informačné s orientačné prvky a akcenty v sídle a krajine
- Neregulované úseky vodných tokov - je neprípustná ich regulácia a meniť charakter koryta
- Obnovovať brehové porasty len z pôvodných stanovištne vhodných druhov drevín a krov (napr. jelša lepkavá)
- Minimálna šírka brehových porastov mimo zastavaného územia z oboch strán toku by mala byť 10 m, v prípade len jednobrežnej vegetácie by sa mala zvýšiť aspoň na dvojnásobok, ornú pôdu v okolí oddeliť pásom trávy, šírky 10 – 15 m, aby sa zamedzili splachy ornej pôdy do povrchových tokov,
- Vodoregulačné lesné pásy a kríkové kulisy
- Pri riešení protipovodňových opatrení v krajine dbať na to, aby sa technické opatrenia začlenili do systému ekologickej stability
- Preferovať pôvodné dreviny (napr. dub letný, javor mliečny, lipa malolistá, lipa veľkolistá, brest väzový, brest horský, jaseň štíhly, jarabina brekyňová, jarabina vtáčia, ovocné dreviny)
- Porasty viacetážovej zelene, druhov vhodných ako ochrana obytného územia pred emisiami prachových a peľových častíc z polí, pásy ochrannej a izolačnej zelene oddelujúce areály výroby, cintorín zberný dvor od obytného, kúpeľného a zmiešaného, územia s min. šírkou 6 m
- Aleje -nová výsadba pôvodnými druhmi drevín ako sprievodná zeleň komunikácií, rekreačnej pešej a cykloturistickej trasy
- Drobná turistická infraštruktúra (označníky, odpočinkové sedenia a pod.)
- Neoplocovať plochy verejnej zelene, s výnimkou historického parku a detských ihrísk z dôvodu bezpečnosti detí na hracích plochách tak, aby neboli ohrozené premávkou na kontaktnej komunikácii
- Výška a plocha objektov a zariadení nie sú záväzne určené, vyžadujú individuálne posúdenie

REGULAČNÝ LIST

Miestne územia ekologickej stability: Vodstvo

Označenie: KV

Charakteristika územia:

- Rybníky
- Mokrade a s významnou ochrannou a ekostabilizačnou funkciou
- Brehová zeleň

Funkčné využitie

- Chov rýb
- Športový a rekreačný rybolov
- Významná ochranná a ekostabilizačná funkcia
- Edukácia

Funkčné obmedzenie :

- Starostlivosť o chránené časti prírody a krajiny, manažment územia a rešpektovanie obmedzení v rozsahu podľa ustanovení zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane prírody a krajiny“) s cieľom zachovania najvýznamnejšieho prírodného dedičstva, zachovanie ekosystémov významných pre zachovanie biologickej rozmanitosti a ekologickej stability, s charakteristickým vzhlľadom krajiny

Vylučujúce (nepripustné) funkčné využitie plôch:

- Akákoľvek iná hospodárska činnosť okrem chovu rýb
- Bývanie
- Občianska vybavenosť
- Činnosti v rozpore s princípmi ochrany prírody, vrátane ochrany živočíchov (vtákov a obojživelníkov) národného i európskeho významu.

Priestorové usporiadanie:

- Opatrenia na stabilizáciu brehov a obnovenie ekostabilizačnej funkcie mokradí
- Brehové porasty obnovovať len z pôvodných stanovištne vhodných druhov drevín a krov (napr. jelša lepkavá)
- Pešie a cyklistické trasy riešiť len ako tangujúce územie mokradí
- Je prípustné umiestnenie informačných tabúl s edukačnou funkciou a oddychových miest v okrajových polohách územia