

Zmeny a doplnky č.19/2023

čistopis

DUNAJSKÁ STREDA



**ZAVÄZNÉ ČASTI
ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA**

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA **DUNAJSKÁ STREDA**

schválený Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo 352 zo dňa 4.10.2005, záväzná časť vyhlásená VZN č. 5/2005 zo dňa 4.10.2005

v znení zmien a doplnkov

- k územnoplánovacej dokumentácii schválených Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 62/2007 zo dňa 26.4.2007, záväzná časť vyhlásená VZN č. 10/2007 zo dňa 26.4.2007
- k územnoplánovacej dokumentácii schválených Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 95/2007 zo dňa 9.10.2007, záväzná časť vyhlásená VZN č. 12/2007 zo dňa 2.10.2007
- k územnoplánovacej dokumentácii schválených Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 198/2008 zo dňa 1.7.2008, záväzná časť vyhlásená VZN č. 5/2008 zo dňa 1.7.2008
- k územnoplánovacej dokumentácii schválených Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 534/2010 zo dňa 29.9.2010, záväzná časť vyhlásená VZN č. 11/2010 zo dňa 28.9.2010
- k územnoplánovacej dokumentácii schválených Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 29/473/2013 zo dňa 24.4.2013, záväzná časť vyhlásená VZN č. 12/2013 zo dňa 21.05.2013
- k územnoplánovacej dokumentácii schválených Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 137/2015/7 zo dňa 20. 8. 2015, záväzná časť vyhlásená VZN č. 16/2015 zo dňa 20.08.2015
- k územnoplánovacej dokumentácii schválených Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 301/2016/14 zo dňa 27.9.2016, záväzná časť vyhlásená VZN č. 13/2016 zo dňa 27. 09. 2016
- k územnoplánovacej dokumentácii schválených Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 461/2017/20 zo dňa 27.6.2017, záväzná časť vyhlásená VZN č. 10/2017 zo dňa 27. 06. 2017
- k územnoplánovacej dokumentácii schválených Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 603/2018/28 zo dňa 26.6.2018, záväzná časť vyhlásená VZN č. 7/2018 zo dňa 26. 06. 2018
- k územnoplánovacej dokumentácii schválených Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 631/2018/29 zo dňa 18.9.2018, záväzná časť vyhlásená VZN č. 10/2018 zo dňa 18. 09. 2018,
- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 166/2019/7 zo dňa 24.9.2019, záväzná časť vyhlásená VZN č. 17/2019 zo dňa 24.09.2019,
- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 224/2020/10 zo dňa 25.02.2020, záväzná časť vyhlásená VZN č. 1/2020 zo dňa 25.02.2020,
- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 345/2020/17 zo dňa 08.12.2020, záväzná časť vyhlásená VZN č. 19/2020 zo dňa 08.12.2020,
- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 471/2021/24 zo dňa 17.08.2021, záväzná časť vyhlásená VZN č. 16/2021 zo dňa 17.8.2021,
- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 517/2021/26 zo dňa 16.11.2021, záväzná časť vyhlásená VZN č. 19/2021 zo dňa 16.11.2021,
- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 543/2021/27 zo dňa 30.11.2021, záväzná časť vyhlásená VZN č. 28/2021 zo dňa 30.11.2021,
- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 652/2022/32 zo dňa 28.06.2022, záväzná časť vyhlásená VZN č. 11/2022 zo dňa 28.06.2022,
- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 189/2023/8 zo dňa 26.09.2023, záväzná časť vyhlásená VZN č. 23/2023 zo dňa 26.09.2023.

Záväzná časť

Obstarávateľ: Mesto Dunajská Streda

Spracovateľ : AUREX, spol. s r.o., Bratislava

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

Územný plán mesta Dunajská Streda – Zmeny a doplnky č. 19/2023

Schválilo Mestské zastupiteľstvo v Dunajskej Strede uznesením
č. 464/2025/18 zo dňa 24. júna 2025

Záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením
mesta Dunajská Streda č. 6/2025 zo dňa 24. júna 2025

.....
JUDr. Zoltán Hájos
Primátor mesta

September 2025

Riešiteľský kolektív :

Hlavný riešiteľ projektu :	Ing. arch. Ľubomír Klaučo
Zodpovedný riešiteľ projektu	Ing. arch. Lenka Ivanová Stankovská Ing. arch. Zdenka Mrázová Ing. arch. Daniela Huertas
Urbanizmus :	Ing. arch. Ľubomír Klaučo Ing. arch. Lenka Ivanová Stankovská Ing. arch. Zdenka Mrázová Ing. arch. Daniela Huertas
Dopravné vybavenie :	Ing. Tatiana Blanárová
Vodné hospodárstvo :	Ing. Vasiľ Dedo
Zásobovanie plynom :	Ing. Vasiľ Dedo
Zásobovanie teplom :	Ing. Vasiľ Dedo
Zásobovanie elektrickou energiou :	Ing. Vasiľ Dedo
Poľnohospodárstvo :	Ing. Mária Mozdíková
Počítačové spracovanie :	Ing. arch. Lenka Ivanová Stankovská Ing. arch. Zdenka Mrázová

I. Úvod

Úvodný text sa dopĺňa nasledovne:

ZaD č. 19/2023 obsahujú zmeny v nasledovných lokalitách

Poradové číslo zmeny / číslo regulačného bloku	Návrh funkčného využitia	Etapa	Podlažnosť	Index zastavanosti (%)	Podiel zelene (%)	Index podlažných plôch	Špeciálny regulatív
Z-119	PM	intenzifikácia	6	55	20	2,5	ŠR6
Z-120	AVV	intenzifikácia	4	60	10	1,9	ŠR6
Z-121	PVS	intenzifikácia	5	40	20	1,6	ŠR2, ŠR6
Z-122	BB	zmena funkcie	3	30	20	0,9	ŠR4, ŠR6
Z-123a	POS	intenzifikácia	3	55	15	1,7	ŠR2, ŠR6
Z-123b	POS	návrh	3	30	35	0,9	ŠR2
Z-124	RA	intenzifikácia	3	35	20	1,1	ŠR6
Z-125	RA	intenzifikácia	3	45	25	1,4	ŠR6
Z-126	RA	intenzifikácia	3	40	25	1,2	ŠR6
Z-127	RŠ	zmena funkcie	4	25	15	0,8	ŠR6
Z-128	MZ	zmena funkcie	0	0	0	0	ŠR6
Z-129	MZ	zmena funkcie	0	0	0	0	ŠR6
Z-130	BB	zmena funkcie	3	35	30	1,1	ŠR2, ŠR6
Z-131	BB	zmena funkcie	3	35	30	1,1	ŠR2, ŠR6
Z-132	PVS	intenzifikácia	3	40	20	1,2	ŠR6
Z-133	BRR	zmena funkcie	2	30	35	0,6	ŠR6
Z-134	PVS	zmena funkcie	3	40	20	1,2	ŠR6
Z-135a	VP	intenzifikácia	3	70	15	2,1	ŠR6
Z-135b	VP	stav	3	30	30	0,9	
Z-135c	VP	stav	3	30	30	0,9	
Z-136a	PVS	zmena funkcie, intenzifikácia	2	60	20	1,2	ŠR3, ŠR6
Z-136b	PVS	zmena funkcie, intenzifikácia	4	40	35	1,3	ŠR3
Z-137a	PVS	zmena funkcie, intenzifikácia	2	60	20	1,2	ŠR3, ŠR6
Z-137b	PVS	zmena funkcie, intenzifikácia	4	40	35	1,3	ŠR3
Z-138a	PVS	návrh	4	30	30	1,0	ŠR6
Z-138b	PVS	výhľad	4	30	30	1,0	
Z-139	ZO	zmena funkcie	1	15	60	0,2	ŠR6
Z-140a	PM	zmena funkcie	2	50	20	1,0	ŠR6
Z-140b	BR	intenzifikácia	2	40	40	0,8	ŠR6
Z-141	MZ	návrh	0	0	0	0	ŠR6
Z-142	RŠ	návrh	2	20	20	0,4	ŠR2, ŠR6
Z-143	BR	návrh	2	30	30	0,6	ŠR2, ŠR5, ŠR6
Z-144a	BB	zmena funkcie	3	30	30	0,9	ŠR6
Z-144b	BB	zmena funkcie	3	30	30	0,9	ŠR6
Z-145a	ZC	zmena funkcie	1	5	80	0,1	ŠR6
Z-145b	ZC	zmena funkcie	1	5	80	0,1	ŠR6

Poradové číslo zmeny / číslo regulačného bloku	Návrh funkčného využitia	Etapa	Podlažnosť	Index zastavanosti (%)	Podiel zelene (%)	Index podlažných plôch	Špeciálny regulatív
Z-145c	ZC	zmena funkcie	1	5	80	0,1	ŠR6
Z-146	MZ	zmena funkcie	0	0	0	0	ŠR6
Z-147a	PVS	návrh na nových plochách	3	30	30	0,9	
Z-147b	MZ	návrh na nových plochách	0	0	0	0	
Z-148	BB	intenzifikácia	3	30	30	0,9	ŠR6
Z-149a	ZC	návrh na nových plochách	1	5	80	0,1	ŠR6
Z-149b	ZC	zmena funkcie	1	5	80	0,1	ŠR7
Z-150	PM	návrh	3	30	30	0,9	ŠR6
Z-151a	POS	intenzifikácia	4	40	20	1,3	ŠR6
Z-151b	POS	intenzifikácia	3	40	20	1,2	ŠR6
Z-152	BR	návrh na nových plochách	2	35	40	0,7	ŠR2, ŠR5, ŠR6
Z-153a	POS	návrh	3	40	20	1,2	ŠR2, ŠR5, ŠR6
Z-153b	POS	návrh na nových plochách	3	35	25	1,1	ŠR6
Z-154a	BR	výhľad	2	30	40	0,6	ŠR8
Z-154b	BR	výhľad	2	30	40	0,6	ŠR6
Z-155a	POS	návrh na nových plochách	3	40	20	1,2	ŠR2, ŠR5, ŠR6
Z-155b	BR	návrh na nových plochách	2	30	40	0,6	ŠR2, ŠR5, ŠR9
Z-155c	POS	návrh na nových plochách	3	40	20	1,2	ŠR2, ŠR5, ŠR6
Z-155d	BR	návrh na nových plochách	2	30	40	0,6	ŠR2, ŠR5, ŠR6
Z-156a	BR	výhľad	2	30	40	0,6	ŠR6
Z-156b	BR	výhľad	2	30	40	0,6	ŠR6
Z-156c	BRM	výhľad	2	30	40	0,6	ŠR2
Z-157a	BB	zmena funkcie	4	30	30	1,0	ŠR6
Z-157b	BB	návrh na nových plochách	4	30	30	1,0	ŠR6
Z-158	BR	zmena funkcie	2	30	40	0,6	ŠR6
Z-159	BR	intenzifikácia	2	30	40	0,6	ŠR6
Z-160	BR	výhľad	2	30	40	0,6	ŠR6
Z-162a	BR	návrh na nových plochách	2	30	40	0,6	ŠR2, ŠR6
Z-162b	BR	výhľad	2	30	40	0,6	ŠR2, ŠR5, ŠR6
Z-163	POS	návrh na nových plochách	3	40	20	1,2	ŠR6
Z-164	POS	návrh na nových plochách	3	40	20	1,2	ŠR6
Z-165a	BR	intenzifikácia	2	35	40	0,7	ŠR2, ŠR6
Z-165b	MZ	zmena funkcie	0	0	0	0	ŠR6
Z-165c	BR	zmena funkcie, intenzifikácia	2	35	40	0,7	ŠR2, ŠR6
Z-165d	BR	návrh na nových plochách	2	35	40	0,7	ŠR6
Z-165e	BR	návrh	2	35	40	0,7	ŠR6
Z-166	BR	návrh na nových plochách	2	30	50	0,6	ŠR6
Z-167a	BR	návrh	2	30	40	0,6	ŠR6

Poradové číslo zmeny / číslo regulačného bloku	Návrh funkčného využitia	Etapa	Podlažnosť	Index zastavanosti (%)	Podiel zelene (%)	Index podlažných plôch	Špeciálny regulatív
Z-167b	BR	intenzifikácia	2	30	40	0,6	ŠR6
Z-168	PVS	intenzifikácia	ŠR1	45	20	-	ŠR1, ŠR6
Z-169	PVS	intenzifikácia	ŠR1	45	20	-	ŠR1, ŠR2, ŠR6
Z-170	PVS	intenzifikácia	ŠR1	45	20	-	ŠR1, ŠR2, ŠR6
Z-171	PVS	návrh na nových plochách	ŠR1	45	20	-	ŠR1, ŠR6
Z-172	PVS	návrh na nových plochách	ŠR1	45	20	-	ŠR1, ŠR6
Z-173a	BR	návrh na nových plochách	2	30	40	0,6	ŠR2, ŠR6
Z-173b	MZ	návrh na nových plochách	0	0	0	0	ŠR6

Podlažnosť udáva maximálny počet podlaží (priemerná výška podlažia je cca 3,5 m).

ŠR1 = špeciálny regulatív, v regulačnom bloku je stanovená maximálna výška stavieb 17 m

ŠR2 = špeciálny regulatív, v regulačnom bloku je stanovená povinnosť vypracovania hlukovej štúdie

ŠR3 = špeciálny regulatív, v regulačnom bloku je stanovená povinnosť vypracovania hydrogeologickej štúdie

ŠR4 = špeciálny regulatív, v regulačnom bloku je stanovená povinnosť uskutočniť meranie hluku pred kolaudáciou stavby

ŠR5 = špeciálny regulatív, v regulačnom bloku je stanovená povinnosť vybudovania izolačnej zelene v šírke 5 m

ŠR6 = špeciálny regulatív, v regulačnom bloku je stanovená povinnosť vybudovania izolačnej a areálovej zelene a zároveň povinnosť spracovania projektu sadových úprav

ŠR7 = špeciálny regulatív, v regulačnom bloku je stanovená povinnosť spracovania projektu sadových úprav

ŠR8 = špeciálny regulatív, v regulačnom bloku je stanovená povinnosť zohľadnenia blízkosti EVSK29 Burčiak pri preradaťovaní lokality z výhľadu do návrhu

ŠR9 = špeciálny regulatív, v regulačnom bloku je stanovená povinnosť vytvorenie parku v v šírke 25m od severnej hranice lokality zmysle vymedzenia v regulačnom výkrese

Vysvetlivky - kód funkčného využitia

BR	plochy čistého bývania - rodinné domy
BRM	plochy bývania mestského typu – rodinné domy a malopodlažné bytové domy
BB	plochy čistého bývania – bytové domy
BRR	plochy bývania v rodinných domoch spojené s aktivitami cestovného ruchu
PM	polyfunkčné územie mestského typu
POS	polyfunkčné územie obchodu a služieb
PVS	polyfunkčné územie výroby a služieb
RŠ	plochy športových a telovýchovných zariadení
RA	plochy rekreačných areálov
AVV	plochy areálov a zariadení verejného vybavenia
VP	plochy priemyselnej výroby
MZ	plochy zelene
ZC	plochy vyhradenej zelene cintorínov
ZO	zeleň záhrad a záhradkárskych osád

II. Závazné časti vyplývajúce z nadradených dokumentácií

1. Závazné časti vyplývajúce z Koncepcie územného rozvoja Slovenska 2001

Bezo zmeny

2. Závazné časti vyplývajúce z Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja

Bezo zmeny

III. Regulatívy územného rozvoja

a. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

V prvom odstavci sa nahrádza slovo „priestoroch“ slovom „územiach“.

b. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia

Bezo zmeny

c. Určenie podmienok funkčného využitia jednotlivých plôch

V stanovení regulatívov pre regulačné bloky sa nahrádzajú regulatívy funkčného využívania pre

- ☐ PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA - RODINNÉ DOMY, BR
- ☐ PLOCHY BÝVANIA MESTSKÉHO TYPU – RODINNÉ DOMY A MALOPODLAŽNÉ BYTOVÉ DOMY, BRM
- ☐ PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH S AKTIVITAMI CESTOVNÉHO RUCHU, BRR
- ☐ PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – BYTOVÉ DOMY, BB
- ☐ POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE MESTSKÉHO TYPU, PM
- ☐ POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE OBCHODU A SLUŽIEB, POS
- ☐ POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE VÝROBY A SLUŽIEB, PVS
- ☐ PLOCHY AREÁLOV A ZARIADENÍ VEREJNÉHO VYBAVENIA, AVV
- ☐ PLOCHY AREÁLOV A ZARIADENÍ VEREJNÉHO VYBAVENIA – cirkevné stavby, AVVc
- ☐ PLOCHY AREÁLOV A ZARIADENÍ VEREJNÉHO VYBAVENIA – školské stavby, AVVs
- ☐ PLOCHY ŠPORTOVÝCH A TELOVÝCHOVNÝCH ZARIADENÍ, RŠ
- ☐ PLOCHY REKREAČNÝCH AREÁLOV, RA
- ☐ PLOCHY DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ, DP
- ☐ PLOCHY AREÁLOV TECHNICKEJ VYBAVENOSTI A ZARIADENÍ, ATI
- ☐ PLOCHY PRIEMYSELNEJ VÝROBY, VP
- ☐ PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY, VPP
- ☐ PLOCHY ZELENÉ, MZ
- ☐ ZELEŇ ZÁHRAD A ZÁHRADKÁRSKYCH OSÁD, ZO
- ☐ PLOCHY VYHRADENEJ ZELENÉ CINTORÍNOV, ZC
- ☐ ÚZEMIE POĽNOHOSPODÁRSKY VYUŽÍVANÝCH PLÔCH A KRAJINNEJ ZELENÉ

nasledovne:

PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – RODINNÉ DOMY

GRAFICKÝ KÓD : BR

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie regulačného bloku slúži najmä na bývanie v malopodlažnej zástavbe rodinnými domami doplnenej objektami vybavenosti s vhodným funkčným využitím a ostatným vhodným vybavením územia.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Prevládajúce

- ☐ bývanie v rodinných domoch
- ☐ zeleň súkromných záhrad.

Vhodné

- ☐ zariadenia obchodu: predajne potravín
- ☐ predškolské zariadenia (detské jasle, materské školy, zariadenia dočasnej starostlivosti o deti)
- ☐ malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľov územia
- ☐ detské ihriská
- ☐ vo vyčlenených plochách rodinných domov môžu byť len nerušiacie prevádzky služieb, a to prevádzky služieb súvisiace so skrášľovaním ľudského tela (kadernícke a kozmetické služby, manikúra, pedikúra, aplikácia a modelovanie umelých nechťov a pod.), a prevádzky služieb poskytujúce administratívne služby (účtovníctvo, daňové poradenstvo, právne služby, projekčná činnosť)
- ☐ odstavné plochy pre obsluhu územia
- ☐ príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- ☐ nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia územia
- ☐ parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení a zeleň s hlukoizolačným charakterom

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- ☐ bývanie iné ako bývanie v rodinných domoch
- ☐ ubytovacie zariadenia, robotnícke ubytovne
- ☐ pohotovostné ubytovacie zariadenia
- ☐ zariadenia obchodu a služieb okrem predajní potravín
- ☐ pohostinské a stravovacie zariadenia
- ☐ administratíva, správa a riadenie
- ☐ plochy a zariadenia priemyselnej výroby a logistických zariadení
- ☐ sklady, skladovacie plochy, areály výrobných, servisných a opravárenských služieb, veľkoobchodu a logistiky
- ☐ stolárske dielne, sklenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), stavebného materiálu, predajne vzorkové predajne dlažieb a parkiet, zberné suroviny, predajne nábytku, kamenárske dielne, chovné stanice a pod.
- ☐ všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne a iné)
- ☐ výrobné aktivity zaťažujúce okolité prostredie (napríklad prevádzky s ťažkou chémiou)
- ☐ čerpacie stanice pohonných hmôt
- ☐ plochy a zariadenia odpadového hospodárstva

- ❑ všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, zápachom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia
- ❑ zariadenia ambulantnej zdravotnej alebo veterinárnej starostlivosti vo vyčlenených plochách rodinných domov, obchodných a pohostinských zariadení
- ❑ zariadenia kultúry, cirkevné, sociálne, zdravotnícke a športové
- ❑ otvorené športoviská, ihriská pre organizovaný šport
- ❑ poľnohospodárska výroba a chov živočíchov.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- ❑ parkovanie bývajúcich obyvateľov a užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich vlastníkov a prevádzkovateľov
- ❑ veľkosť pozemku pre rodinný dom s jednou bytovou jednotkou nesmie byť menšia ako 600 m², s dvomi bytovými jednotkami nesmie byť menšia ako 1 000 m², s tromi bytovými jednotkami nesmie byť menšia ako 1 200 m².
- ❑ minimálna veľkosť pozemku pre rodinný dom v skupinách rodinných domov v počte tri a viac, ak tieto nevytvárajú medzi sebou voľný priestor a dotýkajú sa najmenej 75% dĺžky ich prilahlých strán, je 300 m² pre rodinné domy s jednou bytovou jednotkou, pre rodinné domy s dvomi bytovými jednotkami nesmie byť menšia ako 1 000 m² a pre rodinné domy s tromi bytovými jednotkami nesmie byť menšia ako 1 200 m²
- ❑ na pozemku pre rodinný dom môže byť umiestnený iba jeden rodinný dom a stanovená výmera sa nemôže znížiť následným rozdelením tohto pozemku
- ❑ každý rodinný dom musí byť priamo prístupný z cesty, miestnej komunikácie alebo z verejnej komunikácie, ktoré musia spĺňať aj požiadavky na dopravnú obsluhu, parkovanie a prístup a použitie požiarnej techniky
- ❑ zastavaná plocha samostatne stojacej budovy obchodu, predškolského zariadenia môže byť maximálne 250 m²
- ❑ vo všetkých novobudovaných lokalitách s viac ako 15 rodinnými domami je potrebné vymedziť súvislú plochu pre parkovo upravenú plochu, resp. verejne prístupné priestranstvo s upravenou zeleňou najmenej vo veľkosti 5% z celkovej výmery stavebných pozemkov, najmenej však 500 m²
- ❑ vo všetkých novobudovaných lokalitách s viac ako 25 rodinnými domami je potrebné vymedziť plochu zariadenia obchodu a služieb
- ❑ vo všetkých novobudovaných lokalitách s viac ako 15 rodinnými domami je potrebné vymedziť plochu a vybudovať zberné zapustené nádoby na sklo a biologicky rozložiteľný komunálny odpad.

PLOCHY BÝVANIA MESTSKÉHO TYPU – RODINNÉ A MALOPODLAŽNÉ BYTOVÉ DOMY

GRAFICKÝ KÓD : BRM

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie regulačného bloku slúži najmä na bývanie v rodinných a malopodlažných bytových domoch do 2 nadzemných podlaží, s vyšším stupňom intenzity zástavby, doplnených objektami vybavenosti s vhodným funkčným využitím a ostatným vhodným vybavením územia..

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Prevládajúce

- ☐ bývanie v rodinných domoch
- ☐ bývanie v malopodlažných bytových domoch
- ☐ zeleň súkromných záhrad.

Vhodné

- ☐ zariadenia obchodu a služieb
- ☐ pohostinské a stravovacie zariadenia: kaviareň, cukráreň, espresso, piváreň, vináreň, reštaurácia, hostinec, bistro a bufet
- ☐ predškolské zariadenia (detské jasle, materské školy, zariadenia dočasnej starostlivosti o deti)
- ☐ malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľov územia
- ☐ detské ihriská
- ☐ vo vyčlenených plochách rodinných domov môžu byť len nerušiacie prevádzky služieb, a to prevádzky služieb súvisiace so skrášľovaním ľudského tela (kadernícke a kozmetické služby, manikúra, pedikúra, aplikácia a modelovanie umelých nechťov a pod.), a prevádzky služieb poskytujúce administratívne služby (účtovníctvo, daňové poradenstvo, právne služby, projekčná činnosť)
- ☐ odstavné plochy pre obsluhu územia
- ☐ príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- ☐ nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia územia
- ☐ parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení a zeleň s hlukoizolačným charakterom
- ☐ stavby garáží

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- ☐ bývanie iné ako bývanie v rodinných domoch a v malopodlažných bytových domoch
- ☐ pohotovostné ubytovacie zariadenia
- ☐ robotnícke ubytovne
- ☐ malé ubytovacie zariadenia: penzión, apartmánový dom, turistická ubytovňa a ubytovanie v súkromí
- ☐ menšie zariadenia kultúry, školské, sociálne, zdravotnícke, športové a na vykonávanie náboženských aktivít
- ☐ administratíva, správa a riadenie
- ☐ plochy a zariadenia priemyselnej výroby a logistických zariadení
- ☐ sklady, skladovacie plochy, areály výrobných, servisných a opravárenských služieb, veľkoobchodu a logistiky
- ☐ stolárske dielne, sklenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), stavebného materiálu,

predajne vzorkové predajne dlažieb a parkiet, zberné suroviny, predajne nábytku, kamenárske dielne, chovné stanice a pod.

- ❑ všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umývárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne a iné)
- ❑ výrobné aktivity zaťažujúce okolité prostredie (napríklad prevádzky s ťažkou chémiou)
- ❑ čerpacie stanice pohonných hmôt
- ❑ plochy a zariadenia odpadového hospodárstva
- ❑ všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, zápachom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia
- ❑ otvorené športoviská, ihriská pre organizovaný šport.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- ❑ parkovanie bývajúcich obyvateľov a užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich vlastníkov a prevádzkovateľov,
- ❑ veľkosť pozemku pre rodinný dom s jednou bytovou jednotkou nesmie byť menšia ako 600 m², s dvomi bytovými jednotkami nesmie byť menšia ako 1 000 m², s tromi bytovými jednotkami nesmie byť menšia ako 1 200 m².
- ❑ minimálna veľkosť pozemku pre rodinný dom v skupinách rodinných domov v počte tri a viac, ak tieto nevytvárajú medzi sebou voľný priestor a dotýkajú sa najmenej 75% dĺžky ich príľahlých strán, je 300 m² pre rodinné domy s jednou bytovou jednotkou, pre rodinné domy s dvomi bytovými jednotkami nesmie byť menšia ako 1 000 m² a pre rodinné domy s tromi bytovými jednotkami nesmie byť menšia ako 1 200 m²
- ❑ na pozemku pre rodinný dom môže byť umiestnený iba jeden rodinný dom a stanovená výmera sa nemôže znížiť následným rozdelením tohto pozemku,
- ❑ každý rodinný dom musí byť priamo prístupný z cesty, miestnej komunikácie alebo z verejnej komunikácie, ktoré musia spĺňať aj požiadavky na dopravnú obsluhu, parkovanie a prístup a použitie požiarnej techniky,
- ❑ zastavaná plocha samostatne stojacej budovy obchodu, služieb, predškolského a školského zariadenia, pohostinského, stravovacieho zariadenia, môže byť maximálne 350 m²,
- ❑ vo všetkých novobudovaných lokalitách s viac ako 15 rodinnými domami je potrebné vymedziť súvislú plochu pre parkovo upravenú plochu, resp. verejne prístupné priestranstvo s upravenou zeleňou najmenej vo veľkosti 5% z celkovej výmery stavebných pozemkov, najmenej však 500 m²,
- ❑ vo všetkých novobudovaných lokalitách s viac ako 25 rodinnými domami je potrebné vymedziť plochu zariadenia obchodu a služieb
- ❑ vo všetkých novobudovaných lokalitách s viac ako 15 rodinnými domami je potrebné vymedziť plochu a vybudovať zberné zapustené nádoby na sklo a biologicky rozložiteľný komunálny odpad

PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH S AKTIVITAMI CESTOVNÉHORUCHU

GRAFICKÝ KÓD : BRR

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie regulačného bloku slúži najmä na bývanie v rodinných domoch s možnosťou umiestnenia objektov komerčnej vybavenosti s vhodným funkčným využitím slúžiaceho pre návštevníkov termálneho kúpaliska doplnených ostatným vhodným vybavením územia.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Prevládajúce

- ☐ bývanie v rodinných domoch
- ☐ zeleň súkromných záhrad.

Vhodné

- ☐ zariadenia obchodu: predajne potravín, športových potrieb a darčkových predmetov
- ☐ pohostinské a stravovacie zariadenia: kaviareň, cukráreň, espresso, piváreň, vináreň, reštaurácia, hostinec, bistro a bufet
- ☐ malé ubytovacie zariadenia: penzión, apartmánový dom, turistická ubytovňa a ubytovanie v súkromí
- ☐ kempingy s príslušnými hygienickými zariadeniami
- ☐ predškolské zariadenia (detské jasle, materské školy, zariadenia dočasnej starostlivosti o deti)
- ☐ malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľov územia
- ☐ detské ihriská
- ☐ vo vyčlenených plochách rodinných domov môžu byť len nerušiace prevádzky služieb, a to prevádzky služieb súvisiace so skrášľovaním ľudského tela (kadernícke a kozmetické služby, manikúra, pedikúra, aplikácia a modelovanie umelých nechťov a pod.), a prevádzky služieb poskytujúce administratívne služby (účtovníctvo, daňové poradenstvo, právne služby, projekčná činnosť)
- ☐ odstavné plochy pre obsluhu územia
- ☐ príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- ☐ nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia územia
- ☐ parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení a zeleň s hlukoizolačným charakterom.

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- ☐ bývanie iné ako bývanie v rodinných domoch
- ☐ zariadenia obchodu okrem predajní potravín, športových potrieb a darčkových predmetov
- ☐ administratíva, správa a riadenie
- ☐ pohotovostné ubytovacie zariadenia
- ☐ robotnícke ubytovne
- ☐ zariadenia kultúry, cirkevné, sociálne, zdravotnícke a športové
- ☐ zariadenia ambulantnej zdravotnej alebo veterinárnej starostlivosti vo vyčlenených plochách rodinných domov, obchodných a pohostinských zariadení
- ☐ otvorené športoviská, ihriská pre organizovaný šport
- ☐ plochy a zariadenia priemyselnej výroby a logistických zariadení
- ☐ sklady, skladovacie plochy, areály výrobných, servisných a opravárenských služieb, veľkoobchodu a logistiky

- ❑ stolárske dielne, sklenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), stavebného materiálu, predajne vzorkové predajne dlažieb a parkiet, zberné suroviny, predajne nábytku, kamenárske dielne, chovné stanice a pod.
- ❑ všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umývárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne a iné)
- ❑ výrobné aktivity zaťažujúce okolité prostredie (napríklad prevádzky s ťažkou chémiou)
- ❑ čerpace stanice pohonných hmôt
- ❑ plochy a zariadenia odpadového hospodárstva
- ❑ všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, zápachom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia
- ❑ poľnohospodárska výroba a chov živočíchov.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- ❑ parkovanie bývajúcich obyvateľov a užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich vlastníkov a prevádzkovateľov
- ❑ veľkosť pozemku pre rodinný dom s jednou bytovou jednotkou nesmie byť menšia ako 600 m², s dvomi bytovými jednotkami nesmie byť menšia ako 1 000 m², s tromi bytovými jednotkami nesmie byť menšia ako 1 200 m².
- ❑ minimálna veľkosť pozemku pre rodinný dom v skupinách rodinných domov v počte tri a viac, ak tieto nevytvárajú medzi sebou voľný priestor a dotýkajú sa najmenej 75% dĺžky ich príľahlých strán, je 300 m² pre rodinné domy s jednou bytovou jednotkou, pre rodinné domy s dvomi bytovými jednotkami nesmie byť menšia ako 1 000 m² a pre rodinné domy s tromi bytovými jednotkami nesmie byť menšia ako 1 200 m²
- ❑ na pozemku pre rodinný dom môže byť umiestnený iba jeden rodinný dom a stanovená výmera sa nemôže znížiť následným rozdelením tohto pozemku
- ❑ každý rodinný dom musí byť priamo prístupný z cesty, miestnej komunikácie alebo z verejnej komunikácie, ktoré musia spĺňať aj požiadavky na dopravnú obsluhu, parkovanie a prístup a použitie požiarnej techniky
- ❑ zastavaná plocha samostatne stojacej budovy obchodu, predškolského zariadenia, pohostinského, stravovacieho zariadenia môže byť maximálne 250 m²
- ❑ zastavaná plocha samostatne stojacej budovy ubytovacieho zariadenia môže byť maximálne 300 m²
- ❑ vo všetkých novobudovaných lokalitách s viac ako 15 rodinnými domami je potrebné vymedziť súvislú plochu pre parkovo upravenú plochu, resp. verejne prístupné priestranstvo s upravenou zeleňou najmenej vo veľkosti 5% z celkovej výmery stavebných pozemkov, najmenej však 500 m².
- ❑ vo všetkých novobudovaných lokalitách s viac ako 25 rodinnými domami je potrebné vymedziť plochu zariadenia obchodu a služieb
- ❑ vo všetkých novobudovaných lokalitách s viac ako 15 rodinnými domami je potrebné vymedziť plochu a vybudovať zberné zapustené nádoby na sklo a biologicky rozložiteľný komunálny odpad

PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – BYTOVÉ DOMY

GRAFICKÝ KÓD : BB

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie regulačného bloku slúži najmä na bývanie v bytových domoch s možnosťou umiestnenia objektov vybavenosti s vhodným funkčným využitím doplnených ostatným vhodným vybavením územia.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Prevládajúce

- ☐ bývanie v bytových domoch.

Vhodné

- ☐ zariadenia obchodu a služieb
- ☐ pohostinské a stravovacie zariadenia: kaviareň, cukráreň, espresso, piváreň, vináreň, reštaurácia, hostinec, bistro a bufet
- ☐ administratíva, správa a riadenie
- ☐ predškolské zariadenia (detské jasle, materské školy, zariadenia dočasnej starostlivosti o deti)
- ☐ malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľov územia
- ☐ detské ihriská
- ☐ menšie zariadenia kultúry, školské, sociálne, zdravotnícke, športové a na vykonávanie náboženských aktivít
- ☐ plochy statickej dopravy, garáže a hromadné garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
- ☐ príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- ☐ nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia územia
- ☐ parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení a zeleň s hlukoizolačným charakterom
- ☐ stavby garáží

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- ☐ bývanie iné ako bývanie v bytových domoch
- ☐ pohotovostné ubytovacie zariadenia
- ☐ ubytovacie zariadenia, robotnícke ubytovne
- ☐ otvorené športoviská, ihriská pre organizovaný šport
- ☐ plochy a zariadenia priemyselnej výroby a logistických zariadení
- ☐ sklady, skladovacie plochy, areály výrobných, servisných a opravárenských služieb, veľkoobchodu a logistiky
- ☐ stolárske dielne, sklenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), stavebného materiálu, predajne vzorkové predajne dlažieb a parkiet, zberné suroviny, predajne nábytku, kamenárske dielne, chovné stanice a pod.
- ☐ všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umývárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne a iné)
- ☐ výrobné aktivity zaťažujúce okolité prostredie (napríklad prevádzky s ťažkou chémiou)
- ☐ čerpacie stanice pohonných hmôt
- ☐ plochy a zariadenia odpadového hospodárstva

- ❑ všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, zápachom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia
- ❑ poľnohospodárska výroba a chov živočíchov.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- ❑ parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov
- ❑ zastavaná plocha samostatne stojacej budovy obchodu, budovy pre administratívu, kultúrneho, cirkevného, sociálneho, zdravotníckeho a športového zariadenia, predškolského a školského zariadenia, pohostinského, stravovacieho zariadenia, môže byť maximálne 350 m².

POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE MESTSKÉHO TYPU

GRAFICKÝ KÓD : PM

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie regulačného bloku slúži predovšetkým pre umiestnenie monofunkčných a polyfunkčných objektov, ktoré tvoria v existujúcej zástavbe väčšinou uličné bloky a predstavujú jadrové územie mesta s najintenzívnejším využitím plôch a najvyššou mierou územnej aj objektovej polyfunkčnosti.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Prevládajúce

- ☐ zariadenia obchodu a služieb
- ☐ pohostinské a stravovacie zariadenia
- ☐ ubytovacie zariadenia
- ☐ administratíva, správa a riadenie.

Vhodné

- ☐ bývanie v bytových domoch.
- ☐ bývanie vo vyšších podlažiach, od 2. nadzemného podlažia v administratívnych a obchodných budovách
- ☐ zariadenia pre kultúru a verejnú zábavu
- ☐ zariadenia cirkevné, sociálne a zdravotnícke
- ☐ predškolské zariadenia (detské jasle, materské školy, zariadenia dočasnej starostlivosti o deti)
- ☐ detské ihriská
- ☐ odstavné plochy pre obsluhu územia
- ☐ príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- ☐ nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia územia
- ☐ parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení a zeleň s hlukoizolačným charakterom.

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- ☐ bývanie v rodinných domoch
- ☐ robotnícke ubytovne
- ☐ plochy a zariadenia priemyselnej výroby a logistických zariadení
- ☐ sklady, skladovacie plochy, areály výrobných, servisných a opravárenských služieb, veľkoobchodu a logistiky
- ☐ stolárske dielne, sklenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), stavebného materiálu, predajne vzorkové predajne dlažieb a parkiet, zberné suroviny, predajne nábytku, kamenárske dielne, chovné stanice a pod.
- ☐ všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umývárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne a iné)
- ☐ výrobné aktivity zaťažujúce okolité prostredie (napríklad prevádzky s ťažkou chémiou)
- ☐ čerpacie stanice pohonných hmôt
- ☐ plochy a zariadenia odpadového hospodárstva
- ☐ všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, zápachom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod) priamo alebo nepriamo

obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia

- ❑ otvorené športoviská, ihriská pre organizovaný šport
- ❑ pohotovostné ubytovacie zariadenia.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- ❑ priamy a nepriamy vplyv prevádzkovaných služieb nesmie negatívne ovplyvňovať susedné parcely
- ❑ parkovanie bývajúcich obyvateľov a užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch vlastníkov alebo prevádzkovateľov budov
- ❑ v prípade, že súčasťou administratívnej a/alebo obchodnej budovy sú aj byty, je ich minimálny počet stanovený na 4 samostatné byty v jednej budove.

POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE OBCHODU A SLUŽIEB**GRAFICKÝ KÓD : POS****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie regulačného bloku slúži na umiestňovanie zariadení komerčnej občianskej vybavenosti ako aj menších zariadení výroby, podstatne neobťažujúcich okolie.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:**PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

Prevládajúce

- ☐ zariadenia obchodu a služieb
- ☐ pohostinské a stravovacie zariadenia
- ☐ ubytovacie zariadenia
- ☐ administratíva, správa a riadenie
- ☐ zariadenia pre kultúru a verejnú zábavu.

Vhodné

- ☐ zariadenia cirkevné, sociálne, zdravotnícke a športové
- ☐ všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne a iné)
- ☐ odstavné plochy pre obsluhu územia
- ☐ príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- ☐ čerpacie stanice pohonných hmôt
- ☐ nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia územia
- ☐ parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení a zeleň s hlukoizolačným charakterom
- ☐ stavby garáží

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- ☐ bývanie v akejkoľvek podobe
- ☐ predškolské a školské zariadenia
- ☐ pohotovostné ubytovacie zariadenia
- ☐ robotnícke ubytovne
- ☐ plochy a zariadenia priemyselnej výroby a logistických zariadení
- ☐ sklady, skladovacie plochy, areály výrobných, servisných a opravárenských služieb, veľkoobchodu a logistiky
- ☐ výrobné aktivity zaťažujúce okolité prostredie (napríklad prevádzky s ťažkou chémiou)
- ☐ plochy a zariadenia odpadového hospodárstva
- ☐ všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, zápachom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- ☐ parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE VÝROBY A SLUŽIEB

GRAFICKÝ KÓD : PVS

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie regulačného bloku slúži predovšetkým na umiestňovanie zariadení výrobných, servisných a opravárenských služieb a výrobných služieb, vrátane skladov, skladovacích plôch veľkoobchodu a distribúcie vhodne prepojených na dopravnú sieť, podstatne neobťažujúcich okolie. S touto funkciou sa ráta ako s dominantnou pri rozvoji nových plôch a reštrukturalizácii existujúcich plôch s charakteristikou výroby.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Prevládajúce

- ☐ plochy a zariadenia priemyselnej výroby a logistických zariadení
- ☐ sklady, skladovacie plochy, areály výrobných, servisných a opravárenských služieb, veľkoobchodu a logistiky.

Vhodné

- ☐ zariadenia obchodu a služieb
- ☐ pohostinské a stravovacie zariadenia
- ☐ robotnícke ubytovne
- ☐ ubytovací dom
- ☐ administratíva, správa a riadenie
- ☐ stolárske dielne, sklenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), stavebného materiálu, predajne vzorkové predajne dlažieb a parkiet, zberné suroviny, predajne nábytku, kamenárske dielne, chovné stanice a pod.
- ☐ všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne a iné)
- ☐ zariadenia vedecko-výskumné a iné zariadenia podporujúce technologický transfer
- ☐ parkoviská a garáže
- ☐ príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- ☐ čerpacie stanice pohonných hmôt
- ☐ nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia územia
- ☐ parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení a zeleň s hlukoizolačným charakterom.

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- ☐ bytové domy
- ☐ rodinné domy
- ☐ ostatné budovy na bývanie, detské domovy, študentské domovy, domovy pre dôchodcov, útulky pre bezdomovcov
- ☐ ubytovacie zariadenia
- ☐ pohotovostné ubytovacie zariadenia
- ☐ predškolské a školské zariadenia

- ❑ zariadenia pre kultúru a verejnú zábavu
- ❑ múzeá, galérie, výstavné siene a knižnice
- ❑ budovy a miesta na vykonávanie náboženských aktivít
- ❑ zdravotnícke alebo veterinárne zariadenia a zariadenie sociálnej starostlivosti
- ❑ otvorené športoviská, ihriská pre organizovaný šport
- ❑ detské ihriská
- ❑ výrobné aktivity zaťažujúce okolité prostredie (napríklad prevádzky s ťažkou chémiou).

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- ❑ parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov
- ❑ v lokalitách susediacich s obytným územím musí byť realizovaný pás izolačnej zelene tak, aby spolu s objektami umiestnenými na území regulačného bloku vytvárali účinnú zvukoizolačnú bariéru.

PLOCHY AREÁLOV A ZARIADENÍ VEREJNÉHO VYBAVENIA

GRAFICKÝ KÓD : AVV

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie regulačného bloku slúži na umiestňovanie objektov a plôch verejnej občianskej vybavenosti Stavby a zariadenia sú umiestňované spravidla na samostatných pozemkoch.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Prevládajúce

- ☐ zariadenia obchodu a služieb
- ☐ administratíva, správa a riadenie
- ☐ predškolské a školské zariadenia
- ☐ zariadenia pre kultúru a verejnú zábavu
- ☐ múzeá, galérie, výstavné sieni a knižnice
- ☐ miesta na vykonávanie náboženských aktivít
- ☐ zdravotnícke alebo veterinárne zariadenia a zariadenie sociálnej starostlivosti.

Vhodné

- ☐ odstavné plochy pre obsluhu územia
- ☐ príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- ☐ nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia územia
- ☐ parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení a zeleň s hlukoizolačným charakterom.

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- ☐ plochy a zariadenia priemyselnej výroby a logistických zariadení
- ☐ bývanie v akejkoľvek podobe
- ☐ ubytovacie zariadenia
- ☐ robotnícke ubytovne
- ☐ pohotovostné ubytovacie zariadenia
- ☐ sklady, skladovacie plochy, areály výrobných, servisných a opravárenských služieb, veľkoobchodu a logistiky
- ☐ stolárske dielne, sklenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), stavebného materiálu, predajne vzorkové predajne dlažieb a parkiet, zberné suroviny, predajne nábytku, kamenárske dielne, chovné stanice a pod.
- ☐ všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne a iné)
- ☐ výroba, skladovanie a zariadenia dopravy ako hlavné stavby
- ☐ doplnkové údržbárske a opravárenské aktivity
- ☐ výrobné aktivity zaťažujúce okolité prostredie (napríklad prevádzky s ťažkou chémiou)
- ☐ plochy a zariadenia poľnohospodárskej výroby
- ☐ čerpacie stanice pohonných hmôt
- ☐ plochy a zariadenia odpadového hospodárstva
- ☐ všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, zápachom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod) priamo alebo nepriamo

obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia

- ❑ poľnohospodárska výroba a chov živočíchov.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- ❑ parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

PLOCHY AREÁLOV A ZARIADENÍ VEREJNÉHO VYBAVENIA – cirkevné stavby**GRAFICKÝ KÓD : AVVc****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie regulačného bloku slúži na umiestňovanie objektov a plôch verejnej občianskej vybavenosti cirkevných zariadení, slúžiacich obyvateľstvu bývajúcemu v meste a spádovom území. Stavby a zariadenia sú umiestňované spravidla na samostatných pozemkoch.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:**PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

Prevládajúce

- ☐ miesta na vykonávanie náboženských aktivít.

Vhodné

- ☐ detské ihriská
- ☐ rekreačno – oddychové plochy a zariadenia
- ☐ odstavné plochy pre obsluhu územia
- ☐ príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- ☐ nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia územia
- ☐ parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení a zeleň s hlukoizolačným charakterom.

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- ☐ bývanie v akejkoľvek podobe
- ☐ zariadenia obchodu a služieb
- ☐ ubytovacie zariadenia
- ☐ robotnícke ubytovne
- ☐ pohotovostné ubytovacie zariadenia
- ☐ pohostinské a stravovacie zariadenia
- ☐ administratíva, správa a riadenie
- ☐ kultúra a verejná zábava
- ☐ zdravotnícke alebo veterinárne zariadenia a zariadenie sociálnej starostlivosti
- ☐ šport a rekreácia
- ☐ plochy a zariadenia priemyselnej výroby a logistických zariadení
- ☐ sklady, skladovacie plochy, areály výrobných, servisných a opravárenských služieb, veľkoobchodu a logistiky
- ☐ stolárske dielne, sklenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), stavebného materiálu, predajne vzorkové predajne dlažieb a parkiet, zberné suroviny, predajne nábytku, kamenárske dielne, chovné stanice a pod.
- ☐ všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne a iné)
- ☐ výroba, skladovanie a zariadenia dopravy ako hlavné stavby
- ☐ doplnkové údržbárske a opravárenské aktivity
- ☐ výrobné aktivity zaťažujúce okolité prostredie (napríklad prevádzky s ťažkou chémiou)
- ☐ čerpacie stanice pohonných hmôt
- ☐ plochy a zariadenia odpadového hospodárstva

- ❑ všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, zápachom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia
- ❑ poľnohospodárska výroba a chov živočíchov.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- ❑ parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

PLOCHY AREÁLOV A ZARIADENÍ VEREJNÉHO VYBAVENIA – školské stavby**GRAFICKÝ KÓD : AVVs****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie regulačného bloku slúži na umiestňovanie objektov a plôch verejnej občianskej vybavenosti. Stavby a zariadenia sú umiestňované spravidla na samostatných pozemkoch.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:**PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

Prevládajúce

- ☐ predškolské a školské zariadenia.

Vhodné

- ☐ ihriská a telocvične pre neorganizovaný šport
- ☐ odstavné plochy pre obsluhu územia
- ☐ detské ihriská
- ☐ príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- ☐ nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia územia
- ☐ parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení a zeleň s hlukoizolačným charakterom.

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- ☐ bývanie v akejkoľvek podobe
- ☐ zariadenia obchodu a služieb
- ☐ ubytovacie zariadenia
- ☐ robotnícke ubytovne
- ☐ pohotovostné ubytovacie zariadenia
- ☐ pohostinské a stravovacie zariadenia
- ☐ administratíva, správa a riadenie
- ☐ plochy a zariadenia priemyselnej výroby a logistických zariadení
- ☐ sklady, skladovacie plochy, areály výrobných, servisných a opravárenských služieb, veľkoobchodu a logistiky
- ☐ menšie prevádzky drobnej výroby a služieb nerušiace obytné prostredie
- ☐ stolárske dielne, sklenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), stavebného materiálu, predajne vzorkové predajne dlažieb a parkiet, zberné suroviny, predajne nábytku, kamenárske dielne, chovné stanice a pod.
- ☐ všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne a iné)
- ☐ výroba, skladovanie a zariadenia dopravy ako hlavné stavby
- ☐ doplnkové údržbárske a opravárenské aktivity
- ☐ výrobné aktivity zaťažujúce okolité prostredie (napríklad prevádzky s ťažkou chémiou)
- ☐ plochy a zariadenia poľnohospodárskej výroby
- ☐ čerpacie stanice pohonných hmôt
- ☐ plochy a zariadenia odpadového hospodárstva
- ☐ všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, zápachom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia

- ❑ poľnohospodárska výroba a chov živočíchov.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- ❑ parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

PLOCHY ŠPORTOVÝCH a TELOVÝCHOVNÝCH ZARIADENÍ

GRAFICKÝ KÓD : RŠ

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie regulačného bloku tvoria plochy monofunkčnej areálovej športovej vybavenosti ihrísk, štadiónov a krytých športovísk s možnosťou umiestnenia vybavenosti s vhodným funkčným využitím.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Prevládajúce

- ☐ šport a rekreácia
- ☐ otvorené športoviská, ihriská pre organizovaný šport
- ☐ rekreačno – oddychové plochy a zariadenia.

Vhodné

- ☐ pohostinské a stravovacie zariadenia: kaviareň, cukráreň, espresso, piváreň, vináreň, reštaurácia, hostinec, bistro a bufet
- ☐ zariadenia obchodu: predajne športových potrieb a darčkových predmetov
- ☐ ubytovacie zariadenia
- ☐ odstavné plochy pre obsluhu územia
- ☐ príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- ☐ nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia územia
- ☐ parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení a zeleň s hlukoizolačným charakterom.

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- ☐ bývanie v akejkoľvek podobe
- ☐ zariadenia obchodu a služieb okrem predajní športových potrieb a darčkových predmetov
- ☐ pohotovostné ubytovacie zariadenia
- ☐ robotnícke ubytovne
- ☐ administratíva, správa a riadenie
- ☐ predškolské a školské zariadenia
- ☐ zariadenia kultúry, cirkevné, sociálne, zdravotnícke
- ☐ plochy a zariadenia priemyselnej výroby a logistických zariadení
- ☐ sklady, skladovacie plochy, areály výrobných, servisných a opravárenských služieb, veľkoobchodu a logistiky
- ☐ stolárske dielne, sklenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), stavebného materiálu, predajne vzorkové predajne dlažieb a parkiet, zberné suroviny, predajne nábytku, kamenárske dielne, chovné stanice a pod.
- ☐ všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umývárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne a iné)
- ☐ výrobné aktivity zaťažujúce okolité prostredie (napríklad prevádzky s ťažkou chémiou)
- ☐ čerpacie stanice pohonných hmôt
- ☐ plochy a zariadenia odpadového hospodárstva

- ❑ všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr hlukom, zápachom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia
- ❑ poľnohospodárska výroba a chov živočíchov.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- ❑ parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

PLOCHY REKREAČNÝCH AREÁLOV

GRAFICKÝ KÓD : RA

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie regulačného bloku tvoria polyfunkčné plochy v nadväznosti na zastavané územie mesta s prevahou prírodných prvkov, slúžiace predovšetkým na lokalizáciu verejných športových, rekreačných a oddychových zariadení.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Prevládajúce

- ☐ rekreačno – oddychové plochy a zariadenia
- ☐ termálne kúpalisko.

Vhodné

- ☐ zariadenia obchodu: predajne potravín, športových potrieb a darčkových predmetov
- ☐ pohostinské a stravovacie zariadenia
- ☐ ubytovacie zariadenia
- ☐ kempingy s príslušnými hygienickými zariadeniami
- ☐ zariadenia pre kultúru a verejnú zábavu
- ☐ šport a rekreácia
- ☐ otvorené športoviská, ihriská pre organizovaný šport
- ☐ malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľov územia
- ☐ detské ihriská
- ☐ odstavné plochy pre obsluhu územia
- ☐ príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- ☐ parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení a zeleň s hlukoizolačným charakterom.

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- ☐ bývanie v akejkoľvek podobe
- ☐ zariadenia obchodu a služieb okrem predajní potravín, športových potrieb a darčkových predmetov
- ☐ pohotovostné ubytovacie zariadenia
- ☐ robotnícke ubytovne
- ☐ administratíva, správa a riadenie
- ☐ predškolské a školské zariadenia
- ☐ plochy a zariadenia priemyselnej výroby a logistických zariadení
- ☐ sklady, skladovacie plochy, areály výrobných, servisných a opravárenských služieb, veľkoobchodu a logistiky
- ☐ stolárske dielne, sklenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), stavebného materiálu, predajne vzorkové predajne dlažieb a parkiet, zberné suroviny, predajne nábytku, kamenárske dielne, chovné stanice a pod.
- ☐ všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umývárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne a iné)
- ☐ výrobné aktivity zaťažujúce okolité prostredie (napríklad prevádzky s ťažkou chémiou)
- ☐ čerpacie stanice pohonných hmôt

- ❑ plochy a zariadenia odpadového hospodárstva
- ❑ všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, zápachom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia
- ❑ poľnohospodárska výroba a chov živočíchov.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- ❑ parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

PLOCHY DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ

GRAFICKÝ KÓD : DP

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie regulačného bloku slúži na umiestňovanie plôch a zariadení všetkých druhov dopravy. Ide predovšetkým o väčšie plochy, ktoré sú jednoznačne určené pre lokalizáciu, alebo rozvoj určitého konkrétneho zariadenia. Ostatné plochy dopravnej vybavenosti sú súčasťou všetkých iných typov území (regulačných blokov) v súlade so stanovenými podmienkami.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Prevládajúce

- ☐ plochy a zariadenia dopravy.

Vhodné

- ☐ administratíva zariadení dopravnej a technickej infraštruktúry
- ☐ doplnkové údržbárske a opravárenské aktivity
- ☐ parkoviská a garáže
- ☐ príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- ☐ čerpace stanice pohonných hmôt
- ☐ nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia územia
- ☐ parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení a zeleň s hlukoizolačným charakterom.

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- ☐ bývanie v akejkoľvek podobe
- ☐ zariadenia obchodu a služieb
- ☐ pohostinské a stravovacie zariadenia
- ☐ ubytovacie zariadenia
- ☐ pohotovostné ubytovacie zariadenia
- ☐ robotnícke ubytovne
- ☐ administratíva, správa a riadenie
- ☐ predškolské a školské zariadenia
- ☐ zariadenia pre kultúru a verejnú zábavu
- ☐ otvorené športoviská, ihriská pre organizovaný šport
- ☐ detské ihriská
- ☐ zariadenia cirkevné, sociálne a zdravotnícke
- ☐ stolárske a sklenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby, predajne stavebného materiálu, vzorkové predajne dlažieb a parkiet, zberné suroviny, predajne nábytku, kamenárske dielne, chovné stanice a pod.
- ☐ výrobné aktivity zaťažujúce okolité prostredie (napr. prevádzky s ťažkou chémiou)
- ☐ plochy a zariadenia odpadového hospodárstva

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- ☐ parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

PLOCHY AREÁLOV TECHNICKEJ VYBAVENOSTI A ZARIADENÍ

GRAFICKÝ KÓD : ATI

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie regulačného bloku slúži na umiestňovanie plôch a zariadení technickej vybavenosti mesta (zásobovanie vodou, odvádzanie a čistenie odpadových vôd, zásobovanie energiami, telekomunikácie, odpadové hospodárstvo) Ide predovšetkým o väčšie plochy, jednoznačne určené pre lokalizáciu alebo rozvoj určitého konkrétneho zariadenia (ČOV a pod) Ostatné (plošne menšie) zariadenia technickej vybavenosti sú súčasťou iných typov území (obytné, verejného vybavenia) v súlade so stanovenými podmienkami Regulácia bloku je podmienená dodržaním technológie a platných predpisov pre príslušné zariadenia.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Prevládajúce

- ☐ stavby a zariadenia technickej vybavenosti
- ☐ plochy a zariadenia odpadového hospodárstva.

Vhodné

- ☐ administratíva zariadení dopravnej a technickej infraštruktúry
- ☐ doplnkové údržbárske a opravárenské aktivity
- ☐ odstavné plochy pre obsluhu územia
- ☐ príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- ☐ nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia územia
- ☐ zberné dvory, zberne druhotných surovín
- ☐ parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení a zeleň s hlukoizolačným charakterom.

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- ☐ bývanie v akejkoľvek podobe
- ☐ zariadenia obchodu a služieb
- ☐ pohostinské a stravovacie zariadenia
- ☐ ubytovacie zariadenia
- ☐ pohotovostné ubytovacie zariadenia
- ☐ robotnícke ubytovne
- ☐ administratíva, správa a riadenie
- ☐ predškolské a školské zariadenia
- ☐ zariadenia pre kultúru a verejnú zábavu
- ☐ otvorené športoviská, ihriská pre organizovaný šport
- ☐ detské ihriská
- ☐ zariadenia cirkevné, sociálne a zdravotnícke.
- ☐ výrobné aktivity zaťažujúce okolité prostredie (napr. prevádzky s ťažkou chémiou)
- ☐ čerpacie stanice pohonných hmôt

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- ☐ parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

PLOCHY PRIEMYSELNEJ VÝROBY

GRAFICKÝ KÓD : VP

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Na území regulačného bloku sú umiestnené predovšetkým väčšie zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, u ktorých sa predpokladá dlhodobá stabilita tejto funkcie.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Prevládajúce

- ☐ plochy a zariadenia priemyselnej výroby a logistických zariadení.

Vhodné

- ☐ administratíva, správa a riadenie
- ☐ sklady, skladovacie plochy, areály výrobných, servisných a opravárenských služieb, veľkoobchodu a logistiky
- ☐ stolárske dielne, sklenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), stavebného materiálu, predajne vzorkové predajne dlažieb a parkiet, zberné suroviny, predajne nábytku, kamenárske dielne, chovné stanice a pod.
- ☐ všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne a iné)
- ☐ výroba, skladovanie a zariadenia dopravy ako hlavné stavby
- ☐ zariadenia vedecko-výskumné a iné zariadenia podporujúce technologický transfer
- ☐ parkoviská a garáže
- ☐ príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- ☐ čerpacie stanice pohonných hmôt
- ☐ nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia územia
- ☐ parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení a zeleň s hlukoizolačným charakterom.

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- ☐ bývanie v akejkoľvek podobe
- ☐ zariadenia obchodu a služieb
- ☐ pohostinské a stravovacie zariadenia
- ☐ ubytovacie zariadenia
- ☐ pohotovostné ubytovacie zariadenia
- ☐ robotnícke ubytovne
- ☐ predškolské a školské zariadenia
- ☐ zariadenia pre kultúru a verejnú zábavu
- ☐ múzeá, galérie, výstavné siene a knižnice
- ☐ miesta na vykonávanie náboženských aktivít
- ☐ zdravotnícke alebo veterinárne zariadenia a zariadenie sociálnej starostlivosti
- ☐ otvorené športoviská, ihriská pre organizovaný šport
- ☐ detské ihriská
- ☐ športové zariadenia.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- ❑ parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY

GRAFICKÝ KÓD : VPP

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Na území regulačného bloku sú umiestnené predovšetkým väčšie, najmä jestvujúce, zariadenia poľnohospodárskej výroby.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Prevládajúce

- ☐ plochy a zariadenia poľnohospodárskej výroby.

Vhodné

- ☐ stavby a zariadenia technickej vybavenosti
- ☐ plochy a zariadenia rastlinnej a živočíšnej výroby
- ☐ odstavné plochy pre obsluhu územia
- ☐ príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- ☐ nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia územia
- ☐ parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení a zeleň s hlukoizolačným charakterom
- ☐ čerpacie stanice pohonných hmôt
- ☐ administratíva, správa a riadenie
- ☐ sklady, skladovacie plochy
- ☐ poľnohospodárska výroba a chov živočíchov
- ☐ stavby garáží

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- ☐ výrobné aktivity zaťažujúce okolité prostredie (napríklad prevádzky s ťažkou chémiou)
- ☐ bývanie v akejkoľvek podobe
- ☐ pohostinské a stravovacie zariadenia
- ☐ robotnícke ubytovne
- ☐ predškolské a školské zariadenia
- ☐ zariadenia pre kultúru a verejnú zábavu
- ☐ múzeá, galérie, výstavné siene a knižnice
- ☐ miesta na vykonávanie náboženských aktivít
- ☐ zdravotnícke zariadenia a zariadenie sociálnej starostlivosti
- ☐ otvorené športoviská, ihriská pre organizovaný šport
- ☐ detské ihriská
- ☐ ubytovacie zariadenia
- ☐ pohotovostné ubytovacie zariadenia
- ☐ plochy a zariadenia priemyselnej výroby a logistických zariadení
- ☐ zariadenia cirkevné, sociálne, zdravotnícke a športové
- ☐ otvorené športoviská, ihriská pre organizovaný šport
- ☐ stolárske a sklenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby, predajne stavebného materiálu, vzorkové predajne dlažieb a parkiet, zberné suroviny, predajne nábytku, kamenárske dielne, chovné stanice a pod.
- ☐ všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne a iné)

- ❑ všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, zápachom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia
- ❑ plochy a zariadenia odpadového hospodárstva

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- ❑ parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

PLOCHY ZELENÉ

GRAFICKÝ KÓD : MZ

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie regulačného bloku slúži na umiestňovanie väčších plôch zelene (lesoparky, verejné parky a pod.), ako aj na realizáciu nevyhnutnej sprievodnej zelene dopravných trás, izolačnej a ochrannej zelene. Menšie plochy zelene sú súčasťou takmer všetkých ostatných typov regulačných blokov (obytné, verejného vybavenia, výroby) v súlade so stanovenými podmienkami.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Prevládajúce

- ☐ plochy zelene s malou architektúrou a výtvarnými dielami.

Vhodné

- ☐ pamätníky a memoriálne areály v zeleni
- ☐ detské ihriská
- ☐ príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- ☐ nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia územia.

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- ☐ bývanie v akejkoľvek podobe
- ☐ zariadenia obchodu a služieb
- ☐ pohostinské a stravovacie zariadenia
- ☐ ubytovacie zariadenia
- ☐ pohotovostné ubytovacie zariadenia
- ☐ robotnícke ubytovne
- ☐ administratíva, správa a riadenie
- ☐ predškolské a školské zariadenia
- ☐ zariadenia pre kultúru a verejnú zábavu
- ☐ šport a rekreácia
- ☐ otvorené športoviská, ihriská pre organizovaný šport
- ☐ zariadenia cirkevné, sociálne a zdravotnícke
- ☐ plochy a zariadenia priemyselnej výroby a logistických zariadení
- ☐ sklady, skladovacie plochy, areály výrobných, servisných a opravárenských služieb, veľkoobchodu a logistiky
- ☐ stolárske dielne, sklenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), stavebného materiálu, predajne vzorkové predajne dlažieb a parkiet, zberné suroviny, predajne nábytku, kamenárske dielne, chovné stanice a pod.
- ☐ všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne a iné)
- ☐ výrobné aktivity zaťažujúce okolité prostredie (napríklad prevádzky s ťažkou chémiou)
- ☐ čerpacie stanice pohonných hmôt
- ☐ všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, zápachom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia

- ❑ poľnohospodárska výroba a chov živočíchov
- ❑ plochy a zariadenia odpadového hospodárstva

ZÁHRADKÁRSKE OSADY

GRAFICKÝ KÓD : ZO

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie vyhradené pre špecifickú formu rekreácie obyvateľov v záhradkárskych osadách, charakteristické vysokým podielom poloverejnej alebo súkromnej zelene doplnenej menšími stavbami s vhodným funkčným využitím doplnených ostatným vhodným vybavením územia

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Prevládajúce

- ☐ plochy zelene záhrad a záhradkárskych osád.

Vhodné

- ☐ záhradkárske domčeky
- ☐ detské ihriská
- ☐ príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- ☐ nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia územia
- ☐ parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení a zeleň s hlukoizolačným charakterom.

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- ☐ bývanie v akejkoľvek podobe
- ☐ zariadenia obchodu a služieb
- ☐ ubytovacie zariadenia
- ☐ robotnícke ubytovne
- ☐ pohotovostné ubytovacie zariadenia
- ☐ pohostinské a stravovacie zariadenia
- ☐ administratíva, správa a riadenie
- ☐ predškolské a školské zariadenia
- ☐ zariadenia pre kultúru a verejnú zábavu
- ☐ zdravotnícke zariadenia a zariadenie sociálnej starostlivosti
- ☐ šport a rekreácia
- ☐ plochy a zariadenia priemyselnej výroby a logistických zariadení
- ☐ sklady, skladovacie plochy, areály výrobných, servisných a opravárenských služieb, veľkoobchodu a logistiky
- ☐ stolárske dielne, sklenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), stavebného materiálu, predajne vzorkové predajne dlažieb a parkiet, zberné suroviny, predajne nábytku, kamenárske dielne, chovné stanice a pod.
- ☐ všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne a iné)
- ☐ výroba, skladovanie a zariadenia dopravy ako hlavné stavby
- ☐ doplnkové údržbárske a opravárenské aktivity
- ☐ výrobné aktivity zaťažujúce okolité prostredie (napríklad prevádzky s ťažkou chémiou)
- ☐ čerpacie stanice pohonných hmôt
- ☐ plochy a zariadenia odpadového hospodárstva
- ☐ všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, zápachom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod) priamo alebo nepriamo

obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia

- ❑ poľnohospodárska výroba a chov živočíchov.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- ❑ pre záhradkárske osady platia všeobecné podmienky stanovené Stavebným zákonom a jeho vykonávacími vyhláškami ako aj ostatnými všeobecne záväznými predpismi
- ❑ zastavaná plocha záhradkárskeho domčeka môže byť maximálne 40 m²,
- ❑ zastavaná plocha drobnej stavby nemôže byť väčšia ako zastavaná plocha existujúceho záhradkárskeho domčeka ako hlavnej stavby
- ❑ v rámci jednej záhrady je možné umiestniť maximálne 1 záhradný domček
- ❑ výška oplotenia je stanovená na maximálne 2 metre z toho nepriehľadné oplotenie maximálne do výšky 0,5 m, zvyšná časť perforovaná, priehľadná (pletivo, oceľ. mreža, drevený rošt) s doporučenou kombináciou s vegetáciou (živý plot, kroviny).

VYHRADENÁ ZELEŇ CINTORÍNOV**GRAFICKÝ KÓD : ZC****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie vyhradené pre špecifickú formu väčších plôch zelene cintorínov.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:**PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

Prevládajúce

- ☐ pochovávanie klasickým spôsobom
- ☐ urnový háj
- ☐ okrasná a izolačná zeleň.

Vhodné

- ☐ oddychové a kludové plochy
- ☐ pešie trasy a priestranstvá
- ☐ príjazdové komunikácie a manipulačné plochy
- ☐ dom smútku
- ☐ drobná architektúra
- ☐ plochy zariadenia pre údržbu
- ☐ nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia územia
- ☐ odstavné plochy pre obsluhu územia.

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- ☐ bývanie v akejkoľvek podobe
- ☐ detské ihriská
- ☐ zariadenia obchodu a služieb
- ☐ pohostinské a stravovacie zariadenia
- ☐ ubytovacie zariadenia
- ☐ pohotovostné ubytovacie zariadenia
- ☐ robotnícke ubytovne
- ☐ administratíva, správa a riadenie
- ☐ predškolské a školské zariadenia
- ☐ zariadenia pre kultúru a verejnú zábavu
- ☐ šport a rekreácia
- ☐ otvorené športoviská, ihriská pre organizovaný šport
- ☐ zariadenia kultúry, cirkevné, sociálne, zdravotnícke
- ☐ plochy a zariadenia priemyselnej výroby a logistických zariadení
- ☐ sklady, skladovacie plochy, areály výrobných, servisných a opravárenských služieb, veľkoobchodu a logistiky
- ☐ stolárske dielne, sklenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), stavebného materiálu, predajne vzorkové predajne dlažieb a parkiet, zberné suroviny, predajne nábytku, kamenárske dielne, chovné stanice a pod.
- ☐ všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umývárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne a iné)
- ☐ výrobné aktivity zaťažujúce okolité prostredie (napríklad prevádzky s ťažkou chémiou)
- ☐ čerpacie stanice pohonných hmôt
- ☐ všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, zápachom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod) priamo alebo nepriamo

obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia

- ❑ poľnohospodárska výroba a chov živočíchov
- ❑ plochy a zariadenia odpadového hospodárstva
- ❑ budovy stavby krematória
- ❑ prístrešky nad hrobovým miestom

ÚZEMIE POĽNOHOSPODÁRSKY VYUŽÍVANÝCH PLOCH A KRAJINNEJ ZELENÉ**GRAFICKÝ KÓD : -****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Funkčné využitie formujúce typický charakter prostredia mimo zastavaného územia mesta, tvorený poľnohospodársky využívanými plochami, plochami prírodnej zelene lúk, lesnej a nelesnej krovinej a stromovej vegetácie.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:**PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

Prevládajúce

- ☐ Orná pôda
- ☐ Vinice
- ☐ Lúky a pasienky
- ☐ Sady
- ☐ Krajinná zeleň
- ☐ Lesy a lesné porasty

Vhodné

- ☐ menšie hospodárske objekty bezprostredne súvisiace s poľnohospodárskou a lesohospodárskou činnosťou
- ☐ komunikácie a spevnené plochy súvisiace s poľnohospodárskym a lesohospodárskym využitím a pre zabezpečenie prístupu k existujúcim objektom
- ☐ pešie a cyklistické komunikácie
- ☐ doplnkové vybavenie turistických a cykloturistických trás /prístrešky, miesta s posedením, prvky drobnej architektúry, herné prvky v zeleni, .../, nepresahujúce rozsah drobných stavieb podľa zákona,
- ☐ zariadenia a vedenia technickej vybavenosti

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- ☐ ostatné funkcie neuvedené ako prípustné funkčné využitie, najmä:
 - bývanie v akejkoľvek podobe
 - zariadenia obchodu a služieb
 - pohostinské a stravovacie zariadenia
 - ubytovacie zariadenia
 - pohotovostné ubytovacie zariadenia
 - robotnícke ubytovne
 - administratíva, správa a riadenie
 - predškolské a školské zariadenia
 - zariadenia pre kultúru a verejnú zábavu
 - zariadenia kultúry, cirkevné, sociálne, zdravotnícke
 - plochy a zariadenia priemyselnej výroby a logistických zariadení
 - sklady, skladovacie plochy, areály výrobných, servisných a opravárenských služieb, veľkoobchodu a logistiky
 - stolárske dielne, sklenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), stavebného materiálu, predajne vzorkové predajne dlažieb a parkiet, zberné suroviny, predajne nábytku, kamenárske dielne, chovné stanice a pod.
 - všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne a iné)

- výrobné aktivity zaťažujúce okolité prostredie (napríklad prevádzky s ťažkou chémiou)
- čerpace stanice pohonných hmôt
- plochy a zariadenia odpadového hospodárstva

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- Na plochách evidovaných v katastri nehnuteľností ako zastavané plochy mimo zastavaného územia mesta je prípustné ďalšie užívanie existujúcich stavieb, vrátane ich rekonštrukcie a modernizácie.
- Zastavaná plocha hospodárskych objektov môže byť maximálne 500 m² a výška 8 metrov nad pôvodným terénom.

d. Určenie podmienok priestorového využitia jednotlivých plôch

V časti *Určenie podmienok priestorového využitia jednotlivých plôch* sa dopĺňa text:
„V priestore medzi priečelím nadzemnej časti hlavnej stavby a uličnou čiarou nie je povolené umiestňovať žiadne stavby (napr. garáže, prístrešky a pod.)“

Vo vymedzení základných pojmov sa vypúšťa slovo „Smerná“.

e. Určenie podmienok umiestňovania reklamných stavieb

V časti *Určenie podmienok umiestňovania reklamných stavieb*:

- prvý odsek sa nahrádza znením:

„Regulatívy pre umiestnenie reklamných stavieb podľa § 43 ods. 2) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov ako aj umiestnenie informačných konštrukcií podľa vyhlášky č. 392/2023 Z.z. Úradu pre územné plánovanie a výstavbu o obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacej dokumentácie a o územnoplánovacích podkladoch a všeobecných požiadavkách na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia vo vymedzených územiach.“

- v odseku 11/ sa na konci dopĺňa text „a znovu povoliť“:

f. Zásady a regulatívy umiestnenia obytných a rekreačných plôch, občianskeho vybavenia a výrobných zariadení

V časti *Zásady a regulatívy umiestnenia obytných a rekreačných plôch, občianskeho vybavenia a výrobných zariadení* sa vypúšťajú ustanovenie zo zmien a doplnkov z dôvodu duplicitnosti.

g. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

V časti *Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia* sa v časti *Doprava*

- nahrádza slovné spojenie „miestna komunikácia“ slovným spojením „miestna cesta“.
- odsek „Vo všetkých navrhovaných lokalitách...“ sa nahrádza textom:

Vo všetkých novovybudovaných lokalitách rodinných domov musia byť v rámci projektovej prípravy navrhnuté a následne vybudované obslužné dvojpruhové miestne cesty v šírkovom usporiadaní:

Obojstranná zástavba:

1. miestne cesty s minimálnou šírkou dopravného priestoru 12,00 m, ktorá pozostáva z nasledovných prvkov:

- jazdný pruh: minimálna šírka 3,00 m, počet: 2
- chodník: minimálna šírka 1,50 m, počet: 2
- zeleň: minimálna šírka 1,30 m, minimálny počet: 2

2. krátke miestne cesty do 40 m s minimálnou šírkou dopravného priestoru 10,00 m, ktorá pozostáva z nasledovných prvkov:

- jazdný pruh: minimálna šírka 2,75 m, počet: 2
- chodník: minimálna šírka 1,50 m, počet: 1
- zeleň: minimálna šírka 1,30 m, minimálny počet: 2

Jednostranná zástavba:

3. miestne cesty s minimálnou šírkou dopravného priestoru 9,50 m, ktorá pozostáva z nasledovných prvkov:

- jazdný pruh: minimálna šírka 3,00 m, počet: 2

- • chodník: minimálna šírka 1,50 m, počet:1
- • zeleň: minimálna šírka 1,30 m, minimálny počet: 1
- • dopravný priestor na opačnej strane komunikácie ako chodník: minimálna šírka 0,50 m, počet 1

4. krátke miestne cesty do 40 m s minimálnou šírkou dopravného priestoru 9,00 m, ktorá pozostáva z nasledovných prvkov:

- • jazdný pruh: minimálna šírka 2,75 m, počet: 2
- • chodník: minimálna šírka 1,50 m, počet:1
- • zeleň: minimálna šírka 1,30 m, minimálny počet: 1
- • dopravný priestor na opačnej strane komunikácie ako chodník: minimálna šírka 0,50 m, počet 1

- odsek „Pri výpočte nárokov na statickú dopravu...“ sa nahrádza textom:

Pri výpočte nárokov na statickú dopravu pre jednotlivé stavebné zámery vychádzať z tabuľky č. 20 STN 73 6110 v platnom znení a vo výpočte používať nasledovné súčinitele:

- • kmp = 1
- • kd = 1,2 (IAD : ostatné = 45 : 55)

- Do kapitoly sa dopĺňa text:

Pri navrhovaní dopravného napojenia novobudovaných lokalít rodinných domov na nadradenú cestu zohľadňovať zvýšené dopravné zaťaženie.

Prípadné dopravné napojenia navrhovaných lokalít na cesty riešiť na základe dopravno - inžierskych podkladov v súlade s platnými STN a TP.

Lokality v dotyku s cestou I/63 boli dopravne napojené na existujúce miestne cesty a následne na nadradenú cestnú sieť

h. Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability

V časti Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability sa dopĺňa text:

- . Nehnuteľné pamiatky v Ústrednom zozname pamiatkového fondu sú:
 - SOCHA NA PILIERI (mariánsky stĺp) - Panna Mária-Immaculata
 - SÚSOŠIE NA STĹPE (trojičný stĺp) - sv.Trojica
 - SOCHA (socha sv.Mikuláša) - sv.Mikuláš
 - VILA (Vermesova vila, Vermes villa)
 - SOCHY-SÚBOR (Golgota,súsošie veľkej Kalvárie) - Kristus,Panna Mária
 - KOSTOL (pôv.kostol sv.Juraja), r.k. Nanebovzatia Panny Márie
 - KAŠTIEĽ A ZÁHRADA (Žltý kaštieľ, Sárka kastély)

i. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

V časti Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie sa nahrádza odsek „Pri výstavbe bytových domov ...“ textom:

- Pri výstavbe bytových domov, ubytovacích domov a robotníckych ubytovní umiestniť dostatočný počet zberných zapustených nádob na komunálny a triedený odpad. Umiestnenie polozapustených zberných nádob a zberných nádob na povrchu je prípustné iba v lokalitách, v ktorých zapustenie zberných nádob neumožnia hydrogeologické pomery.

V časti Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie sa dopĺňa text:

- V lokalitách výstavby je povinné budovať izolačnú zeleň v šírke minimálne 5 m - hranica rozvojovej plochy Z-143 s existujúcim areálom nákupného centra Billa

- hranica rozvojovej plochy Z-152 s plochami polyfunkčného územia obchodu a služieb
- hranica rozvojovej plochy Z-153a s existujúcou zástavbou rodinných domov polyfunkčného územia obchodu a služieb
- hranica rozvojových plôch Z-155a a Z-155b, Z-155c a Z-155d

j. Vymedzenie zastavaného územia mesta Dunajská Streda

Kapitola sa nahrádza textom:

Podľa §5 písm. l) zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní je zastavaným územím časť územia obce vymedzená v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie pre existujúcu a navrhovanú zástavbu budovami, verejnými priestranstvami a inými stavbami, Zastavané územie je vyznačené hranicou vo výkrese č.8 Regulácia funkčného a priestorového usporiadania a vymedzenie verejnoprospešných stavieb

k. Vymedzenie ochranných pásem a chránených území

Kapitola sa nahrádza textom:

Ochranné pásma a chránené územia sú limitmi využitia územia. Ich účelom je zabezpečiť ochranu obytného územia, zložiek životného prostredia a systémov dopravnej a technickej infraštruktúry.

Ochranné pásma sú stanovené príslušnými osobitnými predpismi:

Ochranné pásma ciest

- Ochranné pásma ciest určuje § 11 zákona 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhláška 35/1984 Zb. v znení neskorších predpisov

Ochranné pásma dráh

- Slúžia na ochranu dráhy a na ochranu prevádzky na dráhe v zmysle zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach

Ochranné pásma letísk, heliportov a leteckých pozemných zariadení

- Slúžia na zaistenie bezpečnosti leteckej prevádzky, spoľahlivú činnosť leteckých pozemných zariadení, ako aj vytvorenie podmienok a ich rozvoj. Ochranné pásma letísk určuje rozhodnutím Letecký úrad SR. Druhy ochranných pásiem, ich tvar a rozmery, ako aj podrobnosti o zákaze a obmedzeniach ustanovuje predpis L14 OP vydaný ministerstvom (v zmysle zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve).

Ochranné pásma vodohospodárskych vedení a zariadení

- Na ochranu verejných vodovodov a verejných kanalizácií pred poškodením sa vymedzuje podľa zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách

Ochranné pásma energetických zariadení

- Na ochranu elektroenergetických a plynárenských zariadení a produktovodov sa zriaďujú ochranné pásme podľa zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike v platnom znení

Ochranné pásma tepelných zariadení

- Na ochranu sústavy tepelných zariadení sa zriaďujú ochranné pásma zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike v platnom znení

Ochranné pásma telekomunikácií

- Na ochranu telekomunikačných vedení sa podľa zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách

Ochranné pásma vodárenských zdrojov a vodných stavieb

- Na ochranu vodných stavieb podľa zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách (vodný zákon)

Chránené časti prírody a krajiny

- Vyhlasovanie, zmena a zrušenie ochrany osobitne chránených častí prírody a krajiny a ich označenie je upravené v Štvrtej hlave zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov

Ochranné pásmo lesa

- Ochranné pásmo lesa definované podľa § 10 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov, vymedzené na pozemkoch do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.

Ochranné pásmo pamiatkového fondu

- zákon č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v platnom znení – úplné znenie v zákone 238/2014 Z.z.

Ochranné pásmo pohrebísk

- Ochranné pásmo pohrebiska, resp. cintorína určuje § 15 Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve.
- Ochranné pásma pohrebísk a pravidiel umiestňovania a povoľovania stavieb v nich stanovuje VZN mesta Dunajská Streda č. 3/2020 zo dňa 25.februára 2020 o ochrannom pásme pohrebísk na území Mesta Dunajská Streda.

I. Plochy na verejnoprospešné stavby, na asanáciu a na chránené časti krajiny

Bezo zmeny

m. Vymedzenie častí mesta Dunajská Streda, na ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny

Bezo zmeny

n. Zoznam verejnoprospešných stavieb

1.1. Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja

Bezo zmeny

1.2. Verejnoprospešné stavby vyplývajúce zo zabezpečenia realizácie územného plánu obce mesta Dunajská Streda

Bezo zmeny

o. Zoznam špeciálnych regulatívov

Do kapitoly sa dopĺňa tabuľka:

Označenie	Lokalita / urbanistický blok	Špeciálny regulatív
ŠR1	Z-168, Z-169, Z-170, Z-171, Z-172	v regulačnom bloku je stanovená maximálna výška stavieb 17 m
ŠR2	Z-121, Z-123a, Z-123b, Z-130, Z-131, Z-142, Z-143, Z-152, Z-153a, Z-155a, Z-155b, Z-155c, Z-155d, Z-	v regulačnom bloku je stanovená povinnosť vypracovania hlukovej štúdie

	156c, Z-162a, Z-162b, Z-165a, Z-165c, Z-169, Z-170, Z-173a	
ŠR3	Z-136a, Z-136b, Z-137a, Z-137b	v regulačnom bloku je stanovená povinnosť vypracovania hydrogeologickej štúdie
ŠR4	Z-122	v regulačnom bloku je stanovená povinnosť uskutočniť meranie hluku pred kolaudáciou stavby
ŠR5	Z-152, Z-153a, Z-155a, Z-155b, Z-155c, Z-155d, Z-162b, Z-143	v regulačnom bloku je stanovená povinnosť vybudovania izolačnej zelene v šírke 5 m
ŠR6	Z-119, Z-120, Z-121, Z-122, Z-123a, Z-124, Z-125, Z-126, Z-127, Z-128, Z-129, Z-130, Z-131, Z-132, Z-133, Z-134, Z-135a, Z-136a, Z-137a, Z-138a, Z-139, Z-140a, Z-140b, Z-141, Z-142, Z-143, Z-144a, Z-144b, Z-145a, Z-145b, Z-145c, Z-146, Z-148, Z-149a, Z-150, Z-151a, Z-151b, Z-152, Z-153a, Z-153b, Z-154b, Z-155a, Z-155c, Z-155d, Z-156a, Z-156b, Z-157a, Z-157b, Z-158, Z-159, Z-160, Z-162a, Z-162b, Z-163, Z-164, Z-165a, Z-165b, Z-165c, Z-165d, Z-165e, Z-166, Z-167a, Z-167b, Z-168, Z-169, Z-170, Z-171, Z-172, Z-173a, Z-173b	v regulačnom bloku je stanovená povinnosť vybudovania izolačnej a areálovej zelene a zároveň povinnosť spracovania projektu sadových úprav
ŠR7	Z-149b	v regulačnom bloku je stanovená povinnosť spracovania projektu sadových úprav
ŠR8	Z-154a	v regulačnom bloku je stanovená povinnosť zohľadnenia blízkosti EVSK29 Burčiak pri preradení lokality z výhľadu do návrhu
ŠR9	Z-155b	v regulačnom bloku je stanovená povinnosť vytvorenie parku v v šírke 25m od severnej hranice locality zmysle vymedzenia v regulačnom výkrese

p. Schéma verejnoprospešných stavieb

Bezo zmeny

OBSAH

I.	Úvod.....	5
II.	Závazné časti vyplývajúce z nadradených dokumentácií	7
1.	Závazné časti vyplývajúce z Koncepcie územného rozvoja Slovenska 2001	7
2.	Závazné časti vyplývajúce z Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja	8
III.	Regulatívy územného rozvoja.....	8
a.	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	8
b.	Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia	8
c.	Určenie podmienok funkčného využitia jednotlivých plôch.....	8
d.	Určenie podmienok priestorového využitia jednotlivých plôch.....	46
e.	Určenie podmienok umiestňovania reklamných stavieb.....	46
f.	Zásady a regulatívy umiestnenia obytných a rekreačných plôch, občianskeho vybavenia a výrobných zariadení	46
g.	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia	46
h.	Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability	47
i.	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	47
j.	Vymedzenie zastavaného územia mesta Dunajská Streda	48
k.	Vymedzenie ochranných pásem a chránených území.....	48
l.	Plochy na verejnoprospešné stavby, na asanáciu a na chránené časti krajiny	49
m.	Vymedzenie častí mesta Dunajská Streda, na ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny	49
n.	Zoznam verejnoprospešných stavieb	49
o.	Zoznam špeciálnych regulatívov	49
p.	Schéma verejnoprospešných stavieb	51