



Spolufinancované z prostriedkov EÚ.

ZMENY A DOPLNKY ÚPN SÚ IVÁNKA PRI DUNAJI

REGULÁCIA ÚZEMIA

ČISTOPIS

REGULÁCIA ÚZEMIA

Návrh regulácie územia vo svojom obsahu nadväzuje na riešenie koncepcie rozvoja sídla Ivanka pri Dunaji.

Do navrhnutých regulatívov sú premietnuté základné princípy navrhovaného riešenia hmotovo-priestorovej a funkčnej organizácie riešeného územia, vrátane obnovy existujúcej urbanistickej štruktúry, ako aj zásady jeho dopravnej a technickej obsluhy.

VYMEDZENIE REGULAČNÝCH ZÓN

Na základe analyticko-syntetického hodnotenia a návrhu zásad rozvoja územia boli pre návrh regulácie riešeného územia vymedzené diferencované zóny podľa

- **typológie urbanisticko-architektonickej štruktúry**
- **funkčného využitia územia**

nasledovne:

A - L - urbanizované zóny

A1 - A11 - zóny existujúcej bytovej zástavby

B1 - B16 - zóny navrhovanej bytovej zástavby

B18 – B21 - zóny navrhovanej bytovej zástavby a zmiešaného územia RD a BD ZaD ÚPN SÚ

C1 - C2 - zóny existujúcej malopodlažnej bytovej zástavby

C3 - zóny navrhovanej malopodlažnej bytovej zástavby, ZaD ÚPN SÚ

D1 - D5 - polyfunkčné zóny centra

E1 - E3 - zóny základnej občianskej vybavenosti

F1 - F3 - zóny športovo-rekreačnej vybavenosti

G - zóny kaštieľa

H1 - H2 - zóny cintorínov

I1 - I3 - zóny občianskej vybavenosti nadsídelného významu

J1 - J3 - ostatné polyfunkčné zóny

K1 - K2 - zóny drobných podnikateľských aktivít

L1 – L5 - zóny výroby a skladov

M - N - prvky M-ÚSES

O - zóna poľnohospodárskej krajiny

P - R - zóny dopravných stavieb a zariadení

P - zóna letiska

R - zóna železnice

Regulačná zóna B15 sa mení na regulačnú zónu I4

Označenie šedou farbou znamená doplnené zmeny a doplnky

REGULAČNÉ ZÓNY

Označenie zóny:	A 1.....	4
Označenie zóny:	A 2.....	5
Označenie zóny:	A 3.....	6
Označenie zóny:	A 4.....	7
Označenie zóny:	A 5.....	8
Označenie zóny:	A 6.....	9
Označenie zóny:	A 7.....	10
Označenie zóny:	A 8.....	11
Označenie zóny:	A 9.....	12
Označenie zóny:	A 10.....	13
Označenie zóny:	A 11.....	14
Označenie zóny:	B 1.....	15
Označenie zóny:	B 2.....	16
Označenie zóny:	B 3.....	17
Označenie zóny:	B 4.....	18
Označenie zóny:	B 5.....	19
Označenie zóny:	B 6.....	20
Označenie zóny:	B 7.....	21
Označenie zóny:	B 8.....	22
Označenie zóny:	B 9.....	23
Označenie zóny:	B 10.....	24
Označenie zóny:	B 11.....	25
Označenie zóny:	B 12.....	26
Označenie zóny:	B 13.....	27
Označenie zóny:	B 14.....	28
Označenie zóny:	B 16.....	29
Označenie zóny:	B 17.....	30
Označenie zóny:	B 18.....	31
Označenie zóny:	B 19.....	32
Označenie zóny:	B 20.....	33
Označenie zóny:	B 21.....	34
Označenie zóny:	C 1.....	35
Označenie zóny:	C 2.....	36
Označenie zóny:	C 3.....	37
Označenie zóny:	D 1.....	38
Označenie zóny:	D 2.....	40
Označenie zóny:	D 3.....	41
Označenie zóny:	D 4.....	42
Označenie zóny:	D 5.....	44
Označenie zóny:	E 1.....	45
Označenie zóny:	E 2.....	46
Označenie zóny:	F 1.....	47
Označenie zóny:	F 2.....	48
Označenie zóny:	F 3.....	49
Označenie zóny:	F 4.....	50
Označenie zóny:	G.....	51
Označenie zóny:	H 1.....	52
Označenie zóny:	H 2.....	53
Označenie zóny:	I 1.....	54
Označenie zóny:	I 2.....	55
Označenie zóny:	I 3.....	56
Označenie zóny:	I 4.....	57
Označenie zóny:	J 1.....	58
Označenie zóny:	J 2.....	59
Označenie zóny:	J 3.....	60
Označenie zóny:	K 1.....	61
Označenie zóny:	L 1.....	62
Označenie zóny:	L 2.....	63
Označenie zóny:	L 3.....	64
Označenie zóny:	L 4.....	65
Označenie zóny:	L 5.....	66
Označenie zóny:	M 1.....	67
Označenie zóny:	M 2.....	68
Označenie zóny:	M 3.....	69
Označenie zóny:	M 4.....	70
Označenie zóny:	M 5.....	71
Označenie zóny:	M 6.....	72
Označenie zóny:	M 7.....	73
Označenie zóny:	N.....	74
Označenie zóny:	O 1.....	75
Označenie zóny:	O 2.....	76
Označenie zóny:	P.....	77
Označenie zóny:	R.....	78

CHARAKTERISTIKA SÚČASNEJ ŠTRUKTÚRY ÚZEMIA:

- existujúca zástavba rodinných domov
 - zmiešaná urbanistická štruktúra reprezentujúca rôzne časové obdobia výstavby s dominantnou architektúrou 50-60-tych rokov
 - územie pomerne stabilizované
- bytové domy
- základná občianska vybavenosť (zdravotnícky areál, materská škola)
- občianska vybavenosť ako súčasť obytných budov, resp. ako provízorne montované stavby

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **základná funkcia**
 - trvalé bývanie v rodinných domoch
- **doplnková funkcia**
 - trvalé bývanie v bytových domoch
 - občianska vybavenosť na plochách v súčasnosti využívaných pre túto funkciu, ich dobudovaním
 - občianska vybavenosť ako súčasť obytných objektov, bez zvýšených nárokov na technickú obsluhu územia (t.j. dopravnú obsluhu, parkovanie, energie a odpady)
 - a) obchod - predajne s potravinárskym a nepotravinárskym tovarom
 - b) služby obslužného charakteru neohrozujuce hygienu obytného prostredia (kaderníctvo, kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón, ...)
 - c) služby administratívneho charakteru (právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...)
 - d) zdravotníctvo - súkromné lekárske ambulancie
 - e) priestory pre drobnú remeselnú výrobu, ktorá neohrozuje kvalitu obytného prostredia
 - f) záhradkárске aktivity (úžitkové a okrasné záhrady)
 - g) malokapacitný chov drobných hospodárskych zvierat
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská)
 - verejná zeleň
 - obslužné a príjazdové komunikácie
 - odstavné a parkovacie plochy
 - cyklistické a pešie chodníky
 - nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice
- **neprípustná funkcia**
 - služby s dopadom na životné prostredie
 - poľnohospodárska výroba
 - priemyselná výroba
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
 - skladovanie a distribúcia

REGULÁCIA ZÁSAHOV DO ÚZEMIA:

- rekonštrukcia objektov
- prestavba a dostavba objektov

KOEFICIENTY A SPÔSOB VYUŽITIA ÚZEMIA:

- jestvujúca zástavba
 - stabilizovať súčasný stav zóny
 - pri rekonštrukcii a prestavbe objektov hmotovo rešpektovať založenú urbanistickú štruktúru:
 - dodržať výškové zónovanie - 2 nadzemné podlažia (vrátane podkrovia),
- maximálny index zastavanej plochy0,35
- minimálny index zelene0,40

REGULÁCIA ZELENE V ÚZEMÍ:

- nová výsadba a dosadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave v rámci verejného priestoru (odporúčená šírka vodopriepustného trávnatého pásu minimálne 1,5 m)
- potrebné riešiť projektom sadových úprav

VEREJNOPROSPEŠNÉ ZÁUJMY V ÚZEMÍ:

- v polohe Škultétyho ulice je potrebné ponechať územnú rezervu pre rekonštrukciu a rozšírenie komunikácie

ŠPECIFICKÉ POŽIADAVKY NA REGULÁCIU ÚZEMIA:

- územie zasahuje hluková izofóna letiska M.R.Štefánika, čo je potrebné zohľadniť pri rekonštrukcii objektov formou špeciálneho zvukovoizolačného riešenia stavieb.

CHARAKTERISTIKA SÚČASNEJ ŠTRUKTÚRY ÚZEMIA:

- existujúca radová zástavba rodinných domov
 - urbanistická štruktúra z obdobia 70 a 80-tych rokov
- nezastavané plochy, poľnohospodársky nevyužívané

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **základná funkcia**
 - trvalé bývanie v rodinných domoch
- **doplnková funkcia**
 - občianska vybavenosť ako súčasť obytných objektov, bez zvýšených nárokov na technickú obsluhu územia (t.j. dopravnú obsluhu, parkovanie, energie a odpady)
 - a) služby obslužného charakteru neohrozujúce hygienu obytného prostredia (kaderníctvo, kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón, ...)
 - b) služby administratívneho charakteru (právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...)
 - c) záhradkárské aktivity (úžitkové a okrasné záhrady)
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská)
 - verejná zeleň
 - obslužné a príjazdové komunikácie
 - odstavné a parkovacie plochy
 - cyklistické a pešie chodníky
 - nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpacie a prečerpávacie stanice
- **neprípustná funkcia**
 - služby s dopadom na životné prostredie
 - poľnohospodárska výroba
 - priemyselná výroba
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
 - skladovanie a distribúcia

REGULÁCIA ZÁSAHOV DO ÚZEMIA:

- rekonštrukcia objektov
- prestavba a dostavba objektov

KOEFICIENTY A SPÔSOB VYUŽITIA ÚZEMIA:

- jestvujúca zástavba
 - stabilizovať súčasný stav zóny
 - pri rekonštrukcii a prestavbe objektov hmotovo rešpektovať založenú urbanistickú štruktúru (prípustná je nadstavba strechy s obytným podkrovím, za predpokladu jednotného architektonického riešenia celej ulice)
- maximálny index zastavanej plochy 0,35
- minimálny index zelene 0,40

REGULÁCIA ZELENE V ÚZEMÍ:

- nová výsadba a dosadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave v rámci verejného priestoru (odporúčaná šírka vodopriepustného trávnatého pásu minimálne 1,5 m)
- potrebné riešiť projektom sadových úprav

VEREJNOPROSPEŠNÉ ZÁUJMY V ÚZEMÍ:**ŠPECIFICKÉ POŽIADAVKY NA REGULÁCIU ÚZEMIA:**

- územie zasahuje hluková izofóna letiska M.R.Štefánika, čo je potrebné zohľadniť pri rekonštrukcii objektov formou špeciálneho zvukovoizolačného riešenia stavieb.

CHARAKTERISTIKA SÚČASNEJ ŠTRUKTÚRY ÚZEMIA:

- existujúca zástavba rodinných domov
 - zmiešaná urbanistická štruktúra reprezentujúca rôzne časové obdobia výstavby s dominantnou architektúrou 50 a 60-tych rokov
 - územie stabilizované
- základná občianska vybavenosť ako súčasť obytných budov, resp. ako provizórne montované stavby

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **základná funkcia** - trvalé bývanie v rodinných domoch
- **doplnková funkcia**
 - občianska vybavenosť ako súčasť obytných objektov, bez zvýšených nárokov na technickú obsluhu územia (t.j. dopravnú obsluhu, parkovanie, energie a odpady)
 - a) obchod - predajne s potravinárskym a nepotravinárskym tovarom
 - b) služby obslužného charakteru neohrozujúce hygienu obytného prostredia (kaderníctvo, kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón, ...)
 - c) služby administratívneho charakteru (právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...)
 - d) zdravotníctvo - súkromné lekárske ambulancie
 - e) priestory pre drobnú remeselnú výrobu, ktorá neohrozuje kvalitu obytného prostredia
 - f) záhradkárске aktivity (úžitkové a okrasné záhrady)
 - g) malokapacitný chov drobných hospodárskych zvierat
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská)
 - verejná zeleň
 - obslužné a príjazdové komunikácie
 - odstavné a parkovacie plochy
 - cyklistické a pešie chodníky
 - nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpacie a prečerpávacie stanice
- **neprípustná funkcia**
 - služby s dopadom na životné prostredie
 - poľnohospodárska výroba
 - priemyselná výroba
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
 - skladovanie a distribúcia

REGULÁCIA ZÁSAHOV DO ÚZEMIA:

- rekonštrukcia objektov
- prestavba a dostavba objektov
- dostavba prelúk (mimo hraníc izofóny 65 dB)

KOEFICIENTY A SPÔSOB VYUŽITIA ÚZEMIA:

- a) existujúca zástavba
 - stabilizovať súčasný stav zóny
 - pri rekonštrukcii a prestavbe objektov hmotovo rešpektovať založenú urbanistickú štruktúru:
 - dodržať výškové zónovanie - 2 nadzemné podlažia (vrátane podkrovia),
 - b) dostavba prelúk
 - zástavba samostatne stojacich rodinných domov
 - hmotovo rešpektovať založenú urbanistickú štruktúru:
 - dodržať výškové zónovanie - 2 nadzemné podlažia (vrátane podkrovia), dodržať existujúcu stavebnú čiaru
- | | |
|---|------|
| - maximálny index zastavanej plochy | 0,35 |
| - minimálny index zelene | 0,40 |

REGULÁCIA ZELENE V ÚZEMÍ:

- nová výsadba a dosadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave v rámci verejného priestoru (odporúčaná šírka vodopriepustného trávnatého pásu minimálne 1,5 m) potrebné riešiť projektom sadových úprav

VEREJNOPROSPEŠNÉ ZÁUJMY V ÚZEMÍ:

- v polohe Poľnej ulice je potrebné ponechať územnú rezervu pre trasovanie komunikácie ako obslužného dopravného okruhu v pokračovaní Škultétyho ulice

ŠPECIFICKÉ POŽIADAVKY NA REGULÁCIU ÚZEMIA:

- pri zvýšených nárokoch na prestavbu objektov a dostavbu prelúk (v prípade ak ide o viac ako dva stavebné pozemky) riešenie je potrebné overiť formou architektonickej štúdie,
- časť územia zasahuje hluková izofóna letiska M.R.Štefánika, potrebné zohľadniť pri rekonštrukcii objektov formou špeciálneho zvukovoizolačného riešenia stavieb.

CHARAKTERISTIKA SÚČASNEJ ŠTRUKTÚRY ÚZEMIA:

- existujúca zástavba rodinných domov
 - zmiešaná urbanistická štruktúra s dominantnou architektúrou z obdobia 60 a 70-tych rokov
 - územie pomerne stabilizované

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **základná funkcia**
 - trvalé bývanie v rodinných domoch
- **doplnková funkcia**
 - občianska vybavenosť ako súčasť obytných objektov, bez zvýšených nárokov na technickú obsluhu územia (t.j. dopravnú obsluhu, parkovanie, energie a odpady)
 - a) obchod - predajne s potravinárskym a nepotravinárskym tovarom
 - b) služby obslužného charakteru neohrozujúce hygienu obytného prostredia (kaderníctvo, kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón, ...)
 - c) služby administratívneho charakteru (právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...)
 - d) zdravotníctvo - súkromné lekárske ambulancie
 - e) priestory pre drobnú remeselnú výrobu, ktorá neohrozuje kvalitu obytného prostredia
 - f) záhradkárске aktivity (úžitkové a okrasné záhrady)
 - g) malokapacitný chov drobných hospodárskych zvierat
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská)
 - verejná zeleň
 - obslužné a príjazdové komunikácie
 - odstavné a parkovacie plochy
 - cyklistické a pešie chodníky
 - nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice
- **neprípustná funkcia**
 - služby s dopadom na životné prostredie
 - poľnohospodárska výroba
 - priemyselná výroba
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
 - skladovanie a distribúcia

REGULÁCIA ZÁSAHOV DO ÚZEMIA:

- rekonštrukcia objektov
- prestavba a dostavba objektov

KOEFICIENTY A SPÔSOB VYUŽITIA ÚZEMIA:

- jestvujúca zástavba
 - stabilizovať súčasný stav zóny
 - pri rekonštrukcii a prestavbe objektov hmotovo rešpektovať založenú urbanistickú štruktúru:
 - dodržať výškové zónovanie - 2 nadzemné podlažia (vrátane podkrovia),
- maximálny index zastavanej plochy 0,35
- minimálny index zelene 0,40

REGULÁCIA ZELENÉ V ÚZEMÍ:

- nová výsadba a dosadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave v rámci verejného priestoru (odporúčaná šírka vodopriepustného trávnatého pásu minimálne 1,5 m)
- potrebné riešiť projektom sadových úprav

VEREJNOPROSPEŠNÉ ZÁUJMY V ÚZEMÍ:

- pozdĺž toku ľadovej vody, v severnej časti zóny zachovať sprievodnú vysokú zeleň

ŠPECIFICKÉ POŽIADAVKY NA REGULÁCIU ÚZEMIA:

- územie zasahuje hluková izofóna letiska M.R.Štefánika, čo je potrebné zohľadniť pri rekonštrukcii objektov formou špeciálneho zvukovoizolačného riešenia stavieb.

CHARAKTERISTIKA SÚČASNEJ ŠTRUKTÚRY ÚZEMIA:

- existujúca zástavba rodinných domov
 - zmiešaná urbanistická štruktúra reprezentujúca rôzne časové obdobia výstavby

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **základná funkcia**
 - trvalé bývanie v rodinných domoch
- **doplnková funkcia**
 - občianska vybavenosť ako súčasť obytných objektov, bez zvýšených nárokov na technickú obsluhu územia (t.j. dopravnú obsluhu, parkovanie, energie a odpady)
 - a) obchod - predajne s potravinárskym a nepotravinárskym tovarom
 - b) služby obslužného charakteru neohrozujúce hygienu obytného prostredia (kaderníctvo, kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón, ...)
 - c) služby administratívneho charakteru (právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...)
 - d) zdravotníctvo - súkromné lekárske ambulancie
 - e) priestory pre drobnú remeselnú výrobu, ktorá neohrozuje kvalitu obytného prostredia
 - f) záhradkárské aktivity (úžitkové a okrasné záhrady)
 - g) malokapacitný chov drobných hospodárskych zvierat
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská)
 - verejná zeleň
 - obslužné a príjazdové komunikácie
 - odstavné a parkovacie plochy
 - cyklistické a pešie chodníky
 - nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice
- **neprípustná funkcia**
 - služby s dopadom na životné prostredie
 - poľnohospodárska výroba
 - priemyselná výroba
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
 - skladovanie a distribúcia

REGULÁCIA ZÁSAHOV DO ÚZEMIA:

- rekonštrukcia objektov
- prestavba a dostavba objektov
- dostavba prelúk (mimo hraníc izofóny 65 dB)

KOEFICIENTY A SPÔSOB VYUŽITIA ÚZEMIA:

- a) jestvujúca zástavba
 - stabilizovať súčasný stav zóny
 - pri rekonštrukcii a prestavbe objektov hmotovo rešpektovať založenú urbanistickú štruktúru:
 - dodržať výškové zónovanie - 2 nadzemné podlažia (vrátane podkrovia),
 - b) dostavba prelúk
 - zástavba samostatne stojacich rodinných domov
 - hmotovo rešpektovať založenú urbanistickú štruktúru:
 - dodržať výškové zónovanie - 2 nadzemné podlažia (vrátane podkrovia)
 - dodržať existujúcu stavebnú čiaru
- | | |
|---|------|
| - maximálny index zastavanej plochy | 0,35 |
| - minimálny index zelene | 0,40 |

REGULÁCIA ZELENE V ÚZEMÍ:

- nová výsadba a dosadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave v rámci verejného priestoru (odporúčaná šírka vodopriepustného trávnatého pásu minimálne 1,5 m)
- potrebné riešiť projektom sadových úprav

VEREJNOPROSPEŠNÉ ZÁUJMY V ÚZEMÍ:

- v polohe Škulťetého ulice je potrebné ponechať územnú rezervu pre rekonštrukciu a rozšírenie komunikácie

ŠPECIFICKÉ POŽIADAVKY NA REGULÁCIU ÚZEMIA:

- pri zvýšených nárokoch na prestavbu objektov a dostavbu prelúk (v prípade ak ide o viac ako dva susediace stavebné pozemky) riešenie je potrebné overiť formou architektonickej štúdie
- časť územia zasahuje hluková izofóna letiska M.R.Štefánika, čo je potrebné zohľadniť pri rekonštrukcii objektov formou špeciálneho zvukovoizolačného riešenia stavieb.

CHARAKTERISTIKA SÚČASNEJ ŠTRUKTÚRY ÚZEMIA:

- existujúca zástavba rodinných domov
 - urbanistická štruktúra z obdobia 80-tych rokov
 - územie stabilizované
- základná občianska vybavenosť

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **základná funkcia**
 - trvalé bývanie v rodinných domoch
- **doplnková funkcia**
 - občianska vybavenosť na plochách v súčasnosti využívaných pre túto funkciu, jej dobudovaním
 - občianska vybavenosť ako súčasť obytných objektov, bez zvýšených nárokov na technickú obsluhu územia (t.j. dopravnú obsluhu, parkovanie, energie a odpady)
 - a) služby obslužného charakteru neohrozujúce hygienu obytného prostredia (kaderníctvo, kozmetika, manikúra-pedikúra, kračírsky salón, ...)
 - b) služby administratívneho charakteru (právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...)
 - c) záhradkárске aktivity (úžitkové a okrasné záhrady)
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská)
 - verejná zeleň
 - obslužné a príjazdové komunikácie
 - odstavné a parkovacie plochy
 - cyklistické a pešie chodníky
 - nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice
- **nepripustná funkcia**
 - služby s dopadom na životné prostredie
 - poľnohospodárska výroba
 - priemyselná výroba
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
 - skladovanie a distribúcia

REGULÁCIA ZÁSAHOV DO ÚZEMIA:

- rekonštrukcia objektov
- prestavba a dostavba objektov
- dostavba prelúk

KOEFICIENTY A SPÔSOB VYUŽITIA ÚZEMIA:

- a) jestvujúca zástavba
 - stabilizovať súčasný stav zóny
 - pri rekonštrukcii a prestavbe objektov hmotovo rešpektovať založenú urbanistickú štruktúru:
 - dodržať výškové zónovanie - 2 nadzemné podlažia (vrátane podkrovia)
- b) dostavba prelúk
 - zástavba samostatne stojacich rodinných domov
 - hmotovo rešpektovať založenú urbanistickú štruktúru:
 - dodržať výškové zónovanie - 2 nadzemné podlažia (vrátane podkrovia)
 - dodržať existujúcu stavebnú čiaru

- maximálny index zastavanej plochy	0,35
- minimálny index zelene	0,40

REGULÁCIA ZELENÉ V ÚZEMÍ:

- nová výsadba a dosadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave v rámci verejného priestoru (odporučená šírka vodopriepustného trávnatého pásu minimálne 1,5 m)
- potrebné riešiť projektom sadových úprav

VEREJNOPROSPEŠNÉ ZÁUJMY V ÚZEMÍ:

- v polohe Poľnej ulice je potrebné ponechať územnú rezervu pre rekonštrukciu a rozšírenie komunikácie

ŠPECIFICKÉ POŽIADAVKY NA REGULÁCIU ÚZEMIA:

- pri zvýšených nárokoch na prestavbu objektov a dostavbu prelúk (v prípade ak ide o viac ako dva susediace stavebné pozemky) riešenie je potrebné overiť formou architektonickej štúdie
- pri rekonštrukcii objektov, resp. pri výstavbe je potrebné zabezpečiť dostatočnú ochranu priestorov pred hlukom formou špeciálneho zvukovoizolačného riešenia stavieb, pri súčasnom zabezpečení dostatočného vetrania.

CHARAKTERISTIKA SÚČASNEJ ŠTRUKTÚRY ÚZEMIA:

- existujúca zástavba rodinných domov
 - zmiešaná urbanistická štruktúra reprezentujúca rôzne časové obdobia výstavby

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **základná funkcia**
 - trvalé bývanie v rodinných domoch
- **doplnková funkcia**
 - občianska vybavenosť ako súčasť obytných objektov, bez zvýšených nárokov na technickú obsluhu územia (t.j. dopravnú obsluhu, parkovanie, energie a odpady)
 - a) obchod - predajne s potravinárskym a nepotravinárskym tovarom
 - b) služby obslužného charakteru neohrozujúce hygienu obytného prostredia (kaderníctvo, kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón, ...)
 - c) služby administratívneho charakteru (právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...)
 - d) zdravotníctvo - súkromné lekárske ambulancie
 - e) priestory pre drobnú remeselnú výrobu, ktorá neohrozuje kvalitu obytného prostredia
 - f) záhradkárské aktivity (úžitkové a okrasné záhrady)
 - g) malokapacitný chov drobných hospodárskych zvierat
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská)
 - verejná zeleň
 - obslužné a príjazdové komunikácie
 - odstavné a parkovacie plochy
 - cyklistické a pešie chodníky
 - nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice
- **neprípustná funkcia**
 - služby s dopadom na životné prostredie
 - poľnohospodárska výroba
 - priemyselná výroba
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
 - skladovanie a distribúcia

REGULÁCIA ZÁSAHOV DO ÚZEMIA:

- rekonštrukcia objektov
- prestavba a dostavba objektov
- dostavba prelúk

KOEFICIENTY A SPÔSOB VYUŽITIA ÚZEMIA:

- a) jestvujúca zástavba
 - stabilizovať súčasný stav zóny
 - pri rekonštrukcii a prestavbe objektov hmotovo rešpektovať založenú urbanistickú štruktúru:
 - dodržať výškové zónovanie - 2 nadzemné podlažia (vrátane podkrovia),
 - b) dostavba prelúk
 - zástavba samostatne stojacich rodinných domov
 - hmotovo rešpektovať založenú urbanistickú štruktúru:
 - dodržať výškové zónovanie - 2 nadzemné podlažia (vrátane podkrovia)
 - dodržať existujúcu stavebnú čiaru
- | | |
|---|------|
| - maximálny index zastavanej plochy | 0,35 |
| - minimálny index zelene | 0,40 |

REGULÁCIA ZELENÉ V ÚZEMÍ:

- nová výsadba a dosadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave v rámci verejného priestoru (odporúčaná šírka vodopriepustného trávnatého pásu minimálne 1,5 m)
- potrebné riešiť projektom sadových úprav

VEREJNOPROSPEŠNÉ ZÁUJMY V ÚZEMÍ:**ŠPECIFICKÉ POŽIADAVKY NA REGULÁCIU ÚZEMIA:**

- pri zvýšených nárokoch na prestavbu objektov a dostavbu prelúk (v prípade ak ide o viac ako dva susediace stavebné pozemky) riešenie je potrebné overiť formou architektonickej štúdie
- pri rekonštrukcii objektov, resp. pri výstavbe je potrebné zabezpečiť dostatočnú ochranu priestorov pred hlukom formou špeciálneho zvukovoizolačného riešenia stavieb, pri súčasnom zabezpečení dostatočného vetrania.

CHARAKTERISTIKA SÚČASNEJ ŠTRUKTÚRY ÚZEMIA:

- existujúca zástavba rodinných domov
 - zmiešaná urbanistická štruktúra reprezentujúca rôzne časové obdobia výstavby
- občianska vybavenosť (denný penzión pre dôchodcov, kino)

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **základná funkcia**
 - trvalé bývanie v rodinných domoch
- **doplnková funkcia**
 - občianska vybavenosť na plochách v súčasnosti využívaných pre túto funkciu jej dobudovaním
 - občianska vybavenosť ako súčasť obytných objektov, bez zvýšených nárokov na technickú obsluhu územia (t.j. dopravnú obsluhu, parkovanie, energie a odpady)
 - a) obchod - predajne s potravinárskym a nepotravinárskym tovarom
 - b) služby obslužného charakteru neohrozuje hygienu obytného prostredia (kaderníctvo, kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón, ...)
 - c) služby administratívneho charakteru (právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...)
 - d) zdravotníctvo - súkromné lekárske ambulancie
 - e) priestory pre drobnú remeselnú výrobu, ktorá neohrozuje kvalitu obytného prostredia
 - f) záhradkárске aktivity (úžitkové a okrasné záhrady)
 - g) malokapacitný chov drobných hospodárskych zvierat
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská)
 - verejná zeleň
 - obslužné a príjazdové komunikácie
 - odstavné a parkovacie plochy
 - cyklistické a pešie chodníky
 - nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpacie a prečerpávacie stanice

- neprípustná funkcia

- služby s dopadom na životné prostredie
- poľnohospodárska výroba
- priemyselná výroba
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
- skladovanie a distribúcia

REGULÁCIA ZÁSAHOV DO ÚZEMIA:

- rekonštrukcia objektov
- prestavba a dostavba objektov
- dostavba prelúk

KOEFICIENTY A SPÔSOB VYUŽITIA ÚZEMIA:

- a) jestvujúca zástavba
 - stabilizovať súčasný stav zóny
 - pri rekonštrukcii a prestavbe objektov hmotovo rešpektovať založenú urbanistickú štruktúru:
 - dodržať výškové zónovanie - 2 nadzemné podlažia (vrátane podkrovia),
- b) dostavba prelúk
 - zástavba samostatne stojacich rodinných domov
 - hmotovo rešpektovať založenú urbanistickú štruktúru:
 - dodržať výškové zónovanie - 2 nadzemné podlažia (vrátane podkrovia)
 - dodržať existujúcu stavebnú čiaru

- maximálny index zastavanej plochy	0,35
- minimálny index zelene	0,40

REGULÁCIA ZELENE V ÚZEMÍ:

- nová výsadba a dosadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave v rámci verejného priestoru (odporúčená šírka vodopriepustného trávnatého pásu minimálne 1,5 m)
- potrebné riešiť projektom sadových úprav

VEREJNOPROSPEŠNÉ ZÁUJMY V ÚZEMÍ:

-

ŠPECIFICKÉ POŽIADAVKY NA REGULÁCIU ÚZEMIA:

- pri zvýšených nárokoch na prestavbu objektov a dostavbu prelúk (v prípade ak ide o viac ako dva stavebné pozemky) riešenie je potrebné overiť formou architektonickej štúdie.

CHARAKTERISTIKA SÚČASNEJ ŠTRUKTÚRY ÚZEMIA:

- existujúca zástavba rodinných domov
 - zmiešaná urbanistická štruktúra reprezentujúca rôzne časové obdobia výstavby s dominantnou architektúrou 50-60-tych rokov
- občianska vybavenosť ako súčasť obytných budov

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **základná funkcia**
 - trvalé bývanie v rodinných domoch
- **doplnková funkcia**
 - občianska vybavenosť ako súčasť obytných objektov, bez zvýšených nárokov na technickú obsluhu územia (t.j. dopravnú obsluhu, parkovanie, energie a odpady)
 - a) obchod - predajne s potravinárskym a nepotravinárskym tovarom
 - b) služby obslužného charakteru neohrozujúce hygienu obytného prostredia (kaderníctvo, kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón, ...)
 - c) služby administratívneho charakteru (právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...)
 - d) zdravotníctvo - súkromné lekárske ambulancie
 - e) priestory pre drobnú remeselnú výrobu, ktorá neohrozuje kvalitu obytného prostredia
 - f) záhradkárske aktivity (úžitkové a okrasné záhrady)
 - g) malokapacitný chov drobných hospodárskych zvierat
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská)
 - verejná zeleň
 - obslužné a príjazdové komunikácie
 - odstavné a parkovacie plochy
 - cyklistické a pešie chodníky
 - nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpanie a prečerpávacie stanice
- **neprípustná funkcia**
 - služby s dopadom na životné prostredie
 - poľnohospodárska výroba
 - priemyselná výroba
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
 - skladovanie a distribúcia

REGULÁCIA ZÁSAHOV DO ÚZEMIA:

- rekonštrukcia objektov
- prestavba a dostavba objektov
- dostavba prelúk

KOEFICIENTY A SPÔSOB VYUŽITIA ÚZEMIA:

- a) existujúca zástavba
 - stabilizovať súčasný stav zóny
 - pri rekonštrukcii a prestavbe objektov hmotovo rešpektovať založenú urbanistickú štruktúru:
 - dodržať výškové zónovanie - 2 nadzemné podlažia (vrátane podkrovia),
 - b) dostavba prelúk
 - zástavba samostatne stojacich rodinných domov
 - hmotovo rešpektovať založenú urbanistickú štruktúru:
 - dodržať výškové zónovanie - 2 nadzemné podlažia (vrátane podkrovia)
 - dodržať existujúcu stavebnú čiaru
- | | |
|---|------|
| - maximálny index zastavanej plochy | 0,35 |
| - minimálny index zelene | 0,40 |

REGULÁCIA ZELENÉ V ÚZEMÍ:

- nová výsadba a dosadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave v rámci verejného priestoru (odporúčaná šírka vodopriepustného trávnatého pásu minimálne 1,5 m)
- potrebné riešiť projektom sadových úprav

VEREJNOPROSPEŠNÉ ZÁUJMY V ÚZEMÍ:

-

ŠPECIFICKÉ POŽIADAVKY NA REGULÁCIU ÚZEMIA:

- pri zvýšených nárokoch na prestavbu objektov a dostavbu prelúk (v prípade ak ide o viac ako dva susediace stavebné pozemky) riešenie je potrebné overiť formou architektonickej štúdie.

CHARAKTERISTIKA SÚČASNEJ ŠTRUKTÚRY ÚZEMIA:

- existujúca zástavba rodinných domov
 - zmiešaná urbanistická štruktúra reprezentujúca rôzne časové obdobia výstavby s dominantnou architektúrou 60 a 70-tych rokov
 - územie stabilizované
- základná občianska vybavenosť ako súčasť obytných budov
- záhrady

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **základná funkcia**
 - trvalé bývanie v rodinných domoch
- **doplnková funkcia**
 - občianska vybavenosť ako súčasť obytných objektov, bez zvýšených nárokov na technickú obsluhu územia (t.j. *dopravnú obsluhu, parkovanie, energie a odpady*)
 - a) *obchod - predajne s potravinárskym a nepotravinárskym tovarom*
 - b) *služby obslužného charakteru neohrozujúce hygienu obytného prostredia (kaderníctvo, kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón, ...)*
 - c) *služby administratívneho charakteru (právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...)*
 - d) *zdravotníctvo - súkromné lekárske ambulancie*
 - e) *priestory pre drobnú remeselnú výrobu, ktorá neohrozuje kvalitu obytného prostredia*
 - f) *záhradkárské aktivity (úžitkové a okrasné záhrady)*
 - g) *malokapacitný chov drobných hospodárskych zvierat*
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (*detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská*)
 - verejná zeleň
 - obslužné a príjazdové komunikácie
 - odstavné a parkovacie plochy
 - cyklistické a pešie chodníky
 - nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpacie a prečerpávacie stanice
- **neprípustná funkcia**
 - služby s dopadom na životné prostredie
 - poľnohospodárska výroba
 - priemyselná výroba
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
 - skladovanie a distribúcia

REGULÁCIA ZÁSAHOV DO ÚZEMIA:

- rekonštrukcia objektov
- prestavba a dostavba objektov
- dostavba prelúk

KOEFICIENTY A SPÔSOB VYUŽITIA ÚZEMIA:

- a) existujúca zástavba
 - stabilizovať súčasný stav zóny
 - pri rekonštrukcii a prestavbe objektov hmotovo rešpektovať založenú urbanistickú štruktúru:
 - *dodržať výškové zónovanie - 2 nadzemné podlažia (vrátane podkrovia),*
 - b) dostavba prelúk
 - zástavba samostatne stojacich rodinných domov
 - hmotovo rešpektovať založenú urbanistickú štruktúru:
 - *dodržať výškové zónovanie - 2 nadzemné podlažia (vrátane podkrovia)*
 - *dodržať existujúcu stavebnú čiaru*
- | | |
|---|------|
| - maximálny index zastavanej plochy | 0,35 |
| - minimálny index zelene | 0,40 |

REGULÁCIA ZELENÉ V ÚZEMÍ:

- nová výsadba a dosadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave v rámci verejného priestoru (odporúčaná šírka vodopriepustného trávnatého pásu minimálne 1,5 m)
- potrebné riešiť projektom sadových úprav

VEREJNOPROSPEŠNÉ ZÁUJMY V ÚZEMÍ:

-

ŠPECIFICKÉ POŽIADAVKY NA REGULÁCIU ÚZEMIA:

- pri zvýšených nárokoch na prestavbu objektov a dostavbu prelúk (v prípade ak ide o viac ako dva susediace stavebné pozemky) riešenie je potrebné overiť formou architektonickej štúdie,
- rešpektovať ochranné pásmo cintorína

CHARAKTERISTIKA SÚČASNEJ ŠTRUKTÚRY ÚZEMIA:

- existujúca zástavba rodinných domov
 - zmiešaná urbanistická štruktúra reprezentujúca rôzne časové obdobia výstavby s dominantnou architektúrou 60 a 70-tych rokov
 - územie stabilizované
- základná občianska vybavenosť ako súčasť obytných budov

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **základná funkcia**
 - trvalé bývanie v rodinných domoch
- **doplnková funkcia**
 - občianska vybavenosť ako súčasť obytných objektov, bez zvýšených nárokov na technickú obsluhu územia (t.j. dopravnú obsluhu, parkovanie, energie a odpady)
 - a) obchod - predajne s potravinárskym a nepotravinárskym tovarom
 - b) služby obslužného charakteru neohrozuje hygienu obytného prostredia (kaderníctvo, kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón, ...)
 - c) služby administratívneho charakteru (právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...)
 - d) zdravotníctvo - súkromné lekárske ambulancie
 - e) priestory pre drobnú remeselnú výrobu, ktorá neohrozuje kvalitu obytného prostredia
 - f) záhradkárске aktivity (úžitkové a okrasné záhrady)
 - g) malokapacitný chov drobných hospodárskych zvierat
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská)
 - verejná zeleň
 - obslužné a príjazdové komunikácie
 - odstavné a parkovacie plochy
 - cyklistické a pešie chodníky
 - nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice

- neprípustná funkcia

- služby s dopadom na životné prostredie
- poľnohospodárska výroba
- priemyselná výroba
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
- skladovanie a distribúcia

REGULÁCIA ZÁSAHOV DO ÚZEMIA:

- rekonštrukcia objektov
- prestavba a dostavba objektov
- dostavba prelúk

KOEFICIENTY A SPÔSOB VYUŽITIA ÚZEMIA:

- a) jestvujúca zástavba
 - stabilizovať súčasný stav zóny
 - pri rekonštrukcii a prestavbe objektov hmotovo rešpektovať založenú urbanistickú štruktúru:
 - dodržať výškové zónovanie - 2 nadzemné podlažia (vrátane podkrovia),
- b) dostavba prelúk
 - zástavba samostatne stojacich rodinných domov
 - hmotovo rešpektovať založenú urbanistickú štruktúru:
 - dodržať výškové zónovanie - 2 nadzemné podlažia (vrátane podkrovia)
 - dodržať existujúcu stavebnú čiaru

- maximálny index zastavanej plochy	0,35
- minimálny index zelene	0,40

REGULÁCIA ZELENE V ÚZEMÍ:

- nová výsadba a dosadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave v rámci verejného priestoru (odporučená šírka vodopriepustného trávnatého pásu minimálne 1,5 m)
- potrebné riešiť projektom sadových úprav

VEREJNOPROSPEŠNÉ ZÁUJMY V ÚZEMÍ:

-

ŠPECIFICKÉ POŽIADAVKY NA REGULÁCIU ÚZEMIA:

- pri zvýšených nárokoch na prestavbu objektov a dostavbu prelúk (v prípade ak ide o viac ako dva susediace stavebné pozemky) riešenie je potrebné overiť formou architektonickej štúdie.
- v polohe pri železničnej trati zachovať pás izolačnej zelene

CHARAKTERISTIKA SÚČASNEJ ŠTRUKTÚRY ÚZEMIA:

- poľnohospodársky využívaná pôda

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **základná funkcia**
 - trvalé bývanie v rodinných domoch
- **doplnková funkcia**
 - drobné podnikateľské aktivity výlučne ako súčasť obytných domov, ktoré nevyžadujú zvýšené nároky na technickú obsluhu územia (*t.j. dopravnú obsluhu, parkovanie, energie a odpady*)
 - doplnkové služby, ktoré neohrozujú kvalitu obytného prostredia (*kaderníctvo, kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón, ...*)
 - služby administratívneho charakteru (*právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...*)
 - záhradkárске aktivity (úžitkové a okrasné záhrady) v rozsahu nárokov rodinného bývania
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (*detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská*)
 - verejná zeleň
 - obslužné a príjazdové komunikácie
 - odstavné a parkovacie plochy
 - cyklistické a pešie chodníky
 - nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice
- **neprípustná funkcia**
 - služby s dopadom na životné prostredie
 - poľnohospodárska výroba
 - priemyselná výroba
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
 - skladovanie a distribúcia

REGULÁCIA ZÁSAHOV DO ÚZEMIA:

- nová výstavba

KOEFICIENTY A SPÔSOB VYUŽITIA ÚZEMIA:

- zástavba samostatne stojacich rodinných domov
- maximálny index zastavanej plochy 0,30
- minimálny index zelene 0,60
- minimálny výmera pozemku 600 m²
- maximálny počet nadzemných podlaží 2 vrátane obytného podkrovia

REGULÁCIA ZELENÉ V ÚZEMÍ:

- nová výsadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave v rámci verejného priestoru (odporučená šírka vodopriepustného trávnatého pásu minimálne 1,5 m)
- potrebné riešiť projektom sadových úprav

VEREJNOPROSPEŠNÉ ZÁUJMY V ÚZEMÍ:

- v polohe Škultétyho ulice je potrebné ponechať územnú rezervu pre rekonštrukciu a rozšírenie komunikácie

ŠPECIFICKÉ POŽIADAVKY NA REGULÁCIU ÚZEMIA:

- spôsob urbanisticko-architektonického riešenia lokality je potrebné rozpracovať na nižšom stupni (na úrovni zóny) formou urbanisticko-architektonickej štúdie, formou ktorej je potrebné súčasne overiť rozsah prípustného zastavania lokality z hľadiska hlukového zaťaženia územia
- časť územia zasahuje hluková izofóna letiska M.R.Štefánika, čo je potrebné zohľadniť pri rekonštrukcii objektov formou špeciálneho zvukovoizolačného riešenia stavieb.

CHARAKTERISTIKA SÚČASNEJ ŠTRUKTÚRY ÚZEMIA:

- poľnohospodársky využívaná pôda

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **základná funkcia**
 - trvalé bývanie v rodinných domoch
- **doplnková funkcia**
 - drobné podnikateľské aktivity výlučne ako súčasť obytných domov, ktoré nevyžadujú zvýšené nároky na technickú obsluhu územia (*t.j. dopravnú obsluhu, parkovanie, energie a odpady*)
 - doplnkové služby, ktoré neohrozujú kvalitu obytného prostredia (*kaderníctvo, kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón, ...*)
 - služby administratívneho charakteru (*právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...*)
 - záhradkárске aktivity (úžitkové a okrasné záhrady) v rozsahu nárokov rodinného bývania
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (*detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská*)
 - verejná zeleň
 - obslužné a príjazdové komunikácie
 - odstavné a parkovacie plochy
 - cyklistické a pešie chodníky
 - nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice
- **neprípustná funkcia**
 - služby s dopadom na životné prostredie
 - poľnohospodárska výroba
 - priemyselná výroba
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
 - skladovanie a distribúcia

REGULÁCIA ZÁSAHOV DO ÚZEMIA:

- nová výstavba

KOEFICIENTY A SPÔSOB VYUŽITIA ÚZEMIA:

- zástavba samostatne stojacich rodinných domov
- maximálny index zastavanej plochy 0,30
- minimálny index zelene 0,60
- minimálny výmera pozemku 600 m²
- maximálny počet nadzemných podlaží 2 vrátane obytného podkrovia

REGULÁCIA ZELENÉ V ÚZEMÍ:

- nová výsadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave v rámci verejného priestoru (odporučená šírka vodopriepustného trávnatého pásu minimálne 1,5 m)
- potrebné riešiť projektom sadových úprav

VEREJNOPROSPEŠNÉ ZÁUJMY V ÚZEMÍ:

-

ŠPECIFICKÉ POŽIADAVKY NA REGULÁCIU ÚZEMIA:

- spôsob urbanisticko-architektonického riešenia lokality je potrebné rozpracovať na nižšom stupni (na úrovni zóny) formou urbanisticko-architektonickej štúdie
- pri rekonštrukcii objektov, resp. pri výstavbe je potrebné zabezpečiť dostatočnú ochranu priestorov pred hlukom formou špeciálneho zvukovoizolačného riešenia stavieb, pri súčasnom zabezpečení dostatočného vetrania.

CHARAKTERISTIKA SÚČASNEJ ŠTRUKTÚRY ÚZEMIA:

- poľnohospodársky využívaná pôda

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **základná funkcia**
 - trvalé bývanie v rodinných domoch
- **doplnková funkcia**
 - drobné podnikateľské aktivity výlučne ako súčasť obytných domov, ktoré nevyžadujú zvýšené nároky na technickú obsluhu územia (*t.j. dopravnú obsluhu, parkovanie, energie a odpady*)
 - doplnkové služby, ktoré neohrozujú kvalitu obytného prostredia (*kaderníctvo, kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón, ...*)
 - služby administratívneho charakteru (*právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...*)
 - záhradkárске aktivity (úžitkové a okrasné záhrady) v rozsahu nárokov rodinného bývania
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (*detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská*)
 - verejná zeleň
 - obslužné a príjazdové komunikácie
 - odstavné a parkovacie plochy
 - cyklistické a pešie chodníky
 - nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice
- **neprípustná funkcia**
 - služby s dopadom na životné prostredie
 - poľnohospodárska výroba
 - priemyselná výroba
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
 - skladovanie a distribúcia

REGULÁCIA ZÁSAHOV DO ÚZEMIA:

- nová výstavba

KOEFICIENTY A SPÔSOB VYUŽITIA ÚZEMIA:

- zástavba samostatne stojacich rodinných domov
- maximálny index zastavanej plochy 0,30
- minimálny index zelene 0,60
- minimálny výmera pozemku 600 m²
- maximálny počet nadzemných podlaží 2 vrátane obytného podkrovia

REGULÁCIA ZELENÉ V ÚZEMÍ:

- nová výsadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave v rámci verejného priestoru (odporúčaná šírka vodopriepustného trávnatého pásu minimálne 1,5 m)
- potrebné riešiť projektom sadových úprav

VEREJNOPROSPEŠNÉ ZÁUJMY V ÚZEMÍ:

-

ŠPECIFICKÉ POŽIADAVKY NA REGULÁCIU ÚZEMIA:

- spôsob urbanisticko-architektonického riešenia lokality je potrebné rozpracovať na nižšom stupni (na úrovni zóny) formou urbanisticko-architektonickej štúdie.

CHARAKTERISTIKA SÚČASNEJ ŠTRUKTÚRY ÚZEMIA:

- poľnohospodársky využívaná pôda

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **základná funkcia**
 - trvalé bývanie v rodinných domoch
- **doplnková funkcia**
 - drobné podnikateľské aktivity výlučne ako súčasť obytných domov, ktoré nevyžadujú zvýšené nároky na technickú obsluhu územia (*t.j. dopravnú obsluhu, parkovanie, energie a odpady*)
 - doplnkové služby, ktoré neohrozujú kvalitu obytného prostredia (*kaderníctvo, kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón, ...*)
 - služby administratívneho charakteru (*právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...*)
 - záhradkárске aktivity (úžitkové a okrasné záhrady) v rozsahu nárokov rodinného bývania
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (*detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská*)
 - verejná zeleň
 - obslužné a príjazdové komunikácie
 - odstavné a parkovacie plochy
 - cyklistické a pešie chodníky
 - nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice
- **neprípustná funkcia**
 - služby s dopadom na životné prostredie
 - poľnohospodárska výroba
 - priemyselná výroba
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
 - skladovanie a distribúcia

REGULÁCIA ZÁSAHOV DO ÚZEMIA:

- nová výstavba

KOEFICIENTY A SPÔSOB VYUŽITIA ÚZEMIA:

- zástavba samostatne stojacich rodinných domov
- maximálny index zastavanej plochy 0,35
- minimálny index zelene 0,45
- minimálny výmera pozemku 700 m² (platí pre novovytvorené pozemky)
- maximálny počet nadzemných podlaží 2 vrátane obytného podkrovia

REGULÁCIA ZELENE V ÚZEMÍ:

- nová výsadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave v rámci verejného priestoru (odporučená šírka vodopriepustného trávnatého pásu minimálne 1,5 m)
- potrebné riešiť projektom sadových úprav
- pozdĺž toku ľadovej vody, v severnej a západnej časti zóny zachovať sprievodnú vysokú zeleň

VEREJNOPROSPEŠNÉ ZÁUJMY V ÚZEMÍ:

–

ŠPECIFICKÉ POŽIADAVKY NA REGULÁCIU ÚZEMIA:

- spôsob urbanisticko-architektonického riešenia lokality je potrebné rozpracovať na nižšom stupni (na úrovni zóny) formou urbanisticko-architektonickej štúdie.

CHARAKTERISTIKA SÚČASNEJ ŠTRUKTÚRY ÚZEMIA:

- poľnohospodársky využívaná pôda

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **základná funkcia**
 - trvalé bývanie v rodinných domoch
- **doplnková funkcia**
 - drobné podnikateľské aktivity výlučne ako súčasť obytných domov, ktoré nevyžadujú zvýšené nároky na technickú obsluhu územia (*t.j. dopravnú obsluhu, parkovanie, energie a odpady*)
 - doplnkové služby, ktoré neohrozujú kvalitu obytného prostredia (*kaderníctvo, kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón, ...*)
 - služby administratívneho charakteru (*právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...*)
 - záhradkárске aktivity (úžitkové a okrasné záhrady) v rozsahu nárokov rodinného bývania
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (*detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská*)
 - verejná zeleň
 - obslužné a príjazdové komunikácie
 - odstavné a parkovacie plochy
 - cyklistické a pešie chodníky
 - nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice
- **neprípustná funkcia**
 - služby s dopadom na životné prostredie
 - poľnohospodárska výroba
 - priemyselná výroba
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
 - skladovanie a distribúcia

REGULÁCIA ZÁSAHOV DO ÚZEMIA:

- nová výstavba

KOEFICIENTY A SPÔSOB VYUŽITIA ÚZEMIA:

- zástavba samostatne stojacich rodinných domov
- maximálny index zastavanej plochy 0,30
- minimálny index zelene 0,60
- minimálny výmera pozemku 700 m²
- maximálny počet nadzemných podlaží 2 vrátane obytného podkrovia

REGULÁCIA ZELENÉ V ÚZEMÍ:

- nová výsadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave v rámci verejného priestoru (odporučená šírka vodopriepustného trávnatého pásu minimálne 1,5 m)
- potrebné riešiť projektom sadových úprav
- v polohe pri železničnej trati zachovať pás izolačnej zelene

VEREJNOPROSPEŠNÉ ZÁUJMY V ÚZEMÍ:

–

ŠPECIFICKÉ POŽIADAVKY NA REGULÁCIU ÚZEMIA:

- spôsob urbanisticko-architektonického riešenia lokality je potrebné rozpracovať na nižšom stupni (na úrovni zóny) formou urbanisticko-architektonickej štúdie
- rešpektovať ochranné pásmo železnice

CHARAKTERISTIKA SÚČASNEJ ŠTRUKTÚRY ÚZEMIA:

- poľnohospodársky využívaná pôda

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **základná funkcia**
 - trvalé bývanie v rodinných domoch
- **doplnková funkcia**
 - drobné podnikateľské aktivity výlučne ako súčasť obytných domov, ktoré nevyžadujú zvýšené nároky na technickú obsluhu územia (*t.j. dopravnú obsluhu, parkovanie, energie a odpady*)
 - doplnkové služby, ktoré neohrozujú kvalitu obytného prostredia (*kaderníctvo, kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón, ...*)
 - služby administratívneho charakteru (*právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...*)
 - záhradkárске aktivity (úžitkové a okrasné záhrady) v rozsahu nárokov rodinného bývania
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (*detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská*)
 - verejná zeleň
 - obslužné a príjazdové komunikácie
 - odstavné a parkovacie plochy
 - cyklistické a pešie chodníky
 - nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice
- **neprípustná funkcia**
 - služby s dopadom na životné prostredie
 - poľnohospodárska výroba
 - priemyselná výroba
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
 - skladovanie a distribúcia

REGULÁCIA ZÁSAHOV DO ÚZEMIA:

- nová výstavba

KOEFICIENTY A SPÔSOB VYUŽITIA ÚZEMIA:

- zástavba samostatne stojacích rodinných domov
- maximálny index zastavanej plochy 0,30
- minimálny index zelene 0,60
- minimálny výmera pozemku 700 m²
- maximálny počet nadzemných podlaží 2 vrátane obytného podkrovia

REGULÁCIA ZELENE V ÚZEMÍ:

- nová výsadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave v rámci verejného priestoru (odporúčaná šírka vodopriepustného trávnatého pásu minimálne 1,5 m)
- potrebné riešiť projektom sadových úprav
-

VEREJNOPROSPEŠNÉ ZÁUJMY V ÚZEMÍ:

–

ŠPECIFICKÉ POŽIADAVKY NA REGULÁCIU ÚZEMIA:

- spôsob urbanisticko-architektonického riešenia lokality je potrebné rozpracovať na nižšom stupni (na úrovni zóny) formou urbanisticko-architektonickej štúdie.
- pozdĺž toku L'adovej vody zachovať sprievodnú vysokú zeleň

CHARAKTERISTIKA SÚČASNEJ ŠTRUKTÚRY ÚZEMIA:

- poľnohospodársky využívaná pôda

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **základná funkcia**
 - trvalé bývanie v rodinných domoch
- **doplnková funkcia**
 - drobné podnikateľské aktivity výlučne ako súčasť obytných domov, ktoré nevyžadujú zvýšené nároky na technickú obsluhu územia (t.j. *dopravnú obsluhu, parkovanie, energie a odpady*)
 - doplnkové služby, ktoré neohrozujú kvalitu obytného prostredia (*kaderníctvo, kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón, ...*)
 - služby administratívneho charakteru (*právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...*)
 - záhradkárске aktivity (úžitkové a okrasné záhrady) v rozsahu nárokov rodinného bývania
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (*detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská*)
 - verejná zeleň
 - obslužné a príjazdové komunikácie
 - odstavné a parkovacie plochy
 - cyklistické a pešie chodníky
 - nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice
- **neprípustná funkcia**
 - služby s dopadom na životné prostredie
 - poľnohospodárska výroba
 - priemyselná výroba
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
 - skladovanie a distribúcia

REGULÁCIA ZÁSAHOV DO ÚZEMIA:

- nová výstavba

KOEFICIENTY A SPÔSOB VYUŽITIA ÚZEMIA:

- zástavba samostatne stojacich rodinných domov
- maximálny index zastavanej plochy0,30
- minimálny index zelene0,60
- minimálny výmera pozemku..... 700 m²
- maximálny počet nadzemných podlaží..... 2 vrátane obytného podkrovia

REGULÁCIA ZELENÉ V ÚZEMÍ:

- nová výsadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave v rámci verejného priestoru (odporúčaná šírka vodopriepustného trávnatého pásu minimálne 1,5 m)
- potrebné riešiť projektom sadových úprav

VEREJNOPROSPEŠNÉ ZÁUJMY V ÚZEMÍ:

- v polohe Poľnej ulice je potrebné ponechať územnú rezervu pre trasovanie komunikácie ako obslužného dopravného okruhu v pokračovaní Škultétyho ulice

ŠPECIFICKÉ POŽIADAVKY NA REGULÁCIU ÚZEMIA:

- spôsob urbanisticko-architektonického riešenia lokality je potrebné rozpracovať na nižšom stupni (na úrovni zóny) formou urbanisticko-architektonickej štúdie
- pri rekonštrukcii objektov, resp. pri výstavbe je potrebné zabezpečiť dostatočnú ochranu priestorov pred hlukom formou špeciálneho zvukovoizolačného riešenia stavieb, pri súčasnom zabezpečení dostatočného vetrania.

CHARAKTERISTIKA SÚČASNEJ ŠTRUKTÚRY ÚZEMIA:

- poľnohospodársky využívaná pôda

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **základná funkcia**
 - trvalé bývanie v rodinných domoch
- **doplnková funkcia**
 - drobné podnikateľské aktivity výlučne ako súčasť obytných domov, ktoré nevyžadujú zvýšené nároky na technickú obsluhu územia (t.j. *dopravnú obsluhu, parkovanie, energie a odpady*)
 - prechodné ubytovanie (*penzióny, súkromné apartmány*)
 - doplnkové služby, ktoré neohrozujú kvalitu obytného prostredia (*kaderníctvo, kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón, ...*)
 - služby administratívneho charakteru (*právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...*)
 - záhradkárске aktivity (úžitkové a okrasné záhrady) v rozsahu nárokov rodinného bývania
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (*detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská*)
 - verejná zeleň
 - obslužné a príjazdové komunikácie
 - odstavné a parkovacie plochy
 - cyklistické a pešie chodníky
 - nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice
- **neprípustná funkcia**
 - služby s dopadom na životné prostredie
 - poľnohospodárska výroba
 - priemyselná výroba
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
 - skladovanie a distribúcia

REGULÁCIA ZÁSAHOV DO ÚZEMIA:

- nová výstavba

KOEFICIENTY A SPÔSOB VYUŽITIA ÚZEMIA:

- zástavba samostatne stojacich rodinných domov
- maximálny index zastavanej plochy 0,30
- minimálny index zelene 0,60
- minimálny výmera pozemku 700 m²
- maximálny počet nadzemných podlaží Zvratane obytného podkrovia

REGULÁCIA ZELENE V ÚZEMÍ:

- nová výsadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave v rámci verejného priestoru (odporúčaná šírka vodopriepustného trávnatého pásu minimálne 1,5 m)
- potrebné riešiť projektom sadových úprav

VEREJNOPROSPEŠNÉ ZÁUJMY V ÚZEMÍ:

- v polohe Poľnej ulice (návazne na zónu B7) je potrebné ponechať územnú rezervu pre trasovanie komunikácie ako obslužného dopravného okruhu v pokračovaní Škultétyho ulice
- v južnej časti zóny je potrebné zabezpečiť komunikačné sprístupnenie ČS

ŠPECIFICKÉ POŽIADAVKY NA REGULÁCIU ÚZEMIA:

- spôsob urbanisticko-architektonického riešenia lokality je potrebné rozpracovať na nižšom stupni (na úrovni zóny) formou urbanisticko-architektonickej štúdie
- pri rekonštrukcii objektov, resp. pri výstavbe je potrebné zabezpečiť dostatočnú ochranu priestorov pred hlukom formou špeciálneho zvukovoizolačného riešenia stavieb, pri súčasnom zabezpečení dostatočného vetrania.
- rešpektovať ochranné pásmo VTL plynovodu

CHARAKTERISTIKA SÚČASNEJ ŠTRUKTÚRY ÚZEMIA:

- poľnohospodársky využívaná pôda

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **základná funkcia**
 - trvalé bývanie v rodinných domoch
- **doplnková funkcia**
 - drobné podnikateľské aktivity výlučne ako súčasť obytných domov, ktoré nevyžadujú zvýšené nároky na technickú obsluhu územia (t.j. *dopravnú obsluhu, parkovanie, energie a odpady*)
 - prechodné ubytovanie (*penzióny, súkromné apartmány*)
 - doplnkové služby, ktoré neohrozujú kvalitu obytného prostredia (*kaderníctvo, kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón, ...*)
 - služby administratívneho charakteru (*právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...*)
 - záhradkárске aktivity (úžitkové a okrasné záhrady) v rozsahu nárokov rodinného bývania
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (*detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská*)
 - verejná zeleň
 - obslužné a príjazdové komunikácie
 - odstavné a parkovacie plochy
 - cyklistické a pešie chodníky
 - nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpanie a prečerpávacie stanice
- **neprípustná funkcia**
 - služby s dopadom na životné prostredie
 - poľnohospodárska výroba
 - priemyselná výroba
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
 - skladovanie a distribúcia

REGULÁCIA ZÁSAHOV DO ÚZEMIA:

- nová výstavba

KOEFICIENTY A SPÔSOB VYUŽITIA ÚZEMIA:

- zástavba samostatne stojacích rodinných domov
- maximálny index zastavanej plochy 0,30
- minimálny index zelene 0,60
- minimálny výmera pozemku 700 m²
- maximálny počet nadzemných podlaží Zvratane obytného podkrovia

REGULÁCIA ZELENÉ V ÚZEMÍ:

- nová výsadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave v rámci verejného priestoru (odporučená šírka vodopriepustného trávnatého pásu minimálne 1,5 m)
- potrebné riešiť projektom sadových úprav

VEREJNOPROSPEŠNÉ ZÁUJMY V ÚZEMÍ:

–

ŠPECIFICKÉ POŽIADAVKY NA REGULÁCIU ÚZEMIA:

- spôsob urbanisticko-architektonického riešenia lokality je potrebné rozpracovať na nižšom stupni (na úrovni zóny) formou urbanisticko-architektonickej štúdie.

CHARAKTERISTIKA SÚČASNEJ ŠTRUKTÚRY ÚZEMIA:

- poľnohospodársky využívaná pôda

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **základná funkcia**
 - trvalé bývanie v rodinných domoch
 - prechodné ubytovanie v rodinných penziónoch
- **doplnková funkcia**
 - drobné podnikateľské aktivity výlučne ako súčasť obytných domov, ktoré nevyžadujú zvýšené nároky na technickú obsluhu územia (t.j. *dopravnú obsluhu, parkovanie, energie a odpady*)
 - doplnkové služby, ktoré neohrozujú kvalitu obytného prostredia
 - obytné a okrasné záhrady
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (*detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská, oddychové plochy*)
 - verejná okrasná a parková zeleň
 - cyklistické a pešie chodníky
 - obslužné a príjazdové komunikácie
 - odstavné a parkovacie plochy
 - nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice
- **neprípustná funkcia**
 - služby s dopadom na životné prostredie
 - poľnohospodárska výroba
 - priemyselná výroba
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
 - skladovanie a distribúcia

REGULÁCIA ZÁSAHOV DO ÚZEMIA:

- nová výstavba

KOEFICIENTY A SPÔSOB VYUŽITIA ÚZEMIA:

- zástavba samostatne stojacich rodinných domov
- maximálny index zastavanej plochy0,30
- minimálny index zelene0,60
- minimálny výmera pozemku..... 700 m²
- maximálny počet nadzemných podlaží..... 2vrátane obytného podkrovia

REGULÁCIA ZELENE V ÚZEMÍ:

- nová výsadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave v rámci verejného priestoru (odporučená šírka vodopriepustného trávnatého pásu minimálne 1,5 m)
- potrebné riešiť projektom sadových úprav

VEREJNOPROSPEŠNÉ ZÁUJMY V ÚZEMÍ:

- v južnej časti zóny (v polohe jej južnej hranice) je potrebné ponechať územnú rezervu pre trasovanie komunikácie ako obslužného dopravného okruhu v pokračovaní Škultétyho a Poľnej ulice

ŠPECIFICKÉ POŽIADAVKY NA REGULÁCIU ÚZEMIA:

- spôsob urbanisticko-architektonického riešenia lokality je potrebné preriešiť v kontexte navrhovanej rekreačnej zóny F2 formou podrobnejšej dokumentácie - urbanisticko-architektonickou štúdiou zóny,
- pozdĺž toku Ladovej vody zachovať sprievodnú vysokú zeleň

CHARAKTERISTIKA SÚČASNEJ ŠTRUKTÚRY ÚZEMIA:

- poľnohospodársky využívaná pôda

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **základná funkcia**
 - trvalé bývanie v rodinných a bytových domoch
- **doplnková funkcia**
 - drobné podnikateľské aktivity výlučne ako súčasť obytných domov, ktoré nevyžadujú zvýšené nároky na technickú obsluhu územia (t.j. *dopravnú obsluhu, parkovanie, energie a odpady*)
 - doplnkové služby, ktoré neohrozujú kvalitu obytného prostredia (*kaderníctvo, kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón, ...*)
 - služby administratívneho charakteru (*právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...*)
 - záhradkárске aktivity (úžitkové a okrasné záhrady) v rozsahu nárokov rodinného bývania
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (*detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská*)
 - verejná zeleň
 - obslužné a príjazdové komunikácie
 - odstavné a parkovacie plochy
 - cyklistické a pešie chodníky
 - nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice
- **neprípustná funkcia**
 - služby s dopadom na životné prostredie
 - poľnohospodárska výroba
 - priemyselná výroba
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
 - skladovanie a distribúcia

REGULÁCIA ZÁSAHOV DO ÚZEMIA:

- nová výstavba

KOEFICIENTY A SPÔSOB VYUŽITIA ÚZEMIA:

- zástavba samostatne stojacich domov, bytových domov
- maximálny index zastavanej plochy 0,30
- minimálny index zelene 0,60
- minimálny výmera pozemku RD 700 m²
- maximálny počet nadzemných podlaží 3 vrátane obytného podkrovia

REGULÁCIA ZELENÉ V ÚZEMÍ:

- nová výsadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave v rámci verejného priestoru (odporučená šírka vodopriepustného trávnatého pásu minimálne 1,5 m)
- potrebné riešiť projektom sadových úprav

VEREJNOPROSPEŠNÉ ZÁUJMY V ÚZEMÍ:

-

ŠPECIFICKÉ POŽIADAVKY NA REGULÁCIU ÚZEMIA:

- spôsob urbanisticko-architektonického riešenia lokality je potrebné rozpracovať na nižšom stupni (na úrovni zóny) formou urbanisticko-architektonickej štúdie,
- pozdĺž toku Bielej Vody zachovať sprievodnú vysokú zeleň

CHARAKTERISTIKA SÚČASNEJ ŠTRUKTÚRY ÚZEMIA:

- poľnohospodársky využívaná pôda

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **základná funkcia**
 - trvalé bývanie v rodinných domoch
- **doplnková funkcia**
 - drobné podnikateľské aktivity výlučne ako súčasť obytných domov, ktoré nevyžadujú zvýšené nároky na technickú obsluhu územia (*t.j. dopravnú obsluhu, parkovanie, energie a odpady*)
 - doplnkové služby, ktoré neohrozujú kvalitu obytného prostredia (*kaderníctvo, kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón, ...*)
 - služby administratívneho charakteru (*právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...*)
 - záhradkárске aktivity (úžitkové a okrasné záhrady) v rozsahu nárokov rodinného bývania
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (*detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská*)
 - verejná zeleň
 - obslužné a príjazdové komunikácie
 - odstavné a parkovacie plochy
 - cyklistické a pešie chodníky
 - nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice
- **neprípustná funkcia**
 - služby s dopadom na životné prostredie
 - poľnohospodárska výroba
 - priemyselná výroba
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
 - skladovanie a distribúcia

REGULÁCIA ZÁSAHOV DO ÚZEMIA:

- nová výstavba

KOEFICIENTY A SPÔSOB VYUŽITIA ÚZEMIA:

- zástavba samostatne stojacich domov RD
- maximálny index zastavanej plochy 0,30
- minimálny index zelene 0,60
- minimálny výmera pozemku 700 m²
- maximálny počet nadzemných podlaží 2 vrátane obytného podkrovia

REGULÁCIA ZELENÉ V ÚZEMÍ:

- nová výsadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave v rámci verejného priestoru (odporúčaná šírka vodopriepustného trávnatého pásu minimálne 1,5 m)
- potrebné riešiť projektom sadových úprav

VEREJNOPROSPEŠNÉ ZÁUJMY V ÚZEMÍ:

-

ŠPECIFICKÉ POŽIADAVKY NA REGULÁCIU ÚZEMIA:

- spôsob urbanisticko-architektonického riešenia lokality je potrebné rozpracovať na nižšom stupni (na úrovni zóny) formou urbanisticko-architektonickej štúdie,
- pozdĺž toku Bielej Vody zachovať sprievodnú vysokú zeleň

CHARAKTERISTIKA SÚČASNEJ ŠTRUKTÚRY ÚZEMIA:

- poľnohospodársky využívaná pôda

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **základná funkcia**
 - trvalé bývanie v rodinných domoch
- **doplnková funkcia**
 - drobné podnikateľské aktivity výlučne ako súčasť obytných domov, ktoré nevyžadujú zvýšené nároky na technickú obsluhu územia (*t.j. dopravnú obsluhu, parkovanie, energie a odpady*)
 - doplnkové služby, ktoré neohrozujú kvalitu obytného prostredia (*kaderníctvo, kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón, ...*)
 - služby administratívneho charakteru (*právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...*)
 - záhradkárске aktivity (úžitkové a okrasné záhrady) v rozsahu nárokov rodinného bývania
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (*detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská*)
 - verejná zeleň
 - obslužné a príjazdové komunikácie
 - odstavné a parkovacie plochy
 - cyklistické a pešie chodníky
 - nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice
- **neprípustná funkcia**
 - služby s dopadom na životné prostredie
 - poľnohospodárska výroba
 - priemyselná výroba
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
 - skladovanie a distribúcia

REGULÁCIA ZÁSAHOV DO ÚZEMIA:

- nová výstavba

KOEFICIENTY A SPÔSOB VYUŽITIA ÚZEMIA:

- zástavba samostatne stojacich domov
- maximálny index zastavanej plochy 0,30
- minimálny index zelene 0,60
- minimálny výmera pozemku 700 m²
- maximálny počet nadzemných podlaží 2 vrátane obytného podkrovia

REGULÁCIA ZELENE V ÚZEMÍ:

- nová výsadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave v rámci verejného priestoru (odporučená šírka vodopriepustného trávnatého pásu minimálne 1,5 m)
- potrebné riešiť projektom sadových úprav

VEREJNOPROSPEŠNÉ ZÁUJMY V ÚZEMÍ:

-

ŠPECIFICKÉ POŽIADAVKY NA REGULÁCIU ÚZEMIA:

- spôsob urbanisticko-architektonického riešenia lokality je potrebné rozpracovať na nižšom stupni (na úrovni zóny) formou urbanisticko-architektonickej štúdie,
- pozdĺž toku Bielej Vody zachovať sprievodnú vysokú zeleň

CHARAKTERISTIKA SÚČASNEJ ŠTRUKTÚRY ÚZEMIA:

- strednopodlažná zástavba bytových domov
- rodinné domy vo výstavbe

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **základná funkcia**
 - trvalé bývanie v rodinných domoch
- **doplnková funkcia**
 - drobné podnikateľské aktivity výlučne ako súčasť obytných domov, ktoré nevyžadujú zvýšené nároky na technickú obsluhu územia (t.j. *dopravnú obsluhu, parkovanie, energie a odpady*)
 - doplnkové služby, ktoré neohrozujú kvalitu obytného prostredia (*kaderníctvo, kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón, ...*)
 - služby administratívneho charakteru (*právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...*)
 - záhradkárске aktivity (úžitkové a okrasné záhrady) v rozsahu nárokov rodinného bývania
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (*detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská*)
 - verejná zeleň
 - obslužné a príjazdové komunikácie
 - odstavné a parkovacie plochy
 - cyklistické a pešie chodníky
 - nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice
- **neprípustná funkcia**
 - služby s dopadom na životné prostredie
 - poľnohospodárska výroba
 - priemyselná výroba
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
 - skladovanie a distribúcia

REGULÁCIA ZÁSAHOV DO ÚZEMIA:

- nová výstavba
- humanizácia stávajúceho prostredia formou rekonštrukcie bytových domov, ich dostavba, resp. nadstavba (*obytné podkrovia*)
- kompletizácia prostredia formou dopracovania urbanistického detailu (*doriešenie parteru, malej architektúry, peších komunikácií, zelene, ...*)

KOEFICIENTY A SPÔSOB VYUŽITIA ÚZEMIA:

- zástavba samostatne stojacich domov
- maximálny index zastavanej plochy 0,30
- minimálny index zelene 0,60
- minimálny výmera pozemku 700 m²
- maximálny počet nadzemných podlaží pre RD 2 vrátane obytného podkrovia
- maximálny počet dostavovaných podlaží pre bytové domy - 1 (t.j. *obytné podkrovia*)

REGULÁCIA ZELENE V ÚZEMÍ:

- nová výsadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave v rámci verejného priestoru
- potrebné riešiť projektom sadových úprav

VEREJNOPROSPEŠNÉ ZÁUJMY V ÚZEMÍ:

–

ŠPECIFICKÉ POŽIADAVKY NA REGULÁCIU ÚZEMIA:

- spôsob urbanisticko-architektonického riešenia lokality je potrebné rozpracovať na nižšom stupni (na úrovni zóny) formou urbanisticko-architektonickej štúdie,
- pozdĺž toku L'adovej vody zachovať sprievodnú vysokú zeleň

CHARAKTERISTIKA SÚČASNEJ ŠTRUKTÚRY ÚZEMIA:

- vinica

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **základná funkcia**
 - trvalé bývanie v rodinných domoch
- **doplnková funkcia**
 - drobné podnikateľské aktivity výlučne ako súčasť obytných domov, ktoré nevyžadujú zvýšené nároky na technickú obsluhu územia (*t.j. dopravnú obsluhu, parkovanie, energie a odpady*)
 - doplnkové služby, ktoré neohrozujú kvalitu obytného prostredia (*kaderníctvo, kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón, ...*)
 - služby administratívneho charakteru (*právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...*)
 - záhradkárске aktivity (úžitkové a okrasné záhrady) v rozsahu nárokov rodinného bývania
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (*detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská*)
 - verejná zeleň
 - obslužné a príjazdové komunikácie
 - odstavné a parkovacie plochy
 - cyklistické a pešie chodníky
 - nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice
- **neprípustná funkcia**
 - služby s dopadom na životné prostredie
 - poľnohospodárska výroba
 - priemyselná výroba
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
 - skladovanie a distribúcia

REGULÁCIA ZÁSAHOV DO ÚZEMIA:

- nová výstavba

KOEFICIENTY A SPÔSOB VYUŽITIA ÚZEMIA:

- zástavba samostatne stojacich domov
- maximálny index zastavanej plochy 0,30
- minimálny index zelene 0,60
- minimálny výmera pozemku 600 m²
- maximálny počet nadzemných podlaží 2 vrátane obytného podkrovia

REGULÁCIA ZELENE V ÚZEMÍ:

- nová výsadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave v rámci verejného priestoru
- potrebné riešiť projektom sadových úprav

VEREJNOPROSPEŠNÉ ZÁUJMY V ÚZEMÍ:

-

ŠPECIFICKÉ POŽIADAVKY NA REGULÁCIU ÚZEMIA:

- spôsob urbanisticko-architektonického riešenia lokality je potrebné rozpracovať na nižšom stupni (na úrovni zóny) formou urbanisticko-architektonickej štúdie,
- pozdĺž toku Bielej Vody zachovať sprievodnú vysokú zeleň

CHARAKTERISTIKA SÚČASNEJ ŠTRUKTÚRY ÚZEMIA:

- záhradkárska osada

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **základná funkcia**
 - trvalé bývanie v rodinných domoch
- **doplnková funkcia**
 - drobné podnikateľské aktivity výlučne ako súčasť obytných domov, ktoré nevyžadujú zvýšené nároky na technickú obsluhu územia (*t.j. dopravnú obsluhu, parkovanie, energie a odpady*)
 - doplnkové služby, ktoré neohrozujú kvalitu obytného prostredia (*kaderníctvo, kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón, ...*)
 - služby administratívneho charakteru (*právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...*)
 - záhradkárske aktivity (úžitkové a okrasné záhrady) v rozsahu nárokov rodinného bývania
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (*detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská*)
 - verejná zeleň
 - obslužné a príjazdové komunikácie
 - odstavné a parkovacie plochy
 - cyklistické a pešie chodníky
 - nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice
- **neprípustná funkcia**
 - služby s dopadom na životné prostredie
 - poľnohospodárska výroba
 - priemyselná výroba
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
 - skladovanie a distribúcia

REGULÁCIA ZÁSAHOV DO ÚZEMIA:

- nová výstavba
- prestavba a dostavba objektov

KOEFICIENTY A SPÔSOB VYUŽITIA ÚZEMIA:

- zástavba samostatne stojacich domov
- maximálny index zastavanej plochy 0,30
- minimálny index zelene 0,60
- minimálny výmera pozemku 700 m²
- maximálny počet nadzemných podlaží Zvratane obytného podkrovia

REGULÁCIA ZELENE V ÚZEMÍ:

- nová výsadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave v rámci verejného priestoru
- potrebné riešiť projektom sadových úprav

VEREJNOPROSPEŠNÉ ZÁUJMY V ÚZEMÍ:

–

ŠPECIFICKÉ POŽIADAVKY NA REGULÁCIU ÚZEMIA:

- spôsob urbanisticko-architektonického riešenia lokality je potrebné rozpracovať na nižšom stupni (na úrovni zóny) formou urbanisticko-architektonickej štúdie
- je potrebné rešpektovať ochranné pásmo železnice.

CHARAKTERISTIKA SÚČASNEJ ŠTRUKTÚRY ÚZEMIA:

- poľnohospodársky využívaná pôda

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **základná funkcia**
 - trvalé bývanie v rodinných domoch
 - trvalé bývanie v bytových domoch
- **doplnková funkcia**
 - drobné podnikateľské aktivity výlučne ako súčasť obytných domov, ktoré nevyžadujú zvýšené nároky na technickú obsluhu územia (*t.j. dopravnú obsluhu, parkovanie, energie a odpady*)
 - doplnkové služby, ktoré neohrozujú kvalitu obytného prostredia (*kaderníctvo, kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón, ...*)
 - služby administratívneho charakteru (*právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...*)
 - záhradkárske aktivity (úžitkové a okrasné záhrady) v rozsahu nárokov rodinného bývania
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (*detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská*)
 - verejná zeleň
 - obslužné a príjazdové komunikácie
 - odstavné a parkovacie plochy
 - cyklistické a pešie chodníky
 - nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice
- **Nepripustná funkcia**
 - služby s dopadom na životné prostredie,
 - poľnohospodárska výroba,
 - priemyselná výroba,
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
 - skladovanie a distribúcia,

REGULÁCIA ZÁSAHOV DO ÚZEMIA:

- nová výstavba

KOEFICIENTY A SPÔSOB VYUŽITIA ÚZEMIA:

bývanie v rodinných domoch.....	65%
– zástavba samostatne stojacich domov	
– minimálna výmera stavebného pozemku	700 m ²
– maximálny index zastavanej plochy	0,30
– minimálny index zelene	0,60
– maximálny počet nadzemných podlaží, vrátane obytného podkrovia	2
bývanie v bytových domoch	35%
– zástavba samostatne stojacich domov	
– maximálny index zastavanej plochy	0,35
– minimálny index zelene	0,55
– maximálny počet nadzemných podlaží, vrátane obytného podkrovia	3

REGULÁCIA ZELENE V ÚZEMÍ:

- nová výsadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave v rámci verejného priestoru
- potrebné riešiť projektom sadových úprav

VEREJNOPROSPEŠNÉ ZÁUJMY V ÚZEMÍ:

–

ŠPECIFICKÉ POŽIADAVKY NA REGULÁCIU ÚZEMIA:

- spôsob urbanisticko-architektonického riešenia lokality je potrebné rozpracovať na nižšom stupni (na úrovni zóny) formou urbanisticko-architektonickej štúdie
- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku Biela voda

CHARAKTERISTIKA SÚČASNEJ ŠTRUKTÚRY ÚZEMIA:

- poľnohospodársky využívaná pôda

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **základná funkcia**
 - trvalé bývanie v rodinných domoch
- **doplnková funkcia**
 - drobné podnikateľské aktivity výlučne ako súčasť obytných domov, ktoré nevyžadujú zvýšené nároky na technickú obsluhu územia (t.j. *dopravnú obsluhu, parkovanie, energie a odpady*)
 - doplnkové služby, ktoré neohrozujú kvalitu obytného prostredia (*kaderníctvo, kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón, ...*)
 - služby administratívneho charakteru (*právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...*)
 - záhradkárске aktivity (úžitkové a okrasné záhrady) v rozsahu nárokov rodinného bývania
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (*detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská*)
 - verejná zeleň
 - obslužné a príjazdové komunikácie
 - odstavné a parkovacie plochy
 - cyklistické a pešie chodníky
 - nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice
- **Neprípustná funkcia**
 - služby s dopadom na životné prostredie,
 - poľnohospodárska výroba,
 - priemyselná výroba,
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
 - skladovanie a distribúcia,

REGULÁCIA ZÁSAHOV DO ÚZEMIA:

- nová výstavba

KOEFICIENTY A SPÔSOB VYUŽITIA ÚZEMIA:

- zástavba samostatne stojacich domov
- minimálna výmera stavebného pozemku 700 m²
- maximálny index zastavanej plochy 0,30
- minimálny index zelene 0,60
- maximálny počet nadzemných podlaží, vrátane obytného podkrovia 2

REGULÁCIA ZELENE V ÚZEMÍ:

- nová výsadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave v rámci verejného priestoru
- potrebné riešiť projektom sadových úprav

VEREJNOPROSPEŠNÉ ZÁUJMY V ÚZEMÍ:

–

ŠPECIFICKÉ POŽIADAVKY NA REGULÁCIU ÚZEMIA:

- spôsob urbanisticko-architektonického riešenia lokality je potrebné rozpracovať na nižšom stupni (na úrovni zóny) formou urbanisticko-architektonickej štúdie

CHARAKTERISTIKA SÚČASNEJ ŠTRUKTÚRY ÚZEMIA:

- poľnohospodársky využívaná pôda

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **základná funkcia**
 - trvalé bývanie v rodinných domoch
- **doplnková funkcia**
 - drobné podnikateľské aktivity výlučne ako súčasť obytných domov, ktoré nevyžadujú zvýšené nároky na technickú obsluhu územia (t.j. *dopravnú obsluhu, parkovanie, energie a odpady*)
 - doplnkové služby, ktoré neohrozujú kvalitu obytného prostredia (*kaderníctvo, kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón, ...*)
 - služby administratívneho charakteru (*právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...*)
 - záhradkárске aktivity (úžitkové a okrasné záhrady) v rozsahu nárokov rodinného bývania
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (*detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská*)
 - verejná zeleň
 - obslužné a príjazdové komunikácie
 - odstavné a parkovacie plochy
 - cyklistické a pešie chodníky
 - nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice
- **Neprípustná funkcia**
 - služby s dopadom na životné prostredie,
 - poľnohospodárska výroba,
 - priemyselná výroba,
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
 - skladovanie a distribúcia,

REGULÁCIA ZÁSAHOV DO ÚZEMIA:

- nová výstavba

KOEFICIENTY A SPÔSOB VYUŽITIA ÚZEMIA:

- zástavba samostatne stojacich domov
- minimálna výmera stavebného pozemku700 m²
- maximálny index zastavanej plochy0,30
- minimálny index zelene0,60
- maximálny počet nadzemných podlaží, vrátane obytného podkrovia 2

REGULÁCIA ZELENE V ÚZEMÍ:

- nová výsadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave v rámci verejného priestoru
- potrebné riešiť projektom sadových úprav

VEREJNOPROSPEŠNÉ ZÁUJMY V ÚZEMÍ:

–

ŠPECIFICKÉ POŽIADAVKY NA REGULÁCIU ÚZEMIA:

- spôsob urbanisticko-architektonického riešenia lokality je potrebné rozpracovať na nižšom stupni (na úrovni zóny) formou urbanisticko-architektonickej štúdie
- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku Biela voda

CHARAKTERISTIKA SÚČASNEJ ŠTRUKTÚRY ÚZEMIA:

- poľnohospodársky využívaná pôda

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **základná funkcia**
 - trvalé bývanie v rodinných domoch
- **doplnková funkcia**
 - drobné podnikateľské aktivity výlučne ako súčasť obytných domov, ktoré nevyžadujú zvýšené nároky na technickú obsluhu územia (t.j. *dopravnú obsluhu, parkovanie, energie a odpady*)
 - doplnkové služby, ktoré neohrozujú kvalitu obytného prostredia (*kaderníctvo, kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón, ...*)
 - služby administratívneho charakteru (*právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...*)
 - záhradkárске aktivity (úžitkové a okrasné záhrady) v rozsahu nárokov rodinného bývania
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (*detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská*)
 - verejná zeleň
 - obslužné a príjazdové komunikácie
 - odstavné a parkovacie plochy
 - cyklistické a pešie chodníky
 - nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice
- **Neprípustná funkcia**
 - služby s dopadom na životné prostredie,
 - poľnohospodárska výroba,
 - priemyselná výroba,
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
 - skladovanie a distribúcia,

REGULÁCIA ZÁSAHOV DO ÚZEMIA:

- nová výstavba

KOEFICIENTY A SPÔSOB VYUŽITIA ÚZEMIA:

- zástavba samostatne stojacich domov
- minimálna výmera stavebného pozemku800 m²
- maximálny index zastavanej plochy0,30
- minimálny index zelene0,60
- maximálny počet nadzemných podlaží, vrátane obytného podkrovia 2

REGULÁCIA ZELENE V ÚZEMÍ:

- nová výsadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave v rámci verejného priestoru
- potrebné riešiť projektom sadových úprav

VEREJNOPROSPEŠNÉ ZÁUJMY V ÚZEMÍ:

-

ŠPECIFICKÉ POŽIADAVKY NA REGULÁCIU ÚZEMIA:

- spôsob urbanisticko-architektonického riešenia lokality je potrebné rozpracovať na nižšom stupni (na úrovni zóny) formou urbanisticko-architektonickej štúdie

CHARAKTERISTIKA SÚČASNEJ ŠTRUKTÚRY ÚZEMIA:

- strednopodlažná zástavba bytových domov
- občianska vybavenosť (*nákupné stredisko, doplnkové služby*)
- garáže

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **základná funkcia**
 - hromadné bývanie v bytových domoch
- **doplnková funkcia**
 - obchodno-obslužná vybavenosť
 - doplnková vybavenosť a služby
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (*detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská, oddychové plochy*)
 - verejná okrasná a parková zeleň
 - cyklistické a pešie chodníky
 - obslužné a príjazdové komunikácie
 - odstavné a parkovacie plochy na teréne
 - odstavné plochy na garážovanie nad alebo pod terénom
 - nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice
- **neprípustná funkcia**
 - služby s dopadom na životné prostredie
 - poľnohospodárska výroba
 - priemyselná výroba
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
 - skladovanie a distribúcia

REGULÁCIA ZÁSAHOV DO ÚZEMIA:

- humanizácia urbanistickej štruktúry formou rekonštrukcie objektov, ich dostavby, resp. nadstavby (*obytné podkrovia*)
- kompletizácia prostredia formou dopracovania urbanistického *detailu* (*doriešenie parteru, malej architektúry, peších komunikácií, zelene, ...*)

KOEFICIENTY A SPÔSOB VYUŽITIA ÚZEMIA:

- maximálny počet dostavovaných podlaží - 1 (*t.j. obytné podkrovia*)

REGULÁCIA ZELENE V ÚZEMÍ:

- nová výsadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave v rámci verejného priestoru
- potrebné riešiť projektom sadových úprav

VEREJNOPROSPEŠNÉ ZÁUJMY V ÚZEMÍ:

–

ŠPECIFICKÉ POŽIADAVKY NA REGULÁCIU ÚZEMIA:

- spôsob rekonštrukcie sídliska je potrebné riešiť komplexne formou podrobnejšej dokumentácie - urbanisticko-architektonickou štúdiou zóny.

CHARAKTERISTIKA SÚČASNEJ ŠTRUKTÚRY ÚZEMIA:

- strednopodlažná zástavba bytových domov
- záhrady

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **základná funkcia**
 - hromadné bývanie v bytových domoch
- **doplňková funkcia**
 - doplnková vybavenosť a služby)
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (*detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská, oddychové plochy*)
 - verejná okrasná a parková zeleň
 - cyklistické a pešie chodníky
 - obslužné a príjazdové komunikácie
 - odstavne a parkovacie plochy na teréne
 - odstavne plochy na garážovanie nad alebo pod terénom
 - nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice
- **neprípustná funkcia**
 - služby s dopadom na životné prostredie
 - poľnohospodárska výroba
 - priemyselná výroba
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
 - skladovanie a distribúcia

REGULÁCIA ZÁSAHOV DO ÚZEMIA:

- humanizácia urbanistickej štruktúry formou rekonštrukcie objektov, ich dostavby, resp. nadstavby (*obytné podkrovia*)
- kompletizácia prostredia formou dopracovania urbanistického *detailu* (*doriešenie parteru, malej architektúry, peších komunikácií, zelene, ...*)
- nová výstavba bytových domov

KOEFICIENTY A SPÔSOB VYUŽITIA ÚZEMIA:

- maximálny počet dostavovaných podlaží - 1 (*t.j. obytné podkrovia*)
- nová výstavba - maximálny počet podlaží - 3 (*vrátane obytného podkrovia*)
- maximálny index zastavanej plochy 0,40
- minimálny index zelene 0,50

REGULÁCIA ZELENE V ÚZEMÍ:

- nová výsadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave v rámci verejného priestoru
- potrebné riešiť projektom sadových úprav

VEREJNOPROSPEŠNÉ ZÁUJMY V ÚZEMÍ:

–

ŠPECIFICKÉ POŽIADAVKY NA REGULÁCIU ÚZEMIA:

- spôsob rekonštrukcie sídliska je potrebné riešiť komplexne formou podrobnejšej dokumentácie - urbanisticko-architektonickou štúdiou zóny.

CHARAKTERISTIKA SÚČASNEJ ŠTRUKTÚRY ÚZEMIA:

- poľnohospodársky využívaná pôda

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **základná funkcia**
 - hromadné bývanie v bytových domoch
- **doplnková funkcia**
 - doplnková vybavenosť a služby
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (*detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská, oddychové plochy*)
 - verejná okrasná a parková zeleň
 - cyklistické a pešie chodníky
 - obslužné a príjazdové komunikácie
 - odstavné a parkovacie plochy na teréne
 - odstavné plochy na garážovanie nad alebo pod terénom
 - nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice
- **nepripustná funkcia**
 - služby s dopadom na životné prostredie
 - poľnohospodárska výroba
 - priemyselná výroba
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
 - skladovanie a distribúcia

REGULÁCIA ZÁSAHOV DO ÚZEMIA:

- nová výstavba bytových domov

KOEFICIENTY A SPÔSOB VYUŽITIA ÚZEMIA:

- maximálny index zastavanej plochy0,40
- minimálny index zelene0,50
- maximálny počet podlaží 3 (*vrátane obytného podkrovia*)

REGULÁCIA ZELENE V ÚZEMÍ:

- nová výsadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave v rámci verejného priestoru
- potrebné riešiť projektom sadových úprav

VEREJNOPROSPEŠNÉ ZÁUJMY V ÚZEMÍ:

-

ŠPECIFICKÉ POŽIADAVKY NA REGULÁCIU ÚZEMIA:

- rešpektovať trasu vedenia VTL plynu vrátane ochranného a bezpečnostného pásma,
- spôsob urbanisticko-architektonického riešenia lokality je potrebné rozpracovať na nižšom stupni (na úrovni zóny) formou urbanisticko-architektonickej štúdie

CHARAKTERISTIKA SÚČASNEJ ŠTRUKTÚRY ÚZEMIA:

- existujúca zástavba rodinných domov
 - *zmiešaná urbanistická štruktúra reprezentujúca rôzne časové obdobia výstavby, rôznorodej stavebno-technickej kvality*
 - občianska vybavenosť ako súčasť obytných budov, resp. ako provizórne montované stavby
 - základná občianska vybavenosť ako samostatné objekty (*obchody, základná škola, materská škola, základná umelecká škola, osobitná škola, gastro-služby, ...*)
 - verejná správa (*obecný úrad, matrika, obecná polícia*)
 - verejná administratíva (*pošta, banky, ...*)
 - kultúrno-spoločenské inštitúcie (*Matičný dom, Niké, knižnica, ...*)
 - cirkevné stavby (*kostol, kaplnka, kláštor, kaštieľ*)
 - požiarna zbrojnica
- verejná zeleň - hodnotné parkové plochy tvorené prevažne vzrastlými listnatými stromami

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **základná funkcia**
polyfunkčné využitie
 - bývanie v rozsahu minimálne 40 % z celkovej plochy
 - vybavenosť v rozsahu minimálne 50 % z celkovej plochy
 - *obchodno-obslužná vybavenosť maloobchodného charakteru (predajne s potravinárskym a nepotravinárskym tovarom, bistrá, reštaurácie, kaviarne, cukrárne, ...)*
 - *malokapacitné ubytovacie zariadenia (penzióny, malé hotely, ...)*
 - *doplnkové služby neohrozujúce hygienu obytného prostredia*
 - *vybavenosť kultúry a vzdelávania (výstavné siene, galérie, múzeá, pamätné izby, knižnice, kluby, kultúrno-spoločenské a zábavné centrá, strediská pre spolkovú činnosť, jazykové školy, špeciálne umelecké školy a dielne, ...)*
 - *vybavenosť administratívneho charakteru (obchodné a poradenské kancelárie, administratíva podnikov a súkromných firiem, finančné služby, cestovné a informačné kancelárie, ...)*
 - *zdravotnícka a sociálna vybavenosť (súkromné lekárske ambulancie, lekárne, sociálna starostlivosť, ...)*
- **doplnková funkcia**
 - služby výrobného charakteru neohrozujúce kvalitu životného prostredia, bez zvýšených nárokov na dopravnú a technickú obsluhu (*t.j. prístup ťažkých nákladných vozidiel, odpady, hluk, zvýšené nároky na odber energie*)
 - *malé pekárne, cukrárenská výroba, výroba miestnych špecialít, ...)*
 - *krajčírské dielne a salóny, opravovne spotrebného tovaru, ...*
 - *výroba drobných úžitkových predmetov, ...*
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - pešie komunikácie a priestranstvá, vrátane pasáží a vnútroblokov
 - obslužné, príjazdové a zásobovacie komunikácie
 - odstavné a parkovacie plochy
 - zastávky hromadnej dopravy
 - stanovištia taxíkov
 - verejnú stráženej parkoviská
 - verejnú a parkovú zeleň
 - rozvody inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice
- **nepripustná funkcia**
 - služby s dopadom na životné prostredie
 - poľnohospodárska výroba
 - priemyselná výroba
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
 - skladovanie a distribúcia

REGULÁCIA ZÁSAHOV DO ÚZEMIA:

- rekonštrukcia objektov
- prestavba a dostavba objektov
- dostavba prelúk
- asanácia a výstavba nových objektov

KOEFICIENTY A SPÔSOB VYUŽITIA ÚZEMIA:

- kompaktná radová zástavba
- maximálna výška zástavby - 3 nadzemné podlažia (*vrátane obytného podkrovia*)
- maximálny index zastavanej plochy0,45
- minimálny index zelene0,30
- prípustná je reparcelácia územia do blokov s podmienkou dodržania tektoniky a členenia stavieb v merítke charakteristickou pre dané územie

REGULÁCIA ZELENÉ V ÚZEMÍ:

- dosadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko v rámci parkových plôch a v rámci uličného priestoru (*odporúčaná šírka vodopriepustného trávnatého pásu minimálne 1,5 m*)
- potrebné riešiť projektom sadových úprav

VEREJNOPROSPEŠNÉ ZÁUJMY V ÚZEMÍ:

–

ŠPECIFICKÉ POŽIADAVKY NA REGULÁCIU ÚZEMIA:

- územie vymedzené ako centrálna zóna je potrebné preriešiť na podrobnejšej úrovni (na úrovni zóny) formou urbanisticko-architektonickej štúdie s podrobnou reguláciou funkčného využitia a hmotovo-priestorového stvárnenia objektov.
 - v území je potrebné rešpektovať Nariadenie vlády č. 40/2002 o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami
-

CHARAKTERISTIKA SÚČASNEJ ŠTRUKTÚRY ÚZEMIA:

- existujúca zástavba rodinných domov
 - zmiešaná urbanistická štruktúra reprezentujúca rôzne časové obdobia výstavby, rôznorodej stavebno-technickej kvality
 - občianska vybavenosť ako súčasť obytných budov, resp. ako provízorne montované stavby
 - občianska vybavenosť ako samostatné objekty
 - doplnkové vybavenostné služby

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **základná funkcia**
polyfunkčné využitie
 - bývanie v rozsahu minimálne 50 % z celkovej plochy
 - vybavenosť v rozsahu minimálne 30 % z celkovej plochy
 - *obchodno-obslužná vybavenosť maloobchodného charakteru (predajne s potravinárskym a nepotravinárskym tovarom, bistrá, reštaurácie, kaviarne, cukrárne, ...)*
 - *malokapacitné ubytovacie zariadenia*
 - *doplnkové služby neohrozujúce hygienu obytného prostredia*
 - *vybavenosť administratívneho charakteru (obchodné a poradenské kancelárie, administratíva podnikov a súkromných firiem, finančné služby, cestovné a informačné kancelárie, ...)*
 - *zdravotnícka a sociálna vybavenosť (súkromné lekárske ambulancie, lekárne, sociálna starostlivosť, ...)*
- **doplnková funkcia**
 - služby výrobného charakteru neohrozujúce kvalitu životného prostredia, bez zvýšených nárokov na dopravnú a technickú obsluhu (t.j. prístup ťažkých nákladných vozidiel, odpady, hluk, zvýšené nároky na odber energie)
 - *malé pekáre, cukrárenská výroba, výroba miestnych špecialít, ...)*
 - *krajčírské dielne a salóny, opravovne spotrebného tovaru, ...*
 - *výroba drobných úžitkových predmetov, ...*
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - pešie komunikácie
 - obslužné, príjazdové a zásobovacie komunikácie
 - odstavné a parkovacie plochy
 - verejná a parková zeleň
 - rozvody inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpanie a prečerpávacie stanice
- **neprípustná funkcia**
 - služby s dopadom na životné prostredie
 - poľnohospodárska výroba
 - priemyselná výroba
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
 - skladovanie a distribúcia

REGULÁCIA ZÁSAHOV DO ÚZEMIA:

- rekonštrukcia objektov
- prestavba a dostavba objektov
- dostavba prelúk
- asanácia a výstavba nových objektov

KOEFICIENTY A SPÔSOB VYUŽITIA ÚZEMIA:

- kompaktná radová zástavba
- maximálna výška zástavby - 3 nadzemné podlažia (*vrátane obytného podkrovia*)
- maximálny index zastavanej plochy0,40
- minimálny index zelene0,30
- prípustná je reparcelácia územia do blokov s podmienkou dodržania tektoniky a členenia stavieb v merítke charakteristickom pre dané územie

REGULÁCIA ZELENÉ V ÚZEMÍ:

- nová výsadba a dosadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave, v rámci verejného priestoru (*odporučená šírka vodopriepustného trávnatého pásu minimálne 1,5 m*)
- potrebné riešiť projektom sadových úprav

VEREJNOPROSPEŠNÉ ZÁUJMY V ÚZEMÍ:

- v polohe Škultétyho ulice je potrebné ponechať územnú rezervu pre rekonštrukciu a rozšírenie komunikácie

ŠPECIFICKÉ POŽIADAVKY NA REGULÁCIU ÚZEMIA:

- pre územie je potrebné spracovať urbanisticko-architektonickú štúdiu s podrobnou reguláciou pre usmerňovanie a koordináciu funkčného využitia a hmotovo-priestorového stvárnenia objektov
- v území je potrebné rešpektovať Nariadenie vlády č. 40/2002 o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami

CHARAKTERISTIKA SÚČASNEJ ŠTRUKTÚRY ÚZEMIA:

- existujúca zástavba rodinných domov
 - *zmiešaná urbanistická štruktúra reprezentujúca rôzne časové obdobia výstavby, rôznorodej stavebno-technickej kvality*
 - občianska vybavenosť ako súčasť obytných budov, resp. ako provízorne montované stavby
 - občianska vybavenosť ako samostatné objekty
 - doplnkové vybavenostné služby

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **základná funkcia**
polyfunkčné využitie
 - bývanie v rozsahu minimálne 50 % z celkovej plochy
 - vybavenosť v rozsahu minimálne 30 % z celkovej plochy
 - *obchodno-obslužná vybavenosť maloobchodného charakteru (predajne s potravinárskym a nepotravinárskym tovarom, bistrá, reštaurácie, kaviarne, cukrárne, ...)*
 - *malokapacitné ubytovacie zariadenia*
 - *doplnkové služby neohrozujúce hygienu obytného prostredia*
 - *vybavenosť administratívneho charakteru (obchodné a poradenské kancelárie, administratíva podnikov a súkromných firiem, finančné služby, cestovné a informačné kancelárie, ...)*
 - *zdravotnícka a sociálna vybavenosť (súkromné lekárske ambulancie, lekárne, sociálna starostlivosť, ...)*
- **doplnková funkcia**
 - služby výrobného charakteru neohrozujúce kvalitu životného prostredia, bez zvýšených nárokov na dopravnú a technickú obsluhu (t.j. *prístup ťažkých nákladných vozidiel, odpady, hluk, zvýšené nároky na odber energie*)
 - *malé pekáre, cukrárenská výroba, výroba miestnych špecialít, ...)*
 - *krajčírské dielne a salóny, opravovne spotrebného tovaru, ...*
 - *výroba drobných úžitkových predmetov, ...*
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - pešie komunikácie
 - obslužné, príjazdové a zásobovacie komunikácie
 - odstavné a parkovacie plochy
 - verejná a parková zeleň
 - rozvody inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpanie a prečerpávacie stanice
- **neprípustná funkcia**
 - služby s dopadom na životné prostredie
 - poľnohospodárska výroba
 - priemyselná výroba
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
 - skladovanie a distribúcia

REGULÁCIA ZÁSAHOV DO ÚZEMIA:

- rekonštrukcia objektov
- prestavba a dostavba objektov
- dostavba prelúk
- asanácia a výstavba nových objektov

KOEFICIENTY A SPÔSOB VYUŽITIA ÚZEMIA:

- kompaktná zástavba
- maximálna výška zástavby - 3 nadzemné podlažia (*vrátane obytného podkrovia*)
- maximálny index zastavanej plochy0,40
- minimálny index zelene0,30
- prípustná je reparcelácia územia do blokov s podmienkou dodržania tektoniky a členenia stavieb v merítke charakteristickom pre dané územie

REGULÁCIA ZELENÉ V ÚZEMÍ:

- nová výsadba a dosadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave, v rámci verejného priestoru (*odporučená šírka vodopriepustného trávnatého pásu minimálne 1,5 m*)
- potrebné riešiť projektom sadových úprav

VEREJNOPROSPEŠNÉ ZÁUJMY V ÚZEMÍ:

- v polohe Škultétyho ulice je potrebné ponechať územnú rezervu pre rekonštrukciu a rozšírenie komunikácie

ŠPECIFICKÉ POŽIADAVKY NA REGULÁCIU ÚZEMIA:

- pre územie je potrebné spracovať urbanisticko-architektonickú štúdiu s podrobnou reguláciou pre usmerňovanie a koordináciu funkčného využitia a hmotovo-priestorového stvárnenia objektov
- v území je potrebné rešpektovať Nariadenie vlády č. 40/2002 o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami

CHARAKTERISTIKA SÚČASNEJ ŠTRUKTÚRY ÚZEMIA:

- existujúca zástavba rodinných domov
 - *zmiešaná urbanistická štruktúra reprezentujúca rôzne časové obdobia výstavby*
 - občianska vybavenosť ako súčasť obytných budov
 - občianska vybavenosť ako samostatné objekty
 - služby výrobo-technického charakteru (*firma JUMEX*)

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **základná funkcia**
polyfunkčné využitie
 - bývanie v rozsahu minimálne 50 % z celkovej plochy
 - vybavenosť v rozsahu minimálne 40 % z celkovej plochy
 - *obchodno-obslužná vybavenosť maloobchodného charakteru (predajne s potravinárskym a nepotravinárskym tovarom, bistrá, reštaurácie, kaviarne, cukrárne, ...)*
 - *malokapacitné ubytovacie zariadenia (rodinné penzióny, apartmány, malé hotely, ...)*
 - *doplnkové služby neohrozujúce hygienu obytného prostredia*
 - *vybavenosť administratívneho charakteru (obchodné a poradenské kancelárie, administratíva podnikov a súkromných firiem, finančné služby, cestovné a informačné kancelárie, ...)*
- **doplnková funkcia**
 - služby nevýrobného charakteru orientované na oblasť rekreácie a cestovného ruchu
 - *požičovne bicyklov a športových potrieb*
 - *kozmetika, kaderníctvo*
 - služby výrobného charakteru orientované na gastronómiu
 - *cukrárenská výroba, výroba miestnych špecialít, ...*
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - pešie komunikácie a priestranstvá
 - obslužné, príjazdové a zásobovacie komunikácie
 - odstavné a parkovacie plochy
 - garážovacie plochy viazané na ubytovacie kapacity
 - verejná a parková zeleň
 - obytné a okrasné záhrady
 - terasy a oddychové plochy
 - bazény a malé vodné plochy
 - rozvody inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice
- **nepripustná funkcia**
 - služby s dopadom na životné prostredie
 - poľnohospodárska výroba
 - priemyselná výroba
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
 - skladovanie a distribúcia

REGULÁCIA ZÁSAHOV DO ÚZEMIA:

- rekonštrukcia objektov
- prestavba a dostavba objektov
- dostavba prelúk
- asanácia a výstavba nových objektov

KOEFICIENTY A SPÔSOB VYUŽITIA ÚZEMIA:

- a) **jestvujúca zástavba**
 - pri rekonštrukcii a prestavbe objektov hmotovo rešpektovať založenú urbanistickú štruktúru:
 - *dodržať výškové zónovanie - 2 nadzemné podlažia (vrátane podkrovia)*
- b) **dostavba prelúk**
 - zástavba samostatne stojacich rodinných domov
 - hmotovo rešpektovať založenú urbanistickú štruktúru:
 - *dodržať výškové zónovanie - 2 nadzemné podlažia (vrátane podkrovia)*
 - *dodržať založenú stavebnú čiaru*

REGULÁCIA ZELENÉ V ÚZEMÍ:

- nová výsadba a dosadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave, v rámci verejného priestoru (*odporúčaná šírka vodopriepustného trávnatého pásu minimálne 2,5 m*)
- potrebné riešiť projektom sadových úprav

VEREJNOPROSPEŠNÉ ZÁUJMY V ÚZEMÍ:

-

ŠPECIFICKÉ POŽIADAVKY NA REGULÁCIU ÚZEMIA:

- pre územie je potrebné spracovať urbanisticko-architektonickú štúdiu s podrobnou reguláciou pre usmerňovanie a koordináciu

funkčného využitia a hmotovo-priestorového stvárnenia objektov,

CHARAKTERISTIKA SÚČASNEJ ŠTRUKTÚRY ÚZEMIA:

- existujúca zástavba rodinných domov
- občianska vybavenosť ako samostatné objekty
- záhrady

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **základná funkcia**
polyfunkčné využitie
 - bývanie v rozsahu minimálne 50 % z celkovej plochy
 - vybavenosť v rozsahu minimálne 30 % z celkovej plochy, orientovaná na oblasť rekreácie a cestovného ruchu
 - *obchodno-obslužná vybavenosť maloobchodného charakteru (predajne s potravinárskym a nepotravinárskym tovarom, bistrá, reštaurácie, kaviarne, cukrárne, ...)*
 - *malokapacitné ubytovacie zariadenia*
 - *doplňkové služby neohrozujúce hygienu obytného prostredia*
 - *vybavenosť administratívneho charakteru (obchodné a poradenské kancelárie, administratíva podnikov a súkromných firiem, finančné služby, cestovné a informačné kancelárie, ...)*
 - *zdravotnícka a sociálna vybavenosť*
- **doplňková funkcia**
 - služby výrobného charakteru neohrozujúce kvalitu životného prostredia, bez zvýšených nárokov na dopravnú a technickú obsluhu (t.j. prístup ťažkých nákladných vozidiel, odpady, hluk, zvýšené nároky na odber energie), orientované na oblasť rekreácie a cestovného ruchu
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - pešie komunikácie a priestranstvá
 - obslužné, príjazdové a zásobovacie komunikácie
 - odstavné a parkovacie plochy
 - verejná a parková zeleň
 - rozvody inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpanie a prečerpávacie stanice
- **neprípustná funkcia**
 - služby s dopadom na životné prostredie
 - poľnohospodárska výroba
 - priemyselná výroba
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
 - skladovanie a distribúcia

REGULÁCIA ZÁSAHOV DO ÚZEMIA:

- rekonštrukcia objektov
- prestavba a dostavba objektov
- dostavba prelúk
- výstavba nových objektov

KOEFICIENTY A SPÔSOB VYUŽITIA ÚZEMIA:

- zástavba samostatne stojacich objektov
- maximálna výška zástavby - 2 nadzemné podlažia (*vrátane obytného podkrovia*)
- prípustná je reparcelácia územia do blokov s podmienkou dodržania tektoniky a členenia stavieb v merítku charakteristickým pre dané územie

REGULÁCIA ZELENE V ÚZEMÍ:

- nová výsadba a dosadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave, v rámci verejného priestoru (*odporúčaná šírka vodopriepustného trávnatého pásu minimálne 1,5 m*)
- potrebné riešiť projektom sadových úprav

VEREJNOPROSPEŠNÉ ZÁUJMY V ÚZEMÍ:**ŠPECIFICKÉ POŽIADAVKY NA REGULÁCIU ÚZEMIA:**

- pre územie je potrebné spracovať urbanisticko-architektonickú štúdiu s podrobnou reguláciou pre usmerňovanie a koordináciu funkčného využitia a hmotovo-priestorového stvárnenia objektov.

CHARAKTERISTIKA SÚČASNEJ ŠTRUKTÚRY ÚZEMIA:

- areál základnej školy
 - *objekty učební, telocvičňa, jedáleň, družina*
 - *športoviská, spevnené plochy*
 - *chodníky a prístupové komunikácie*
 - *zelené trávnaté a parkové plochy*

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **základná funkcia**
 - *základná škola - učebne, telocvične, jedáleň, družina, špeciálne učebne, školské dielne*
- **doplnková funkcia**
 - *bývanie - služobný byt správcu*
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - *športoviská, ihriská, bazény*
 - *chodníky a spevnené plochy*
 - *prístupové komunikácie*
 - *zeleň a parkové plochy*
 - *školské záhrady*
 - *odstavné a parkovacie plochy*
 - *garáže*
 - *plochy pre prevádzku a údržbu areálu*
 - *technická vybavenosť (kotelne, ...)*
- **nepripustná funkcia**
 - *služby s dopadom na životné prostredie*
 - *poľnohospodárska výroba*
 - *priemyselná výroba*
 - *stavebná výroba a výroba stavebných hmôt*
 - *skladovanie a distribúcia*

REGULÁCIA ZÁSAHOV DO ÚZEMIA:

- *rekonštrukcia a modernizácia areálu*
- *prestavba a dostavba objektov*
- *výstavba nových objektov*

KOEFICIENTY A SPÔSOB VYUŽITIA ÚZEMIA:

- *viazané overením na zonálnej úrovni*

REGULÁCIA ZELENE V ÚZEMÍ:

- *dosadba okrasných drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko v rámci parkových plôch*
- *potrebné riešiť projektom sadových úprav*

VEREJNOPROSPEŠNÉ ZÁUJMY V ÚZEMÍ:

-

ŠPECIFICKÉ POŽIADAVKY NA REGULÁCIU ÚZEMIA:

- *pri rozsiahlejšej rekonštrukcii areálu je potrebné zámery riešiť komplexne architektonickou štúdiou celého areálu.*

CHARAKTERISTIKA SÚČASNEJ ŠTRUKTÚRY ÚZEMIA:

- areál strednej poľnohospodárskej školy a poľnohospodárskeho učilišťa
 - *objekty učební, telocvičňa, jedáleň, ...*
 - *dielne a špeciálne učebne*
 - *internátne ubytovanie*
 - *športoviská, spevnené plochy*
 - *chodníky a prístupové komunikácie*
 - *zelené trávnaté a parkové plochy*

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **základná funkcia**
 - *stredná poľnohospodárska škola a poľnohospodárske učilište - učebne, telocvične, jedáleň, špeciálne učebne, školské dielne, ...*
- **doplnková funkcia**
 - *bývanie - služobný byt pre správcu školy*
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - *športoviská, ihriská, bazény*
 - *chodníky a spevnené plochy*
 - *prístupové komunikácie*
 - *zeleň a parkové plochy*
 - *školské záhrady*
 - *odstavné a parkovacie plochy*
 - *garáže*
 - *plochy pre prevádzku a údržbu areálu*
 - *technická vybavenosť (kotelne, ...)*
- **nepripustná funkcia**
 - *bývanie v rodinných a bytových domoch*
 - *služby s dopadom na životné prostredie*
 - *poľnohospodárska výroba*
 - *priemyselná výroba*
 - *stavebná výroba a výroba stavebných hmôt*
 - *skladovanie a distribúcia*

REGULÁCIA ZÁSAHOV DO ÚZEMIA:

- *rekonštrukcia a modernizácia areálu*
- *prestavba a dostavba objektov*
- *výstavba nových objektov*

KOEFICIENTY A SPÔSOB VYUŽITIA ÚZEMIA:

- *viazané overením na zonálnej úrovni*

REGULÁCIA ZELENE V ÚZEMÍ:

- *dosadba okrasných drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko v rámci parkových plôch*
- *potrebné riešiť projektom sadových úprav*

VEREJNOPROSPEŠNÉ ZÁUJMY V ÚZEMÍ:

-

ŠPECIFICKÉ POŽIADAVKY NA REGULÁCIU ÚZEMIA:

- *pri rozsiahlejšej rekonštrukcii areálu je potrebné zámery riešiť komplexne architektonickou štúdiou celého areálu.*

CHARAKTERISTIKA SÚČASNEJ ŠTRUKTÚRY ÚZEMIA:

- orná pôda

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **základná funkcia**
 - športovo-rekreačná vybavenosť
 - *tenisové kurty, ihriská všetkých druhov, plochy pre skateboard a kolieskové korčule, minigolf, ...*
 - prechodné ubytovanie
 - *kempingový tábor (ubytovanie v bungalovoch, stanovanie, autokaravany, ...)*
 - *malokapacitné hotely, penzióny, ...*
 - stravovacie zariadenia
 - *pre rýchle občerstvenie (bufety, denné bary, ...)*
 - *reštaurácie, ...*
- **doplnková funkcia**
 - požičovne bicyklov a športových potrieb
 - informačné centrum
 - služby doplnujúce vybavenosť sídla
 - bývanie (služobný byt..)
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - oddychové plochy
 - pešie chodníky a priestranstvá
 - cyklistické chodníky a trasy
 - príjazdové, obslužné a zásobovacie komunikácie
 - verejné parkoviská a odstavné plochy
 - strážené parkoviská
 - verejná okrasná a parková zeleň
 - rozvody inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice
- **neprípustná funkcia**
 - bývanie v rodinných a bytových domoch
 - služby s dopadom na životné prostredie
 - poľnohospodárska výroba
 - priemyselná výroba
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
 - skladovanie a distribúcia

REGULÁCIA ZÁSAHOV DO ÚZEMIA:

- nová výstavba solitérov a rekreačných plôch

KOEFICIENTY A SPÔSOB VYUŽITIA ÚZEMIA:

- sú viazané na overenie územia na zonálnej úrovni

REGULÁCIA ZELENE V ÚZEMÍ:

- viazaná na overenie územia na zonálnej úrovni

VEREJNOPROSPEŠNÉ ZÁUJMY V ÚZEMÍ:

–

ŠPECIFICKÉ POŽIADAVKY NA REGULÁCIU ÚZEMIA:

- územie je potrebné komplexne preriešiť na podrobnejšej úrovni (na úrovni zóny) formou urbanisticko-architektonickej štúdie,

CHARAKTERISTIKA SÚČASNEJ ŠTRUKTÚRY ÚZEMIA:

- orná pôda
- brehové porasty - lužné dreviny

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **základná funkcia**
 - športovo-rekreačná vybavenosť
 - vodné športy, tenisové kurty, ihriská všetkých druhov, plochy pre skateboard a kolieskové korčule, minigolf, ...
 - prechodné ubytovanie
 - kempingový tábor (ubytovanie v bungalovoch, stanovanie, autokaravany, ...)
 - malokapacitné hotely, penzióny, ...
 - stravovacie zariadenia
 - pre rýchle občerstvenie (bufety, denné bary, ...)
 - reštaurácie, ...
- **doplnková funkcia**
 - požičovne bicyklov a športových potrieb
 - informačné centrum
 - služby doplnujúce vybavenosť sídla
 - rybolov
 - bývanie (služobný byt..)
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - pláže a oddychové plochy
 - pešie chodníky a priestranstvá
 - cyklistické chodníky a trasy
 - príjazdové, obslužné a zásobovacie komunikácie
 - verejné parkoviská a odstavné plochy
 - strážené parkoviská
 - verejná okrasná a parková zeleň
 - rozvody inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice
- **neprípustná funkcia**
 - bývanie v bytových domoch
 - služby s dopadom na životné prostredie
 - poľnohospodárska výroba
 - priemyselná výroba
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
 - skladovanie a distribúcia

REGULÁCIA ZÁSAHOV DO ÚZEMIA:

- nová výstavba solitérov a rekreačných plôch

KOEFICIENTY A SPÔSOB VYUŽITIA ÚZEMIA:

- sú viazané na overenie územia na zonálnej úrovni
- minimálna výmera stavebného pozemku 1000 m²
- maximálny index zastavanej plochy 0,25
- minimálny index zelene 0,65
- maximálny počet nadzemných podlaží, vrátane obytného podkrovia 2

REGULÁCIA ZELENE V ÚZEMÍ:

- zachovanie existujúcej kostry zelene
- dosadba druhov potenciálnej vegetácie ekologicky viazaných na dané stanovisko
- viazaná na overenie územia na zonálnej úrovni

VEREJNOPROSPEŠNÉ ZÁUJMY V ÚZEMÍ:

ŠPECIFICKÉ POŽIADAVKY NA REGULÁCIU ÚZEMIA:

- územie je potrebné komplexne preriešiť na podrobnejšej úrovni (na úrovni zóny) formou urbanisticko-architektonickej štúdie,

CHARAKTERISTIKA SÚČASNEJ ŠTRUKTÚRY ÚZEMIA:

- orná pôda
- brehové porasty - lužné dreviny

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **základná funkcia**
 - športovo-rekreačná vybavenosť
 - *vodné športy, tenisové kurty, ihriská všetkých druhov, plochy pre skateboard a kolieskové korčule, minigolf, ...*
 - prechodné ubytovanie
 - *kempingový tábor (ubytovanie v bungalovoch, stanovanie, autokaravany, ...)*
 - *malokapacitné hotely, penzióny, ...*
 - stravovacie zariadenia
 - *pre rýchle občerstvenie (bufety, denné bary, ...)*
 - *reštaurácie, ...*
- **doplnková funkcia**
 - požičovne bicyklov a športových potrieb
 - informačné centrum
 - služby dopĺňajúce vybavenosť sídla
 - bývanie (služobný byt..)
 - rybolov
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - pláže a oddychové plochy
 - pešie chodníky a priestranstvá
 - cyklistické chodníky a trasy
 - príjazdové, obslužné a zásobovacie komunikácie
 - verejné parkoviská a odstavné plochy
 - strážené parkoviská
 - verejná okrasná a parková zeleň
 - rozvody inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice
- **neprípustná funkcia**
 - bývanie v rodinných a bytových domoch
 - služby s dopadom na životné prostredie
 - poľnohospodárska výroba
 - priemyselná výroba
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
 - skladovanie a distribúcia

REGULÁCIA ZÁSAHOV DO ÚZEMIA:

- nová výstavba solitérov a rekreačných plôch

KOEFICIENTY A SPÔSOB VYUŽITIA ÚZEMIA:

- sú viazané na overenie územia na zonálnej úrovni

REGULÁCIA ZELENE V ÚZEMÍ:

- zachovanie existujúcej kostry zelene
- dosadba druhov potenciálnej vegetácie ekologicky viazaných na dané stanovisko
- viazaná na overenie územia na zonálnej úrovni

VEREJNOPROSPEŠNÉ ZÁUJMY V ÚZEMÍ:

-

ŠPECIFICKÉ POŽIADAVKY NA REGULÁCIU ÚZEMIA:

- územie je potrebné komplexne preriešiť na podrobnejšej úrovni (na úrovni zóny) formou urbanisticko-architektonickej štúdie,

CHARAKTERISTIKA SÚČASNEJ ŠTRUKTÚRY ÚZEMIA:

- orná pôda
- vodná plocha
- brehové porasty - lužné dreviny

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **základná funkcia**
 - športovo-rekreačná vybavenosť
 - *vodné športy, tenisové kurty, ihriská všetkých druhov, plochy pre skateboard a kolieskové korčule, minigolf, ...*
 - prechodné ubytovanie
 - *kempingový tábor (ubytovanie v bungalovoch, stanovanie, autokaravany, ...)*
 - *malokapacitné hotely, penzióny, ...*
 - stravovacie zariadenia
 - *pre rýchle občerstvenie (bufety, denné bary, ...)*
 - *reštaurácie, ...*
- **doplňková funkcia**
 - požičovne bicyklov a športových potrieb
 - informačné centrum
 - služby doplnujúce vybavenosť sídla
 - bývanie (služobný byt..)
 - rybolov
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - pláže a oddychové plochy
 - pešie chodníky a priestranstvá
 - cyklistické chodníky a trasy
 - príjazdové, obslužné a zásobovacie komunikácie
 - verejné parkoviská a odstavňé plochy
 - strážené parkoviská
 - verejná okrasná a parková zeleň
 - rozvody inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice
- **nepripustná funkcia**
 - bývanie v rodinných a bytových domoch
 - služby s dopadom na životné prostredie
 - poľnohospodárska výroba
 - priemyselná výroba
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
 - skladovanie a distribúcia

REGULÁCIA ZÁSAHOV DO ÚZEMIA:

- nová výstavba solitérov a rekreačných plôch

KOEFICIENTY A SPÔSOB VYUŽITIA ÚZEMIA:

- sú viazané na overenie územia na zonálnej úrovni
-

REGULÁCIA ZELENE V ÚZEMÍ:

- zachovanie existujúcej kostry zelene
- dosadba druhov potenciálnej vegetácie ekologicky viazaných na dané stanovisko
- viazaná na overenie územia na zonálnej úrovni

VEREJNOPROSPEŠNÉ ZÁUJMY V ÚZEMÍ:

-

ŠPECIFICKÉ POŽIADAVKY NA REGULÁCIU ÚZEMIA:

- územie je potrebné komplexne preriešiť na podrobnejšej úrovni (na úrovni zóny) formou urbanisticko-architektonickej štúdie,

OZNAČENIE ZÓNY:

G

CHARAKTERISTIKA SÚČASNEJ ŠTRUKTÚRY ÚZEMIA:

- areál kaštieľa
- parkové plochy a plochy zelene
- objekty výskumných pracovísk

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **základná funkcia**
 - Centrum náboženského vzdelávania
 - vnútrotrohoľná charitatívna činnosť
 - iné vlastné aktivity SJ
 - súkromný areál s obmedzeným prístupom verejnosti
 - kultúrno-spoločenské centrum
 - reprezentačné a kongresové centrum
- **doplnková funkcia**
 - prechodné ubytovanie
 - oddychovo-rekreačná a športová vybavenosť
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - pešie chodníky a priestranstvá
 - príjazdové a zásobovacie komunikácie
 - parkoviská a odstavné plochy
 - okrasná a parková zeleň
 - vodné plochy
 - malá architektúra

- **neprípustná funkcia**

- bývanie v rodinných a bytových domoch
- služby s dopadom na životné prostredie
- poľnohospodárska výroba
- priemyselná výroba
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
- skladovanie a distribúcia

REGULÁCIA ZÁSAHOV DO ÚZEMIA:

- je viazaná na požiadavky vyplývajúce z ochrany pamiatkového fondu

KOEFICIENTY A SPÔSOB VYUŽITIA ÚZEMIA:

- sú viazané na overenie architektonickou a sadovnickou štúdiou zonálnej úrovne

REGULÁCIA ZELENE V ÚZEMÍ:

- je viazaná na vypracovanie sadovnickej štúdie zonálnej úrovne

VEREJNOPROSPEŠNÉ ZÁUJMY V ÚZEMÍ:

-

ŠPECIFICKÉ POŽIADAVKY NA REGULÁCIU ÚZEMIA:

- architektonická a sadovnická štúdia zonálnej úrovne v súlade s usmernením metodika pamiatkového ústavu.

CHARAKTERISTIKA SÚČASNEJ ŠTRUKTÚRY ÚZEMIA:

- cintorín

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **základná funkcia**
 - urnový háj
- **doplnková funkcia**
 - oddychové a kľudové plochy
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - okrasná a izolačná zeleň
 - pešie trasy a priestranstvá
 - malá architektúra
 - príjazdové komunikácie a manipulačné plochy
 - plochy a zariadenia pre údržbu
- **neprípustná funkcia**
 - bývanie v rodinných a bytových domoch
 - občianska vybavenosť
 - služby s dopadom na životné prostredie
 - poľnohospodárska výroba
 - priemyselná výroba
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
 - skladovanie a distribúcia

REGULÁCIA ZÁSAHOV DO ÚZEMIA:

- stabilizácia súčasného stavu
- vylúčenie pochovávaní klasickým spôsobom

KOEFICIENTY A SPÔSOB VYUŽITIA ÚZEMIA:

-

REGULÁCIA ZELENE V ÚZEMÍ:

- je viazaná na vypracovanie sadovnickej štúdie zonálnej úrovne

VEREJNOPROSPEŠNÉ ZÁUJMY V ÚZEMÍ:

-

ŠPECIFICKÉ POŽIADAVKY NA REGULÁCIU ÚZEMIA:

- vypracovanie architektonicko-sadovnickej štúdie úpravy cintorína.
-

CHARAKTERISTIKA SÚČASNEJ ŠTRUKTÚRY ÚZEMIA:

- cintorín
- zeleň, vodný tok (*biokoridor*)
- orná pôda

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **základná funkcia**
 - pochovávanie klasickým spôsobom
 - urnový háj
- **doplnková funkcia**
 - oddychové a kľudové plochy
 - pietne obrady
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - dom smútku
 - okrasná a izolačná zeleň
 - pešie trasy a priestranstvá
 - malá architektúra
 - príjazdové komunikácie a manipulačné plochy
 - plochy a zariadenia pre údržbu
 - rozvody inžinierskych sietí

- **neprípustná funkcia**
 - bývanie v rodinných a bytových domoch
 - služby s dopadom na životné prostredie
 - poľnohospodárska výroba
 - priemyselná výroba
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
 - skladovanie a distribúcia

REGULÁCIA ZÁSAHOV DO ÚZEMIA:

- rozšírenie cintorína

KOEFICIENTY A SPÔSOB VYUŽITIA ÚZEMIA:

-

REGULÁCIA ZELENE V ÚZEMÍ:

- v rámci existujúcich a novonavrhovaných plôch cintorína je viazaná na vypracovanie sadovníckej štúdie zonálnej úrovne
- plochu biokoridoru je potrebné rešpektovať v súčasnom rozsahu

VEREJNOPROSPEŠNÉ ZÁUJMY V ÚZEMÍ:

- rezervovanie plochy pre rozšírenie cintorína

ŠPECIFICKÉ POŽIADAVKY NA REGULÁCIU ÚZEMIA:

- vypracovanie architektonicko-sadovníckej štúdie rozšírenia cintorína.
-
-

CHARAKTERISTIKA SÚČASNEJ ŠTRUKTÚRY ÚZEMIA:

- orná pôda

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **základná funkcia**
 - nákupno-obchodné centrá orientované na spotrebný tovar
 - centrá služieb (firmám a fyzickým)
 - benzínová pumpa, autoumyváreň
 - autosalóny a predajne áut
 - autoservis
 - požičovne áut
 - sklady a skladovacie priestory
 - motorest
 - gastro služby rôznej kategórie
 - motely
- **doplnková funkcia**
 - prezentačné a výstavné areály
 - administratíva
 - bývanie ako súčasť priestorov občianskej vybavenosti
 - malovýroba bez negatívneho vplyvu na spoločenské prostredie
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - pohotovostné ubytovanie personálu
 - vybavenosť prevádzky a údržby
 - zariadenia CO
 - pešie komunikácie a priestranstvá
 - obslužné, príjazdové a zásobovacie komunikácie
 - odstavné a parkovacie plochy
 - verejná a parková zeleň
 - rozvody inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpacie a prečerpávacie stanice
- **neprípustná funkcia**
 - bývanie v rodinných a bytových domoch
 - služby s výrazným dopadom na životné prostredie
 - poľnohospodárska výroba
 - priemyselná výroba
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt

REGULÁCIA ZÁSAHOV DO ÚZEMIA:

- nová výstavba

KOEFICIENTY A SPÔSOB VYUŽITIA ÚZEMIA:

- sú viazané na overenie územia na zonálnej úrovni
- maximálny index zastavanej plochy 0,65
- minimálny index zelene 0,15
- maximálna podlažnosť 3

REGULÁCIA ZELENE V ÚZEMÍ:

- nová výsadba a dosadba listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko s okrasnou a izolačnou funkciou (*minimálne 10 m široký pás trojetážovej zelene od komunikácie*)

VEREJNOPROSPEŠNÉ ZÁUJMY V ÚZEMÍ:

- v severnej časti zóny rezervovať plochu na dobudovanie mimoúrovňového križovania ciest I/61 a III/06166, vrátane rozšírenia cesty I/61 na štvorpruhovú komunikáciu
-

ŠPECIFICKÉ POŽIADAVKY NA REGULÁCIU ÚZEMIA:

- územie je potrebné komplexne preriešiť na podrobnejšej úrovni (na úrovni zóny) formou urbanisticko-architektonickej štúdie.

CHARAKTERISTIKA SÚČASNEJ ŠTRUKTÚRY ÚZEMIA:

- orná pôda

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **základná funkcia**
 - nákupno-obchodné centrá orientované na spotrebný tovar
 - centrá služieb (firmám a fyzickým)
 - benzínová pumpa, autoumyváreň
 - autosalóny a predajne áut
 - autoservis
 - požičovne áut
 - sklady a skladovacie priestory
 - motorest
 - gastro služby rôznej kategórie
 - motely
- **doplnková funkcia**
 - prezentačné a výstavné areály
 - administratíva
 - bývanie ako súčasť priestorov občianskej vybavenosti
 - malovýroba bez negatívneho vplyvu na spoločenské prostredie
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - pohotovostné ubytovanie personálu
 - vybavenosť prevádzky a údržby
 - zariadenia CO
 - pešie komunikácie a priestranstvá
 - obslužné, príjazdové a zásobovacie komunikácie
 - odstavné a parkovacie plochy
 - verejná a parková zeleň
 - rozvody inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpacie a prečerpávacie stanice
- **neprípustná funkcia**
 - bývanie v rodinných a bytových domoch
 - služby s dopadom na životné prostredie
 - poľnohospodárska výroba
 - priemyselná výroba
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt

REGULÁCIA ZÁSAHOV DO ÚZEMIA:

- nová výstavba

KOEFICIENTY A SPÔSOB VYUŽITIA ÚZEMIA:

- sú viazané na overenie územia na zonálnej úrovni
- maximálny index zastavanej plochy 0,65
- minimálny index zelene 0,15
- maximálna podlažnosť 3

REGULÁCIA ZELENE V ÚZEMÍ:

- nová výsadba a dosadba listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko s okrasnou a izolačnou funkciou (*minimálne 10 m široký pás trojetážovej zelene od komunikácie*)

VEREJNOPROSPEŠNÉ ZÁUJMY V ÚZEMÍ:

- v severnej časti zóny rezervovať plochu na rozšírenie cesty I/61 na štvorpruhovú komunikáciu

ŠPECIFICKÉ POŽIADAVKY NA REGULÁCIU ÚZEMIA:

- územie je potrebné komplexne preriešiť na podrobnejšej úrovni (na úrovni zóny) formou urbanisticko-architektonickej štúdie.

CHARAKTERISTIKA SÚČASNEJ ŠTRUKTÚRY ÚZEMIA:

- športový areál (futbalový štadión)
- areál firmy HAKL, spol. s r.o.

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **základná funkcia**
 - nákupno-obchodné centrá orientované na spotrebný tovar
 - autosalóny a predajne áut
 - autoservis
 - požičovne áut
 - motorest
 - gastro služby rôznej kategórie
 - motely
- **doplnková funkcia**
 - prezentačné a výstavné areály
 - administratíva
 - bývanie ako súčasť priestorov občianskej vybavenosti
 - malovýroba bez negatívneho vplyvu na spoločenské prostredie
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - pohotovostné ubytovanie personálu
 - vybavenosť prevádzky a údržby
 - zariadenia CO
 - pešie komunikácie a priestranstvá
 - obslužné, príjazdové a zásobovacie komunikácie
 - odstavné a parkovacie plochy
 - verejná a parková zeleň
 - rozvody inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpacie a prečerpávacie stanice
- **neprípustná funkcia**
 - bývanie v rodinných a bytových domoch
 - poľnohospodárska výroba
 - priemyselná výroba s výrazným dopadom na životné prostredie
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt s výrazným dopadom na životné prostredie

REGULÁCIA ZÁSAHOV DO ÚZEMIA:

- nová výstavba

KOEFICIENTY A SPÔSOB VYUŽITIA ÚZEMIA:

- sú viazané na overenie územia na zonálnej úrovni
- maximálny index zastavanej plochy 0,60
- minimálny index zelene 0,10
- maximálna podlažnosť 3

REGULÁCIA ZELENE V ÚZEMÍ:

- nová výsadba a dosadba listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko s okrasnou a izolačnou funkciou (*minimálne 10 m široký pás trojťažovej zelene od komunikácie*)

VEREJNOPROSPEŠNÉ ZÁUJMY V ÚZEMÍ:

–

ŠPECIFICKÉ POŽIADAVKY NA REGULÁCIU ÚZEMIA:

- zachovať ochranné pásmo pozdĺž toku ľadovej vody
- územie je potrebné komplexne preriešiť na podrobnejšej úrovni (na úrovni zóny) formou urbanisticko-architektonickej štúdie.

CHARAKTERISTIKA SÚČASNEJ ŠTRUKTÚRY ÚZEMIA:

- pôvodne Ústav experimentálnej fytopatológie a entomológie SAV, v súčasnosti prevádzka vymiestnená - územie vrátené pôvodnému vlastníkovi

CHARAKTERISTIKA SÚČASNEJ ŠTRUKTÚRY ÚZEMIA:

- pôvodne Ústav experimentálnej fytopatológie a entomológie SAV, v súčasnosti prevádzka vymiestnená - územie vrátené pôvodnému vlastníčkovi

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **základná funkcia**
 - nákupno-obchodné centrá orientované na spotrebný tovar
 - autosalóny a predajne áut
 - autoservis
 - požičovne áut
 - motorest
 - gastro služby rôznej kategórie
 - motely
- **doplnková funkcia**
 - prezentačné a výstavné areály
 - administratíva
 - bývanie ako súčasť priestorov občianskej vybavenosti
 - malovýroba bez negatívneho vplyvu na spoločenské prostredie
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - pohotovostné ubytovanie personálu
 - vybavenosť prevádzky a údržby
 - zariadenia CO
 - pešie komunikácie a priestranstvá
 - obslužné, príjazdové a zásobovacie komunikácie
 - odstavné a parkovacie plochy
 - verejná a parková zeleň
 - rozvody inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice
- **neprípustná funkcia**
 - bývanie v rodinných a bytových domoch
 - poľnohospodárska výroba
 - priemyselná výroba s výrazným dopadom na životné prostredie
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt s výrazným dopadom na životné prostredie

REGULÁCIA ZÁSAHOV DO ÚZEMIA:

- nová výstavba

KOEFICIENTY A SPÔSOB VYUŽITIA ÚZEMIA:

- sú viazané na overenie územia na zonálnej úrovni
- maximálny index zastavanej plochy 0,60
- minimálny index zelene 0,20
- maximálna podlažnosť 3

REGULÁCIA ZELENE V ÚZEMÍ:

- nová výsadba a dosadba listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko s okrasnou a izolačnou funkciou (*minimálne 10 m široký pás trojťažovej zelene od komunikácie*)

VEREJNOPROSPEŠNÉ ZÁUJMY V ÚZEMÍ:

–

ŠPECIFICKÉ POŽIADAVKY NA REGULÁCIU ÚZEMIA:

- zachovať ochranné pásmo pozdĺž toku L'adovej vody
- územie je potrebné komplexne preriešiť na podrobnejšej úrovni (na úrovni zóny) formou urbanisticko-architektonickej štúdie.

CHARAKTERISTIKA SÚČASNEJ ŠTRUKTÚRY ÚZEMIA:

- farma na výkrm a odchov kurčiat, skladovacie priestory
- objekty okresnej veterinárnej správy

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **základná funkcia**
 - obchodno-vybavenostné služby
 - administratívne prevádzky
 - služby
 - výrobo-produkčné prevádzky
 - sklady a skladovacie prevádzky
- **doplnková funkcia**
 - špeciálne vedecké a výskumné pracoviská, laboratória
 - opravárenské a údržbárske dielne
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - pohotovostné ubytovanie personálu
 - vybavenosť prevádzky a údržby
 - zariadenia CO
 - pešie komunikácie a priestranstvá
 - obslužné, príjazdové a zásobovacie komunikácie
 - odstavné a parkovacie plochy
 - verejná a parková zeleň
 - rozvody inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice
- **neprípustná funkcia**
 - bývanie v rodinných a bytových domoch
 - priemyselná výroba
 - poľnohospodárska výroba
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt

REGULÁCIA ZÁSAHOV DO ÚZEMIA:

- rekonštrukcia jestvujúceho stavebného fondu
- nová výstavba

KOEFICIENTY A SPÔSOB VYUŽITIA ÚZEMIA:

- sú viazané na overenie územia na zonálnej úrovni
- maximálny index zastavanej plochy0,63
- minimálny index zelene0,12
- maximálna podlažnosť 3

REGULÁCIA ZELENE V ÚZEMÍ:

- nová výsadba a dosadba listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko s okrasnou a izolačnou funkciou (*minimálne 10 m široký pás trojetážovej zelene od komunikácie*)

VEREJNOPROSPEŠNÉ ZÁUJMY V ÚZEMÍ:

-

ŠPECIFICKÉ POŽIADAVKY NA REGULÁCIU ÚZEMIA:

- územie je potrebné komplexne preriešiť na podrobnejšej úrovni (na úrovni zóny) formou urbanisticko-architektonickej štúdie.

CHARAKTERISTIKA SÚČASNEJ ŠTRUKTÚRY ÚZEMIA:

- bývalé prevádzky výskumných pracovísk SAV

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **základná funkcia**
 - administratívne prevádzky
 - obchodno-vybavenostné služby
 - výrobné-produkčné prevádzky
 - sklady a skladovacie prevádzky
- **doplnková funkcia**
 - služby
 - špeciálne vedecké a výskumné pracoviská, laboratória
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - vybavenosť prevádzky a údržby
 - zariadenia CO
 - pešie komunikácie a priestranstvá
 - obslužné, príjazdové a zásobovacie komunikácie
 - odstavné a parkovacie plochy
 - verejná a parková zeleň
 - rozvody inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice

– neprípustná funkcia

- bývanie v rodinných a bytových domoch
- služby s dopadom na životné prostredie
- poľnohospodárska výroba
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt

REGULÁCIA ZÁSAHOV DO ÚZEMIA:

- rekonštrukcia stávajúceho stavebného fondu
- nová výstavba

KOEFICIENTY A SPÔSOB VYUŽITIA ÚZEMIA:

- sú viazané na overenie územia na zonálnej úrovni
- maximálny index zastavanej plochy 0,60
- minimálny index zelene 0,15
- maximálna podlažnosť 3

REGULÁCIA ZELENE V ÚZEMÍ:

- nová výsadba a dosadba listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko s okrasnou a izolačnou funkciou (*minimálne 10 m široký pás trojetážovej zelene od komunikácie*)

VEREJNOPROSPEŠNÉ ZÁUJMY V ÚZEMÍ:

-

ŠPECIFICKÉ POŽIADAVKY NA REGULÁCIU ÚZEMIA:

- územie je potrebné komplexne preriešiť na podrobnejšej úrovni (na úrovni zóny) formou urbanisticko-architektonickej štúdie.

CHARAKTERISTIKA SÚČASNEJ ŠTRUKTÚRY ÚZEMIA:

- orná pôda
- trasy VN

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **základná funkcia**
 - obchodno-vybavenostné služby
 - administratívne prevádzky
 - výrobné služby
 - výrobo-produkčné prevádzky
 - sklady a skladovacie prevádzky
- **doplnková funkcia**
 - špeciálne vedecké a výskumné pracoviská, laboratória
 - bývanie v rozsahu prípustnom príslušnými hygienickými normami
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - pohotovostné ubytovanie personálu
 - vybavenosť prevádzky a údržby
 - zariadenia CO
 - pešie komunikácie a priestranstvá
 - obslužné, príjazdové a zásobovacie komunikácie
 - odstavné a parkovacie plochy
 - verejná a parková zeleň
 - rozvody inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice
- **neprípustná funkcia**
 - bývanie v rodinných a bytových domoch
 - priemyselná výroba s výrazným dopadom na životné prostredie
 - poľnohospodárska výroba (s výnimkou rastlinnej výroby)

REGULÁCIA ZÁSAHOV DO ÚZEMIA:

- nová výstavba

KOEFICIENTY A SPÔSOB VYUŽITIA ÚZEMIA:

- sú viazané na overenie územia na zonálnej úrovni
- maximálny index zastavanej plochy0,65
- minimálny index zelene0,05
- maximálna podlažnosť 3

REGULÁCIA ZELENE V ÚZEMÍ:

- nová výsadba a dosadba listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko s okrasnou a izolačnou funkciou (*minimálne 10 m široký pás trojetážovej zelene od komunikácie*)

VEREJNOPROSPEŠNÉ ZÁUJMY V ÚZEMÍ:

-

ŠPECIFICKÉ POŽIADAVKY NA REGULÁCIU ÚZEMIA:

- územie je potrebné komplexne preriešiť na podrobnejšej úrovni (na úrovni zóny) formou urbanisticko-architektonickej štúdie,
- rezervovať plochu pre uvažované rozšírenie cesty I/61 na štvorpruhovú komunikáciu

CHARAKTERISTIKA SÚČASNEJ ŠTRUKTÚRY ÚZEMIA:

- údržbárska dielňa, opravovňa poľnohospodárskych strojov
- orná pôda

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **základná funkcia**
 - výrobnoprodukčné a skladovacie prevádzky charakteru drobných podnikateľských aktivít (*drobné výrobné prevádzky, zariadenia výrobných služieb, malokapacitné prenajímateľné prevádzkové priestory miestnej výroby, malokapacitné prenajímateľné skladovacie prevádzky*)
- **doplnková funkcia**
 - opravárenské a údržbárske dielne viazané na výrobnoprodukčnú činnosť a skladovanie
 - doplnková administratívna vybavenosť (*administratíva viazaná na prevádzku podnikov a súkromných firiem*)
 - doplnková obchodno-obslužná vybavenosť (*maloochodné zariadenia viazané na výrobnoprodukčnú činnosť a skladovanie*)
 - informačné centrá viazané na výrobnoprodukčnú činnosť
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - obslužné, príjazdové a zásobovacie komunikácie
 - odstavné a parkovacie plochy pre vozidlá
 - rozvody inžinierskych sietí, distribučné energetické stanice, vodohospodárske čerpacie a prečerpávacie stanice, čerpacie stanice pohonných hmôt
 - ochranná a izolačná zeleň
- **nepripustná funkcia**
 - bývanie v bytových a rodinných domoch
 - poľnohospodárska výroba
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt

REGULÁCIA ZÁSAHOV DO ÚZEMIA:

- rekonštrukcia a modernizácia stávajúcich objektov
- výstavba nových prevádzok a areálov

KOEFICIENTY A SPÔSOB VYUŽITIA ÚZEMIA:

- sú viazané na overenie územia na zonálnej úrovni

REGULÁCIA ZELENE V ÚZEMÍ:

- v rámci existujúcich a novonavrhovaných plôch areálu je potrebné spracovať návrh riešenia zelene na nižšej úrovni

VEREJNOPROSPEŠNÉ ZÁUJMY V ÚZEMÍ:

- zachovať sprievodnú zeleň vodnej plochy v severnej časti zóny

ŠPECIFICKÉ POŽIADAVKY NA REGULÁCIU ÚZEMIA:

- spôsob využitia a organizácie územia je potrebné rozpracovať komplexne na nižšom stupni (na úrovni zóny) formou urbanisticko-architektonickej štúdie.

CHARAKTERISTIKA SÚČASNEJ ŠTRUKTÚRY ÚZEMIA:

- existujúca farma na výkrm a odchov kurčiat (*súčasťou areálu je vodný zdroj*)
- skladovacie priestory
- poľnohospodárska pôda

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **základná funkcia**
 - výrobo-produkčné prevádzky
 - sklady a skladovacie prevádzky
 - poľnohospodársko-produkčné prevádzky orientované na spracovanie a finalizáciu surovín
 - predajne stavebnín
 - vodný zdroj
- **doplnková funkcia**
 - špeciálne vedecké a výskumné pracoviská, laboratória
 - veterinárna správa
 - opravárenské a údržbárske dielne
 - spracovateľské zariadenia poľnohospodárskych produktov
 - doplnková administratívna vybavenosť (*administratíva viazaná na prevádzku podnikov a súkromných firiem*)
 - doplnková obchodno-obslužná vybavenosť (*malooobchodné zariadenia viazané na výrobo-produkčnú činnosť a skladovanie*)
 - informačné centrum viazané na výrobo-produkčnú činnosť
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - pohotovostné ubytovanie personálu
 - vybavenosť prevádzky a údržby
 - zariadenia CO
 - obslužné, príjazdové a zásobovacie komunikácie
 - odstavné a parkovacie plochy pre vozidlá
 - verejná a parková zeleň
 - rozvody inžinierskych sietí, distribučné energetické stanice, vodohospodárske čerpacie a prečerpávacie stanice, čerpacie stanice pohonných hmôt
- **neprípustná funkcia**
 - bývanie v bytových a rodinných domoch

REGULÁCIA ZÁSAHOV DO ÚZEMIA:

- rekonštrukcia a modernizácia stávajúcich areálov
- intenzifikácia areálov dostavbou nových objektov
- výstavba nových prevádzok a areálov

KOEFICIENTY A SPÔSOB VYUŽITIA ÚZEMIA:

- sú viazané na overenie územia na zonálnej úrovni
- maximálny index zastavanej plochy0,65
- minimálny index zelene0,10
- maximálna podlažnosť 3

REGULÁCIA ZELENE V ÚZEMÍ:

- v rámci existujúcich a novonavrhovaných plôch areálu je potrebné spracovať návrh riešenia zelene na nižšej úrovni

VEREJNOPROSPEŠNÉ ZÁUJMY V ÚZEMÍ:**ŠPECIFICKÉ POŽIADAVKY NA REGULÁCIU ÚZEMIA:**

- spôsob využitia a organizácie územia je potrebné rozpracovať komplexne na nižšom stupni (na úrovni zóny) formou urbanisticko-architektonickej štúdie,
- rešpektovať ochranné pásma letiska M.R.Štefánika

CHARAKTERISTIKA SÚČASNEJ ŠTRUKTÚRY ÚZEMIA:

- existujúca farma chovu hydiny, zameraná na chov nosníc a odchov kurčiat (súčasťou areálu je vodný zdroj)
- areál výskumného ústavu krmivárskeho (súčasťou areálu je objekt mykologickej stanice, objekt administratívy a laboratórií, informačné a stravovacie centrum, energoblok, experimentálna a vývojová dielňa a sklad)
- poľnohospodárska pôda

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **základná funkcia**
 - výrobo-produkčné prevádzky
 - sklady a skladovacie prevádzky
 - poľnohospodársko-produkčné prevádzky orientované na spracovanie a finalizáciu surovín
 - predajne stavebnín
 - vodný zdroj
- **doplnková funkcia**
 - špeciálne vedecké a výskumné pracoviská, laboratória
 - pohotovostné ubytovanie personálu
 - vybavenosť prevádzky a údržby
 - zariadenia CO
 - doplnková administratívna vybavenosť (administratíva viazaná na prevádzku podnikov a súkromných firiem)
 - doplnková obchodno-obslužná vybavenosť (malooobchodné zariadenia viazané na výrobo-produkčnú činnosť a skladovanie)
 - informačné centrum viazané na výrobo-produkčnú činnosť
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - obslužné, príjazdové a zásobovacie komunikácie
 - odstavné a parkovacie plochy pre vozidlá
 - rozvody inžinierskych sietí, distribučné energetické stanice, vodohospodárske čerpacie a prečerpávacie stanice, čerpacie stanice pohonných hmôt
 - ochranná a izolačná zeleň
- **neprípustná funkcia**
 - bývanie v bytových a rodinných domoch

REGULÁCIA ZÁSAHOV DO ÚZEMIA:

- rekonštrukcia a modernizácia stávajúceho areálu
- intenzifikácia areálu dostavbou nových objektov
- výstavba nových prevádzok

KOEFICIENTY A SPÔSOB VYUŽITIA ÚZEMIA:

- sú viazané na overenie územia na zonálnej úrovni
- maximálny index zastavanej plochy 0,65
- minimálny index zelene 0,05
- maximálna podlažnosť 3

REGULÁCIA ZELENE V ÚZEMÍ:

- v rámci existujúcich a novonavrhovaných plôch areálu je potrebné spracovať návrh riešenia zelene na nižšej úrovni

VEREJNOPROSPEŠNÉ ZÁUJMY V ÚZEMÍ:

-

ŠPECIFICKÉ POŽIADAVKY NA REGULÁCIU ÚZEMIA:

- spôsob využitia a organizácie územia je potrebné rozpracovať komplexne na nižšom stupni (na úrovni zóny) formou urbanisticko-architektonickej štúdie,
- rešpektovať ochranné pásma letiska M.R.Štefánika

CHARAKTERISTIKA SÚČASNEJ ŠTRUKTÚRY ÚZEMIA:

- existujúca farma chovu moriek, vrátane šľachtiteľskej stanice
- súčasťou areálu sú objekty liahní, dielne, sklad

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **základná funkcia**
 - poľnohospodársko-produkčná prevádzka
 - šľachtiteľská stanica
 - výrobná – produkčné prevádzky
 - sklady a skladovacie prevádzky
- **doplnková funkcia**
 - špeciálne vedecké a výskumné pracoviská, laboratória
 - opravárenské a údržbárske dielne
 - sklady a prevádzky súvisiace so skladovaním
 - spracovateľské zariadenia poľnohospodárskych produktov
 - doplnková administratívna vybavenosť (*administratíva viazaná na prevádzku podnikov a firiem*)
 - doplnková obchodno-obslužná vybavenosť (*maloobchodné zariadenia viazané na výrobnú-produkčnú činnosť a skladovanie*)
 - informačné centrum viazané na výrobnú-produkčnú činnosť
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - obslužné, príjazdové a zásobovacie komunikácie
 - odstavné a parkovacie plochy pre vozidlá
 - zariadenia CO
 - rozvody inžinierskych sietí, distribučné energetické stanice, vodohospodárske čerpanie a prečerpávacie stanice, čerpanie stanice pohonných hmôt
 - ochranná a izolačná zeleň
- **neprípustná funkcia**
 - bývanie v bytových a rodinných domoch

REGULÁCIA ZÁSAHOV DO ÚZEMIA:

- rekonštrukcia a modernizácia stávajúceho areálu
- intenzifikácia areálu dostavbou nových objektov

KOEFICIENTY A SPÔSOB VYUŽITIA ÚZEMIA:

- sú viazané na overenie územia na zonálnej úrovni
- maximálny index zastavanej plochy 0,60
- minimálny index zelene 0,05
- maximálna podlažnosť 3

REGULÁCIA ZELENE V ÚZEMÍ:

- v rámci existujúcich a novonavrhovaných plôch areálu je potrebné spracovať návrh riešenia zelene na nižšej úrovni)

VEREJNOPROSPEŠNÉ ZÁUJMY V ÚZEMÍ:

–

ŠPECIFICKÉ POŽIADAVKY NA REGULÁCIU ÚZEMIA:

- pri rozsiahlejšej rekonštrukcii areálu je potrebné zámery riešiť komplexne architektonickou štúdiou celého areálu.

CHARAKTERISTIKA SÚČASNEJ ŠTRUKTÚRY ÚZEMIA:

- existujúca prevádzka na spracovanie hydiny (*porážkárň, sklady, dielne, výroba hydinových špecialít*)
- administratíva
- bistro
- retenová nádrž odpadových vôd, vodojem, čerpacia stanica
- poľnohospodárska pôda
- zeleň
 - brehové porasty pozdĺž ramena
 - vyťažené plochy LPF
 - náletové dreviny

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **základná funkcia**
 - výrobo-produkčné prevádzky
 - sklady a skladovacie prevádzky
- **doplnková funkcia**
 - špeciálne vedecké a výskumné pracoviská, laboratória
 - opravárenské a údržbárske dielne
 - administratívna vybavenosť (*administratíva viazaná na prevádzku podnikov a súkromných firiem*)
 - obchodno-obslužná vybavenosť (*maloobchodné zariadenia viazané na výrobo-produkčnú činnosť a skladovanie*)
 - informačné centrum viazané na výrobo-produkčnú činnosť
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - pohotovostné ubytovanie personálu
 - vybavenosť prevádzky a údržby
 - zariadenia CO
 - obslužné, príjazdové a zásobovacie komunikácie
 - odstavné a parkovacie plochy pre vozidlá
 - rozvody inžinierskych sietí, distribučné energetické stanice, vodohospodárske čerpacie a prečerpávacie stanice, čerpacie stanice pohonných hmôt
 - ochranná a izolačná zeleň
- **nepripustná funkcia**
 - bývanie v bytových a rodinných domoch
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt

REGULÁCIA ZÁSAHOV DO ÚZEMIA:

- rekonštrukcia a modernizácia stávajúceho areálu
- intenzifikácia areálu dostavbou nových objektov
- výstavba nových prevádzok a areálov

KOEFICIENTY A SPÔSOB VYUŽITIA ÚZEMIA:

- sú viazané na overenie územia na zonálnej úrovni
- maximálny index zastavanej plochy0,55
- minimálny index zelene0,20

REGULÁCIA ZELENÉ V ÚZEMÍ:

- pozdĺž ramena Malého Dunaja ponechať pás prirodzenej vegetácie (*minimálna šírka 50 m*)
- v rámci existujúcich a novonavrhovaných plôch areálu je potrebné spracovať návrh riešenia zelene na nižšej úrovni

VEREJNOPROSPEŠNÉ ZÁUJMY V ÚZEMÍ:

-

ŠPECIFICKÉ POŽIADAVKY NA REGULÁCIU ÚZEMIA:

- spôsob využitia a organizácie územia je potrebné rozpracovať na nižšom stupni (na úrovni zóny) formou urbanisticko-architektonickej štúdie.

CHARAKTERISTIKA SÚČASNEJ ŠTRUKTÚRY ÚZEMIA:

- školské zariadenia SOUP, zamerané na živočíšnu výrobu (*chov moriek, kurčiat, nosníc*)
- vnútroareálová zeleň (*ovocné a okrasné stromy*)

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **základná funkcia**
 - poľnohospodársko-produkčná prevádzka
- **doplnková funkcia**
 - výrobo-produkčná prevádzka
 - sklady a skladovacie prevádzky
 - špeciálne vedecké a výskumné pracoviská, laboratória
 - opravárenské a údržbárske dielne
 - spracovateľské zariadenia poľnohospodárskych produktov
 - doplnková administratívna vybavenosť (*administratíva viazaná na prevádzku podnikov a súkromných firiem*)
 - doplnková obchodno-obslužná vybavenosť (*maloobchodné zariadenia viazané na výrobo-produkčnú činnosť a skladovanie*)
 - informačné centrum viazané na výrobo-produkčnú činnosť
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - obslužné, príjazdové a zásobovacie komunikácie
 - odstavné a parkovacie plochy pre vozidlá
 - vybavenosť prevádzky a údržby
 - zariadenia CO
 - rozvody inžinierskych sietí, distribučné energetické stanice, vodohospodárske čerpacie a prečerpávacie stanice, čerpacie stanice pohonných hmôt
 - ochranná a izolačná zeleň
- **nepripustná funkcia**
 - bývanie v bytových a rodinných domoch
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt

REGULÁCIA ZÁSAHOV DO ÚZEMIA:

- rekonštrukcia a modernizácia stávajúceho areálu
- intenzifikácia areálu dostavbou nových objektov

KOEFICIENTY A SPÔSOB VYUŽITIA ÚZEMIA:

- územie je funkčne stabilizované

REGULÁCIA ZELENE V ÚZEMÍ:

-

VEREJNOPROSPEŠNÉ ZÁUJMY V ÚZEMÍ:

-

ŠPECIFICKÉ POŽIADAVKY NA REGULÁCIU ÚZEMIA:

- pri rozsiahlejšej rekonštrukcii areálu je potrebné zámery riešiť komplexne architektonickou štúdiou celého areálu.

CHARAKTERISTIKA SÚČASNEJ ŠTRUKTÚRY ÚZEMIA:

- lesný ekosystém so zastúpením prevažne tvrdých lužných drevín
- vodný tok (*rameno Čiernej Vody zaplavené v jarých mesiacoch*)
- typ spoločenstva: lesné, mokradné
- potenciálna vegetácia
 - *lužné lesy nížinné (Ulmenion)*
 - *lužné lesy vrbovo-topoľové (Salicion albae)*
- stupeň ekologickej stability: 4
- z pohľadu RÚSES Bratislava-vidiek predstavuje regionálne biocentrum Ľadová Voda

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **základná funkcia**
 - biocentrum
 - zeleň voľnej krajiny
- **doplnková funkcia**
 - hospodárske využitie
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - lesné cesty
- **neprípustná funkcia**
 - bývanie v bytových a rodinných domoch
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
 - poľnohospodárska výroba
 - priemyselná výroba

REGULÁCIA ZÁSAHOV DO ÚZEMIA:

- zachovať súčasný charakter a funkciu územia
- ochrana existujúcej kostry zelene

KOEFICIENTY A SPÔSOB VYUŽITIA ÚZEMIA:

- zalesnenie vyťažených plôch LPF drevinami potenciálnej vegetácie ekologicky viazanými na dané stanovisko
- na kontaktných plochách biocentra a poľnohospodárskej krajiny uprednostňovať extenzívnejšie formy hospodárenia

REGULÁCIA ZELENE V ÚZEMÍ:

-

VEREJNOPROSPEŠNÉ ZÁUJMY V ÚZEMÍ:

-

ŠPECIFICKÉ POŽIADAVKY NA REGULÁCIU ÚZEMIA:

- spracovanie návrhu na vyhlásenie prírodnej rezervácie v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.

CHARAKTERISTIKA SÚČASNEJ ŠTRUKTÚRY ÚZEMIA:

- prevažne stromová etáž, prevládajú nepôvodné druhy v zamokrených častiach pozdĺž toku Bielej Vody a v terénnych depresiách mäkké lužné dreviny
- vodný tok (*rameno Bielej Vody*)
- vyťažené plochy
- typ spoločenstva: lesné, mokradné, vodné
- potenciálna vegetácia
 - *lužné lesy nížinné (Ulmenion)*
 - *lužné lesy vrbovo-topoľové (Salicion albae)*
- stupeň ekologickej stability: 4
- z pohľadu RÚSES Bratislava-vidiek je súčasťou regionálneho biokoridoru Biela Voda

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **základná funkcia**
 - biocentrum
 - zeleň voľnej krajiny
- **doplnková funkcia**
 - hospodárske využitie
 - vidiecka rekreácia
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - lesné cesty
 - pešie chodníky
 - trávnaté plochy
- **neprípustná funkcia**
 - bývanie v bytových a rodinných domoch
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
 - poľnohospodárska výroba
 - priemyselná výroba

REGULÁCIA ZÁSAHOV DO ÚZEMIA:

- zachovať súčasný charakter a funkciu územia
- ochrana existujúcej kostry zelene

KOEFICIENTY A SPÔSOB VYUŽITIA ÚZEMIA:

- zalesnenie vyťažených plôch LPF drevinami potenciálnej vegetácie ekologicky viazanými na dané stanovisko
- na kontaktných plochách biocentra a poľnohospodárskej krajiny uprednostňovať extenzívnejšie formy hospodárenia
- zlepšenie hydrologického režimu Bielej Vody

REGULÁCIA ZELENE V ÚZEMÍ:

-

VEREJNOPROSPEŠNÉ ZÁUJMY V ÚZEMÍ:

-

ŠPECIFICKÉ POŽIADAVKY NA REGULÁCIU ÚZEMIA:

- spracovanie návrhu na vyhlásenie prírodnej rezervácie v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny
- vypracovanie projektu spriechopenia a renaturácie Bielej Vody.

CHARAKTERISTIKA SÚČASNEJ ŠTRUKTÚRY ÚZEMIA:

- stromová aj krovinná etáž, prevládajú nepôvodné druhy s prímесou šľachtených topoľov, v zamokrených častiach pozdĺž toku Bielej Vody a v terénnych depresiách mäkké lužné dreviny
- vodný tok (*rameno Malého Dunaja*)
- typ spoločenstva: lesné, mokradné, vodné
- genofondovo významné lokality z hľadiska fauny
- potenciálna vegetácia
 - *lužné lesy nížinné (Ulmenion)*
 - *lužné lesy vrbovo-topoľové (Salicion albae)*
- stupeň ekologickej stability: 5
- z pohľadu RÚSES Bratislava-vidiek predstavuje regionálne biocentrum Ostré rúbanisko

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **základná funkcia**
 - biocentrum
 - zeleň voľnej krajiny
- **doplnková funkcia**
 - hospodárske využitie
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - lesné cesty
- **nepripustná funkcia**
 - bývanie v bytových a rodinných domoch
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
 - poľnohospodárska výroba
 - priemyselná výroba

REGULÁCIA ZÁSAHOV DO ÚZEMIA:

- zachovať súčasný charakter a funkciu územia
- ochrana existujúcej kostry zelene

KOEFICIENTY A SPÔSOB VYUŽITIA ÚZEMIA:

- zalesnenie vyťažených plôch LPF drevinami potenciálnej vegetácie ekologicky viazanými na dané stanovisko
- na kontaktných plochách biocentra a poľnohospodárskej krajiny uprednostňovať extenzívnejšie formy hospodárenia

REGULÁCIA ZELENE V ÚZEMÍ:

–

VEREJNOPROSPEŠNÉ ZÁUJMY V ÚZEMÍ:

–

ŠPECIFICKÉ POŽIADAVKY NA REGULÁCIU ÚZEMIA:

- spracovanie návrhu na vyhlásenie prírodnej rezervácie v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.

CHARAKTERISTIKA SÚČASNEJ ŠTRUKTÚRY ÚZEMIA:

- prevažne stromová etáž, prevládajú nepôvodné druhy, v terénnych depresiách mäkké lužné dreviny
- vyťažené plochy
- orná pôda
- typ spoločenstva: lesné (vyťažené plochy)
- potenciálna vegetácia
 - *lužné lesy nížinné (Ulmenion)*
 - *lužné lesy vřbovo-topolové (Salicion albae)*
- stupeň ekologickej stability: 1 - 3

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **základná funkcia**
 - biocentrum
 - zeleň voľnej krajiny
- **doplnková funkcia**
 - hospodárske využitie
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - lesné cesty

neprípustná funkcia

- bývanie v bytových a rodinných domoch
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
- poľnohospodárska výroba
- priemyselná výroba

REGULÁCIA ZÁSAHOV DO ÚZEMIA:

- ochrana existujúcej kostry zelene
- renaturácia odlesnených častí

KOEFICIENTY A SPÔSOB VYUŽITIA ÚZEMIA:

- zalesnenie vyťažených plôch LPF drevinami potenciálnej vegetácie ekologicky viazanými na dané stanovisko
- na kontaktných plochách biocentra a poľnohospodárskej krajiny uprednostňovať extenzívnejšie formy hospodárenia

REGULÁCIA ZELENE V ÚZEMÍ:

-

VEREJNOPROSPEŠNÉ ZÁUJMY V ÚZEMÍ:

-

ŠPECIFICKÉ POŽIADAVKY NA REGULÁCIU ÚZEMIA:

-

CHARAKTERISTIKA SÚČASNEJ ŠTRUKTÚRY ÚZEMIA:

- stromová aj krovinná etáž, prevládajú nepôvodné druhy v zamokrených častiach pozdĺž toku Bielej Vody a v terénnych depresiách mäkké lužné dreviny
- vodný tok (*rameno Bielej Vody, zamokrené v jamách mesiacoch*)
- typ spoločenstva: lesné, mokradné, vodné
- potenciálna vegetácia
 - *lužné lesy nížinné (Ulmenion)*
 - *lužné lesy vrbovo-topoľové (Salicion albae)*
- stupeň ekologickej stability: 4
- z pohľadu RÚSES Bratislava-vidiek je súčasťou nadregionálneho biokoridoru Malý Dunaj

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **základná funkcia**
 - biokoridor
 - zeleň voľnej krajiny
- **doplňková funkcia**
 -
- **účelovo viazané funkcie a plochy**

– neprípustná funkcia

- bývanie v bytových a rodinných domoch
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
- poľnohospodárska výroba
- priemyselná výroba

REGULÁCIA ZÁSAHOV DO ÚZEMIA:

- zachovať súčasný charakter a funkciu územia
- ochrana existujúcej kostry zelene
- posilnenie legislatívnej ochrany porastov pozdĺž ramena Biela Voda

KOEFICIENTY A SPÔSOB VYUŽITIA ÚZEMIA:

- na kontaktných plochách biokoridoru a poľnohospodárskej krajiny uprednostňovať extenzívnejšie formy hospodárenia
- zlepšenie hydrologického režimu Bielej Vody

REGULÁCIA ZELENE V ÚZEMÍ:

–

VEREJNOPROSPEŠNÉ ZÁUJMY V ÚZEMÍ:

–

ŠPECIFICKÉ POŽIADAVKY NA REGULÁCIU ÚZEMIA:

- spracovanie návrhu na vyhlásenie prírodnej rezervácie v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny
- vypracovanie projektu sprietočnenia a renaturácie Bielej Vody.

CHARAKTERISTIKA SÚČASNEJ ŠTRUKTÚRY ÚZEMIA:

- stromová aj krovinná etáž, prevládajú nepôvodné druhy
- vyťažená plocha
- typ spoločenstva: lesné (*nelesná stromová a krovinná vegetácia*)
- potenciálna vegetácia
 - *lužné lesy nížinné (Ulmenion)*
- stupeň ekologickej stability: 3

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **základná funkcia**
 - biokoridor
 - zeleň voľnej krajiny
- **doplnková funkcia**
 - vidiecka turistika
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - nespevnené pešie chodníky
- **neprípustná funkcia**
 - bývanie v bytových a rodinných domoch
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
 - poľnohospodárska výroba
 - priemyselná výroba

REGULÁCIA ZÁSAHOV DO ÚZEMIA:

- zachovať súčasný charakter a funkciu územia
- ochrana existujúcej kostry zelene

KOEFICIENTY A SPÔSOB VYUŽITIA ÚZEMIA:

- na kontaktných plochách biokoridoru a poľnohospodárskej krajiny uprednostňovať extenzívnejšie formy hospodárenia
- zalesnenie vyťažených plôch LPF drevinami potenciálnej vegetácie ekologicky viazanými na dané stanovisko

REGULÁCIA ZELENE V ÚZEMÍ:

-

VEREJNOPROSPEŠNÉ ZÁUJMY V ÚZEMÍ:

-

ŠPECIFICKÉ POŽIADAVKY NA REGULÁCIU ÚZEMIA:

-

CHARAKTERISTIKA SÚČASNEJ ŠTRUKTÚRY ÚZEMIA:

- prevládajú trávnaté plochy pozdĺž Šúrskeho Kanála
- LPF - stromová aj krovinná etáž, prevládajú pôvodné aj nepôvodné druhy
- vodný tok
- orná pôda
- typ spoločenstva: lúčne, lesné, vodné
- potenciálna vegetácia
 - *lužné lesy nížinné (Ulmenion)*
- stupeň ekologickej stability: 1 - 3

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **základná funkcia**
 - biokoridor
 - zeleň voľnej krajiny
- **doplnková funkcia**
 - vidiecka turistika
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - nespevnené pešie chodníky
- **neprípustná funkcia**
 - bývanie v bytových a rodinných domoch
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
 - poľnohospodárska výroba
 - priemyselná výroba
-

REGULÁCIA ZÁSAHOV DO ÚZEMIA:

- ochrana existujúcej kostry zelene
- renaturácia odlesnených častí

KOEFICIENTY A SPÔSOB VYUŽITIA ÚZEMIA:

- na kontaktných plochách biokoridoru a poľnohospodárskej krajiny uprednostňovať extenzívnejšie formy hospodárenia
- zalesnenie nezalesnených plôch drevinami potenciálnej vegetácie ekologicky viazanými na dané stanovisko
- pozdĺž vodného toku ponechať po oboch stranách cca 22 m široký trávnatý pás a ďalej vysadiť minimálne 13 m široký pás trojetážovej zelene

REGULÁCIA ZELENE V ÚZEMÍ:

-

VEREJNOPROSPEŠNÉ ZÁUJMY V ÚZEMÍ:

-

ŠPECIFICKÉ POŽIADAVKY NA REGULÁCIU ÚZEMIA:

-

OZNAČENIE ZÓNY:

N

CHARAKTERISTIKA SÚČASNEJ ŠTRUKTÚRY ÚZEMIA:

- vodná plocha
- brehové porasty - lužné dreviny

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **základná funkcia**
 - plošný a líniový interakčný prvok (kostra ÚSES)
- **doplnková funkcia**
 - rybné hospodárstvo
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - chodníky

- **neprípustná funkcia**
 - bývanie v bytových a rodinných domoch
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
 - poľnohospodárska výroba
 - priemyselná výroba

REGULÁCIA ZÁSAHOV DO ÚZEMIA:

- stabilizácia stavu

KOEFICIENTY A SPÔSOB VYUŽITIA ÚZEMIA:

-

REGULÁCIA ZELENE V ÚZEMÍ:

- zachovanie existujúcej kostry zelene
- dosadba druhov potenciálnej vegetácie ekologicky viazaných na dané stanovisko

VEREJNOPROSPEŠNÉ ZÁUJMY V ÚZEMÍ:

-

ŠPECIFICKÉ POŽIADAVKY NA REGULÁCIU ÚZEMIA:

-

CHARAKTERISTIKA SÚČASNEJ ŠTRUKTÚRY ÚZEMIA:

- poľnohospodársky využívaná pôda
- rozptýlená líniiová zeleň voľnej krajiny

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **základná funkcia**
 - pestovanie poľnohospodárskych plodín
- **doplnková funkcia**
 - líniiové interakčné prvky územného systému ekologickej stability
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - poľné cesty

REGULÁCIA ZÁSAHOV DO ÚZEMIA:

-

KOEFICIENTY A SPÔSOB VYUŽITIA ÚZEMIA:

-

REGULÁCIA ZELENE V ÚZEMÍ:

-

VEREJNOPROSPEŠNÉ ZÁUJMY V ÚZEMÍ:

-

ŠPECIFICKÉ POŽIADAVKY NA REGULÁCIU ÚZEMIA:

- lokality sú územnou rezervou pre výhľadovú zmenu funkčného využitia, ktoré je potrebné riešiť samostatnou územnou dokumentáciou a prerokovať ako zmenu, alebo doplnok územného plánu.

OZNAČENIE ZÓNY:

O 2

CHARAKTERISTIKA SÚČASNEJ ŠTRUKTÚRY ÚZEMIA:

- poľnohospodársky využívaná pôda
- rozptýlená líniová zeleň voľnej krajiny

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **základná funkcia**
 - pestovanie poľnohospodárskych plodín
- **doplňková funkcia**
 - líniové interakčné prvky územného systému ekologickej stability
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - poľné cesty

REGULÁCIA ZÁSAHOV DO ÚZEMIA:

- zvýšenie stupňa ekologickej stability
- rozčlenenie monokultúrne využívaných veľkoplošných lánov na menšie segmenty, zvýšenie diverzity krajinných štruktúr
- realizácia líniových interakčných prvkov územného systému ekologickej stability
- zvýšenie podielu trávnatých plôch, plôch s pestovaním viacročných krmovín a trvalých kultúr v rámci PPF

KOEFICIENTY A SPÔSOB VYUŽITIA ÚZEMIA:

-

REGULÁCIA ZELENE V ÚZEMÍ:

- výsadba zelene pozdĺž ciest a líniových terénnych depresí v kraji:
 - vetrolamy (*pásy trojetážovej zelene tvorenej druhmi potenciálnej vegetácie o šírke cca 15 m po oboch stranách ciest a líniových terénnych depresí*)
 - línie stromov (*línie listnatých stromov, druhov potenciálnej vegetácie a tradičných ovocných druhov, na trávnom páse o šírke cca 10 m*)

VEREJNOPROSPEŠNÉ ZÁUJMY V ÚZEMÍ:

-

ŠPECIFICKÉ POŽIADAVKY NA REGULÁCIU ÚZEMIA:

- v rámci projektu pozemkových úprav - rozparcelovanie PP do menších celkov a návrh protierózných opatrení.

OZNAČENIE ZÓNY:

P

CHARAKTERISTIKA SÚČASNEJ ŠTRUKTÚRY ÚZEMIA:

- pristávací a vzletová dráha 04-22

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA:

- základná funkcia
 - viazaná na prevádzku letiska
- doplnková funkcia
 -
- účelovo viazané funkcie a plochy
 -

REGULÁCIA ZÁSAHOV DO ÚZEMIA:

- je určená špeciálnym režimom prevádzky letiska

KOEFICIENTY A SPÔSOB VYUŽITIA ÚZEMIA:

-

REGULÁCIA ZELENE V ÚZEMÍ:

- bez zelene

VEREJNOPROSPEŠNÉ ZÁUJMY V ÚZEMÍ:

-

ŠPECIFICKÉ POŽIADAVKY NA REGULÁCIU ÚZEMIA:

-

OZNAČENIE ZÓNY:

R

CHARAKTERISTIKA SÚČASNEJ ŠTRUKTÚRY ÚZEMIA:

- trať ŽSR č. 130, smer Bratislava-Galanta, železničná zastávka

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **základná funkcia**
 - viazaná na prevádzku železnice
- **doplnková funkcia**
 - zariadenia železničnej zastávky
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - odstavné a parkovacie plochy
 - izolačná zeleň

REGULÁCIA ZÁSAHOV DO ÚZEMIA:

- je určená špeciálnym režimom prevádzky železnice

KOEFICIENTY A SPÔSOB VYUŽITIA ÚZEMIA:

- vyplývajú z príslušných legislatívnych ustanovení

REGULÁCIA ZELENE V ÚZEMÍ:

- výsadba drevín, druhov potenciálnej vegetácie, pozdĺž trate

VEREJNOPROSPEŠNÉ ZÁUJMY V ÚZEMÍ:

-

ŠPECIFICKÉ POŽIADAVKY NA REGULÁCIU ÚZEMIA:

-