

## a. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky

Regulácie sú vyznačené v grafickej časti, vo výkrese č. 4:

- *dopĺňa a ruší sa text:*

**REGULATÍV AG AGROTURISTIKA**

## b. Vysvetlenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzita ich využitia

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ (dominantné) funkčné využitie

Záväzná funkcia s min. podielom 75% funkčného využitia celej regulačnej plochy, neplatí v prípade zmiešaných funkčných plôch.

OBMEDZUJÚCE (doplnkové) funkčné využitie

Záväzná funkcia s max. podielom 25% funkčného využitia celej regulačnej plochy, ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku ako obmedzujúce funkcie k prípustnej funkcii. Obmedzujúce funkčné využitie sa rozumie najmä posúdenie vplyvu na životné prostredie, overenie vhodnosti umiestnenia s ohľadom na iné vzťahy v území, ohrozenie prípustného funkčného využívania na susediacich pozemkoch.

## c. Regulácie

- *dopĺňa a ruší sa text:*

REGULÁCIA HK, HKa, HKb, HKc, HK3, HK4, HK5, HK6, HK8, HK9, HK10 - OBYTNÉ ÚZEMIE

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ

- rodinné domy (šikmé zastrešovanie budov)

VYUŽITIE POZEMKU:	<b>min. rozloha pozemku</b>	<b>600m<sup>2</sup></b>
	<b>neplatí pre jestvujúce menšie pozemky, kde nie je možnosť ich zväčšenia</b>	
	<b>RD/byt/posemok</b>	<b>1 RD / 1 byt / od 600m<sup>2</sup></b>
		<b>1 RD / 2 byty / od 1100m<sup>2</sup></b>
		<b>1 RD / 3 byty / od 1600m<sup>2</sup></b>
	<b>ZASTAVANÁ PLOCHA</b>	<b>max. 30-40% vrátane spevnených plôch</b>
	<b>ZELEŇ</b>	<b>HK5 max. 60% vrátane spevnených plôch</b>
		<b>min. 60%</b>
	<b>HK5</b>	<b>min. 40%</b>

- *dopĺňa a ruší sa text:*

REGULÁCIA OV, OV1, OV2 – OBČIANSKA VYBAVENOSŤ – OBECNÝ ÚRAD, KULTÚRNY DOM

FUNKČNÉ ÚZEMIE / FUNKČNÁ PLOCHA:

ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI / PLOCHY PRE ADMINISTRATÍVU, KULTÚRU, OBCHOD A SLUŽBY, PRECHODNÉ UBYTOVANIE, ZDRAVOTNÍCTVO A SOCIÁLNU STAROSTLIVOSŤ

ÚZEMIE ZELENÉ / PLOCHY VEREJNEJ ZELENÉ

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ min. 75% z regulačnej plochy

- budovy pre administratívu, **školsťvo**, kultúru, obchod a služby, ~~prechodné ubytovanie~~, zdravotníctvo a sociálnu starostlivosť

- plochy nelesnej drevinovej vegetácie, **vodné plochy** (uprednostniť pôvodné druhy drevín - príloha č. 1, str. 13)

OBMEDZUJÚCE max. 25% z regulačnej plochy

- **rekreácia a šport (detské ihriská, športoviská, prístrešky, altánky)**

- **prechodné ubytovanie (služobné byty)**

- **odpadové hospodárstvo - zastavanosť 100% (zberný dvor, kompostáreň, kancelária, sociálne zariadenie)**

- VYUŽITIE POZEMKU: ZASTAVANÁ PLOCHA max. 50% **60%**

PODLAŽNOSŤ	2NP
ZELEŇ	min. 50% <b>40%</b>

REGULÁCIA ZV1, ZV2, ZV3, HK4, HK6, HK8, HK9 - ZELEŇ VEREJNÁ, ZELEŇ SPRIEVODNÁ

- dopĺňa sa text:

**OBMEDZUJÚCE**

- **dopravné vybavenie územia (účelové cesty, pešie, turistické, cyklistické trasy)**

- *kladá sa nová regulácia:*

**REGULÁCIA - AGROTURISTIKA - AG1**

**FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ**

- agroturistika (chov zvierat, rastlinná výroba, verejné stravovanie a ubytovanie) - špecifický spôsob trávenia voľného času, turistika v typických vidieckych podmienkach, spojená s dobrovoľnou prácou v poľnohospodárstve

- zeleň

**OBMEDZUJÚCE**

- bývanie (max. 1RD / na plochu AG1)

- rekreácia - ubytovanie max. 15 lôžok a stravovanie (1 stavba max. 500m<sup>2</sup>, alebo viac menších)

- šport (športovisko, ihrisko)

- obchod a služby (maloobchod, menšie prevádzky, administratíva)

- poľnohospodárska výroba živočíšna - napr. maštal, stajňa, sklad (1 stavba max. 200m<sup>2</sup>)

- poľnohospodárska výroba rastlinná - napr. fóliovníky, sklad (1 stavba max. 200m<sup>2</sup>)

- dopravné vybavenie územia (cesty, zariadenia a plochy statickej dopravy)

- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

**ZAKAZUJÚCE**

- veľkochov zvierat

- výroba, sklady a distribúcia (znižujúce kvalitu prostredia, zvyšujúce dopravnú záťaž)

**VYUŽITIE POZEMKU: ZASTAVANÁ PLOCHA max. 20% vrátane spevnených plôch**

**PODLAŽNOSŤ 2NP vrátane podkrovia**

**ZELEŇ min. 80%**

- plochu vysadiť drevinami rovnomerne tak, aby v letných mesiacoch zatienili 50% celej plochy, z toho min. 50% stromov, ktoré budú mať v dospelom vstupe výšku 10m a viac

**OPLATENIE:**

- pri jestvujúcej ceste III. triedy posunúť oplotenie až za ochranné pásmo 20m od osi cesty smerom dovnútra pozemku, výška max. 1,8m

- oplotenie priedušné 100%, alebo plné a priedušné 30% / 70% (priedušné - rovnomerne rozmiestnené otvory v oplotení na 80%)

- alebo riešiť bez oplotenia

- *dopĺňa sa lokalita, regulácia zostáva bezo zmeny:*

REGULÁCIA PO, **PO1** - PROTIERÓZNA OCHRANA

- *dopĺňa sa lokalita, regulácia zostáva bezo zmeny:*

REGULÁCIA POV, **POV1** - POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA

- *ruší sa regulácia OH, funkcia sa vkladá do regulácie OV, do obmedzujúcich:*

~~REGULÁCIA OH - ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO~~

~~FUNKČNÉ ÚZEMIE / FUNKČNÁ PLOCHA: \_\_\_\_\_~~

~~ÚZEMIE TECHNICKÉHO VYBAVENIA / PLOCHY PRE ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO / PLOCHY PRE SEPAROVANIE A DOTRIEDOVANIE ODPADU~~

~~ÚZEMIE ZELENÉ / PLOCHY VYHRADENEJ A SPRIEVODNEJ ZELENÉ~~

~~FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: \_\_\_\_\_ PRÍPUSTNÉ~~

- areál pre separovanie a dotried'ovanie odpadu
- plochy nelesnej drevinovej vegetácie (uprednostniť pôvodné druhy drevín – príloha č. 1, str. 13)

**OBMEDZUJÚCE**

- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy, pešie a cyklo chodníky)
- administratívna a hospodárska stavba (kancelária, sociálne zariadenie, unimobunka, sklad)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

**ZAKAZUJÚCE**

- bývanie, vybavenosť, veľkoobchod, výroba
- vysádzanie invázných druhov drevín – príloha č. 2, str. 13

VYUŽITIE POZEMKU:	ZASTAVANÁ PLOCHA	10%
	PODLAŽNOSŤ	1NP
	ZELEŇ	min. 50%

- vkladá sa nová regulácia:

**REGULÁCIA PRV1 - PPIEMYSELNÁ VÝROBA**

**FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ**

- priemyselná malovýroba
- stavebná malovýroba a výroba stavebných hmôt
- skladovanie a distribúcia
- zeleň
- plochy nelesnej drevinovej vegetácie - uprednostniť pôvodné druhy drevín - príloha č. 1

**OBMEDZUJÚCE**

- obchod a služby (maloobchod, menšie prevádzky, administratíva...)
- prechodné ubytovanie (služobné byty)
- opravárenské a servisné prevádzky pre priemyselnú výrobu
- prevádzky údržby mestských infraštruktúrnych sietí, čistenia ciest a verejných plôch
- dopravné vybavenie územia (areálové komunikácie)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

**ZAKAZUJÚCE**

- bývanie, vybavenosť
- vysádzanie invázných druhov drevín – príloha č. 2

VYUŽITIE POZEMKU:	ZASTAVANÁ PLOCHA	max. 70% vrátane spevnených plôch
	PODLAŽNOSŤ	1NP, 2NP, max. výška 10m
	ZELEŇ	min. 30%

- plochu vysadiť drevinami rovnomerne tak, aby v letných mesiacoch zatienili 50% celej plochy, z toho min. 50% stromov, ktoré budú mať v dospelom vzraste výšku 10m a viac

**OPLOTENIE:**

- pri jestvujúcej účelovej ceste posunúť oplotenie až za parkovacie miesta smerom dovnútra pozemku, výška max. 1,8m
- oplotenie priedušné 100%, alebo plné a priedušné 30% / 70% (priedušné - rovnomerne rozmiestnené otvory v oplotení na 80%)
- alebo riešiť bez oplotenia