

1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

- 1.1. miera využitia pozemkov je definovaná koeficientom zastavanosti, indexom podlažných plôch a koeficientom stavebného objemu.
- 1.2. Doplnkové objekty pri rodinných domov okrem garáží umiestňovať prednostne v zadných častiach pozemkov.
- 1.3. Chov úžitkových zvierat
 - 1.3.1. Je možný len v zadných častiach pozemkov aj to len v obvyklom množstve.
 - 1.3.2. Objekty pre chov musia byť riešené tak, aby nedochádzalo k úniku nežiadúceho zápachu, odpadu, alebo zvierat na susedné pozemky.
 - 1.3.3. Na plochu 300 m² je prípustná 1 veľká dobytčia jednotka (1 VDJ = 500 kg) živej hmotnosti všetkých chovaných zvierat.
- 1.4. Z dôvodu historickej hodnoty urbanistického celku Kostolného námestia dôkladne prehodnocovať všetky stavebné aktivity, podriadiť ich princípu zachovania výrazových prostriedkov pôvodných objektov a štruktúry zástavby, vrátane komponentov použitých materiálov a farby.
- 1.5. Umiestnenie alebo obmedzenie podzemného podlažia sa neurčuje.
- 1.6. Maximálny počet domov v radovej zástavbe bez prerušenia je 5 (päť).
- 1.7. Regulačné bloky bez číselného označenia sú plochy verejných priestranstiev XV.

2 PRÍPUSTNÉ, OBMEDZUJÚCE A VYLUČUJÚCE PODMIENKY VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH

2.1 VŠEOBECNÁ REGULÁCIA

- 2.1.1. Ako neprípustné využitie sa stanovuje to využitie, ktoré nie je zahrnuté medzi prípustným alebo doplnkovým.
- 2.1.2. Do areálov je možné umiestniť aj inú funkciu, ktorá slúži výhradne pre účely areálu. Areály sú uzatvorené s kontrolovaným vstupom.
- 2.1.3. Pre územný plán obce sa stanovuje nasledovné možné využitie územia s určením prípustných funkcií a doplňujúcich obmedzení alebo úprav podľa [regulačných listov](#)^a:

2.2 P - HOSPODÁRSKY VYUŽÍVANÁ KRAJINA

- PO – Plochy ornej pôdy,
- PT – Plochy trvalých trávnatých porastov
- PZ – Plochy záhrad.

^a Uvedených na konci textu kvôli prehľadnosti

2.3 B - OBYTNÉ ÚZEMIA

Ako **OBYTNÉ ÚZEMIA**^b sa v územnom pláne stanovujú:

- BZ – Zmiešané plochy bývania a občianskej vybavenosti,
- BD – Plochy bytových domov,
- BR – Plochy rodinných domov,
- BO – Plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry.

2.4 R - REKREAČNÉ ÚZEMIA

Ako **REKREAČNÉ ÚZEMIA**^c sa v územnom pláne stanovujú:

- RA – Plochy rekreácie,
- RI – Plochy športu.

2.5 I - VÝROBNÉ ÚZEMIA

Ako **VÝROBNÉ ÚZEMIA**^d sa v územnom pláne stanovujú:

- IV – Plochy výroby, skladov a zariadení technickej vybavenosti,

2.6 X – OSTATNÁ INFRAŠTRUKTÚRA

Územia so špecifickým využitím.

- XC – Cintoríny
- XV – Verejné priestranstvá

2.7 Z – ZELENÁ A W - MODRÁ INFRAŠTRUKTÚRA

- ZI – Izolačná zeleň
- ZV – Zeleň
- ZL – Plochy lesov
- ZP – Plochy parkov
- WP – Vodné plochy a toky.

2.8 PRIESTOROVÁ REGULÁCIA

Označenie	Výškové obmedzenie	Index zastavania	Index zelene	Index podlažných plôch	Min. veľkosť stavebného pozemku
011	1 NP+P	Samostatné RD – 0,35 Radová zástavba – 0,6	Samostatné RD – 0,5	-	Samostatné RD – 500 m ² Radová zástavba – 350 až 450 m ²

^b §12 odseku 9 až 13 Vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii

^c §12 odseku 14 Vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii

^d §12 odseku 13 Vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii

Označenie	Výškové obmedzenie	Index zastavania	Index zelene	Index podlažných plôch	Min. veľkosť stavebného pozemku
		Bytové domy – 0,35	Radová zástavba – 0,3 Bytové domy – 0,5		
012	1 NP + P	0,45	0,5	-	Samostatné RD – 500 m ² Radová zástavba – 350 až 450 m ²
013	1 NP + P	-	0,8	-	-
021	2 NP + P	0,35	0,5	0,4	Samostatné RD – 500 m ² Radová zástavba – 350 až 450 m ²
022	2 NP + P±	0,7	0,15	-	-
023	2 NP + P±	0,25	0,6		-
024	2 NP + P±	Bývanie (RD, BD) – 0,35 Ostatné - 0,7	Bývanie (RD, BD) – 0,5 Ostatné - 0,15		
031	3 NP + P	0,35	0,5	=	
S1	12 m od pôvodného terénu, v prípade nevyhnutnej technologickej prevádzky objektu max. 17 m.	-	0,2		-
S2	Neurčuje sa.				

2.9 ŠPECIFICKÁ REGULÁCIA

Špecifická regulácia upresňuje využívanie jednotlivých plôch a je nadradená všeobecným regulatívom.

Označenie	Text
x	Bez špecifickej regulácie
01	a) Stavebná čiara min. 6 m od okraja komunikácie a min. 3,0 m od okraja ukludnenej komunikácie. b) Vzdialenosť medzi stavebnými čiarami navzájom (uličný priestor) min. 18,0 m. c) Hĺbka zástavby max. 25 m od stavebnej čiary.
02	a) V ÚPN-Z je možné upraviť Index zastavania pre jednotlivé stavebné pozemky. b) Stavebná čiara min. 6 m od okraja komunikácie a min. 3,0 m od okraja ukludnenej komunikácie. c) Vzdialenosť medzi stavebnými čiarami navzájom (uličný priestor) min. 18,0 m pri ukludnených komunikáciách 11,0 m.
03	a) Vzhľadom na to, že ide o sanovanú skládku sa z dôvodu geologického podložia a ekologickej záťaže neumožňuje umiestňovanie stavieb ani dopravnej a technickej vybavenosti.

Označenie	Text
04	a) Hotely, motely a objekty pre krátkodobé ubytovanie sú neprípustné. b) Regulačný blok môže obsahovať mať 1/3 radových domov zo všetkých rodinných domov v bloku.

3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA BÝVANIA

- 3.1. V obytnej zóne je neprípustné prevádzkovanie chovu hospodárskych zvierat, psov mimo chovu drobných a malých hospodárskych úžitkových zvierat pre vlastnú spotrebu v objektoch–stavbách spĺňajúcich všetky hygienické a veterinárne zabezpečenia voči obťažovaniu okolia zápachom, hlukom a spoločenskými zvieratami. Uvedené stavbyobjekty musia byť bez optického kontaktu s ulicou a nesmú negatívne vplyvať na parametre kvality bývania v území.
- 3.2. Obytná zónu oddeliť od výrobnéj a skladovej a od nadradenej dopravy zeleňou, alebo inak adekvátne zamedziť nevhodnému vizuálnemu impaktu.
- 3.3. Centrálna zóna obce je verejným obecným priestorom.
- 3.4. Prioritu v obytnej zóne majú pešiaci a cyklisti.
- 3.5. Všetky obytné domy musia mať jednu „tichú“ stranu, t.j. nerušenú dopravou. Do obytnej zóny nemajú prístup ťažké nákladné vozidlá (nad 3,5 t), doprava obsluhujúca jestvujúce prevádzky musí mať časové a situačné vymedzenie.
- 3.6. Okolo obytnej zóny vymedziť prstencochrannej zelene proti hluku, prachu a exhalátom.
- 3.7. Všetky novopostavené objekty musia zabezpečiť dostatok parkovacích miest v zmysle STN 73 6110 na vlastnom pozemku, existujúce objekty nesmú parkovaním obmedziť pohyb chodcov po chodníku a bezpečnosť cestnej premávky, verejné parkoviská a komunikácie v blízkosti rodinných domov nesmú byť využívané na parkovanie a odstavovanie súkromných vozidiel (vrátane autobusov, dodávok, ťahačov, vlečiek...).
- 3.8. Intenzifikácia výstavby a rekonštrukcie v existujúcich obytných zónach musia byť posudzované podľa vplyvu na okolie
- 3.9. Zachovávať výrazové prostriedky pôvodnej vidieckej zástavby:
 - 3.9.1. Rešpektovať uličnú a stavebnú čiaru;
 - 3.9.2. na uličné oplatenie nepoužívať bariérové oplatenie;
 - 3.9.3. neprípustné je umiestnenie manzardových striech, v prípade rekonštrukcií poschodových RD s plochou strechou sedlovú valbovú strechu umiestňovať nad 1.NP, nie nad atikou plochej strechy;
 - 3.9.4. pri použití iného architektonického tvaroslovía a designu je dôležité preukázať vhodnosť (prvky inteligentnej architektúry).
- 3.10. Neprípustné sú všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znížili kvalitu obytného prostredia.

4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIE VÝROBY

- 4.1. Koncentrovať výrobu do vymedzených zón.

- 4.2. Efektívne využívať plochy, uprednostniť výrobu, ktorá nezvýši, ale naopak eliminuje negatívne ekologické zaťaženie prostredia. Výrobné prevádzky nesmú akokoľvek negatívne zaťažovať existujúce a navrhované obytné územia.
 - 4.3. Na plochách existujúceho priemyslu v dotyku s navrhovanou obytňou lokalitou umiestňovať nové prevádzky tak, aby prípustná hladina hluku v príľahlom obytňom území nebola prekročená.
 - 4.4. Priemyselné prevádzky budú od obytných zón oddelené pásom vysokej izolačnej zelene, ktorá bude súčasťou plochy výroby.
-

5 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA REKREÁCIE

- 5.1. Vylúčiť pohyb áut v ich bezprostrednej blízkosti vodných plôch, organizácia tohto územia s účelom jej rekreačného využitia (nielen rybolov).
 - 5.2. Rozmiestnenie rekreačných aktivít nesmie byť v rozpore s ekologickými danosťami (únosnosť závisí od dopadu negatívnych záťaží z minulosti) územia, musí prispievať k ozdraveniu a zvýšeniu estetického potenciálu obce v prospech všetkých obyvateľov.
-

6 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

- 6.1. Z centra obce je potrebné vylúčiť tie zariadenia, ktoré zhoršujú kvalitu centrálného priestoru (akékoľvek sklady s distribúciou, špecifické predajne, výrobu, pohostinstvo s výdajom stravy pre vodičov ťažkej nákladnej dopravy...) z dôvodu zhoršenia dopravných vzťahov a zníženia bezpečnosti, estetiky a kultúry jadra obce.
 - 6.2. Občiansku vybavenosť nadlokálneho charakteru umiestňovať na okrajové časti obytných zón.
-

7 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

7.1 DOPRAVNÉ VYBAVENIE

Regionálna úroveň

- 7.1.1. Nadradenú sieť cestných komunikácií (R1) považovať za dobudovanú.
- 7.1.2. Rezervovať plochu pre križovanie cesty III/1345 s R1.

Miestne komunikácie

- 7.1.3. Hlavnú osnovu miestnej komunikačnej siete budú tvoriť cestný prietah II/507 a nadväzná cesta III/1345, vo funkčnej triede B2, šírkovom usporiadaní ako dvojpruhové obojsmerné dopravné upokojené komunikácie v kategórii MZ 12,5/50, resp. MZ 9/50. Je však nutné

rekonštruovať obe komunikácie tak, aby vyhovovali požiadavkám sídlotvornosti, bezpečnosti a životného prostredia;

- 7.1.4. na hlavnú osnovu nadväzujú spojovacie miestne obslužné komunikácie vo funkčnej triede C1 v kategórii MO 9/40 spojujúce priemyselnú zónu, plánovaný prístav a Niklová ulica. Spojovacie komunikácie do novonavrhovaných obytných zón sú navrhnuté vo funkčnej triede C1 a kategórii MO 8/40 tak, aby v nich boli rešpektované zásady upokojenia dopravy a bezpečnosti cestnej premávky;
- 7.1.5. ostatné miestne komunikácie sú navrhnuté ako prístupové obojsmerné vo funkčnej triede C2 a kategórii MO 8/30 a jednosmerné v kategórii MO 5/30, resp. v úsekoch s parkovaním v šírkach hlavného dopravného priestoru ako MO 7/30;
- 7.1.6. miestne komunikácie v novonavrhovaných obytných zónach sa navrhujú ako nemotoristické komunikácie vo funkčnej triede D1 s upokojenou dopravou a možnosťou dopravnej obsluhy a prístupom cieľových ciest rezidentov na vyhradené parkovacie a odstavné státa s minimálne jednostrannou alejou vzrastlej zelene;
- 7.1.7. miestne komunikácie v priemyselnom areáli v južnej časti obce, Niklová ul. a obslužná komunikácia k SAVOČ a VaK sú navrhnuté ako doplnujúce MK funkčnej triedy C2 so šírkami jazdného pruhu $a = 3,00$ m v kategórii MO 9/40.

Križovatky

- 7.1.8. Jestvujúce i novonavrhované križovatky sú navrhované v bezbariérových úpravách, ako prvky upokojovania cestnej dopravy na hlavnej i doplnujúcej sieti miestnych komunikácií:
 - 7.1.8.1. hlavná križovatka v krížení Májkovej ul. a Kostolného námestia je navrhnutá ako malá okružná križovatka s polomermi vyhovujúcimi prejazdu vozidiel skupiny 3 s minimálnym priemerom okruhu v rozsahu 25 - 30 m. Zvláštny dôraz je kladený na polohovanie priechodov pre peších a cyklistov ako aj polohu a umiestnenie zastávok SAD v jej okolí;
 - 7.1.8.2. všetky ďalšie križovatky na ceste II/507 a II/1345 sú využité ako upokojovacie prvky s vloženými stredovými ostrovčekmi pre uľahčenie prechodu peších a cyklistov a zvýšenie bezpečnosti cestnej premávky.

Nemotoristické komunikácie

- 7.1.9. Cyklistické komunikácie vo funkčnej triede D2 sú navrhnuté ako dvojpruhové obojsmerné cyklistické komunikácie nasledovne:
 - 7.1.9.1. Považská cyklistická magistrála v trase novej hrádze pozdĺž Váhu s možnosťou využitia pre krátkodobú a dlhodobú rekreáciu a rozvoj malého turistického ruchu v kategórii CK 3/40;
 - 7.1.9.2. doplnujúca cyklistická trasa v nadväznosti na cyklistickú magistrálu po starej hrádzi Váhu v tesnom dotyku s obcou v kategórii CK 3/30;
 - 7.1.9.3. v priestore intravilánu obce sa predpokladá integrované využitie miestnych obslužných a upokojených komunikácií spoločne s miestnou dopravou.

Pešie komunikácie

- 7.1.10. Pozdĺž hlavných komunikácií sú navrhnuté chodníky v jestvujúcej polohe, resp. u novonavrhovaných či rekonštruovaných úsekov v minimálnej šírke 1,5 m obojstranne, resp. kde to šírkové pomery neumožňujú jednostranne.
- 7.1.11. Na prístupových miestnych komunikáciách je možné uvažovať so spoločným vedením chodcov a obslužnej dopravy obdobným spôsobom ako súčasť úprava Školskej ul. s jasným vymedzením priestoru pre peších.
- 7.1.12. Na upokojených komunikáciách sú peší a ostatná doprava vedení v spoločnom priestore s prioritou chodcov.
- 7.1.13. Pri návrhu konštrukcií chodníkov, komunikácií a spevnených plôch je nutné uprednostniť riešenia umožňujúce prirodzené vsakovanie dažďovej vody (zatravnňovacie panely, zhutnené podložie bez betónovania a pod.)

Hromadná doprava

- 7.1.14. Vedenie liniek SAD je v trasách ciest II/507 a III/1345, na ktorých sú umiestnené zastávky SAD s izochrónami dostupnosti 500 m v nasledovných lokalitách:
 - 7.1.14.1. v priestore južného priemyselného areálu;
 - 7.1.14.2. v centre obci v dotyku s navrhovanou pešou zónou na Kostolnom námestí;
 - 7.1.14.3. na Sereďskej ceste v mieste križovatky s novonavrhovanou obslužnou MK za cintorínom;
 - 7.1.14.4. na Váhovskej ceste v súčasnej polohe.

Statická doprava

- 7.1.15. Parkovanie majiteľov rodinných domov a užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich majiteľov a prevádzkovateľov.
- 7.1.16. Aspoň 1 parkovacie miesto situovať na pozemku majiteľa mimo oplotený pozemok, (min.2 parkovacie miesta prislúchajúce k pozemku)

7.2 TECHNICKÉ VYBAVENIE

- 7.2.1. Vodovod sa prevedie z rúr PVC tlakových hrdlových min. DN 100 a potrubie bude vedené v trasách predpokladaných ciest alebo chodníkov.
- 7.2.2. Lokality navrhovaného rozvoja priemyslu a rekreácie budú vodou zásobované z verejného vodovodu vlastnými prípojkami a vlastným rozvodom vody, čo bude riešené ako súčasť riešenia jednotlivých lokalít.

- 7.2.3. V zastavanom území obce v rozvojovej lokalite Haviarske pole sa nachádza zdroj pitnej vody realizovaný studňou do hĺbky 120 m na oplotenom pozemku^e.
- 7.2.4. Kanalizácia bude odvádzať len splaškové vody z predpokladanej zástavby, dažďové vody zo spevnených plôch a striech domov budú odvádzané na terén a vsakované.
- 7.2.5. Kanalizácia sa prevedie z rúr PVC kanalizačných hrdlových min. DN 300 a potrubie bude vedené v trasách predpokladaných a jestvujúcich ciest.
- 7.2.6. Lokality navrhovaného rozvoja priemyslu a rekreácie budú odkanalizované vlastnou kanalizáciou do jestvujúcej verejnej kanalizácie^f.
- 7.2.7. Existujúce vzdušné vedenia elektrickej energie nahrádzať výlučne káblovými rozvodmi uloženými v zemi.
- 7.2.8. Nové distribučné NN vedenie a NN prípojky viesť ako zemné.
- 7.2.9. Súbežne so sieťami NN budovať sieť verejného osvetlenia s použitím energeticky úsporných zdrojov svetla.
- 7.2.10. Rozvody pre osvetlenie káblami v zemi. Budovanie elektrických sietí koordinovať navzájom a tiež s výstavbou telekomunikačných sietí, TV káblových rozvodov a ostatnými inžinierskymi sieťami.
- 7.2.11. Plynové potrubie ukladať do zeme a bude vedené po verejných pozemkoch v trasách navrhovaných ciest a chodníkov
- 7.2.12. Pre vykurovanie objektov a ohrev TÚV prednostne uvažovať s nízkoenergetickými a pasívnymi vykurovacími systémami.
- 7.2.13. Prípadné káblové rozvody telekomunikačných rozvodov umiestňovať výhradne v zemi.

Civilná ochrana

- 7.2.14. V objektoch právnických osôb, fyzických osôb - podnikateľov a fyzických osôb existujúcej zástavbe, ako aj v nových rozvojových plochách obce budovať zariadenia civilnej ochrany (CO) - ochranné stavby, a to najmä jednoduché úkryty budované svojpomocne (JÚBS).^g

7.3 PROTIPOVODŇOVÉ OPATRENIA

- 7.3.1. Stavby situované v blízkosti vodných tokov osádzať s úrovňou prízemnia min. 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov.

^e Ochranné pásmo zdroja zahŕňa pozemok po oplotení v dotknutom území budú dodržané podmienky stanovené pri vyhlásení ochranných pásiem vodného zdroja s prihliadnutím na vyhlášku MŽP SR č.29/2005. Predmetný zdroj pitnej vody slúži výhradne pre zásobovanie Cukrovaru Sereď.

^f Rozhodnutím ObÚ ŽP Galanta č.1152/94 z 21.9.1994 má sereďský cukrovar povolené vypúšťať odpadové vody z kanalizácie a prečerpávacej stanice NHS do toku Váh s tým, že vypracuje štúdiu obsahujúcu alternatívnu ČOV, alebo využije voľné kapacity ČOV cukrovaru. Návrh ÚP - O predpokladá ukončenie vypúšťania odpadových vôd do Váhu do konca roku 2005. V prípade potreby intenzifikácie ČOV z dôvodu realizácie rozvojových území na bývanie je nutné finančné zainteresovanie všetkých podnikateľských subjektov v obci, ktorí využívajú verejnú kanalizáciu ako aj mesta Sereď.

^g v zmysle zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov.

- 7.3.2. Zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.
- 7.3.3. V ochrannom pásme, ktoré je nutné ponechať bez trvalého oplotenia, nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí.
- 7.3.4. Osadenie stavieb, oplotenie samotného pozemku resp. akékoľvek stavebné objekty v dotyku s vodným tokom požadujeme umiestňovať za hranicou ochranného pásma vodného toku.

8 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE

8.1 VEREJNÁ ZELEŇ

Pri riešení systému verejnej zelene

- 8.1.1. Uprednostniť výsadbu tradičných nesplaňujúcich druhov s uplatnením všetkých vzrastovýchforiem;
- 8.1.2. umiestňovať uličné stromoradie a líniovú zelene okolo dopravných trás;
- 8.1.3. umiestňovať izolačnú zeleň okolo výrobných a skladových plôch;
- 8.1.4. umiestňovať pri Váhu, pri existujúcich aj budúcich športoviskách;
- 8.1.5. upraviť nábrežie pri slepých ramenách
- 8.1.6. rozširovať zelené trávnaté plochy bez zbytočného členenia betónovými plochami;
- 8.1.7. dlaždené plochy realizovať s prirodzeným vsakovaním bez betónového podložia;
- 8.1.8. koncepčnú úpravu priestorov okolo historických križov pri cestách, doplniť vhodnou symbolikou zelene;
- 8.1.9. pre kontaminované plochy v blízkosti skládky lúženca ako aj "sanované" troskové pole výsadbou drevín (alternatívne palivového dreva), využiť fytoremediácie kontaminovaných pôd rastlinami ako hyperakumulátormi ťažkých kovov a rastlinami, ktoré v pôde rozkladajú PCB a EOCL a ropné látky.
- 8.1.10. Na plochách rekreácie nie je možné umiestnenie zariadení staveniska súvisiacich s výstavbou VD Sereď – Hlohovec.

8.2 KULTÚRNOHISTORICKÉ HODNOTY

- 8.2.1. Chrániť národné kultúrne pamiatky^h.

- ^h Rímskokatolícky Kostol sv. Jakuba, z r. 1781, barokovo-klasicistický, evidovaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod číslom 2516/1,

8.2.2. Ako ostatné architektonické pamiatky s historickou a kultúrnou hodnotou sa stanovujú:

- 8.2.2.1. kríž pri kostole z roku 1774;
- 8.2.2.2. plastika sv. Trojice z roku 1914;
- 8.2.2.3. hlavný kríž na cintoríne z roku 1778;
- 8.2.2.4. kríž pred domom č.576 z roku 1760;
- 8.2.2.5. božia muka v záhrade domu č.562;
- 8.2.2.6. plastika sv. Vendelína pred domom č.600;
- 8.2.2.7. budova bývalej fary;
- 8.2.2.8. pamätník obetiam I. svetovej vojny a v parku z roku 1937;
- 8.2.2.9. pamätník J. Majku pred OÚ (objaviteľ jaskyne Domica) ;
- 8.2.2.10. obytné domy so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom (č.718, 709, 687, 602, 599, 306, 302, 291, 197) ;
- 8.2.2.11. budova pekárne s plastickou výzdobou hlavnej fasády objekt č.313 ;
- 8.2.2.12. budova bývalého mlyna;
- 8.2.2.13. dobové náhrobníky v areáli cintorína.

8.2.3. Vo verejnom záujme obce s dôrazom na zachovanie a ochranu kultúrnohistorických hodnôt je nutné dôkladné zhodnotenie stavebných zásahov na uvedených objektoch ako aj zabezpečenie odborného posúdenia dotknutých stavebných aktivítⁱ.

8.2.4. Pre zónu Kostolného námestia sa určuje:

- 8.2.4.1. V intraviláne obce je nutné zachovávať charakter zástavby a najmä charakter historického pôdorysu (uličná čiara) v okolí parku na Kostolnom námestí a pozdĺž hlavnej ulice obce.
- 8.2.4.2. Na Kostolnom námestí je dôležité zachovávať optimálnu výškovú hladinu objektov(prízemné objekty s využitým podkrovím, v prípade rekonštrukcií

-
- socha sv. Jána Nepomuckého, rokoková, z 18. storočia, evidovaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod číslom 14/1 ako „socha na stĺpe“.
 - Nehnutelne národné kultúrne pamiatky je nutné zachovať a chrániť v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“). Pri obnove národnej kultúrnej pamiatky je potrebné postupovať v zmysle § 32, resp. § 33 pamiatkového zákona.
 - V bezprostrednom okolí nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky, v okruhu desiatich metrov, nemožno v zmysle § 27 ods. 2 pamiatkového zákona vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky.
 - V katastri obce Dolná Streda sú evidované podľa §41 pamiatkového zákona archeologické náleziská a situácie z obdobia praveku a včasného stredoveku. Preto v jednotlivých etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi musí byť splnená nasledujúca podmienka v zmysle zákona č.50/1976 Zb. (úplné znenie 109/1998 Z.z.) a zákona č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu: „Investor alebo stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezov a nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a archeologických nálezísk. O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava v súlade so zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov“.

ⁱ Predkladaná dokumentácia musí byť vypracovaná v takom rozsahu, z ktorého budú jasne čitateľné nielen situačné, ale aj hmotovo-priestorové súvislosti s okolitou zástavbou pri zachovaní vyššie spomenutých zásad. Podľa rozsahu stavebných prác investor predloží rozvinuté uličné pohľady, resp. hmotovo - priestorové axonometrické zobrazenie objektu vo vzťahu k okoliu pre následné odborné architektonické posúdenie v súlade so zámermi pamiatkovej ochrany. V prípade objektov zo zachovanej staršej zástavby obce vo vyhovujúcom technickom stave sa odporúča ich zachovanie, prípadne rekonštrukcia so zachovaním pôvodného výrazu časti, vnímateľných z verejného priestoru. K odstráneniu objektov pristúpiť ten v prípade závažného statického narušenia konštrukcie.

poschodových rodinných domov s plochou strechou osadiť šikmú strechu sedlovú s valbou resp. štvrt - polvalbou nad 1.NP nie nad 2.NP, do uličnej fasády neumiestňovať čistý štít a prvky mestskej architektúry vrátane dekoračných znakov nesúvisiacich s miestnou architektúrou, nevhodná je manzardová strecha), mierku priestoru a tvaroslovný detail zohľadňujúci kontinuitu tvaroslovného vývoja. Neprípustné je osadenie manzardového typu krovu.

- 8.2.4.3. Strešná krytina keramická alebo betónová vo farebnej škále červených a hnedých odtieňov, fasádna omietka v jemných pastelových farbách, drevo, prírodný kameň a nebariérové uličné oplotenie - preukázanie použitia týchto prvkov pri rekonštrukciách resp. novostavbách v podrobnejšej dokumentácii.
- 8.2.4.4. Akékoľvek rekonštrukčné, stavebné a udržiavacie práce na objektoch na Kostolnom námestí musia byť s dôrazom na historickú hodnotu Kostolného námestia ako celku odborne posúdené pri uplatnení princípu nadradenosti verejných záujmov obce pred individualistickými záujmami jednotlivca.

9 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

- 9.1. Keďže v katastri obce sa nachádzajú kontaminované plochy (odkalisko) čiastočne prekryté zeminou, ktoré je z dôvodu ohrozenia životného prostredia nutné monitorovať, nie je možné umiestniť na nich funkcie, ktoré by viedli k vzniku a šíreniu kontaminantov do okolitej obytnej zóny.
- 9.2. Pre dosiahnutie útlmu a zníženie negatívnych účinkov z dopravy je potrebné uskutočniť nasledovné opatrenia:
 - 9.2.1. na cestných prieťahoch II/507 a III/1345 realizovať opatrenia na upokojenie dopravy s cieľom redukovať nadmernú rýchlosť tranzitujúcich vozidiel, ktorá je hlavným faktorom zvyšovania hlučnosti, vibrácií a exhalátov, ale aj nehodovosti a vytvárania bariérových účinkov cestnej dopravy v sídelnej štruktúre obce;
 - 9.2.2. objekty nových funkcií výroby situovať do priemyselného areálu pozdĺž rýchlostnej komunikácie R1 tak, aby svojim usporiadaním pôsobili ako protihluková bariéra, resp. v ostatných miestach zriadiť protihlukové steny a násypy, ktoré bude potrebné vhodným spôsobom doplniť kombinovanou zeleňou s dostatočnou hĺbkou. Pre komplexnejšie posúdenie a realizáciu navrhovaných opatrení je potrebné vypracovať preverovacie štúdie dopadov cestnej dopravy na existujúce i novonavrhované obytné územia;
 - 9.2.3. vložené ostrovčeky v medzikrižovatkových úsekoch v pravidelných odstupoch, ktoré zabezpečujú redukcii rýchlosti vozidiel po celej trase a bezpečný prechod cyklistov a chodcov v priečnom smere;
 - 9.2.4. parkovanie vozidiel priamo na cestnom prieťahu je vylúčené a musí byť zabezpečené v príľahlých objektoch;
 - 9.2.5. riešenie je doplnené kompozičnou, estetickou a hygienickou vysokou a nízkou zeleňou najmä v miestach ukľudňovacích prvkov.

Ekostabilizačné opatrenia na poľnohospodárskej pôde v zóne poľnohospodárskej krajiny

- 9.3. nerozširovať pôdne celky a veľkohonovú poľnohospodársku výrobu znížiť na minimum;
- 9.4. plochy stabilizovať sieťou vegetačných úprav - ochrannou zeleňou pozdĺž ciest a komunikácií v šírke 3 - 10 m;
- 9.5. návrh vetrolamových pásov a stromoradií po oboch stranách poľných ciest a to väčšinou kolmo na smer prevládajúcich vetrov, prípadne zatrávňovanie medziriadkov trvalých kultúr;
- 9.6. pre tvorbu biokoridorov v poľnohospodárskej krajine je potrebné zakladať plochy a línie stromovej a krovinovej vegetácie ako nepravidelné tvary;
- 9.7. využiť druhy stromov a krov, ktoré zodpovedajú stanovištným podmienkam a potenciálnej prirodzenej vegetácie;
- 9.8. v území s charakteristickými abiokomplexami nivnými a depresnými vhodnými na krmoviny, vlhkomilné a trvalé trávnaté porasty obmedziť až vylúčiť používanie agrochemikálií;
- 9.9. prednostne zachovávať lúky a pasienky a nemeniť ich na ornú pôdu.
- 9.10. Pri ochrane PPF uprednostňovať tzv. ekologické hospodárenie na pôde, ktoré vyžaduje uplatnenie racionálnej sústavy hnojenia poľnohospodárskych plodín. Zohľadňuje sa efektívnosť hnojenia. Navrhujú sa rôzne programy na vylúčenie intenzívneho využívania pôdy pomocou agrochemikálií a návrat k využívaniu prirodzenej úrodnosti pôdy a k uzavretým výrobným cyklom naturálneho hospodárenia na nej.
- 9.11. výživa a ochrana plodín a pôdy, pokiaľ sa ešte aplikuje, by sa mala prevádzať podľa rozborov pôd a škodlivých činiteľov. Pri chemickej ochrane je potrebná včasná účinnosť zásahu za predpokladu, že nebudú ohrozené včelstvá, vodné a rybné hospodárstvo.
- 9.12. Uprednostniť možnosti alternatívneho hospodárenia na pôde (hospodárenie ekologické, organické, udržiavacie...) so zvláštnym zameraním na kontaminovanú pôdu.

Ekostabilizačné opatrenia v zóne alúvia Váhu

- 9.13. Posilniť hlavnú rastlinnú formáciu vážskej nivy (mäkký luh) dosadbou pôvodných druhov drevín popri bývalých ramenách , terenných hranách , štrkoviskách;
- 9.14. okolo vlastného toku rieky založiť plochy lesných porastov zo stanovištne zodpovedajúcich drevín, ktoré budú plniť ekostabilizačno-produkčnú funkciu v krajine;
- 9.15. v súvislosti s výstavbou VD Kráľová a zmenou hydrogeologických pomerov v alúviu Váhu treba uvažovať s prevodom mäkkého lužného lesa na brestovo- jaseňový tvrdý lužný les;
- 9.16. územie s charakteristickými abiokomplexami nivnými, abiokomplexami v pásme agradácie a v medzihrádzovom priestore je vhodné na trvalé trávne porasty, nie ako orná pôda;
- 9.17. vylúčiť používanie agrochemikálií;
- 9.18. v celej inundácii zakázať neusmernený pohyb a parkovanie osobných áut a budovanie skládok TKO;

- 9.19. V prípade uvažovanej realizácie VD Sered'-Hlohovec, ktoré sa vzťahuje aj na katastrálne územie Dolnej Stredy sa predpokladá vypracovanie bioprojektu územia dotknutého výstavbou.
- 9.20. Pri rekultivačnom vysádzaní vegetácie okolo vyťažených jám je nutné použiť pôvodné dreviny. Základným predpokladom revitalizácie znečisteného toku Váhu optimalizácie vodného režimu a zlepšenia kvality vody je postupné vylúčenie faktorov prispievajúcich k znečisteniu v časti toku, pretekajúcim územím Dolnej Stredy (priame vyústenie kanalizácie celého areálu bývalej NHS, živelné skládky aj stavebnej sítě a odpadov, pohyb rybárov a stanujúcich rekreatantov s parkovaním áut priamo v dotyku k Váhu...).

Ekostabilizačné opatrenia v zóne zastavanej krajiny

- 9.21. Doplniť verejnú zeleň pozdĺž všetkých komunikácií v sídle vysokou zeleňou - aleje a koncepcne upraviť parkovú zeleň na Kostolnom námestí a v centre obce;
- 9.22. vylúčiť bariérové oplotenia v uličnej fasáde rodinných domov sa umožní prechod zelene predzáhradok do verejnej zelene;
- 9.23. zariadenia statickej dopravy v obci riešiť zatrávňovacími konštrukciami s prirodzeným vsakovaním s doplnením vysokou zeleňou;
- 9.24. v rozvojových územiach komunikácie pre peších a podľa možnosti aj rekonštrukcie pôvodných riešit' dlaždením bez použitia betónového podlažia;
- 9.25. rozvíjať a zakladať vysoké i nízke formy zelene v rámci plôch výrobnéj zóny s funkciou ochrany a bariéry voči hluku;
- 9.26. v okolí existujúcej skládky lúženca vysadiť izolačný pás vysokej zelene.

9.27. Dažďové vody zo striech a spevnených plôch zadržať v území tak, aby odtok z územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou výstavby (zachovať retenčnú schopnosť územia) napríklad akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov. Odvádzanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku riešiť na pozemku investora.

10 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Zastavané územie obce sa vymedzuje podľa výkresu regulatívov.

11 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

11.1 Ochrana kultúrnohistorických hodnôt

- 11.1.1. Rešpektovať archeologické lokality.
- 11.1.2. Rešpektovať národné kultúrne pamiatky.

11.2 Ochrana prírody a krajiny

Rešpektovať

- 11.2.1. biotopy európskeho a národného významu.

11.3 Ochranné pásma stavieb dopravnej infraštruktúry

Rešpektovať

- 11.3.1. cestné ochranné pásma;
- 11.3.2. ochranné pásma železníc.

11.4 Ochranné pásma technickej infraštruktúry

Rešpektovať

- 11.4.1. ochranné pásma kanalizácie;
- 11.4.2. ochranné pásma vodovodov a zariadení rozvodu vody (vodojemy) ;
- 11.4.3. ochranné pásma elektrotechnických vedení a zariadení;
- 11.4.4. ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov, zariadení rozvodu plynu a ostatných plynofikačných zariadení;
- 11.4.5. ochranné pásma telekomunikačných zariadení, kruhové a smerové pásma rádiokomunikačných zariadení;
- 11.4.6. ochranné pásma hydromelioračných zariadení;
- 11.4.7. ochranné pásma vodných tokov.

12 PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

12.1 PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Ako plochy pre verejnoprospešné stavby sa určujú:

- 12.1.1. Plochy cintorína
- 12.1.2. Plochy parkov
- 12.1.3. Plochy pre technickú vybavenosť
- 12.1.4. Plochy dopravnej vybavenosti
- 12.1.5. Plochy pre výsadbu zelene a prvky ÚSES

12.2 PLOCHY DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV

Plochy na delenie a sceľovanie pozemkov sa neurčujú.

12.3 PLOCHY NA ASANÁCIU

Plochy ani objekty na asanáciu sa neurčujú.

12.4 CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Neurčujú sa.

13 URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

- 4.1. Pre spracovanie ÚPN-Z sa určujú nasledovné lokality podľa vyznačenia vo výkrese regulácie
 - 4.1.1. ÚPN-Z Pri novej ulici
 - 4.1.2. ÚPN-Z Haviarske pole
 - 4.1.3. ÚPN-Z Pri Kostolnom námestí
 - 4.1.4. ÚPN-Z Priemyselná zóna
- 4.2. Pri spracovaní ÚPN-Z je potrebné klásť dôraz na:
 - 4.2.1. Doplnenie adekvátnych protihlukových opatrení pri kontakte s plochami výroby.
 - 4.2.2. Rozvoj obce je zameraný na obytné zóny a podnikateľské aktivity, ktoré budú vybavené infraštruktúrou: vodovod, kanalizácia, rozvody NN, telefón, verejné osvetlenie a rozhlas. Regulačné princípy v rekreačných zónach musia predovšetkým zohľadňovať enviromentálne záťaž z minulosti^j. Musia umožňovať monitoring stavu území so záťažami ako i napomáhať revitalizácii životného prostredia vo všetkých jeho biotických zložkách.
- 4.3. Minimálna výmera pre spracovanie ÚPN-Z je jeden regulačný blok.

14 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Verejnoprospešné stavby miestneho významu:

A. Úsek sociálnej a nekomerčnej vybavenosti:

- 1) polyfunkčný objekt pre potreby Obecného úradu (viacúčelová sála, učebne ZŠ 1.stupňa, opatrovateľská služba,...)
- 2) budovanie sociálnych bytov*
- 3) dobudovanie existujúceho športovo-rekreačného areálu

^j prevádzka bývalej NHS a skládka Cukrovaru Sereď, kaly z ČOV, stavba VD Kráľová,...),

B. Úsek životného prostredia:

- 1) po dobudovaní VD Sereď v katastri Dolnej Stredy sanovať nadregionálny biokoridor Váhu
- 2) vybudovanie líniovej výsadby krovinovej a vysokej zelene na území intenzívne využívanej poľnohospodárskej pôdy*
- 3) rekultivácia znečistených území (skládka lúženca a priľahlých plôch, areál býv. NHS, odkalisko)
- 4) vybudovanie izolačnej protihlukovej (ochrana zdravia pred hlukom a vibráciami)*
- 5) dobudovanie zelene kompozične a esteticky dotvárajúcej vzhľad obce, výsadba izolačnej zelene okolo existujúcej skládky lúženca
- 6) Výsadba izolačnej zelene*

7) Verejné parky vrátane detských ihrísk

8) Terénne a krajinárske úpravy za účelom extenzívnej rekreácie v krajine

C. Úsek dopravy:

- 1) realizácia dopravného značenia*
- 2) vybudovanie spevnenej komunikácie „Pod hrádzou“
- 3) v súvislosti s vybudovaním Vážskej cykloturistickej trasy po hrádzi Váhu realizovať jej prepojenia na obec
- 4) dobudovanie chodníkov*
- 5) rekonštrukcia poškodených povrchov komunikácií *
- 6) vybudovanie komunikačných kostier v rozvojových územiach*

D. Úsek energetiky:

- 1) prekládka elektrickej siete VN v rozvojových územiach
- 2) modernizácia časti telekomunikačnej siete*
- 3) vybudovanie energetického zásobovania v rozvojových územiach*

E. Úsek vodného hospodárstva:

- 1) dobudovanie vodovodnej siete (zokruhovanie)*
- 2) vybudovanie kanalizácie v ulici „Pod hrádzou“
- 3) vyriešiť funkčné využitie artézskej studne s jej následným architektonickým napojením na územie Kostolného námestia
- 4) vybudovanie sietí v rozvojových územiach*
- 5) intenzifikácia ČOV po rozvoji mesta Sereď v rámci existujúceho areálu

Pozn: * - bez označenia v grafickej časti

15 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Ako schéma záväzných časti riešenia sa určuje:

- Výkres č. 8 Regulatívy

16 REGULAČNÉ LISTY FUNKČNÉHO VYUŽITIA

Charakteristika regulačných blokov. Nadpis uvádza základnú charakteristiku bloku podľa označenia vo výkrese regulatívov.

16.1 Z - ZELENÁ A W - MODRÁ INFRAŠTRUKTÚRA

16.1.1 ZV1 – Zeleň bez rozlíšenia

Prirodzená zeleň bez rozlíšenia bez umiestnenia stavieb okrem dopravnej a technickej vybavenosti.

16.1.2 ZL1 – Lesy

Lesné pozemky bez umiestňovania stavieb okrem stavieb dopravnej a technickej infraštruktúry a stavieb pre obhospodarovanie lesa (sklady).

16.1.3 ZP1 – Parky a parkovo upravené plochy

Parkovo upravená zeleň vrátane spevnených plôch a objektov drobnej architektúry (najmä pódia, umelecké diela, altánky...) Pričom podiel nespevnených plôch s vegetáciou musí tvoriť min. 75% bilancovanej plochy parku.

16.1.4 WP1 – Vodné plochy a toky, pobrežné pozemky

Vodné toky a ich pobrežné pozemky. Bez umiestňovania stavieb, okrem stavieb dopravnej a technickej vybavenosti vrátane úprav vodného toku (hrádzí a protipovodňových opatrení).

16.2 POĽNOHOSPODÁRSKY VYUŽÍVANÁ PÔDA

16.2.1 PT1 – Plochy trvalých trávnatých porastov, lúk, pasienkov a verejnej zelene bez stavieb

Plochy lúk, pasienkov a trvalých trávnatých porastov. Bez umiestnenie stavieb okrem stavieb dopravnej a technickej infraštruktúry.

16.2.2 PZ1 – Záhrady pri rodinných domoch

Záhrady pri rodinných domoch vrátane stavieb garáží, altánkov a hospodárskych objektov. Bilancovaná plocha sa počíta vrátane plochy pre rodinné domy.

16.2.3 PO1 – Orná pôda, chmeľnice, vinice a plochy energetických plodín

Plochy poľnohospodársky využívanej pôdy vrátane plôch pre energetické plodiny. Bez umiestňovania stavieb, okrem stavieb pre nevyhnutnú údržbu a správu poľnohospodárskej pôdy vrátane dopravnej a technickej vybavenosti.

16.3 DOPRAVNÁ INFRAŠTRUKTÚRA

16.3.1 DC – Plochy dopravy

Plochy stavieb dopravy a dopravnej vybavenosti vrátane technickej vybavenosti a zelene.

16.4 OBYTNÉ ÚZEMIE

16.4.1 BR1 – Plochy rodinných domov

Plochy určené na bývanie v rodinných domoch, ktorá svojím charakterom neruší ani neobmedzuje funkciu bývania. Na týchto plochách je možné umiestniť aj plochy zelene, detských ihrísk do 500 m², technickú a dopravnú vybavenosť.

	Funkcia	Prípustnosť
1.	Rodinné domy	P
2.	Bytové domy, budovy na prechodné ubytovanie s charakterom dlhodobého bývania (najmä internáty, domovy dôchodcov..)	N
3.	Budovy s bytovými a nebytovými priestormi, kde podiel nebytových priestorov môže byť väčší ako 50%, ale nesmie obsahovať iba nebytové alebo iba bytové priestory; nebytové priestory však musia zaberáť min. 1. NP orientované do ulice	N
4.	Objekty drobnej architektúry, najmä altánky, hudobné pavilóny, pódia	D
5.	Poľnohospodárska výroba okrem ustajňovania zvierat	N
6.	Poľnohospodárska výroba vrátane ustajňovania zvierat	N
7.	Ľahký priemysel, výrobné služby vrátane skladov	N
8.	Nevýrobné služby, sklady, logistické centrá	N
9.	Ťažký priemysel	N
10.	Materské školy, jasle, základné, stredné a vysoké školy a ostatné objekty pre vzdelávanie, vedu a výskum	N
11.	Hotely, motely, penzióny a ostatné zariadenia pre krátkodobé pobyty	D
12.	Múzeá, galérie, kiná, divadlá a iné budovy pre kultúru	N
13.	Nemocnice, zdravotné strediská, polikliniky a ostatné zariadenia pre zdravotníctvo	N
14.	Čerpacie stanice pohonných hmôt	N
15.	Obchod a služby okrem čerpacích staníc pohonných hmôt	D
16.	Budovy a zariadenia pre vykonávanie náboženských obradov, pastoračné centrá	N
17.	Budovy pre administratívu, správu a na riadenie, pre banky a pošty	N
18.	Zariadenia armády SR a civilnej ochrany	N
19.	Pohrebiská, cintoríny vrátane domov smútku	N
20.	Krematóriá	N
21.	Kryté budovy pre šport a rekreáciu	N
22.	Nekryté športoviská vrátane otvorených konštrukcií tribún	D
23.	Kryté budovy pre šport a rekreáciu vrátane ubytovacích kapacít s podielom menším ako 50%	N
24.	Objekty pre individuálnu rekreáciu	N
25.	Technické vybavenie územia	D
26.	Čistiareň odpadových vôd vrátane súvisiacich prevádzok	N
27.	Odpadové hospodárstvo, najmä skládky, triediace linky	N
28.	Energetické zariadenia a plynárne	N

16.4.2 BD1 – Plochy bytových domov

Plochy určené na bývanie v bytových domoch vrátane občianskej vybavenosti, ktorá svojím charakterom neruší ani neobmedzuje funkciu bývania. Na týchto plochách je možné umiestniť aj plochy zelene, detských ihrísk do 500 m², technickú a dopravnú vybavenosť.

	Funkcia	Prípustnosť
1.	Rodinné domy	N
2.	Bytové domy, budovy na prechodné ubytovanie s charakterom dlhodobého bývania (najmä internáty, domovy dôchodcov..)	P
3.	Budovy s bytovými a nebytovými priestormi, kde podiel nebytových priestorov môže byť väčší ako 50%, ale nesmie obsahovať iba nebytové alebo iba bytové priestory; nebytové priestory však musia zaberáť min. 1. NP orientované do ulice	P
4.	Objekty drobnej architektúry, najmä altánky, hudobné pavilóny, pódia	D
5.	Poľnohospodárska výroba okrem ustajňovania zvierat	N
6.	Poľnohospodárska výroba vrátane ustajňovania zvierat	N
7.	Ľahký priemysel, výrobné služby vrátane skladov	N
8.	Nevýrobné služby, sklady, logistické centrá	N
9.	Ťažký priemysel	N
10.	Materské školy, jasle, základné, stredné a vysoké školy a ostatné objekty pre vzdelávanie, vedu a výskum	N
11.	Hotely, motely, penzióny a ostatné zariadenia pre krátkodobé pobyty	N
12.	Múzeá, galérie, kiná, divadlá a iné budovy pre kultúru	N
13.	Nemocnice, zdravotné strediská, polikliniky a ostatné zariadenia pre zdravotníctvo	N
14.	Čerpacie stanice pohonných hmôt	N
15.	Obchod a služby okrem čerpacích staníc pohonných hmôt	D
16.	Budovy a zariadenia pre vykonávanie náboženských obradov, pastoračné centrá	N
17.	Budovy pre administratívu, správu a na riadenie, pre banky a pošty	D
18.	Zariadenia armády SR a civilnej ochrany	N
19.	Pohrebiská, cintoríny vrátane domov smútku	N
20.	Krematóriá	N
21.	Kryté budovy pre šport a rekreáciu	N
22.	Nekryté športoviská vrátane otvorených konštrukcií tribún	D
23.	Kryté budovy pre šport a rekreáciu vrátane ubytovacích kapacít s podielom menším ako 50%	N
24.	Objekty pre individuálnu rekreáciu	N
25.	Technické vybavenie územia	D
26.	Čistiareň odpadových vôd vrátane súvisiacich prevádzok	N
27.	Odpadové hospodárstvo, najmä skládky, triediace linky	N
28.	Energetické zariadenia a plynárne	N

16.4.3 BD2 – Plochy bytových a rodinných domov

Plochy určené na bývanie v bytových a rodinných domoch vrátane občianskej vybavenosti, ktorá svojím charakterom neruší ani neobmedzuje funkciu bývania. Na týchto plochách je možné umiestniť aj plochy zelene, detských ihrísk do 500 m², technickú a dopravnú vybavenosť.

	Funkcia	Prípustnosť
1.	Rodinné domy	P
2.	Bytové domy, budovy na prechodné ubytovanie s charakterom dlhodobého bývania (najmä internáty, domovy dôchodcov..)	P
3.	Budovy s bytovými a nebytovými priestormi, kde podiel nebytových priestorov môže byť väčší ako 50%, ale nesmie obsahovať iba nebytové alebo iba bytové priestory; nebytové priestory však musia zaberáť min. 1. NP orientované do ulice	P
4.	Objekty drobnej architektúry, najmä altánky, hudobné pavilóny, pódia	D
5.	Poľnohospodárska výroba okrem ustajňovania zvierat	N
6.	Poľnohospodárska výroba vrátane ustajňovania zvierat	N
7.	Ľahký priemysel, výrobné služby vrátane skladov	N
8.	Nevýrobné služby, sklady, logistické centrá	N
9.	Ťažký priemysel	N
10.	Materské školy, jasle, základné, stredné a vysoké školy a ostatné objekty pre vzdelávanie, vedu a výskum	N
11.	Hotely, motely, penzióny a ostatné zariadenia pre krátkodobé pobyty	N
12.	Múzeá, galérie, kiná, divadlá a iné budovy pre kultúru	N
13.	Nemocnice, zdravotné strediská, polikliniky a ostatné zariadenia pre zdravotníctvo	N
14.	Čerpacie stanice pohonných hmôt	N
15.	Obchod a služby okrem čerpacích staníc pohonných hmôt	D
16.	Budovy a zariadenia pre vykonávanie náboženských obradov, pastoračné centrá	N
17.	Budovy pre administratívu, správu a na riadenie, pre banky a pošty	D
18.	Zariadenia armády SR a civilnej ochrany	N
19.	Pohrebiská, cintoríny vrátane domov smútku	N
20.	Krematóriá	N
21.	Kryté budovy pre šport a rekreáciu	N
22.	Nekryté športoviská vrátane otvorených konštrukcií tribún	D
23.	Kryté budovy pre šport a rekreáciu vrátane ubytovacích kapacít s podielom menším ako 50%	N
24.	Objekty pre individuálnu rekreáciu	N
25.	Technické vybavenie územia	D
26.	Čistiareň odpadových vôd vrátane súvisiacich prevádzok	N
27.	Odpadové hospodárstvo, najmä skládky, triediace linky	N
28.	Energetické zariadenia a plynárne	N

16.4.4 BZ1 – Zmiešané plochy bývania a občianskej vybavenosti

Zmiešané plochy centrálnej časti obce a hlavných rozvojových osí určené pre bývanie a občiansku vybavenosť a nevýrobné služby (bez logistiky a skladov) mestotvorného charakteru. Nebytové prevádzky nesmú svojím charakterom negatívne ovplyvňovať funkciu bývania. Na týchto plochách je možné umiestniť aj plochy zelene, detských ihrísk do 500 m², technickú a dopravnú vybavenosť.

	Funkcia	Prípustnosť
1.	Rodinné domy	P
2.	Bytové domy, budovy na prechodné ubytovanie s charakterom dlhodobého bývania (najmä internáty, domovy dôchodcov..)	P
3.	Budovy s bytovými a nebytovými priestormi, kde podiel nebytových priestorov môže byť väčší ako 50%, ale nesmie obsahovať iba nebytové alebo iba bytové priestory; nebytové priestory však musia zaberáť min. 1. NP orientované do ulice	P
4.	Objekty drobnej architektúry, najmä altánky, hudobné pavilóny, pódia	D
5.	Poľnohospodárska výroba okrem ustajňovania zvierat	N
6.	Poľnohospodárska výroba vrátane ustajňovania zvierat	N
7.	Ľahký priemysel, výrobné služby vrátane skladov a logistiky	N
8.	Nevýrobné služby	P
9.	Ťažký priemysel	N
10.	Materské školy, jasle, základné, stredné a vysoké školy a ostatné objekty pre vzdelávanie, vedu a výskum	P
11.	Hotely, motely, penzióny a ostatné zariadenia pre krátkodobé pobyty	P
12.	Múzeá, galérie, kiná, divadlá a iné budovy pre kultúru	P
13.	Nemocnice, zdravotné strediská, polikliniky a ostatné zariadenia pre zdravotníctvo	P
14.	Čerpacie stanice pohonných hmôt	N
15.	Obchod a služby okrem čerpacích staníc pohonných hmôt	P
16.	Budovy a zariadenia pre vykonávanie náboženských obradov, pastoračné centrá	P
17.	Budovy pre administratívu, správu a na riadenie, pre banky a pošty	P
18.	Zariadenia armády SR a civilnej ochrany	N
19.	Pohrebiská, cintoríny vrátane domov smútku	N
20.	Krematóriá	N
21.	Kryté budovy pre šport a rekreáciu	N
22.	Nekryté športoviská vrátane otvorených konštrukcií tribún	D
23.	Kryté budovy pre šport a rekreáciu vrátane ubytovacích kapacít s podielom menším ako 50%	N
24.	Objekty pre individuálnu rekreáciu	N
25.	Technické vybavenie územia	D
26.	Čistiareň odpadových vôd vrátane súvisiacich prevádzok	N
27.	Odpadové hospodárstvo, najmä skládky, triediace linky	N
28.	Energetické zariadenia a plynárne	N

16.4.5 BZ2 – Zmiešané plochy bývania, občianskej vybavenosti a výrobných služieb

Zmiešané plochy prevažne okrajových častí obce pre bývanie a občiansku vybavenosť a výrobné služby (priemyselného a poľnohospodárskeho charakteru) zlučiteľné s funkciou bývania. Nebytové prevádzky nesmú svojím charakterom negatívne ovplyvňovať funkciu bývania. Na týchto plochách je možné umiestniť aj plochy zelene, detských ihrísk do 500 m², technickú a dopravnú vybavenosť.

	Funkcia	Prípustnosť
1.	Rodinné domy	P
2.	Bytové domy, budovy na prechodné ubytovanie s charakterom dlhodobého bývania (najmä internáty, domovy dôchodcov..)	P
3.	Budovy s bytovými a nebytovými priestormi, kde podiel nebytových priestorov môže byť väčší ako 50%, ale nesmie obsahovať iba nebytové alebo iba bytové priestory; nebytové priestory však musia zaberáť min. 1. NP orientované do ulice	P
4.	Objekty drobnej architektúry, najmä altánky, hudobné pavilóny, pódia	D
5.	Poľnohospodárska výroba okrem ustajňovania zvierat	P
6.	Poľnohospodárska výroba vrátane ustajňovania zvierat	N
7.	Ľahký priemysel, výrobné služby vrátane skladov a logistiky	P
8.	Nevýrobné služby	P
9.	Ťažký priemysel	N
10.	Materské školy, jasle, základné, stredné a vysoké školy a ostatné objekty pre vzdelávanie, vedu a výskum	P
11.	Hotely, motely, penzióny a ostatné zariadenia pre krátkodobé pobyty	P
12.	Múzeá, galérie, kiná, divadlá a iné budovy pre kultúru	P
13.	Nemocnice, zdravotné strediská, polikliniky a ostatné zariadenia pre zdravotníctvo	P
14.	Čerpacie stanice pohonných hmôt	N
15.	Obchod a služby okrem čerpacích staníc pohonných hmôt	P
16.	Budovy a zariadenia pre vykonávanie náboženských obradov, pastoračné centrá	P
17.	Budovy pre administratívu, správu a na riadenie, pre banky a pošty	P
18.	Zariadenia armády SR a civilnej ochrany	N
19.	Pohrebiská, cintoríny vrátane domov smútku	N
20.	Krematóriá	N
21.	Kryté budovy pre šport a rekreáciu	N
22.	Nekryté športoviská vrátane otvorených konštrukcií tribún	D
23.	Kryté budovy pre šport a rekreáciu vrátane ubytovacích kapacít s podielom menším ako 50%	N
24.	Objekty pre individuálnu rekreáciu	N
25.	Technické vybavenie územia	D
26.	Čistiareň odpadových vôd vrátane súvisiacich prevádzok	N
27.	Odpadové hospodárstvo, najmä skládky, triediace linky	N
28.	Energetické zariadenia a plynárne	N

16.4.6 B01 Plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry miestneho charakteru

Plochy určené na občiansku vybavenosť predovšetkým lokálneho charakteru. Na týchto plochách je možné umiestniť aj plochy zelene, technickú a dopravnú vybavenosť.

	Funkcia	Prípustnosť
1.	Rodinné domy	N
2.	Bytové domy, budovy na prechodné ubytovanie s charakterom dlhodobého bývania (najmä internáty, domovy dôchodcov..)	N
3.	Budovy s bytovými a nebytovými priestormi, kde podiel nebytových priestorov môže byť väčší ako 50%, ale nesmie obsahovať iba nebytové alebo iba bytové priestory; nebytové priestory však musia zaberáť min. 1. NP orientované do ulice	N
4.	Objekty drobnej architektúry, najmä altánky, hudobné pavilóny, pódia	D
5.	Poľnohospodárska výroba okrem ustajňovania zvierat	N
6.	Poľnohospodárska výroba vrátane ustajňovania zvierat	N
7.	Ľahký priemysel, výrobné služby vrátane skladov	N
8.	Nevýrobné služby, sklady, logistické centrá	N
9.	Ťažký priemysel	N
10.	Materské školy, jasle, základné, stredné a vysoké školy a ostatné objekty pre vzdelávanie, vedu a výskum	P
11.	Hotely, motely, penzióny a ostatné zariadenia pre krátkodobé pobyty	P
12.	Múzeá, galérie, kiná, divadlá a iné budovy pre kultúru	P
13.	Nemocnice, zdravotné strediská, polikliniky a ostatné zariadenia pre zdravotníctvo	P
14.	Čerpacie stanice pohonných hmôt	N
15.	Obchod a služby okrem čerpacích staníc pohonných hmôt	P
16.	Budovy a zariadenia pre vykonávanie náboženských obradov, pastoračné centrá	P
17.	Budovy pre administratívu, správu a na riadenie, pre banky a pošty	P
18.	Zariadenia armády SR a civilnej ochrany	N
19.	Pohrebiská, cintoríny vrátane domov smútku	N
20.	Krematóriá	N
21.	Kryté budovy pre šport a rekreáciu	N
22.	Nekryté športoviská vrátane otvorených konštrukcií tribún	D
23.	Kryté budovy pre šport a rekreáciu vrátane ubytovacích kapacít s podielom menším ako 50%	N
24.	Objekty pre individuálnu rekreáciu	N
25.	Technické vybavenie územia	D
26.	Čistiareň odpadových vôd vrátane súvisiacich prevádzok	N
27.	Odpadové hospodárstvo, najmä skládky, triediace linky	N
28.	Energetické zariadenia a plynárne	N

16.4.7 B02 Plochy občianskej vybavenosti nadmiestneho charakteru

Plochy určené na občiansku vybavenosť predovšetkým nadmiestneho charakteru. Na týchto plochách je možné umiestniť aj plochy zelene, technickú a dopravnú vybavenosť.

	Funkcia	Prípustnosť
1.	Rodinné domy	N
2.	Bytové domy, budovy na prechodné ubytovanie s charakterom dlhodobého bývania (najmä internáty, domovy dôchodcov..)	N
3.	Budovy s bytovými a nebytovými priestormi, kde podiel nebytových priestorov môže byť väčší ako 50%, ale nesmie obsahovať iba nebytové alebo iba bytové priestory; nebytové priestory však musia zaberáť min. 1. NP orientované do ulice	N
4.	Objekty drobnej architektúry, najmä altánky, hudobné pavilóny, pódia	D
5.	Poľnohospodárska výroba okrem ustajňovania zvierat	N
6.	Poľnohospodárska výroba vrátane ustajňovania zvierat	N
7.	Ľahký priemysel, výrobné služby vrátane skladov	N
8.	Nevýrobné služby, sklady, logistické centrá	N
9.	Ťažký priemysel	N
10.	Materské školy, jasle, základné, stredné a vysoké školy a ostatné objekty pre vzdelávanie, vedu a výskum	D
11.	Hotely, motely, penzióny a ostatné zariadenia pre krátkodobé pobyty	P
12.	Múzeá, galérie, kiná, divadlá a iné budovy pre kultúru	P
13.	Nemocnice, zdravotné strediská, polikliniky a ostatné zariadenia pre zdravotníctvo	D
14.	Čerpacie stanice pohonných hmôt	P
15.	Obchod a služby okrem čerpacích staníc pohonných hmôt	P
16.	Budovy a zariadenia pre vykonávanie náboženských obradov, pastoračné centrá	D
17.	Budovy pre administratívu, správu a na riadenie, pre banky a pošty	P
18.	Zariadenia armády SR a civilnej ochrany	P
19.	Pohrebiská, cintoríny vrátane domov smútku	N
20.	Krematóriá	N
21.	Kryté budovy pre šport a rekreáciu	N
22.	Nekryté športoviská vrátane otvorených konštrukcií tribún	D
23.	Kryté budovy pre šport a rekreáciu vrátane ubytovacích kapacít s podielom menším ako 50%	N
24.	Objekty pre individuálnu rekreáciu	N
25.	Technické vybavenie územia	D
26.	Čistiareň odpadových vôd vrátane súvisiacich prevádzok	N
27.	Odpadové hospodárstvo, najmä skládky, triediace linky	N
28.	Energetické zariadenia a plynárne	N

16.5 R – ÚZEMIA REKREÁCIE

16.5.1 RA1 Plochy miestnej rekreácie

Plochy určené na intenzívnu rekreáciu prímestského charakteru. Na týchto plochách je možné umiestniť aj plochy zelene, technickú a dopravnú vybavenosť.

	Funkcia	Prípustnosť
1.	Rodinné domy	N
2.	Bytové domy, budovy na prechodné ubytovanie s charakterom dlhodobého bývania (najmä internáty, domovy dôchodcov..)	N
3.	Budovy s bytovými a nebytovými priestormi, kde podiel nebytových priestorov môže byť väčší ako 50%, ale nesmie obsahovať iba nebytové alebo iba bytové priestory; nebytové priestory však musia zaberáť min. 1. NP orientované do ulice	N
4.	Objekty drobnej architektúry, najmä altánky, hudobné pavilóny, pódia	D
5.	Poľnohospodárska výroba okrem ustajňovania zvierat	N
6.	Poľnohospodárska výroba vrátane ustajňovania zvierat	N
7.	Ľahký priemysel, výrobné služby vrátane skladov	N
8.	Nevýrobné služby, sklady, logistické centrá	N
9.	Ťažký priemysel	N
10.	Materské školy, jasle, základné, stredné a vysoké školy a ostatné objekty pre vzdelávanie, vedu a výskum	N
11.	Hotely, motely, penzióny a ostatné zariadenia pre krátkodobé pobyty	P
12.	Múzeá, galérie, kiná, divadlá a iné budovy pre kultúru	N
13.	Nemocnice, zdravotné strediská, polikliniky a ostatné zariadenia pre zdravotníctvo	N
14.	Čerpacie stanice pohonných hmôt	N
15.	Obchod a služby okrem čerpacích staníc pohonných hmôt	D
16.	Budovy a zariadenia pre vykonávanie náboženských obradov, pastoračné centrá	N
17.	Budovy pre administratívu, správu a na riadenie, pre banky a pošty	N
18.	Zariadenia armády SR a civilnej ochrany	N
19.	Pohrebiská, cintoríny vrátane domov smútku	N
20.	Krematóriá	N
21.	Kryté budovy pre šport a rekreáciu	P
22.	Nekryté športoviská vrátane otvorených konštrukcií tribún	P
23.	Kryté budovy pre šport a rekreáciu vrátane ubytovacích kapacít s podielom menším ako 50%	P
24.	Objekty pre individuálnu rekreáciu	N
25.	Technické vybavenie územia	D
26.	Čistiareň odpadových vôd vrátane súvisiacich prevádzok	N
27.	Odpadové hospodárstvo, najmä skládky, triediace linky	N
28.	Energetické zariadenia a plynárne	N

16.5.2 RI1 Plochy športu

Plochy športovísk a ihrísk bez umiestnenia budov, okrem tribún.. Na týchto plochách je možné umiestniť aj plochy zelene, detských ihrísk do 500 m², technickú a dopravnú vybavenosť.

	Funkcia	Prípustnosť
1.	Rodinné domy	N
2.	Bytové domy, budovy na prechodné ubytovanie s charakterom dlhodobého bývania (najmä internáty, domovy dôchodcov..)	N
3.	Budovy s bytovými a nebytovými priestormi, kde podiel nebytových priestorov môže byť väčší ako 50%, ale nesmie obsahovať iba nebytové alebo iba bytové priestory; nebytové priestory však musia zaberáť min. 1. NP orientované do ulice	N
4.	Objekty drobnej architektúry, najmä altánky, hudobné pavilóny, pódiá	D
5.	Poľnohospodárska výroba okrem ustajňovania zvierat	N
6.	Poľnohospodárska výroba vrátane ustajňovania zvierat	N
7.	Ľahký priemysel, výrobné služby vrátane skladov	N
8.	Nevýrobné služby, sklady, logistické centrá	N
9.	Ťažký priemysel	N
10.	Materské školy, jasle, základné, stredné a vysoké školy a ostatné objekty pre vzdelávanie, vedu a výskum	N
11.	Hotely, motely, penzióny a ostatné zariadenia pre krátkodobé pobyty	N
12.	Múzeá, galérie, kiná, divadlá a iné budovy pre kultúru	N
13.	Nemocnice, zdravotné strediská, polikliniky a ostatné zariadenia pre zdravotníctvo	N
14.	Čerpacie stanice pohonných hmôt	N
15.	Obchod a služby okrem čerpacích staníc pohonných hmôt	N
16.	Budovy a zariadenia pre vykonávanie náboženských obradov, pastoračné centrá	N
17.	Budovy pre administratívu, správu a na riadenie, pre banky a pošty	N
18.	Zariadenia armády SR a civilnej ochrany	N
19.	Pohrebiská, cintoríny vrátane domov smútku	N
20.	Krematóriá	N
21.	Kryté budovy pre šport a rekreáciu	N
22.	Nekryté športoviská vrátane otvorených konštrukcií tribún	P
23.	Kryté budovy pre šport a rekreáciu vrátane ubytovacích kapacít s podielom menším ako 50%	N
24.	Objekty pre individuálnu rekreáciu	N
25.	Technické vybavenie územia	D
26.	Čistiareň odpadových vôd vrátane súvisiacich prevádzok	N
27.	Odpadové hospodárstvo, najmä skládky, triediace linky	N
28.	Energetické zariadenia a plynárne	N

16.6 I - ÚZEMIA VÝROBY

16.6.1 IV1 Plochy a areály výroby, skladov a zariadení technickej vybavenosti

Plochy a areály výroby a výrobných služieb. Na týchto plochách je možné umiestniť aj plochy zelene, technickú a dopravnú vybavenosť.

	Funkcia	Prípustnosť
1.	Rodinné domy	N
2.	Bytové domy, budovy na prechodné ubytovanie s charakterom dlhodobého bývania (najmä internáty, domovy dôchodcov..)	N
3.	Budovy s bytovými a nebytovými priestormi, kde podiel nebytových priestorov môže byť väčší ako 50%, ale nesmie obsahovať iba nebytové alebo iba bytové priestory; nebytové priestory však musia zaberáť min. 1. NP orientované do ulice	N
4.	Objekty drobnej architektúry, najmä altánky, hudobné pavilóny, pódia	D
5.	Poľnohospodárska výroba okrem ustajňovania zvierat	P
6.	Poľnohospodárska výroba vrátane ustajňovania zvierat	N
7.	Ľahký priemysel, výrobné služby vrátane skladov	P
8.	Nevýrobné služby, sklady, logistické centrá	P
9.	Ťažký priemysel	N
10.	Materské školy, jasle, základné, stredné a vysoké školy a ostatné objekty pre vzdelávanie, vedu a výskum	N
11.	Hotely, motely, penzióny a ostatné zariadenia pre krátkodobé pobyty	N
12.	Múzeá, galérie, kiná, divadlá a iné budovy pre kultúru	N
13.	Nemocnice, zdravotné strediská, polikliniky a ostatné zariadenia pre zdravotníctvo	N
14.	Čerpacie stanice pohonných hmôt	N
15.	Obchod a služby okrem čerpacích staníc pohonných hmôt	N
16.	Budovy a zariadenia pre vykonávanie náboženských obradov, pastoračné centrá	N
17.	Budovy pre administratívu, správu a na riadenie, pre banky a pošty	N
18.	Zariadenia armády SR a civilnej ochrany	N
19.	Pohrebiská, cintoríny vrátane domov smútku	N
20.	Krematóriá	N
21.	Kryté budovy pre šport a rekreáciu	N
22.	Nekryté športoviská vrátane otvorených konštrukcií tribún	N
23.	Kryté budovy pre šport a rekreáciu vrátane ubytovacích kapacít s podielom menším ako 50%	N
24.	Objekty pre individuálnu rekreáciu	N
25.	Technické vybavenie územia	D
26.	Čistiareň odpadových vôd vrátane súvisiacich prevádzok	D
27.	Odpadové hospodárstvo, najmä skládky, triediace linky	N
28.	Energetické zariadenia a plynárne	N

16.6.2 IV2 Plochy technickej vybavenosti

Plochy a areály technickej vybavenosti vrátane zelene a dopravnej vybavenosti.

	Funkcia	Prípustnosť
1.	Rodinné domy	N
2.	Bytové domy, budovy na prechodné ubytovanie s charakterom dlhodobého bývania (najmä internáty, domovy dôchodcov..)	N
3.	Budovy s bytovými a nebytovými priestormi, kde podiel nebytových priestorov môže byť väčší ako 50%, ale nesmie obsahovať iba nebytové alebo iba bytové priestory; nebytové priestory však musia zaberáť min. 1. NP orientované do ulice	N
4.	Objekty drobnej architektúry, najmä altánky, hudobné pavilóny, pódia	N
5.	Poľnohospodárska výroba okrem ustajňovania zvierat	N
6.	Poľnohospodárska výroba vrátane ustajňovania zvierat	N
7.	Ľahký priemysel, výrobné služby vrátane skladov	N
8.	Nevýrobné služby, sklady, logistické centrá	N
9.	Ťažký priemysel	N
10.	Materské školy, jasle, základné, stredné a vysoké školy a ostatné objekty pre vzdelávanie, vedu a výskum	N
11.	Hotely, motely, penzióny a ostatné zariadenia pre krátkodobé pobyty	N
12.	Múzeá, galérie, kiná, divadlá a iné budovy pre kultúru	N
13.	Nemocnice, zdravotné strediská, polikliniky a ostatné zariadenia pre zdravotníctvo	N
14.	Čerpacie stanice pohonných hmôt	N
15.	Obchod a služby okrem čerpacích staníc pohonných hmôt	N
16.	Budovy a zariadenia pre vykonávanie náboženských obradov, pastoračné centrá	N
17.	Budovy pre administratívu, správu a na riadenie, pre banky a pošty	N
18.	Zariadenia armády SR a civilnej ochrany	N
19.	Pohrebiská, cintoríny vrátane domov smútku	N
20.	Krematóriá	N
21.	Kryté budovy pre šport a rekreáciu	N
22.	Nekryté športoviská vrátane otvorených konštrukcií tribún	N
23.	Kryté budovy pre šport a rekreáciu vrátane ubytovacích kapacít s podielom menším ako 50%	N
24.	Objekty pre individuálnu rekreáciu	N
25.	Technické vybavenie územia	P
26.	Čistiareň odpadových vôd vrátane súvisiacich prevádzok	P
27.	Odpadové hospodárstvo, najmä skládky, triediace linky	N
28.	Energetické zariadenia a plynárne	N

16.6.3 IV3 Plochy fotovoltaickej elektrárne

Plochy a areály fotovoltaickej elektrárne (technické zariadenia panelov a súvisiacich obslužných a technologických objektov) vrátane zelene a dopravnej vybavenosti.

16.7 X - OSTATNÁ INFRAŠTRUKTÚRA

16.7.1 XC1 Cintoríny

Plochy a areály cintorínov a pohrebísk. Na týchto plochách je možné umiestniť aj plochy zelene, technickú a dopravnú vybavenosť.

	Funkcia	Prípustnosť
1.	Rodinné domy	N
2.	Bytové domy, budovy na prechodné ubytovanie s charakterom dlhodobého bývania (najmä internáty, domovy dôchodcov..)	N
3.	Budovy s bytovými a nebytovými priestormi, kde podiel nebytových priestorov môže byť väčší ako 50%, ale nesmie obsahovať iba nebytové alebo iba bytové priestory; nebytové priestory však musia zaberáť min. 1. NP orientované do ulice	N
4.	Objekty drobnej architektúry, najmä altánky, hudobné pavilóny, pódia	D
5.	Poľnohospodárska výroba okrem ustajňovania zvierat	N
6.	Poľnohospodárska výroba vrátane ustajňovania zvierat	N
7.	Ľahký priemysel, výrobné služby vrátane skladov	N
8.	Nevýrobné služby, sklady, logistické centrá	N
9.	Ťažký priemysel	N
10.	Materské školy, jasle, základné, stredné a vysoké školy a ostatné objekty pre vzdelávanie, vedu a výskum	N
11.	Hotely, motely, penzióny a ostatné zariadenia pre krátkodobé pobyty	N
12.	Múzeá, galérie, kiná, divadlá a iné budovy pre kultúru	N
13.	Nemocnice, zdravotné strediská, polikliniky a ostatné zariadenia pre zdravotníctvo	N
14.	Čerpacie stanice pohonných hmôt	N
15.	Obchod a služby okrem čerpacích staníc pohonných hmôt	N
16.	Budovy a zariadenia pre vykonávanie náboženských obradov, pastoračné centrá	N
17.	Budovy pre administratívu, správu a na riadenie, pre banky a pošty	N
18.	Zariadenia armády SR a civilnej ochrany	N
19.	Pohrebiská, cintoríny vrátane domov smútku	P
20.	Krematóriá	P
21.	Kryté budovy pre šport a rekreáciu	N
22.	Nekryté športoviská vrátane otvorených konštrukcií tribún	N
23.	Kryté budovy pre šport a rekreáciu vrátane ubytovacích kapacít s podielom menším ako 50%	N
24.	Objekty pre individuálnu rekreáciu	N
25.	Technické vybavenie územia	N
26.	Čistiareň odpadových vôd vrátane súvisiacich prevádzok	N
27.	Odpadové hospodárstvo, najmä skládky, triediace linky	N
28.	Energetické zariadenia a plynárne	N

16.7.2 XV Verejné priestranstvá

Plochy verejných priestranstiev, verejnej zelene, stavieb dopravnej vybavenosti a stavieb technickej vybavenosti. Na tieto plochy je ďalej možné umiestniť prvky drobnej architektúry a mobiliáru.

17 REGULAČNÉ LISTY PRE REGULAČNÉ BLOKY

Regulačný blok	Regulačný list	Priestorová regulácia	Špecifická regulácia
179	BD1	011	x
180	BD2	011	x
181	BD2	011	x
182	BD1	023	x
183	BD1	023	x
184	BO2	022	x
185	BO2	022	x
186	BZ2	024	x
187	BZ1	012	x
188	BO1	022	x
189	BO1	022	x
190	BO1	022	x
191	BZ1	012	x
192	BO1	022	x
194	BZ1	012	x
196	BO1	022	x
198	BZ1	012	x
199	BZ1	012	x
202	BO1	S2	x
203	BZ1	012	x
205	BZ1	012	x
206	BO1	022	x
207	BO1	031	x
208	BR1	011	x
209	BR1	021	02
210	BR1	011	x
211	BR1	021	02
212	BR1	011	x
213	BR1	011	x
214	BR1	021	02
215	BR1	021	02
216	BR1	011	x
217	BR1	011	x
218	BR1	011	x
220	BR1	011	x
221	BR1	011	x
223	BR1	011	x
225	BR1	011	x
227	BR1	011	x
228	BR1	011	x
229	BR1	011	x
230	BR1	021	01
232	BR1	011	x
233	BR1	021	01
234	BR1	021	01
235	BR1	011	x
236	BR1	011	x

Regulačný blok	Regulačný list	Priestorová regulácia	Špecifická regulácia
237	BR1	011	01
238	BR1	021	01
241	BR1	021	04
242	IV2	S2	x
243	IV1	S1	x
244	IV1	S1	x
245	IV1	S1	x
246	IV3	S1	x
247	BZ1	012	x
248	IV2	S2	x
251	BZ1	012	x
253	IV1	S1	x
254	IV2	S2	x
255	IV1	S1	x
256	PO1	S2	x
257	PO1	S2	x
258	PO1	S2	x
259	PO1	S2	x
260	PO1	S2	x
261	PO1	S2	x
262	PO1	S2	x
263	PO1	S2	x
264	PO1	S2	x
265	PO1	S2	x
267	PO1	S2	x
268	PO1	S2	x
269	PO1	S2	x
270	PO1	S2	x
271	PO1	S2	x
272	PT1	S2	x
273	PT1	S2	x
274	Vypustený.		
277	PT1	S2	x
278	PT1	S2	x
279	PT1	S2	x
281	PT1	S2	x
282	PT1	S2	x
283	PT1	S2	x
284 - vypustený			
285	PT1	S2	x
286	PT1	S2	x
287	PT1	S2	x
288	PT1	S2	x
289	PT1	S2	x
290	BR1	011	01
291	RA1	023	03
292	RA1	023	x
294	WP1	S2	x
295	WP1	S2	x
296	WP1	S2	x

Regulačný blok	Regulačný list	Priestorová regulácia	Špecifická regulácia
297	WP1	S2	x
298	WP1	S2	x
299	WP1	S2	x
300	WP1	S2	x
301	XC1	S2	x
302	ZL1	S2	x
303	ZL1	S2	x
304	ZL1	S2	x
305	ZL1	S2	x
306	ZL1	S2	x
307	ZL1	S2	x
308	ZP1	S2	x
309	ZP1	S2	x
310	ZP1	S2	x
311	ZP1	S2	x
312	ZP1	S2	x
313	ZP1	S2	x
314	ZV1	S2	x
315	ZV1	S2	x
316	ZV1	S2	x
317	ZV1	S2	x
318	ZV1	S2	x
319	Vypustený.		
320	ZV1	S2	x
321	ZV1	S2	x
322	ZV1	S2	x
323	ZV1	S2	x
324	ZV1	S2	x
325	ZV1	S2	x
326	ZV1	S2	x
327	ZV1	S2	x
328	ZV1	S2	x
329	ZV1	S2	x
330	BR1	021	01
332	BR1	021	01
334	BR1	011	x
336	BZ1	012	x
341	BR1	011	x
345	BR1	011	x
349	BR1	011	x
350	BR1	011	x
352	BR1	011	x
353	PO1	S2	x
357	XC1	S2	x
358	BZ1	012	x
359	BO1	022	x
360	ZP1	S2	x
361	IV1	022	x

1718 VYSVETLIVKY

- 18.1. **Zelená a modrá infraštruktúra:** priestorové javy biotického a abiotického charakteru s environmentálnou a ekostabilizačnou funkciou.
- 18.2. **Funkčné využitie;** jeho prípustnosť je definovaná prípustným (**P**) a doplnkovým (**D**) využitím a neprípustným (**N**) využitím.
- 18.3. **Doplnkové využitie** sa umiestňuje len k prevládajúcemu prípustnému využitiu a nesmie presiahnuť 50% celkovej podlahovej plochy.
- 18.4. **Stavby technickej vybavenosti:** diaľkové ropovody a plynovody, miestne rozvody plynu; diaľkové a miestne rozvody vody alebo pary, miestne kanalizácie (s vylúčením čistiarne odpadových vôd), závlahové a melioračné sústavy, rybníky; diaľkové a miestne elektronické komunikačné siete a vedenia, telekomunikačné stožiare, transformačné stanice; diaľkové a miestne rozvody elektriny, stožiare, transformačné stanice, televízne káblkové rozvody.
- 18.5. **Stavby dopravy a dopravnej vybavenosti:** diaľnice, cesty, miestne a účelové komunikácie, nábrežia; železničné, lanové a iné dráhy; mosty, nadjazdy, tunely, nadchody a podchody; úpravy tokov, priehrady a ochranné hrádze, parkoviská, viacpodlažné parkoviská.
- 18.6. **Index zastavateľnosti (Iz);** určuje maximálny podiel zastavanej plochy bez spevnených plôch a bez verejných komunikácií voči bilancovanej ploche.
- 18.7. **Index zelene (Ie);** určuje minimálny podiel zelene voči bilancovanej ploche. Pri novej výstavbe musí podiel plôch zelene s výsadbou stromov a krov byť v pomere min 25% voči trávnatým a spevneným trávnatým vodepriepustným plochám. Pri rekonštrukciách a prestavbách sa tento podiel neurčuje.
- 18.8. **Bilancovaná plocha** je stavebným pozemkom vymedzeným v zmysle platnej legislatívy^k a obsahuje časť pozemku, celý pozemok alebo viacero pozemkov.
- 18.9. **Zastavaná plocha;** zastavanou plochou nadzemnej časti stavby sa rozumie plocha ohraničená ortogonálnymi priemetmi vonkajšieho líca zvislých konštrukcií všetkých nadzemných podlaží do vodorovnej roviny.
- 18.10. **Výšková regulácia;** určuje maximálnu neprekročiteľnú výšku objektov, v prípade viacerých hodnôt platí hodnota predstavujúca nižšiu výšku. Je určená počtom nadzemných podlaží (NP) a podkrovným alebo ustúpeným podlažím; alebo absolútnym vyjadrením výšky.
- 18.11. **Areál** môže obsahovať aj iné funkcie, ako je primárna funkcia. Tieto doplnkové funkcie môžu slúžiť výhradne pre potreby areálu. Areály sú uzatvorené s kontrolovaným vstupom.
- 18.12. **Stavebná čiara** je myslená čiara spájajúca čelné fasády na ulici so stanovením vzdialenosti od okraja miestnej komunikácie (vrátane prípadného chodníka).
- 18.13. **Trávnatá vodopriepustná plocha;** trávnatá plocha spevnená zatrávňovacími dlaždicami

^k § 43h a § 39a ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, § 3 ods. 1 zákona č. 162/1995 Zb. katastrálny zákon v znení neskorších predpisov

- 18.14. **Podkrovie pri iných ako obytných budovách:** vnútorný priestor objektu prístupný z posledného nadzemného podlažia vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený na účelové využitie. Za podkrovie sa považuje také podlažie, ktoré ma aspoň na tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného nadzemného podlažia objektu. Podkrovie sa nezahŕňa do počtu nadzemných podlaží. Podkrovie možno umiestniť len ak to umožňuje priestorová regulácia.
- 18.15. **Ustúpené podlažie a iných ako obytných budovách:** najvyššie nadzemné podlažie stavby, ktorého zastavaná plocha je menšia alebo rovná 50% zastavanej plochy podlažia pod ním. Ustúpené podlažie sa nezahŕňa do počtu podlaží. Ustúpené podlažie je možné umiestniť len ak to umožňuje priestorová regulácia.
- 18.16. **Jednotlivá (individuálna garáž)** – garáž v zmysle STN 73 6057 kap. I. čl. 1. Jednotlivá garáž - objekt, prípadne priestor, ktorý slúži na odstavovanie cestných vozidiel, má najviac tri státi a môže mať len jeden spoločný vjazd.
- 18.17. **Hromadná garáž** – objekt, prípadne priestor, ktorý slúži na odstavovanie cestných vozidiel s min. 4 státiami a jedným vstupom.

18.18. Hospodárske zvieratá sa pre účely územného plánu:

- a) hospodárske zvieratá úžitkové veľké: kôň, ošípané, ovce, kozy, hovädzí dobytok, osol, mulica;
- b) hospodárske zvieratá úžitkové malé a drobné: hydina všetkého druhu, králiky, holuby, zajace vrátane úžitkové kožuštinové: nutrie, norky, líšky, činčily;
- c) spoločenské a domáce: mačka, pes, králik a ostatné spoločenské hlodavce, fretka, obojživelníky, plazy, okrasné vtáctvo.