

Návrh VZN vyvesený na úradnej tabuli a zverejnený na webovej stránke obce: dňa 21. 3. 2024

Dňom vyvesenia návrhu nariadenia začína plynúť desaťdňová lehota, počas ktorej môžu fyzické osoby a právnické osoby uplatniť pripomienku k návrhu nariadenia v písomnej forme, elektronicky na adresu obec@ruzindol.sk, alebo ústne do zápisnice na obecnom úrade.

Pripomienkou možno v určenej lehote navrhnúť nový text alebo odporučiť úpravu textu, a to doplnenie, zmenu, vypustenie alebo spresnenie pôvodného textu. Z pripomienky musí byť zrejmé, kto ju predkladá. Na ostatné podnety nemusí spracovateľ nariadenia prihliadať, a to najmä vtedy, ak nie sú zdôvodnené.

Na pripomienky uplatnené po desaťdňovej lehote sa nemusí prihliadať.

VZN vyvesené na úradnej tabuli a zverejnené na webovej stránke obce: dňa 17. 8. 2024
VZN nadobúda účinnosť: dňa 1. 9. 2024

OBEC RUŽINDOL



Všeobecne záväzné nariadenie Obce Ružindol č. 2/2024

O Záväznej časti Zmeny 05/2022 Územného plánu obce Ružindol

Obecné zastupiteľstvo obce Ružindol podľa § 27 ods. 3) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) a na základe samosprávnej spôsobilosti podľa § 4 ods. 1 a § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:

vydáva

**Všeobecne záväzné nariadenie
Obce Ružindol
č. 2/2024**

O Záväznej časti Zmeny 05/2022 Územného plánu obce Ružindol

Článok 1

Predmetom tohto Všeobecne záväzného nariadenia je vyhlásenie Záväznej časti Zmeny 05/2022 Územného plánu obce Ružindol.

Článok 2

Týmto Všeobecne záväzným nariadením sa mení a dopĺňa:

- a/ Záväzná časť Územného plánu obce Ružindol, schválená Obecným zastupiteľstvom obce Ružindol uzn. č. 87/2007 zo dňa 19.11.2007 a vyhlásená VZN č. 1/2007 zo dňa 19.11.2007,
- b/ Záväzná časť Zmien a doplnkov 01/2009 Územného plánu obce Ružindol, schválená Obecným zastupiteľstvom obce Ružindol uzn. č. 48/2010 zo dňa 30.06.2010 a vyhlásená VZN č. 01/2010 zo dňa 30.06.2010,
- c/ Záväzná časť Zmien a doplnkov 03/2015 Územného plánu obce Ružindol, schválená Obecným zastupiteľstvom obce Ružindol uzn. č. 05/2016 zo dňa 10.03.2016 a vyhlásená VZN č. 01/2016 zo dňa 10.03.2016.

Článok 3

- 1/ Neoddeliteľnou prílohou tohto všeobecne záväzného nariadenia, ktoré určuje zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, je:
- a/ Príloha č. 1. - Záväzná časť Zmeny 05/2024 Územného plánu obce Ružindol (textová časť)

Článok 4

Schválená Zmena 05/2022 Územného plánu Ružindol je uložená a možno do nej nahliadnuť na:

- 1/ Obecnom úrade v Ružindole
- 2/ Okresnom úrade Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania
- 3/ stavebnom úrade (Spoločný obecný úrad v Trnave).

Článok 5

1/ Toto VZN bolo schválené uznesením č. 57/2024 dňa 16. 8. 2024 a nadobúda účinnosť pätnástym dňom po jeho vyhlásení.

V Ružindole, dňa 17. 8. 2024

.....
Peter Galanský
starosta obce

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE RUŽINDOL - ZMENY A DOPLNKY 05/2022**C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ****C.01. Textová časť**

Špecifikácia rozsahu Zmeny a úpravy	
čierny text	pôvodné znenie – nezmenené, kapitoly, ktoré sa nemenia, zostávajú v platnosti
sivý text	sprievodný text vymedzujúci zmenu (nie je súčasť záväznej časti)
čierny text	pôvodný text – zrušený
čierny text	nový - doplnený text

OBSAH:

C.01.01. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

C.01.02. Určenie podmienok pre využitie jednotlivých plôch

A. Plochy obytného územia

A 01 – Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – mestské formy

A 02 – Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – vidiecke formy

A 03 – Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy rezidenčného typu

A 04 – Malopodlažná zástavba, bytové domy

A 05 – bytové a rodinné domy v zmiešanej zástavbe

B. Plochy terciárneho sektora – občianskej vybavenosti a polyfunkcie

B 01 – polyfunkčné územie a vybavenostná kostra obce

B 02 – plochy a bloky areálovej vybavenosti

B 03 – plochy a bloky zariadení športu, rekreácie a cestovného ruchu

B 04 – plochy a bloky komerčno-výrobných podnikateľských aktivít

C. Plochy sekundárneho a primárneho sektora

C 01 – plochy a bloky priemyselnej výroby, výrobných služieb, stavebnej výroby a areálov T.I.

C 02 – plochy a bloky areálov poľnohospodárskej výroby a služieb

Z. Plochy zelene

Z 01 – plochy parkovej zelene verejných priestranstiev

Z 02 – plochy cintorínov

Z 03 – plochy izolačnej zelene a sprievodnej zelene komunikácií

C.01.03. Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia

C.01.04. Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia územia

C.01.05. Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia územia

C.01.06. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt

C.01.07. Zásady a limity pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov

- C.01.08. Zásady a limity pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability vrátane plôch zelene
- C.01.09. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie
- C.01.10. Vymedzenie zastavaného územia obce
- C.01.11. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území
- C.01.12. Zoznam a plochy pre verejnoprospešné stavby
- C.01.13. Plochy pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov
- C.01.14. Plochy pre asanáciu – stavebné uzávery
- C.01.15. Plochy pre chránené časti krajiny
- C.01.16. Určenie, pre ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny
- C.01.17. Schéma záväzných častí riešenia
- kapitoly, ktoré sa nemenia, zostávajú v pôvodnom znení

C.01.02. Určenie podmienok pre využitie jednotlivých plôch

Základná charakteristika a podmienky využitia vymedzeného územia:

- dopĺňa sa nový text:

Územný plán obce Ružindol vymedzuje jednotlivé funkčné bloky v urbanizovanom území a určuje podmienky využitia v nasledovnej štruktúre:

A. Plochy obytného územia	
A.01	Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – mestské formy
A.02	Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – vidiecke formy
A.03	Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy rezidenčného typu
A.04	Malopodlažná zástavba, bytové domy
A.05	Bytové a rodinné domy v zmiešanej zástavbe

B. Plochy terciárneho sektora – občianskej vybavenosti a polyfunkcie	
B.01	Polyfunkčné územie a vybavenostná kostra obce
B.02	Plochy a bloky areálovej vybavenosti
B.03	Plochy a bloky zariadení športu, rekreácie a cestovného ruchu
B.04	Plochy a bloky komerčno-výrobných podnikateľských aktivít (KVPZ)

C. Plochy sekundárneho a primárneho sektora	
C.01	Plochy a bloky priemyselnej výroby, výrobných služieb, stavebnej výroby a areálov T.I.
C.02	Plochy a bloky areálov poľnohospodárskej výroby a služieb

Z. Plochy zelene	
Z.01	Plochy parkovej zelene verejných priestranstiev
Z.02	Plochy cintorínov
Z.03	Plochy izolačnej zelene a sprievodnej zelene komunikácií

Podľa základnej charakteristiky jednotlivých funkčných blokov označených príslušným kódom, je navrhované rešpektovať prevládajúce, prípustné, podmienne príпустné, neprípustné funkcie a doplňujúce ustanovenia, definované ako:

Funkcie prevládajúce: najmenej 75% z plochy pozemku (pozemok je súbor súvisiacich parciel vymedzených právom vlastníka)

- sú základné funkcie územia, ktoré svojim počtom, rozsahom, objemom v území prevažujú, určujú jeho charakter, základné väzby a vzťahy

Funkcie prípustné:

- nevyhnutné funkcie pre zabezpečenie prevládajúcej funkcie
- môžu byť v území povoľované a umiestňované voľne, pokiaľ nenarušia prevládajúcu funkciu územia

Funkcie podmienne príпустné: najviac 25% z plochy pozemku

- sú funkcie, ktoré nie sú v rozpore s prevládajúcou funkciou, ich umiestňovanie však musí byť posudzované jednotlivo pre konkrétne územie na základe urbanistických kritérií, vplyvu na životné prostredie, potreby a vlastnosti konkrétneho územia

Funkcie neprípustné:

- sú funkcie, ktoré sú v rozpore s prevládajúcou funkciou
- sú zariadenia, ktoré rozsahom, účelom, polohou odporujú vlastnostiam konkrétneho územia na základe urbanistických kritérií

Doplňujúce ustanovenia:

- sú záväzné požiadavky a limity na využitie vymedzeného územia bloku

Pre určené funkčné bloky sú definované regulatívy – ukazovatele intenzity využitia územia v rozsahu:

Koeficient zastavanosti:

- pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku

Index zastavaných plôch:

- pomer medzi plochou zastavanou stavbami, spevnených plôch na teréne (vrátane zatrávňovacích tvárnic a štrku) a plochou pozemku

Koeficient zelene:

- pomer plôch zelene a plochou pozemku

Ostatné pojmy:

Jednoduchým ubytovacím zariadením s prechodným ubytovaním je budova, alebo jej časť, v ktorej sa poskytuje ubytovanie na určitý čas v súvislosti s výkonom práce, najmä robotnícke ubytovne alebo ubytovanie na určitý čas v súvislosti s výkonom sezónnej práce nepresahujúcej osem mesiacov, najmä ubytovne pre brigádnikov.

Ubytovacím zariadením s nižším štandardom je budova alebo jej časť, v ktorej sa poskytuje ubytovanie v rámci poskytovania pobytovej formy sociálnej služby na určitý čas v zariadeniach sociálnych služieb krízovej intervencie, ktorými sú útulky a nocľahárne.

Radový rodinný dom je spôsob výstavby radením najmenej troch a viac rodinných domov, kde sú rodinné domy postavené podľa rovnakého plánu, radené hneď vedľa seba a majú spoločné nosné steny alebo požiarne steny so susedným domom na spoločnej hranici dvoch susedných pozemkov. Zastavaná plocha každého jednotlivého rodinného domu zaberá celú šírku pozemku, pričom toto sa nemusí týkať rodinných domov v koncových polohách radovej zástavby.

Izolovaný rodinný dom predstavuje samostatne stojaci rodinný dom na vlastnom pozemku, pričom pri umiestnení domu na pozemku musia byť dodržané minimálne odstupy od všetkých hraníc pozemku.

Kompaktná uličná zástavba rodinných domov predstavuje súvislú zástavbu uličných priestorov rodinnými domami, ktoré nemajú jednotný charakter a navzájom nie sú oddelene medzerami či prielukami. Vzťahujú sa na ne regulatívy samostatne stojacich rodinných domov.

Dvojdom vzniká združením dvoch rodinných domov, ktoré sú postavené podľa rovnakého návrhu a sú zrkadlovo obrátené, majú jednu spoločnú deliacu stenu umiestnenú na spoločnej hranici pozemku a každý z nich má samostatný prístup do domu a na vlastný pozemok.

Uličnou čiarou sa rozumie záväzná hranica, ktorá vymedzuje uličný priestor. Uličná čiara tvorí rozhranie medzi urbanistickými blokmi a uličnými priestormi.

Stavebnou čiarou sa rozumie línia, ktorú má dodržať zástavba, pričom ju nesmie prekročiť smerom k ulici. Nezhoduje sa s hranicou pozemku, v určitých prípadoch ju môže kopírovať.

- dopĺňa sa a mení text:

A. Plochy obytného územia:

A 01 – Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – mestské formy

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe rodinnými domami.

Funkčné využitie:

~~- prípustné funkcie:~~

- funkcie **prevládajúce: dominantné (primárne): najmenej 75% z plochy pozemku (pozemok je súbor súvisiacich parciel vymedzených právom vlastníka)**

- bývanie v obytných budovách – rodinných domoch

- zeleň záhrad

- nezastavané plochy upravené zeleňou v rozsahu stanovenom v doplňujúcich ustanoveniach

- funkcie **prípustné (vhodné):**

- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia

- príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávky HD

- nevyhnutné odstavňé plochy pre rezidentov

~~- zeleň súkromných záhrad~~

- parkovo upravená plošná zeleň verejných priestorov

- zeleň uličná, líniová

- malé ihriská pre neorganizovaný šport obyvateľov príslušného územia

- funkcie podmienne ~~vhodné~~ **prípustné: najviac 25% z plochy pozemku**

- zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného územia na okolitých parcelách

- **nezávadné drobné predajne (nie v radovej zástavbe) s nízkou frekvenciou striedania zákazníkov a zásobovacích vozidiel, predajne potravín len malého rozsahu ktoré sú schopné zabezpečiť parkovanie zákazníkov a zásobovanie na vlastnom pozemku a ktoré budú umiestnené v hlavnej stavbe RD (nie predajné stánky)**

- malé ubytovacie zariadenia svojim objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy

- **poskytovanie sociálnych služieb vo verejnom záujme, ktoré svojim objemom a rozsahom nepresahuje stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy**
- malé zariadenia administratívy a nezávadných prevádzok živností vo vyčlenených plochách rodinných domov (poradenské služby, lekárske ambulancie a pod.)
- ~~kultúrne, sociálne~~, zdravotnícke, športové zariadenia, ~~MŠ, kostoly, modlitebne~~, slúžiace pre obsluhu príslušného územia
- funkcie neprípustné:
 - **všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne aut, čistenie interiérov aut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne), dielne iného charakteru, výroba, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)**
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov, **optickým alebo elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, organoleptickými a inými škodlivými a nepríjemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou**) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie ~~susedných parciel pre účely bývania a~~ **bytových priestorov pre bývanie a iné účely v dotknutej lokalite.**
 - **jednoduché ubytovacie zariadenia s prechodným ubytovaním, ubytovacie zariadenia s nižším štandardom**
 - poľnohospodárska malovýroba (rastlinná výroba, chov hospodárskych zvierat).

Doplňujúce ustanovenia:

- ~~parkovanie užívateľov prípadnej komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa~~
- ~~parkovacie a odstavné miesta majiteľov RD je navrhované riešiť na súkromných pozemkoch~~
- ~~stavby v záhradách riešiť len prízemné~~
- ~~zeleň uličných priestorov je navrhované doplniť min. o jednostrannú alej.~~

Funkčnopriestorové usporiadanie:

Typ RD	výmera pozemku v RD v m ² (min.)	koeficient zastavanosti pozemku plocha stavby (max.)	index zastavaných plôch (max.)	koeficient zelene (min.)
- samostatne stojace RD	500	0,35	0,50	0,50 z toho min. 30% stromov
- dvojdomy	450	0,40	0,50	0,50 z toho min. 30% stromov
- radové RD (min. 3 RD stavebne spojené)	350	0,45	0,60	0,40 z toho min. 30% stromov

- v rámci navrhovaných obytných blokov RD je navrhované vymedziť plochy pre vybudovanie občianskej vybavenosti (obchod, služby) v rozsahu min. 5% plôch výmery prevládajúcej funkcie
- v prípade výstavby RD s viac ako jednou bytovou jednotkou (2 alebo 3 b.j.) je stanovená minimálna výmera pozemku pre daný typ zástavby o 80% väčšia;
- pri novonavrhovaných objektoch alebo pri ich rekonštrukcii je max. výška zástavby 2 NP vrátane podkrovia

- pri stavbe nových rodinných domov a ostatných objektov, alebo pri ich rekonštrukcii je navrhované primerane zohľadniť stavebnú čiaru jestvujúcich stavebných fondov rodinných domov na blízkyh pozemkoch, ich výšku, podlažnosť, príp. tvar striech
- určená stavebná čiara je záväzná pre hlavný stavebný objekt na príslušnom pozemku vo vymedzenom funkčnom bloku, pričom ju nemožno prekročiť ani ostatnými nadzemnými objektami ani ich súčasťami
- v blokoch novej zástavby RD (s výnimkou centrálnej obecnej zóny) sa stanovuje spoločná stavebná čiara min. 6 m / max. 10 m od uličnej hranice pozemku
- uličná čiara (šírka ulice) min. 10m
- max. rozsah objektu RD je daný platnou legislatívou a nesmie sa prekročiť vrátane podmienene príпустných funkcií, ktoré sa započítajú ako súčasť b.j.
- prevádzka nemôže v plnom rozsahu nahradiť funkciu bývania v rodinnom dome, môže byť len doplnkom k bývaniu
- uličné oplotenie môže byť max. 1,8 m vysoké, z toho do výšky max. 0,9 m plné a zvyšná časť perforovaná (rovnomerne rozmiestnené otvory v oplotení na 90%), vnútorné oplotenie medzi susedmi max. do výšky 1,8 m, plné alebo perforované (napr. pletivo)

Riešenie statickej dopravy:

- parkovanie užívateľov občianskej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa
- parkovacie a odstavné miesta RD je navrhované riešiť na súkromných pozemkoch, kapacitne len pre potreby vlastného rodinného domu, príp. prevádzky

Riešenie zelene:

- nezastavané plochy upravené zeleňou riešiť v území v štruktúre:
 - zeleň súkromných záhrad pri RD
 - zeleň parková verejne dostupná s vybavenosťou
 - verejne dostupné priestranstvá upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre relax a spoločenské kontakty rezidentov
 - malé ihriská pre neorganizovaný šport rezidentov primerane doplnené zeleňou
 - zeleň uličná
 - sprievodná zeleň komunikácií
 - zeleň spevnených plôch a zariadení parkovania
 - strešná a vertikálna zeleň
- zeleň uličných priestorov a komunikácií doplniť alejou, prípadne minimálne jednostranným stromoradiím
- v rámci plôch zelene a záhrad, parkovo upravených plôch, pridružených plôch verejne dostupných priestranstiev vytvárať podmienky na správne hospodárenie s dažďovou vodou
- v architektúre uplatňovať strešnú a vertikálnu zeleň
- vertikálnu zeleň uplatňovať na strechách a terasách objektov, oporných konštrukciách, fasádach, plotoch a podobne

A 02 – Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – vidiecke formy

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe rodinnými domami.

Funkčné využitie:

—prípustné funkcie:

- funkcie **prevládajúce: dominantné (primárne): najmenej 75% z plochy pozemku (pozemok je súbor súvisiacich parciel vymedzených právom vlastníka)**
 - bývanie v obytných budovách – rodinných domoch
 - **nezastavané plochy upravené zeleňou v rozsahu stanovenom v doplňujúcich ustanoveniach**
- funkcie **prípustné (vhodné):**
 - možnosť uplatnenia činností poľnohospodárskej malovýroby (rastlinná výroba, chov hospodárskych zvierat v malom rozsahu na plochách záhrad vo vzdialenosti zamedzujúcej negatívny vplyv na okolitú obytnú funkciu
 - ~~- zeleň súkromných záhrad~~
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
 - nevyhnutné odstavné plochy pre rezidentov
 - ~~- parkovo upravená plošná zeleň verejných priestorov~~
 - ~~- zeleň uličná, líniová~~
 - ~~- malé ihriská pre neorganizovaný šport obyvateľov príslušného územia~~
- funkcie podmienene ~~vhodné~~ **prípustné: najviac 25% z plochy pozemku**
 - zariadenia drobnej živnosti, remesiel obchodu, **verejného stravovania** a služieb nerušiacich obyvateľov obytného územia na okolitých parcelách
- funkcie neprípustné:
 - **všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne aut, čistenie interiérov aut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne), dielne iného charakteru, výroba, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)**
 - **jednoduché ubytovacie zariadenia s prechodným ubytovaním, ubytovacie zariadenia s nižším štandardom**
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov, **optickým alebo elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, organoleptickými a inými škodlivými a nepríjemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou**) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie ~~susedných parciel pre účely bývania a~~ **bytových priestorov pre bývanie a iné účely v dotknutej lokalite.**

Doplňujúce ustanovenia:

- ~~- parkovanie užívateľov prípadnej komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa~~
- ~~- parkovacie a odstavné miesta majiteľov RD je navrhované riešiť na súkromných pozemkoch~~
- ~~- stavby v záhradách riešiť len prízemné~~
- ~~- doplniť zeleň uličných priestorov minimálne o jednostrannú alej.~~

Funkčnopriestorové usporiadanie:

Typ RD	výmera pozemku v RD v m2 (min.)	koeficient zastavanosti pozemku plocha stavby (max.)	index zastavaných plôch (max.)	koeficient zelene (min.)
- samostatne stojace RD	1000	0,25	0,40	0,60 z toho min. 30% stromov
- dvojdomy	800	0,30	0,40	0,60 z toho min. 30% stromov

- radové RD (min. 3RD stavebne spojené)	600	0,30	0,50	0,50 z toho min. 30% stromov
--	-----	------	------	---------------------------------

- v rámci navrhovaných obytných blokov RD je navrhované vymedziť plochy pre vybudovanie občianskej vybavenosti pre rezidentov (obchod, služby) v rozsahu min. 5% plôch výmery prevládajúcej funkcie;
- v prípade výstavby RD s viac ako jednou bytovou jednotkou (2 alebo 3 b.j.) je stanovená minimálna výmera pozemku pre daný typ zástavby o 50% väčšia;
- pri novonavrhovaných objektoch alebo pri ich rekonštrukcii je max. výška zástavby 2 NP vrátane podkrovia;
- pri stavbe nových rodinných domov a ostatných objektov, alebo pri ich rekonštrukcii je navrhované primerane zohľadniť uličnú čiaru jestvujúcich stavebných fondov rodinných domov na blízkyh pozemkoch, ich výšku, podlažnosť, príp. tvar striech;
- určená stavebná čiara je záväzná pre hlavný stavebný objekt na príslušnom pozemku vo vymedzenom funkčnom bloku, pričom je nemožno prekročiť ani ostatnými nadzemnými objektami ani ich súčasťami;
- v blokoch novej zástavby RD (s výnimkou centrálnej obecnej zóny) sa stanovuje spoločná stavebná čiara min. 6 m / max. 10 m od uličnej hranice pozemku;
- uličná čiara (šírka ulice) min. 10m
- max. rozsah objektu RD je daný platnou legislatívou a nesmie sa prekročiť vrátane podmienenečne prípustných funkcií, ktoré sa započítajú ako súčasť b.j.
- prevádzka nemôže v plnom rozsahu nahradiť funkciu bývania v rodinnom dome, môže byť len doplnkom k bývaniu
- uličné oplotenie môže byť max. 1,8 m vysoké, z toho do výšky max. 0,9 m plné a zvyšná časť perforovaná (rovnomerne rozmiestnené otvory v oplotení na 90%), vnútorné oplotenie medzi susedmi max. do výšky 1,8 m, plné alebo perforované (napr. pletivo);

Riešenie statickej dopravy:

- parkovanie užívateľov občianskej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa;
- parkovacie a odstavné miesta majiteľov RD je navrhované riešiť na súkromných pozemkoch, kapacitne len pre potreby vlastného rodinného domu, príp. prevádzky.

Riešenie zelene:

- nezastavané plochy upravené zeleňou riešiť v území v štruktúre:
 - zeleň súkromných záhrad a záhrad pri RD,
 - zeleň parková verejne dostupná s vybavenosťou,
 - verejne dostupné priestranstvá upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre relax a spoločenské kontakty rezidentov,
 - malé ihriská pre neorganizovaný šport rezidentov primerane doplnené zeleňou,
 - zeleň uličná,
 - sprievodná zeleň komunikácií,
 - zeleň spevnených plôch a zariadení parkovania,
 - strešná a vertikálna zeleň;
- zeleň uličných priestorov a komunikácií doplniť alejou, prípadne minimálne jednostranným stromoradiím;

- na parkovo upravených plochách, verejne dostupných priestranstvách pre relax a spoločenské kontakty rezidentov a na plochách malých ihrísk budovať originálnu identitu;
- v rámci plôch zelene a záhrad, parkovo upravených plôch, pridružených plôch verejne dostupných priestranstiev vytvárať podmienky na správne hospodárenie s dažďovou vodou;
- v architektúre uplatňovať strešnú a vertikálnu zeleň;
- vertikálnu zeleň uplatňovať na strechách a terasách objektov oporných konštrukciách, fasádach, plotoch a podobne.

A 03 – Nízkopodlažná zástavba, ~~rodinné domy~~ rodinný dom rezidenčného typu

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži ~~výlučne~~ na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe rodinných domov rezidenčného typu s dominantným podielom vysokej zelene parkového charakteru. ~~—koeficient zastavanej plochy parcely max. 0,15—~~ Ide o typ domov, ktoré by mali spĺňať náročnejšie požiadavky predovšetkým architektonicky, priestorovo a krajinársky.

Funkčné využitie:

~~—prípustné funkcie:~~

- funkcie **prevládajúce: dominantné (primárne): najmenej 75% z plochy pozemku (pozemok je súbor súvisiacich parciel vymedzených právom vlastníka)**

- bývanie ~~v obytných budovách~~ rodinných domoch rezidenčného typu (max. 2 NP + podkrovia vrátane podkrovia)
- nezastavateľné plochy upravené zeleňou v rozsahu stanovenom v doplňujúcich ustanoveniach

- funkcie **prípustné (vhodné):**

- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávky HD
- nevyhnutné odstavné plochy pre rezidentov

~~—zeleň súkromných záhrad~~

~~—parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov~~

~~—zeleň uličná líniová~~

~~—športové plochy a ihriská~~

- funkcie podmienne ~~vhodné~~ **prípustné: najviac 25% z plochy pozemku**

- obchodné a kancelárske priestory ako súčasť budovy RD, nepresahujúce 50% podlažných plôch
- zariadenia kultúrne, sociálne, zdravotnícke, športové
- **nezávadné drobné predajne** (nie v radovej zástavbe) s nízkou frekvenciou striedania zákazníkov a zásobovacích vozidiel, predajne potravín len malého rozsahu ktoré sú schopné zabezpečiť parkovanie zákazníkov a zásobovanie na vlastnom pozemku a ktoré budú umiestnené v hlavnej stavbe RD (nie predajné stánky)
- malé ubytovacie zariadenia svojim objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy
- poskytovanie sociálnych služieb vo verejnom záujme, ktoré svojim objemom a rozsahom nepresahuje stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy
- malé zariadenia administratívny a nezávadných prevádzok živností vo vyčlenených plochách rodinných domov (poradenské služby, lekárske ambulancie a pod.)

- funkcie neprípustné:

- všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umývárne aut, čistenie interiérov aut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne), dielne iného charakteru, výroba, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým alebo elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, organoleptickými a inými škodlivými a nepríjemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania a bytových priestorov pre bývanie a iné účely v dotknutej lokalite.
- jednoduché ubytovacie zariadenia s prechodným ubytovaním, ubytovacie zariadenia s nižším štandardom
- poľnohospodárska malovýroba (rastlinná výroba, chov hospodárskych zvierat).

Doplňujúce ustanovenia:

- ~~- odstavné miesta pre bývajúcich i návštevníkov RD (rezidentov) sú riešené ako súčasť súkromných pozemkov RD a garáže budú integrované do obytného domu.~~
- ~~- stavby v záhradách riešiť len prízemné~~
- ~~- doplniť zeleň uličných priestorov minimálne o jednostrannú alej.~~

Funkčnopriestorové usporiadanie:

Typ RD	výmera pozemku v RD v m ² (min.)	koeficient zastavanosti pozemku plocha stavby (max.)	index zastavaných plôch (max.)	koeficient zelene (min.)
- samostatne stojace RD	1500	0,22	0,30	0,70 z toho min. 30% stromov

- súčasťou 1 RD môžu byť max. 2 b.j., podmienkou pre prípadné zvýšenie rozsahu RD na 3 b.j. je zväčšenie min. výmery pozemku stanovenej pre daný typ zástavby o 50 %;
- max. rozsah objektu RD je daný platnou legislatívou a nesmie sa prekročiť vrátane podmienenečne prípustných funkcií, ktoré sa započítajú ako súčasť b.j.
- prevádzka nemôže v plnom rozsahu nahradiť funkciu bývania v rodinnom dome, môže byť len doplnkom k bývaniu
- pri stavbe nových rodinných domov a ostatných objektov, alebo pri ich rekonštrukcii je navrhované primerane zohľadniť uličnú čiaru jestvujúcich stavebných fondov rodinných domov na blízkych pozemkoch, ich výšku, podlažnosť, príp. tvar striech;
- uličné oplotenie môže byť max. 1,8 m vysoké, z toho do výšky max. 0,9 m plné a zvyšná časť perforovaná (rovnomerne rozmiestnené otvory v oplotení na 90%), vnútorné oplotenie medzi susedmi max. do výšky 1,8 m, plné alebo perforované (napr. pletivo);

Riešenie statickej dopravy:

- odstavné miesta pre bývajúcich v RD i návštevníkov sú riešené ako súčasť súkromných pozemkov RD;
- parkovanie užívateľov prípadnej občianskej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa.

Riešenie zelene:

- nezastavané plochy upravené zeleňou riešiť v území v štruktúre:
 - zeleň súkromných záhrad pri rodinných domoch,

- zeleň parková verejne dostupná s vybavenosťou,
- verejne dostupné priestranstvá upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre relax a spoločenské kontakty rezidentov,
- malé ihriská pre neorganizovaný šport rezidentov primerane doplnené zeleňou,
- zeleň uličná,
- sprievodná zeleň komunikácií,
- zeleň spevnených plôch a zariadení parkovania,
- zeleň strešná a vertikálna;
- zeleň súkromných záhrad riešiť na výmere min. 70% plochy pozemku;
- pri stanovení rozsahu započítateľných plôch zelene je možné zohľadniť aj zeleň na úrovni terénu ale nad podzemnými konštrukciami s hrúbkou požadovaného substrátu nad 0,9 m;
- zeleň uličných priestorov a komunikácií doplniť alejou, prípadne minimálne jednostranným stromoradiím;
- dostupných priestranstiev vytvárať podmienky na správne hospodárenie s dažďovou vodou;
- v architektúre uplatňovať strešnú a vertikálnu zeleň;
- na strechách a terasách objektov bloku aplikovať strešnú zeleň vrátane vybavenosti pre relaxačný pobyt rezidentov v primeranom rozsahu;
- vertikálnu zeleň uplatňovať na oporných konštrukciách, fasádach, plotoch a podobne.

A 04 – Malopodlažná zástavba, bytové domy

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži výlučne na bývanie v bytových domoch malopodlažných (do 3 NP + podkrovie).

Funkčné využitie:

~~prípustné funkcie:~~

- funkcie **prevládajúce: dominantné (primárne): najmenej 75% z plochy pozemku (pozemok je súbor súvisiacich parciel vymedzených právom vlastníka)**

- bývanie v obytných budovách – bytových domoch do 3 NP + podkrovie **alt. ustúpené podlažie**

- **nezastavané plochy upravené zeleňou v rozsahu stanovenom v doplňujúcich ustanoveniach**

- funkcie **prípustné (vhodné):**

- malé ihriská pre neorganizovaný šport obyvateľov územia

- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia

- nevyhnutné parkovacie miesta a garáže (ako súčasť objektov BD) pre rezidentov

- príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie

- parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestranstiev

- zeleň predzáhradiek a terás bytových domov

- funkcie podmiennečne ~~vhodné~~ **prípustné: najviac 25% z plochy pozemku**

- **zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich nevýrobných služieb pre obyvateľov územia v parteri obytnej budovy**

- sociálne, **poskytovanie sociálnych služieb vo verejnom záujme**, kultúrne, zdravotnícke a športové zariadenia pre obsluhu územia

- funkcie neprípustné:

- **všetky druhy autoslužieb**, zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)

- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov, **optickým alebo elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí**,

organoleptickými a inými škodlivými a nepríjemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania a bytových priestorov pre bývanie a iné účely v dotknutej lokalite - jednoduché ubytovacie zariadenia s prechodným ubytovaním, ubytovacie zariadenia s nižším štandardom - samostatne stojace individuálne a radové garáže.

Doplňujúce ustanovenia:

- ~~- parkovanie rezidentov musí byť riešené v rámci príslušného pozemku BD~~
- ~~- zeleň uličných priestorov doplniť minimálne o jednostrannú alej.~~

Funkčnopriestorové usporiadanie:

funkcia	index zastavaných plôch vrátane spevnených plôch (max.)	koeficient zelene (min.)
- bytové domy	0,50	0,50 z toho min. 30% stromov

- prispôbiť výšku zástavby nových, alebo rekonštruovaných bytových domov na pozemkoch v kontakte so zástavbou rodinných domov jestvujúcej zástavbe – na max. 2 NP;
- je navrhované jednotlivými vlastníkmi zachovať jednotný architektonický výraz fasád bytových domov.

Riešenie statickej dopravy:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa;
- parkovanie rezidentov a návštevníkov riešiť na pozemku príslušného objektu.

Riešenie zelene:

- nezastavateľné plochy upravené zeleňou riešiť v území v štruktúre:
 - zeleň parková verejne dostupná s vybavenosťou,
 - verejne dostupné priestranstvá upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre relax a spoločenské kontakty rezidentov,
 - malé ihriská pre neorganizovaný šport rezidentov primerane doplnené zeleňou,
 - zeleň uličná,
 - sprievodná zeleň komunikácií,
 - zeleň spevnených plôch a zariadení parkovania,
 - zeleň obvodová,
 - zeleň strešná a vertikálna;
- v architektúre uplatňovať strešnú a vertikálnu zeleň;
- na strechách a terasách objektov bloku aplikovať strešnú zeleň vrátane vybavenosti pre relaxačný pobyt rezidentov v primeranom rozsahu;
- vertikálnu zeleň uplatňovať na oporných konštrukciách, fasádach, plotoch a podobne;
- v rámci plôch zelene parkovo upravených plôch, pridružených plôch verejne dostupných priestranstiev vytvárať podmienky na správne hospodárenie s dažďovou vodou;
- zeleň uličných priestorov a komunikácií doplniť alejou, prípadne minimálne jednostranným stromoradiím

A 05 – bytové a rodinné domy v zmiešanej zástavbe

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži ~~vylučne~~ na bývanie v nízkopodlažných bytových domoch (2 NP + podkrovia **alt. ustúpené podlažie**) a rodinných domoch (**2NP vrátane podkrovia**).

Funkčné využitie:

~~- prípustné funkcie~~

- funkcie **prevládajúce: dominantné (primárne): najmenej 75% z plochy pozemku (pozemok je súbor súvisiacich parciel vymedzených právom vlastníka)**

- bývanie v obytných budovách – nízkopodlažných bytových a rodinných domoch

- **nezastavané plochy upravené zeleňou v rozsahu stanovenom v doplňujúcich ustanoveniach**

- funkcie **prípustné (vhodné):**

- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia

- príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie

- nevyhnutné odstavné miesta a garáže pre rezidentov

- zeleň súkromných záhrad pri rodinných domoch

- parkovo upravená plošná zeleň pričlenená k nízkopodlažným bytovým domom

- zeleň uličná, líniová

- malé ihriská pre neorganizovaný šport obyvateľov územia

- funkcie podmienene ~~vhodné~~ **prípustné: najviac 25% z plochy pozemku**

- **nezávadné drobné predajne (nie v radovej zástavbe) s nízkou frekvenciou striedania zákazníkov a zásobovacích vozidiel, predajne potravín len malého rozsahu, ktoré sú schopné zabezpečiť parkovanie zákazníkov a zásobovanie na vlastnom pozemku a ktoré budú umiestnené v hlavnej stavbe RD (nie predajné stánky)**

- **malé ubytovacie zariadenia**

- **poskytovanie sociálnych služieb vo verejnom záujme**

- **malé zariadenia administratívy a nezávadných prevádzok živností vo vyčlenených plochách rodinných domov (poradenské služby, lekárske ambulancie a pod.)**

- sociálne, kultúrne, zdravotnícke a športové zariadenia pre obsluhu územia

- funkcie neprípustné:

- **všetky druhy autoslužieb**, zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)

- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov, **optickým alebo elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, organoleptickými a inými škodlivými a neprijemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou**) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie ~~susedných parciel pre účely bývania~~ **a bytových priestorov pre bývanie a iné účely v dotknutej lokalite**

- **jednoduché ubytovacie zariadenia s prechodným ubytovaním, ubytovacie zariadenia s nižším štandardom**

- **samostatne stojace individuálne a radové garáže pri BD.**

Doplňujúce ustanovenia:

~~- parkovanie obyvateľov BD (rezidentov) je navrhované riešiť na pozemku príslušného objektu BD~~

~~- parkovacie a odstavné miesta rezidentov RD je navrhované riešiť na príslušnom pozemku RD~~

~~- zeleň uličných priestorov doplniť minimálne o jednostrannú alej.~~

Funkčnopriestorové usporiadanie:

Typ RD	výmera pozemku v	koeficient zastavanosti pozemku	index zastavaných	koeficient zelene
--------	---------------------	------------------------------------	----------------------	----------------------

	RD v m2 (min.)	plocha stavby (max.)	plôch (max.)	(min.)
- samostatne stojace RD	500	0,35	0,50	0,50 z toho min. 30% stromov
- dvojdomy	450	0,40	0,50	0,50 z toho min. 30% stromov
- radové RD (min. 3 RD stavebne spojené)	350	0,45	0,60	0,40 z toho min. 30% stromov

funkcia	index zastavaných plôch vrátane spevnených plôch (max.)	koefficient zelene (min.)
- bytové domy	0,50	0,50 z toho min. 30% stromov

- prispôbiť výšku zástavby nových, alebo rekonštruovaných bytových domov na pozemkoch v blízkosti zástavby rodinných domov jestvujúcej zástavbe – na max. 2 NP;
- v rámci navrhovaných obytných blokov RD je navrhované vymedziť plochy pre vybudovanie občianskej vybavenosti pre rezidentov (obchod, služby) v rozsahu min. 5% plôch výmery prevládajúcej funkcie;
- v prípade výstavby RD s viac ako jednou bytovou jednotkou (2 alebo 3 b.j.) je stanovená minimálna výmera pozemku pre daný typ zástavby o 50% väčšia;
- pri novonavrhovaných objektoch rodinných domov alebo pri ich rekonštrukcii je max. výška zástavby 2 NP vrátane podkrovia;
- pri stavbe nových rodinných domov a ostatných objektov, alebo pri ich rekonštrukcii je navrhované primerane zohľadniť uličnú čiaru jestvujúcich stavebných fondov rodinných domov na blízkych pozemkoch, ich výšku, podlažnosť, príp. tvar striech;
- určená stavebná čiara je záväzná pre hlavný stavebný objekt na príslušnom pozemku vo vymedzenom funkčnom bloku, pričom je nemožno prekročiť ani ostatnými nadzemnými objektami ani ich súčasťami;
- v blokoch novej zástavby RD (s výnimkou centrálnej obecnej zóny) sa stanovuje spoločná stavebná čiara min. 6 m / max. 10 m od uličnej hranice pozemku;
- uličná čiara (šírka ulice) min. 10m
- max. rozsah objektu RD je daný platnou legislatívou a nesmie sa prekročiť vrátane podmienene príпустných funkcií, ktoré sa započítajú ako súčasť b.j.
- prevádzka nemôže v plnom rozsahu nahradiť funkciu bývania v rodinnom dome, môže byť len doplnkom k bývaniu
- uličné oplotenie zástavby rodinných domov môže byť max. 1,8 m vysoké, z toho do výšky max. 0,9 m plné a zvyšná časť perforovaná (rovnomerne rozmiestnené otvory v oplotení na 90%), vnútorné oplotenie medzi susedmi max. do výšky 1,8 m, plné alebo perforované (napr. pletivo);
- je navrhované jednotlivými vlastníkami zachovať jednotný architektonický výraz fasád bytových domov;

Riešenie statickej dopravy:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb, prípadne zariadení nezávadnej výroby a výrobných služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa;

- parkovanie obyvateľov BD (rezidentov) je navrhované riešiť na pozemku príslušného objektu BD;
- parkovacie a odstavné miesta majiteľov RD je navrhované riešiť na súkromných pozemkoch, kapacitne len pre potreby vlastného rodinného domu, príp. prevádzky.

Riešenie zelene:

- nezastavané plochy upravené zeleňou riešiť v území v štruktúre:
 - zeleň súkromných záhrad pri RD,
 - zeleň záhrad pri bytových domoch,
 - zeleň parková verejne dostupná s vybavenosťou,
 - verejne dostupné priestranstvá upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre relax a spoločenské kontakty rezidentov,
 - malé ihriská pre neorganizovaný šport rezidentov primerane doplnené zeleňou,
 - zeleň uličná,
 - sprievodná zeleň komunikácií,
 - zeleň spevnených plôch a zariadení parkovania,
 - zeleň obvodová,
 - zeleň strešná a vertikálna;
- v architektúre uplatňovať strešnú a vertikálnu zeleň;
- na strechách a terasách objektov bloku aplikovať strešnú zeleň vrátane vybavenosti pre relaxačný pobyt rezidentov v primeranom rozsahu;
- vertikálnu zeleň uplatňovať na oporných konštrukciách, fasádach, plotoch a podobne;
- v rámci plôch zelene a záhrad, parkovo upravených plôch, pridružených plôch verejne dostupných priestranstiev vytvárať podmienky na správne hospodárenie s dažďovou vodou;
- zeleň uličných priestorov a komunikácií doplniť alejou, prípadne minimálne jednostranným stromoradiím.

B. Plochy terciárneho sektora – občianskej vybavenosti a polyfunkcie:

B 01 – polyfunkčné územie a vybavenostná kostra obce

Základná charakteristika:

Územie blokov hlavnej ťažiskovej občianskej vybavenosti a polyfunkcie.

Funkčné využitie:

~~prípustné funkcie:~~

- funkcie **prevládajúce: dominantné (primárne): najmenej 75% z plochy pozemku (pozemok je súbor súvisiacich parciel vymedzených právom vlastníka)**
 - štruktúrovaná občianska vybavenosť orientovaná do priestoru hlavných verejných priestranstiev, s možnosťou kombinácie s doplnkovými funkciami – bývaním, verejnou zeleňou, športovou vybavenosťou, kultúrnymi zariadeniami
 - stavebné štruktúry vytvárajú charakteristickú siluetu a obraz obce, dotvárajú uličné priestory hlavných verejných priestranstiev
- funkcie **prípustné (vhodné):**
 - zariadenia obchodu, verejného stravovania a ubytovania, administratívy, kultúry, kostolov, nevýrobných služieb pre obyvateľov a návštevníkov obce
 - odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia, obvykle ako súčasť objektov
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie s oddelením a zvýraznením pešieho pohybu, zastávky autobusovej dopravy

- parkovo upravená plošná a líniová zeleň
- bývanie vo vyšších podlažiach budov, prípadne orientované do vnútrobloku
- funkcie podmienne ~~vhodné~~ **prípustné: najviac 25% z plochy pozemku**
 - doplnkové formy výrobných služieb nenarušujúcich prostredie verejných priestranstiev a životné prostredie obytných priestorov v území
 - **sociálne, poskytovanie sociálnej služby**
- funkcie neprípustné:
 - zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb a zariadenia dopravy **a dopravných služieb** (ako hlavné stavby)
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov, **optickým alebo elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, organoleptickými a inými škodlivými a nepríjemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou**) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel **a území** pre určené účely
 - **jednoduché ubytovacie zariadenia s prechodným ubytovaním, ubytovacie zariadenia s nižším štandardom**
 - samostatne stojace individuálne a radové garáže.

Doplňujúce ustanovenia:

~~- dlhodobé parkovanie užívateľov a prevádzkovateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa~~
~~- zeleň uličných priestorov doplniť minimálne o jednostrannú alej~~
~~- zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení parkovania na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene.~~

Funkčnopriestorové usporiadanie:

funkcia	index zastavaných plôch vrátane spevnených plôch (max.)	koefficient zelene (min.)
- občianska vybavenosť	0,50	0,50
- polyfunkcia		z toho min. 30% stromov

- pri novonavrhovaných objektoch alebo pri ich rekonštrukcii je max. výška zástavby 2. NP + podkrovia alebo ustúpené podlažie,
- na pozemkoch v dotyku na zástavbu rodinných domov prispôbiť výšku zástavby nových, alebo rekonštruovaných objektov jestvujúcej zástavbe – na max. 2 NP;

Riešenie statickej dopravy:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa;
- odstavné plochy pre obyvateľov bloku musí byť riešené v rámci pozemku príslušného objektu.

Riešenie zelene:

- nezastavané plochy upravené zeleňou riešiť v území v štruktúre:
 - zeleň parková verejne dostupná s vybavenosťou,
 - verejne dostupné priestranstvá upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre relax a spoločenské kontakty rezidentov,
 - malé ihriská pre neorganizovaný šport rezidentov primerane doplnené zeleňou,
 - zeleň uličná,

- sprievodná zeleň komunikácií zeleň spevnených plôch a zariadení hromadného parkovania,
- zeleň obvodová,
- zeleň imidžová,
- zeleň strešná a vertikálna;
- v rámci plôch zelene a záhrad, parkovo upravených plôch, pridružených plôch verejne dostupných priestranstiev vytvárať podmienky na správne hospodárenie s dažďovou vodou;
- zeleň uličných priestorov a komunikácií doplniť alejou, prípadne minimálne jednostranným stromoradiím;
- v architektúre uplatňovať strešnú a vertikálnu zeleň;
- na strechách a terasách objektov bloku aplikovať strešnú zeleň vrátane vybavenosti pre relaxačný pobyt rezidentov v primeranom rozsahu;
- vertikálnu zeleň uplatňovať na oporných konštrukciách, fasádach, plotoch a podobne
- plochy vysadiť drevinami rovnomerne tak, aby zatienili min. 50% celej plochy, z toho min. 50% stromov, ktoré budú mať v dospelom vzraste výšku 10m a viac

B 02 – plochy a bloky areálovej vybavenosti

Základná charakteristika:

Územie areálov školských a predškolských zariadení a pod.

Funkčné využitie:

~~- prípustné funkcie:~~

- funkcie **prevládajúce**: ~~dominantné (primárne)~~: **najmenej 75% z plochy pozemku (pozemok je súbor súvisiacich parciel vymedzených právom vlastníka)**

- príslušná vybavenosť v určenom rozsahu, vrátane príslušného doplnkového vybavenia

- funkcie **prípustné (vhodné)**:

- zariadenia stravovania pre zamestnancov, žiakov, príp. ďalších užívateľov

- bývanie v pohotovostných bytoch areálovej vybavenosti

- sociálne a zdravotnícke služby pre užívateľov prevládajúcej funkcie, príp. i ostatných obyvateľov a ďalšie subjekty

- telovýchovná vybavenosť a zariadenia pre užívateľov prevládajúcej funkcie, príp. i ostatných obyvateľov a ďalšie subjekty

- odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov

- nevyhnutné plochy príslušného technického a hospodárskeho vybavenia územia

- príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie

- parkovo upravená plošná a líniová zeleň areálov

- zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení parkovania

- funkcie podmienne ~~vhodné~~ **prípustné**: **najviac 25% z plochy pozemku**

- doplnková podnikateľská činnosť v oblasti služieb, ktorá nenarušuje činnosť prevládajúcich funkcií areálu

- funkcie neprípustné:

- zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb a zariadenia dopravy **a dopravných služieb** (ako hlavné stavby)

- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov, **optickým alebo elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, organoleptickými a inými škodlivými a nepríjemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou**) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel **a území** pre určené účely

- jednoduché ubytovacie zariadenia s prechodným ubytovaním, ubytovacie zariadenia s nižším štandardom.

Doplňujúce ustanovenia:

Funkčnopriestorové usporiadanie:

funkcia	index zastavaných plôch vrátane spevnených plôch (max.)	koeficient zelene (min.)
- školstvo	0,50	0,50 z toho min. 30% stromov

- pri novonavrhovaných objektoch alebo pri ich rekonštrukcii je max. výška zástavby 3 NP.

Riešenie statickej dopravy:

- dlhodobjšie parkovanie užívateľov vybavenosti a služieb a rezidentov musí byť riešené v rámci plochy areálu.

Riešenie zelene:

- zeleň jestvujúcich areálov má byť v jestvujúcich areáloch zachovaná, v nových areáloch budovaná minimálne na 30% rozlohy areálu;
- v architektúre uplatňovať strešnú a vertikálnu zeleň;
- vertikálnu zeleň uplatňovať na oporných konštrukciách, fasádach, plotoch a podobne;
- v rámci plôch zelene a záhrad, parkovo upravených plôch, pridružených plôch verejne dostupných priestranstiev vytvárať podmienky na správne hospodárenie s dažďovou vodou;
- zeleň uličných priestorov a komunikácií doplniť alejou, prípadne minimálne jednostranným stromoradiím
- plochy vysadiť drevinami rovnomerne tak, aby zatienili min. 50% celej plochy, z toho min. 50% stromov, ktoré budú mať v dospelom vztaste výšku 10m a viac

B 03 – plochy a bloky zariadení športu, rekreácie a cestovného ruchu

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži pre športové, rekreačné aktivity a CR.

Funkčné využitie:

~~- prípustné funkcie:~~

- funkcie **prevládajúce**: ~~dominantné (primárne)~~: **najmenej 75% z plochy pozemku (pozemok je súbor súvisiacich parciel vymedzených právom vlastníka)**

- športová vybavenosť

- zariadenia slúžiace potrebám rekreácie a cestovného ruchu vrátane potrebných parkovacích plôch

- funkcie **prípustné (vhodné)**:

- športové ihriská, služby, stravovanie, ubytovanie

- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia

- príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, s uprednostnením pešieho pohybu

- parkovo upravená plošná a líniová zeleň, vrátane prírodných športovísk

- agroturistika v komplexnom rozsahu

- funkcie podmienene ~~vhodné~~ **prípustné**: **najviac 25% z plochy pozemku**

- sociálne, kultúrne zariadenia

- bývanie v pohotovostných bytoch pre obsluhu územia

- funkcie neprípustné:

- zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb a zariadenia dopravy **a dopravných služieb** (ako hlavné stavby)
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov, **optickým alebo elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, organoleptickými a inými škodlivými a nepríjemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou**) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel **a území** pre určené účely
- **jednoduché ubytovacie zariadenia s prechodným ubytovaním, ubytovacie zariadenia s nižším štandardom.**

Doplňujúce ustanovenia:

Funkčnopriestorové usporiadanie:

funkcia	index zastavaných plôch vrátane spevnených plôch (max.)	koeficient zelene (min.)
- šport, rekreácia a CR	0,50	0,50 z toho min. 30% stromov

- nie je možné umiestňovať zariadenia kumulujúce funkcie nesúvisiace alebo len okrajovo súvisiace so športom (reštauračné a hotelové zariadenia), alebo ktoré by svojím rozsahom presahovali dominantnú funkciu vymedzeného bloku – šport a rekreácia.

Riešenie statickej dopravy:

- parkovanie užívateľov zariadení športu a rekreácie musí byť riešené v rámci plochy zóny, resp. areálu.

Riešenie zelene:

- na vnútornom obvode areálov pre športové, rekreačné aktivity a CR budovať vysoko účinnú hygienickú viac etážovú zeleň s posilnenou izolačnou funkciou;
- v architektúre uplatňovať strešnú a vertikálnu zeleň;
- na strechách a terasách objektov bloku pre športové, rekreačné aktivity a CR aplikovať strešnú zeleň v primeranom rozsahu;
- vertikálnu zeleň uplatňovať na oporných konštrukciách, fasádach, plotoch a podobne;
- v rámci plôch zelene, parkovo upravených plôch, pridružených plôch verejne dostupných priestranstiev vytvárať podmienky na správne hospodárenie s dažďovou vodou;
- zeleň príľahlých uličných priestorov a komunikácií doplniť alejou, prípadne minimálne jednostranným stromoradiím
- plochy vysadiť drevinami rovnomerne tak, aby zatienili min. 50% celej plochy, z toho min. 50% stromov, ktoré budú mať v dospelom veku výšku 10m a viac

B 04 – plochy a bloky komerčno-výrobných podnikateľských aktivít

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži pre podnikateľskú činnosť v terciárnom sektore, prípadne aktivity sekundárneho sektora nenarušujúce príľahlé obytné priestory (komerčno-výrobná podnikateľská zóna).

Funkčné využitie:

~~prípustné funkcie:~~

- funkcie **prevládajúce: dominantné (primárne): najmenej 75% z plochy pozemku (pozemok je súbor súvisiacich parciel vymedzených právom vlastníka)**
 - areály a zariadenia obchodnej vybavenosti, nevýrobných služieb, nezávadných výrobných služieb mestotvorného charakteru
- funkcie **prípustné (vhodné):**
 - zariadenia obchodu, verejného stravovania, prípadne špecifických foriem prechodného ubytovania vo väzbe na služby pre motoristov, nevýrobných služieb a nezávadných výrobných služieb pre obyvateľov obce a regiónu
 - objekty administratívy, najmä vo väzbe na jestvujúce areály
 - odstavné miesta slúžiace pre rezidentov
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
 - komplexné služby pre motoristov (ČS PHM, predaj, servis)
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov a areálov
- funkcie podmienene ~~vhodné~~ **prípustné: najviac 25% z plochy pozemku**
 - doplnkové sociálne, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia
 - pohotovostné bývanie lokalizované v príslušných areáloch
- neprípustné funkcie:
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov, **optickým alebo elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, organoleptickými a inými škodlivými a nepríjemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou**) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel a území pre určené účely
 - **jednoduché ubytovacie zariadenia s prechodným ubytovaním, ubytovacie zariadenia s nižším štandardom.**
 - samostatne stojace individuálne a radové garáže.

Doplňujúce ustanovenia:

Funkčnopriestorové usporiadanie:

funkcia	index zastavaných plôch vrátane spevnených plôch (max.)	koeficient zelene (min.)
- komercia - výroba - podnikanie	0,70	0,30 z toho min. 30% stromov

- pri novonavrhovaných objektoch alebo pri ich rekonštrukcii je max. výška zástavby 2 NP + podkrovialeť ustúpené podlažie.

Riešenie statickej dopravy:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa.

Riešenie zelene:

- v architektúre uplatňovať strešnú a vertikálnu zeleň;
- vertikálnu zeleň uplatňovať na oporných konštrukciách, fasádach, plotoch a podobne;
- v rámci plôch zelene a záhrad, parkovo upravených plôch, pridružených plôch verejne dostupných priestranstiev vytvárať podmienky na správne hospodárenie s dažďovou vodou;
- zeleň uličných priestorov a komunikácií doplniť alejou, prípadne minimálne jednostranným stromoradiom

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

C. Plochy sekundárneho a primárneho sektora:

C 01 – plochy a bloky priemyselnej výroby, výrobných služieb, stavebnej výroby a areálov T.I.

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži pre areály a zariadenia výroby, výrobných služieb, stavebnej výroby a T.I..

Funkčné využitie:

~~prípustné funkcie:~~

- funkcie **prevládajúce: dominantné (primárne): najmenej 75% z plochy pozemku (pozemok je súbor súvisiacich parciel vymedzených právom vlastníka)**

- areály a zariadenia výroby, výrobných služieb, skladov, stavebníctva a T.I.

- funkcie **prípustné (vhodné):**

- administratívne objekty vo väzbe na príslušné areály a zariadenia

- doplnkové obchodné, sociálne, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia a služby, slúžiace najmä pre rezidentov

- ~~- odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov~~

- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia

- príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie

- ~~- železničné vlečky~~

- parkovo upravená plošná a líniová zeleň ~~verejných priestorov~~ a areálov

- funkcie podmienene ~~vhodné~~ **prípustné: najviac 25% z plochy pozemku**

- **odstavné miesta a garáže**

- areály s odstavnými plochami a príslušnou vybavenosťou pre kamióny

- pohotovostné bývanie lokalizované v príslušných areáloch

- funkcie neprípustné:

- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov, **optickým alebo elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, organoleptickými a inými škodlivými a nepríjemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou**) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel a území pre určené účely

- **jednoduché ubytovacie zariadenia s prechodným ubytovaním, ubytovacie zariadenia s nižším štandardom.**

Doplňujúce ustanovenia:

Funkčnopriestorové usporiadanie:

funkcia	index zastavaných plôch vrátane spevnených plôch (max.)	koeficient zelene (min.)
- priemyselná výroba, výrobné služby, stavebná výroba, T.I. technická infraštruktúra	0,70	0,30 z toho min. 30% stromov

- pri novonavrhovaných objektoch alebo pri ich rekonštrukcii je max. výška zástavby 2 NP + podkrovia alt. ustúpené podlažie.

Riešenie statickej dopravy:

- parkovanie ~~pre rezidentov (zamestnancov a návštevníkov)~~ musí byť riešené v rámci pozemku príslušného areálu.

Riešenie zelene:

- v architektúre uplatňovať strešnú a vertikálnu zeleň;
- vertikálnu zeleň uplatňovať na oporných konštrukciách, fasádach, plotoch a podobne;
- v rámci plôch zelene a záhrad, parkovo upravených plôch, pridružených plôch verejne dostupných priestranstiev vytvárať podmienky na správne hospodárenie s dažďovou vodou;
- zeleň uličných priestorov a komunikácií doplniť alejou, prípadne minimálne jednostranným stromoradiím
- plochy vysadiť drevinami rovnomerne tak, aby zatienili min. 50% celej plochy, z toho min. 50% stromov, ktoré budú mať v dospelom vztaste výšku 10m a viac

C 02 – plochy a bloky areálov poľnohospodárskej výroby a služieb

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži pre areály a zariadenia poľnohospodárskej výroby a služieb.

Funkčné využitie:

~~prípustné funkcie:~~

- funkcie **prevládajúce: dominantné (primárne): najmenej 75% z plochy pozemku (pozemok je súbor súvisiacich parciel vymedzených právom vlastníka)**

- areály a zariadenia poľnohospodárskej výroby, služieb a skladov
- funkcia produkčná – rastlinná a živočíšna výroba

- funkcie **prípustné (vhodné):**

- administratívne objekty vo väzbe na príslušné areály a zariadenia
- doplnkové sociálne zariadenia a služby, slúžiace najmä pre rezidentov
- odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
- parkovo upravená plošná zeleň areálov
- líniová hygienicko-izolačná zeleň areálov

- funkcie podmienene ~~vhodné~~ **prípustné: najviac 25% z plochy pozemku**

- odstavné plochy s príslušnou vybavenosťou pre kamióny

- neprípustné funkcie:

- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov, **optickým alebo elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, organoleptickými a inými škodlivými a nepríjemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou**) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel a území pre určené účely
- **jednoduché ubytovacie zariadenia s prechodným ubytovaním, ubytovacie zariadenia s nižším štandardom.**

Doplňujúce ustanovenia:

Funkčnopriestorové usporiadanie:

funkcia	index zastavaných plôch vrátane spevnených plôch (max.)	koeficient zelene (min.)
- poľnohospodárska výroba a služby	0,70	0,30 z toho min. 30% stromov

- pri novonavrhovaných objektoch alebo pri ich rekonštrukcii je max. výška zástavby 2 NP + podkrovialeť ustúpené podlažia.

Riešenie statickej dopravy:

- parkovanie pre rezidentov (zamestnancov a návštevníkov) musí byť riešené v rámci pozemku príslušného areálu.

Riešenie zelene:

- v architektúre uplatňovať strešnú a vertikálnu zeleň;
- vertikálnu zeleň uplatňovať na oporných konštrukciách, fasádach, plotoch a podobne;
- v rámci plôch zelene a záhrad, parkovo upravených plôch, pridružených plôch verejne dostupných priestranstiev vytvárať podmienky na správne hospodárenie s dažďovou vodou;
- zeleň uličných priestorov a komunikácií doplniť alejou, prípadne minimálne jednostranným stromoradiím
- plochy vysadiť drevinami rovnomerne tak, aby zatienili min. 50% celej plochy, z toho min. 50% stromov, ktoré budú mať v dospelom vztaste výšku 10m a viac

Predpoklady postupnej premeny funkčného využitia areálov s dobrou dopravnou dostupnosťou a vybavením technickou infraštruktúrou na komerčno-výrobnú podnikateľskú zónu (KVPZ) v rozsahu stanovenom kódovým označením B 06 – C.01.

Z. Plochy zelene:

Z 01 – plochy parkovej zelene verejných priestranstiev

Základná charakteristika:

Územie slúži pre budovanie parkových plôch na verejných priestranstvách.

Funkčné využitie:

~~prípustné funkcie:~~

- funkcie **prevládajúce**: ~~dominantné (primárne)~~: **najmenej 75% z plochy pozemku (pozemok je súbor súvisiacich parciel vymedzených právom vlastníka)**
 - vysoká zeleň parková
 - zeleň líniová pri komunikáciách, chodníkoch, cyklotrasách
- funkcie **prípustné (vhodné)**:
 - plochy a zariadenia prírodných športových plôch, oddychovo-relaxačných trás
 - príslušné cyklistické a pešie komunikácie
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov a športových ihrísk
- funkcie podmienene ~~vhodné~~ **prípustné**: **najviac 25% z plochy pozemku**
 - kostoly, modlitebne, doplnkové kultúrne a športové zariadenia a služby
 - obslužné komunikácie v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru
 - nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia
- funkcie neprípustné:
 - ostatná výstavba objektov
 - **výstavba parkovísk a dopravných zariadení**
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hľadavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili funkčné využitie parkových plôch i využitie susedných parciel pre určené účely.

Doplňujúce ustanovenia:

- plochy parkov vybaviť prvkami drobnej architektúry a mobiliárom s oddychovo relaxačnou funkciou
- parkovanie musí byť riešené mimo parkových plôch
- **ponechať 100% jestvujúcich drevín, alebo podľa výberu dendrológa nahradiť novou drevinou**
- **plochu vysadiť drevinami rovnomerne tak, aby zatienili min. 60% celej plochy, z toho min. 50% stromov, ktoré budú mať v dospelom vzhľade výšku 10m a viac**
- ~~- zeleň komunikácií doplniť minimálne o obojstrannú alebo jednostrannú alej, v závislosti od priestorových možností~~
- ~~- zeleň parkovísk, spevnených plôch na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene~~

Z 02 – plochy cintorínov

Základná charakteristika:

Územie slúži pre budovanie plôch cintorínov.

Funkčné využitie:

~~- prípustné funkcie:~~

- funkcie **prevládajúce: dominantné (primárne):**
 - funkcia cintorína
- funkcie **prípustné (vhodné):**
 - funkcia spoločenská podporená výsadbou vysokej zelene najmä po obvode cintorína
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň hlavných priestorov
 - príslušné pešie komunikácie
 - dom smútku
- funkcie podmienene ~~vhodné~~ **prípustné: najviac 25% z plochy pozemku**
 - doplnkové zariadenia služieb a predaja
 - motorové obslužné komunikácie v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru
 - nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia
- funkcie neprípustné:
 - ostatná výstavba objektov
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili funkčné využitie plôch cintorína i využitie susedných parciel pre určené účely.

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie návštevníkov musí byť riešené na priľahlých plochách pri vstupoch do cintorínov
- nepoužívať na cintorínoch umelé trávnikové koberce
- **ponechať 100% jestvujúcich drevín, alebo podľa výberu dendrológa nahradiť novou drevinou**
- **plochu vysadiť drevinami rovnomerne tak, aby zatienili min. 20% celej plochy, z toho min. 20% stromov, ktoré budú mať v dospelom vzhľade výšku 10m a viac**

Z 03 – plochy izolačnej zelene a sprievodnej zelene komunikácií

Základná charakteristika:

Územie slúži pre budovanie plôch izolačnej zelene.

Funkčné využitie:

~~- prípustné funkcie:~~

- funkcie **prevládajúce: dominantné (primárne): najmenej 75% z plochy pozemku (pozemok je súbor súvisiacich parciel vymedzených právom vlastníka)**
 - funkcia izolačnej zelene a podpora hygieny prostredia

- funkcie **prípustné (vhodné)**:
 - budovanie technických opatrení – protihlukových stien
 - ~~- príslušné pešie komunikácie a cyklotrasy~~
- funkcie podmieniene ~~vhodné~~ **prípustné: najviac 25% z plochy pozemku**
 - doplnkové zariadenia dopravy a dopravných služieb (ČS PHM a pod.)
 - ~~- objekty odstavných a garážovacích zariadení~~
 - nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia
- neprípustné funkcie:
 - ostatná výstavba objektov
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili funkčné využitie susedných parciel pre určené účely.

C.01.05. Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia územia

Vodné hospodárstvo:

Z hľadiska územného rozvoja obce je potrebné:

- pre zabezpečenie odvádzania dažďových vôd je potrebné:
- ~~dopĺňa sa nový text:~~
- **dbať o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd**
- **výstavbu rodinných domov riešiť komplexne spolu s budovaním technickej infraštruktúry (vodovod, dažďová kanalizácia, splašková kanalizácia)**
- **na odvádzanie vôd z povrchového odtoku je potrebné využívať v max. možnej miere vsakovacie kapacity plôch zelene**
- **dodržať ustanovenia zákona o vodách, zákona o ochrane pred povodňami, zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, o zmene a doplnení zákona o regulácii v sieťových odvetviach a príslušné platné normy STN a pod.**

C.01.06. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt

- na konci sa vkladá nový text:

Pre zabezpečenie zachovania kultúrno-historických hodnôt je navrhované rešpektovať ustanovenia zákona o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

C.01.09. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

Pre zlepšenie úrovne a kvality životného prostredia v obci Ružindol je potrebné zabezpečiť:

V oblasti zlepšenia kvality ovzdušia a ochrany pred organoleptickými zápachmi:

- na konci sa vkladá nový text:
- **pri návrhu riešenia konkrétnych zdrojov znečisťovania ovzdušia rešpektovať zásady funkčného a priestorového usporiadania v záujmovom území, určiť primerané odstupové vzdialenosti**
- **pri povoľovaní konkrétnych zdrojov znečisťovania ovzdušia (umiestnenie, stavba, užívanie - prevádzka) dodržiavať ustanovenia platných právnych predpisov v oblasti ochrany ovzdušia**