

OBEC
RUŽINDOL
OKRES TRNAVA, TRNAVSKÝ KRAJ



ÚZEMNÝ PLÁN
ZMENY A DOPLNKY
01/2009 03/2015 05/2022
C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ
C.01. Textová časť
2024

OBSTARÁVATEĽ:
OBEC RUŽINDOL
Peter Galanský (starosta obce)

SPRACOVATEĽKA:
Ing. arch. Janka Privalincová, Nitra

OSOBA SPÔSOBILÁ
NA OBSTARÁVANIE ÚPP A ÚPD OBCE:
Ing. Miroslav Polonec, Trnava

Obstarávateľ:

Sídlo:

Zastúpenie:

IČO:

tel.:

mail:

Obec Ružindol

Hlavná 130/118, 919 61 Ružindol

Peter Galanský (starosta obce)

0031 2941

033/5549 121

obec@ružindol.sk

Spracovateľka:

tel.:

mail:

Ing. arch. Janka Privalincová, Nitra

0905 116 554

jprivalincova@gmail.com

Zapísaná v zozname autorizovaných architektov pod registračným číslom 1973 AA.

Osoba spôsobilá na obstarávanie ÚPP a ÚPD obce:

Podľa § 2a zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov prostredníctvom odborne spôsobilej osoby

tel.:

mail:

Ing. Miroslav Polonec, Trnava

0903 419 636

polonec@ttonline.sk

čierny text	ÚP schválený č. č. 87/2007 zo dňa 19.11.2007 pôvodné znenie - kapitoly, ktoré sa nemenia, zostávajú v platnosti
modrý text	ZaD 01/2009 schválené č. 48/2010 zo dňa 30.6.2010, nový - doplnený text
červený text	ZaD 03/2015 schválené č. 05/2016 zo dňa 10.3.2016, nový - doplnený text
zelený text	ZaD 05/2022 schválené č. 57/2024 zo dňa 16.8.2024, nový - doplnený text

OBSAH:

C.01.01. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia	4
C.01.02. Určenie podmienok pre využitie jednotlivých plôch	7
A. Plochy obytného územia	
A 01 – Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – mestské formy	9
A 02 – Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – vidiecke formy	11
A 03 – Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy rezidenčného typu	13
A 04 – Malopodlažná zástavba, bytové domy	15
A 05 – bytové a rodinné domy v zmiešanej zástavbe	16
B. Plochy terciárneho sektora – občianskej vybavenosti a polyfunkcie	
B 01 – polyfunkčné územie a vybavenostná kostra obce	19
B 02 – plochy a bloky areálovej vybavenosti	21
B 03 – plochy a bloky zariadení športu, rekreácie a cestovného ruchu	22
B 04 – plochy a bloky komerčno-výrobných podnikateľských aktivít	21
C. Plochy sekundárneho a primárneho sektora	
C 01 – plochy a bloky priemyselnej výroby, výrobných služieb, stavebnej výroby a areálov T.I.	24
C 02 – plochy a bloky areálov poľnohospodárskej výroby a služieb	25
Z. Plochy zelene	
Z 01 – plochy parkovej zelene verejných priestranstiev	27
Z 02 – plochy cintorínov	27
Z 03 – plochy izolačnej zelene a sprievodnej zelene komunikácií	28
C.01.03. Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia	28
C.01.04. Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia územia	30
C.01.05. Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia územia	31
C.01.06. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt	33
C.01.07. Zásady a limity pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov	34
C.01.08. Zásady a limity pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability vrátane plôch zelene	35
C.01.09. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie	36
C.01.10. Vymedzenie zastavaného územia obce	38
C.01.11. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	38
C.01.12. Zoznam a plochy pre verejnoprospešné stavby	38
C.01.13. Plochy pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov	40
C.01.14. Plochy pre asanáciu – stavebné uzávery	40
C.01.15. Plochy pre chránené časti krajiny	40
C.01.16. Určenie, pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny	41
C.01.17. Schéma záväzných častí riešenia	42

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

Obec Ružindol má vzhľadom na vymedzenie katastrálnych hraníc osobitné usporiadanie. Časť funkčných zložiek, areálov a rozvojových plôch, ktoré budú v návrhovom období úzko previazané s organizmom obce, sa nachádza v katastrálnom území susedného mesta Trnava (záberové rozvojové plochy bývania RD, ako aj záberové rozvojové plochy podnikateľských aktivít) a susednej obce Zvončín (záberové rozvojové plochy podnikateľských aktivít).

Z tohoto dôvodu návrh územného plánu obce Ružindol akceptuje platnú územnoplánovaciu dokumentáciu susednej obce i mesta, a doporučuje rozvoj konkrétnych funkcií i na časti ich katastrálneho územia.

Tieto doporučené smery rozvoja však musia byť v zmysle platnej legislatívy schválené príslušnými samosprávnymi orgánmi mesta Trnava a obce Zvončín formou zmien a doplnkov územných plánov mesta Trnava a obce Zvončín.

Pre priestorový rozvoj obce Ružindol v návrhovom období budú limitujúcim faktorom najmä:

- hranice katastra s k.ú. Zvončín a k.ú. Trnava, prechádzajúce vymedzenými rozvojovými plochami
- jestvujúce línie dopravných koridorov:
 - trasa cesty II/504
- jestvujúce a navrhované línie koridorov technickej infraštruktúry regionálneho a nadregionálneho významu:
 - trasa tranzitného ropovodu v južnej časti katastrálneho územia obce s vymedzeným ochranným pásmom
 - trasa produktovodu v južnej časti katastrálneho územia obce s vymedzeným ochranným pásmom
- jestvujúce línie a zariadenia lokálnych sietí technického vybavenia obce:
 - VN 22 kV vzdušné el. vedenie
 - VTL plynovodná prípojka
- jestvujúce lokálne zariadenia a areály:
 - uzavretý areál skládky na SZ okraji zastavaného územia obce
 - poľnohospodársky pôdny fond s vykonanými hydromelioračnými opatreniami (závlahy a odvodnenia) v katastrálnom území obce
 - areál poľnohospodárskej veľkovýroby v k.ú. Zvončín s vymedzeným PHO
- prvky územného systému ekologickej stability v dotyku so zastavaným územím i nových rozvojových lokalít obce:
 - mBK Vinohradská dolina v navrhovanom vymedzenom rozsahu.

Dominantnou prevládajúcou funkciou pre obec Ružindol v návrhovom období ostane funkcia bývania rurálneho typu, s potrebnou doplňujúcou funkciou občianskej vybavenosti sociálnej i komerčnej, orientovanej najmä do ťažiskovej polohy zastavaného územia.

Z hľadiska priestorového usporiadania a funkčného využívania územia pre ďalší rozvoj obce Ružindol návrh riešenia ÚPN – O vymedzuje plochy pre jednotlivé funkčné zložky:

Zásady a regulatívy rozvoja obytnej funkcie:

- zabezpečiť priestorové podmienky pre novú bytovú výstavbu v návrhovej etape do r. 2027:

- v zastavanom území obce v prelukách a intenzifikáciou jestvujúcich stavebných fondov, v lokalitách:

- B.06 Základná škola - jej nadstavbou
- B.07 Občianska vybavenosť v centre obce - jej rekonštrukciou a nadstavbou
- B.05 Dom sociálnej starostlivosti s malometrážnymi bytmi (s možnosťou poskytovania sociálnych služieb pre občanov v poproduktívnom veku)

- v zmiešanej zástavbe formou nízkopodlažného bývania v BD a v RD na nových plochách v zastavanom území v lokalitách:

- A.01 – Pri materskej škole v ZÚ obce, v nízkopodlažných BD a RD
- A.02 – Hliník – na SZ okraji v ZÚ obce v nízkopodlažných BD a RD

- formou nízkopodlažného bývania formou RD v rozptyle, v jestvujúcej zástavbe

- formou nízkopodlažného bývania formou RD na nových záberových plochách intravilánu i mimo zastavaného územia, najmä v lokalitách:

- A.03 Záhumenská I/a, v centrálnej časti ZÚ obce v ZÚ
- A.04 Záhumenská I/b, v centrálnej časti ZÚ (čiastočne intenzifikáciou prelúk)
- A.05 Záhumenská II, v centrálnej časti ZÚ obce
- A.06 Nový stavebný obvod II/a, na súčasnom SV okraji obce mimo ZÚ (formy nadštandardného bývania s nízkym koeficientom zastavanosti parciel)
- A.07 Nový stavebný obvod II/b, na SV okraji obce mimo ZÚ
- A.08 Družstevná, na severnom okraji obce v ZÚ
- A.09 Dolný pasienok II, v južnej časti ZÚ obce
- A.10 Záhumenská III, na východnom okraji obce čiastočne v ZÚ a čiastočne mimo

ZÚ

- A.11 Starý víchor II, na JV okraji obce mimo ZÚ (možné formy nadštandardného bývania s nízkym koeficientom zastavanosti parciel)

v stanovenom rozsahu

- Z1.2 – Západ, na SZ okraji obce mimo ZÚ

- Z.03 – Záhumenská V – 1. etapa, na JZ okraji obce mimo ZÚ

- v návrhovom období do r. 2007 vytvoriť územnotechnické predpoklady pre novú výstavbu RD na príľahlých plochách k zastavanému územiu obce Ružindol, nachádzajúcich sa v k.ú. Trnava (v súlade s príslušnou zmenou ÚPN mesta Trnava) v lokalite:

- A. Trnava 01 Nový víchor II/a, mimo ZÚ

v stanovenom rozsahu.

- zabezpečiť územno-technické podmienky pre novú bytovú výstavbu v prognóznej etape po r. 2027:

- formou nízkopodlažného bývania formou RD na nových záberových plochách intravilánu i mimo zastavaného územia, najmä v lokalitách:

- A.P.01 Záhumenská IV, na JV okraji obce mimo ZÚ
- A.P.02 Záhumenská V, na východnom okraji obce mimo ZÚ
- A.P.03 Záhumenská VI, na východnom okraji obce mimo ZÚ

v stanovenom rozsahu.

- v návrhovom období po r. 2027 na základe požiadavky mesta Trnava vytvoriť územnotechnické predpoklady pre novú bytovú výstavbu na príľahlých plochách k zastavanému územiu obce Ružindol, ktoré sa však nachádzajú v k.ú. Trnava:

- A. Trnava 02 Nový víchor III, mimo ZÚ na východnom okraji obce (táto lokalita však bude predmetom príslušnej zmeny ÚPN mesta Trnava)

v predpokladanom rozsahu.

Zásady a regulatívy rozvoja občianskeho vybavenia:

- pre ďalší rozvoj obce bude v návrhovom období do r. 2027 potrebné vytvoriť priestorové podmienky pre rozvoj občianskej vybavenosti najmä:
 - v zastavanom území obce v lokalitách:
 - B.01 – v centrálnej časti obce – dobudovanie základného a sociálneho vybavenia v priestore KD a ObÚ
 - B.02 – rozšírenie cintorína
 - B.05 – vybudovanie zariadenia sociálnej starostlivosti
 - B.06 – dobudovanie základnej školy o potrebné zariadenia športu a rekreácie
 - v rozptyle a v príľahlom priestore cesty II/504 – obchodná vybavenosť, nevýrobné služby
 - na záberových rozvojových plochách mimo zastavaného územia v lokalitách:
 - B.03 – športovorekreačný areál na východnom okraji, nachádzajúci sa v k.ú Trnava (v kompetencii riešenia zmeny ÚPN mesta Trnava)
 - v rozptyle v nových veľkých rozvojových lokalitách bytovej výstavby.

Zásady a regulatívy rozvoja primárneho a sekundárneho sektora:

- v návrhovom období pre ďalší rozvoj obce bude potrebné zabezpečiť priestorové podmienky pre rozvoj sekundárneho sektora (podnikateľské aktivity vo výrobe, výrobných a nevýrobných službách) a podnikateľských zón v rozsahu:
 - rekonštrukcie jestvujúcich areálov, najmä v lokalite:
 - areálu PD Zvončín nachádzajúcom sa v k.ú. Zvončín – stanovenie a schválenie regulatívov rozvoja je v kompetencii riešenia ÚPN O Zvončín (vytvoriť podmienky na postupný rozvoj podnikateľských aktivít v pôvodnom areáli PD – podnikateľská zóna, zabezpečiť prevádzku areálu PD na jestvujúcich plochách a jeho ďalšiu prevádzku podmieniť zamedzením negatívneho vplyvu na životné územie obce Ružindol a príľahlého obytného územia)
 - v rozptyle v ZÚ obce v priestore jestvujúcich zariadení a areálov (pri zabezpečení podmienok ochrany životného prostredia príľahlého obytného územia)
 - budovaním nových areálov a zón na záberových rozvojových plochách mimo zastavaného územia obce, najmä v lokalitách:
 - C.01 – Nový stavebný obvod II/c (v PHO areálu PD) na severnom okraji obce, mimo ZÚ

v stanovenom rozsahu.

- územný plán obce Ružindol vzhľadom na požiadavky dotknutých podnikateľských subjektov doporučuje v návrhovom období do r. 2027 i rozvoj plôch v dotyku so zastavaným územím obce Ružindol, ktoré sa však nachádzajú:
 - v katastrálnom území mesta Trnava v lokalite:
 - C.Trnava 01 – Nový víchor II/c. - (v PHO areálu PD Zvončín) mimo ZÚ
 - v katastrálnom území obce Zvončín v lokalite:
 - C.Zvončín 01 – Pri PD - (v PHO areálu PD Zvončín) mimo ZÚ

v predpokladanom rozsahu.

Schválenie územnopriestorových regulatívov na takto vymedzené plochy je v kompetencii ÚPN mesta Trnava a ÚPN obce Zvončín.

Základnou urbanistickou priestorovou a kompozičnou kostrou obce bude i v návrhovom období historická trasa cesty II/504, pozdĺž ktorej sa postupne rozvíjala súčasná stavebná štruktúra.

V návrhovom období bude potrebné vyriešiť dotvorenie kvalitných verejných priestranstiev (najmä v centrálnej polohe), s primeranou funkčnou náplňou, vrátane formulovania podrobných funkčnopriestorových regulatívov a limitov tohoto územia v následných podrobnejších stupňoch územnoplánovacej dokumentácie na zonálnej úrovni.

Pre návrhové obdobie sa vymedzujú hranice centrálnej obecnej zóny v ťažiskovej polohe obce Ružindol, obsahujúce plochy verejných priestranstiev a príľahlej zástavby vymedzujúcej tieto priestory, vrátane areálu KD, ObÚ, kostola, ZŠ a MŠ, na ktorých bude veľký dôraz kladený na úpravu objektov a plôch verejných priestranstiev vrátane verejnej parkovej zelene, ako aj vyhradenej zelene príľahlých areálov verejných služieb a sociálnej infraštruktúry (obecného úradu, KD, ZŠ, MŠ). Pri úprave centrálnej obecnej zóny je potrebné uplatniť priestorové riešenie neznižujúce pôvodnú výmeru zelene verejných priestranstiev.

C.01.02. Určenie podmienok pre využitie jednotlivých plôch

Základná charakteristika a podmienky využitia vymedzeného územia:

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, podmienične prípustné, neprípustné funkcie a dopĺňajúce 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 povolené a umiestňované voľne, pokiaľ nenarušia prevládajúcu funkciu územia

Funkcie podmienene 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.

Dvojdóm 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.

A. Plochy obytného územia:

A 01 – Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – mestské formy

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe rodinnými domami.

Funkčné využitie:

- funkcie **prevládajúce**: 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**:
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávky HD
 - nevyhnutné odstavné plochy pre rezidentov
 - parkovo upravená plošná zeleň verejných priestorov
 - zeleň uličná, líniová
 - malé ihriská pre neorganizovaný šport obyvateľov príslušného územia
- funkcie **podmienečne 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.)
 - zdravotnícke zariadenia, slúžiace pre obsluhu príslušného územia
- funkcie **nepripustné**:
 - **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 parciel 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:

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 podmienčne 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 bývaníu
- 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 odstavňé 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 na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe rodinnými domami.

Funkčné využitie:

- funkcie **prevládajúce**: 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**:
 - 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
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
 - nevyhnutné odstavné plochy pre rezidentov
- funkcie **podmienečne 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 obsluhovou

dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parcel a bytových priestorov pre bývanie a iné účely v dotknutej lokalite.

Doplňujúce ustanovenia:

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	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 podmienčne 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, rodinný dom rezidenčného typu**Základná charakteristika:**

Územie bloku slúži na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe rodinných domov rezidenčného typu s dominantným podielom vysokej zelene parkového charakteru. Ide o typ domov, ktoré by mali spĺňať náročnejšie požiadavky predovšetkým architektonicky, priestorovo a krajinársky.

Funkčné využitie:

- funkcie **prevládajúce**: najmenej 75% z plochy pozemku (pozemok je súbor súvisiacich parciel vymedzených právom vlastníka)
 - bývanie v rodinných domoch rezidenčného typu (max. 2 NP vrátane podkrovia)
 - nezastavateľné plochy upravené zeleňou v rozsahu stanovenom v doplňujúcich ustanoveniach
- funkcie **prípustné**:
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávky HD
 - nevyhnutné odstavné plochy pre rezidentov
- funkcie **podmienečne 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 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.)
- 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 parciel 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:

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 podmienčne 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 blízkyh 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 na bývanie v bytových domoch.

Funkčné využitie:

- funkcie **prevládajúce**: 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**:
 - 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 **podmienečne 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 parciel 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:

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 vlastníkami 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 stromoradím

A 05 – bytové a rodinné domy v zmiešanej zástavbe

Základná charakteristika:

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

Funkčné využitie:

- funkcie **prevládajúce**: 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**:
 - 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 **podmienečne 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 nepríjemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parciel 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:

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
---	-----	------	------	---------------------------------

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 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 čiar 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 čiar min. 6 m / max. 10 m od uličnej hranice pozemku;
- uličná čiar (šírka ulice) min. 10m
- max. rozsah objektu RD je daný platnou legislatívou a nesmie sa prekročiť vrátane podmiennečne 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 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 vlastníkmi 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:

- funkcie **prevládajúce: 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, kultúrными zariadeniami
 - stavebné štruktúry vytvárajú charakteristickú siluetu a obraz obce, dotvárajú uličné priestory hlavných verejných priestranstiev
- funkcie **prípustné:**
 - 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 podmienienečne **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:

Funkčnopriestorové usporiadanie:

funkcia	index zastavaných plôch vrátane spevnených plôch (max.)	koeficient zelene (min.)
- občianska vybavenosť - polyfunkcia	0,50	0,50 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 vstupe výšku 10m a viac

B 02 – plochy a bloky areálovej vybavenosti

Základná charakteristika:

Územie areálov školských a predškolských zariadení a pod.

Funkčné využitie:

- funkcie **prevládajúce: najmenej 75% z plochy pozemku (pozemok je súbor súvisiacich parciel vymedzených právom vlastníka)**
 - príslušná vybavenosť v určenom rozsahu, vrátane príslušného doplnkového vybavenia
- funkcie **prípustné:**
 - 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 slúžiacie 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 podmienene **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 vstupe 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:

- funkcie **prevládajúce**: 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**:
 - 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 podmienienečne **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 stromoradiám
- 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 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:

- funkcie **prevládajúce**: 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**:
 - 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 **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 + podkrovia alt 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 vstupe 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:

- funkcie **prevládajúce**: 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**:
 - administratívne objekty vo väzbe na príslušné areály a zariadenia
 - doplnkové obchodné, sociálne, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia a služby,
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie

- parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov a areálov
- funkcie podmienene 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 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 zatieňili min. 50% celej plochy, z toho min. 50% stromov, ktoré budú mať v dospelom veku 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:

- funkcie prevládajúce: 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:
 - 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 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 + podkrovie 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 stromoradiám
- plochy vysadiť drevinami rovnomerne tak, aby zatičili min. 50% celej plochy, z toho min. 50% stromov, ktoré budú mať v dospelom vzraste 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:

- funkcie **prevládajúce: najmenej 75% z plochy pozemku (pozemok je súbor súvisiacich parciel vymedzených právom vlastníka)**
 - vysoká zeleň parková
 - zeleň líniová pri komunikáciách, chodníkoch, cyklotrasách
- funkcie **prípustné:**
 - 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 podmiennečne **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 hlodavcov) 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**

Z 02 – plochy cintorínov

Základná charakteristika:

Územie slúži pre budovanie plôch cintorínov.

Funkčné využitie:

- funkcie **prevládajúce:**
 - funkcia cintorína
- funkcie **prípustné:**
 - funkcia spoločenská podporená výsadbou vysokej zelene najmä po obvode cintorína
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň hlavných priestorov
 - príslušné pešie komunikácie
 - dom smútku
- funkcie podmiennečne **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 príľahlých 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 vzraste výšku 10m a viac

Z 03 – plochy izolačnej zelene a sprievodnej zelene komunikácií

Základná charakteristika:

Územie slúži pre budovanie plôch izolačnej zelene.

Funkčné využitie:

- funkcie **prevládajúce**: najmenej 75% z plochy pozemku (pozemok je súbor súvisiacich parciel vymedzených právom vlastníka)
 - funkcia izolačnej zelene a podpora hygieny prostredia
- funkcie **prípustné**:
 - budovanie technických opatrení – protihlukových stien
- funkcie podmienene **prípustné**: najviac 25% z plochy pozemku
 - doplnkové zariadenia dopravy a dopravných služieb (ČS PHM a pod.)
 - 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.01.03. Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia

Pre zabezpečenie rozvoja obce v návrhovom období je potrebné:

- venovať zvýšenú pozornosť riešeniu prípadných disproporcií a žiadúcemu rozvoju systému s obmedzeným trhovým charakterom, ako je, sociálna starostlivosť a školstvo a pod.

V oblasti komerčnej vybavenosti:

- zamerať úsilie na zvýšenie jej kvality a štrukturovanosti vzhľadom na očakávané zmeny v demografickom zložení obce (migrácia obyvateľov v produktívnom a predproduktívnom veku vo väzbe na významné investície v jadre regiónu)
- kapacity pre lokalizáciu potrebnej občianskej vybavenosti získavať obnovou a rekonštrukciou jestvujúcich objektov v zastavanom území (zhodnotenie a transformácia jestvujúceho objektového fondu), ich rozšírením a prístavbou, prípadne i výstavbou nových účelových objektov najmä:
 - v centrálnej ťažiskovej polohe obce vo väzbe na jestvujúce zariadenia a objekty tak, aby sa dotváral centrálny upravený verejný priestor pozdĺž cesty II/504
 - na okraji zastavaného územia vo väzbe na príľahlé plochy k ceste II/504
 - v nových veľkých lokalitách bytovej výstavby na záberových rozvojových plochách.

V oblasti sociálneho vybavenia:

- v oblasti zdravotníctva:

- primárnu zdravotnú starostlivosť zaisťovať v zmluvných neštátnych zdravotníckych zariadeniach (spolu s lekárnou) v meste Trnava – vo vzdialenosti do cca 7 km
- vyššiu zdravotnú starostlivosť zabezpečovať v meste Trnava (poliklinika a nemocnica) vo vzdialenosti cca do 10 km.

- v oblasti školstva a výchovy:

- zachovať prevádzku jestvujúceho predškolského zariadenia – materskej školy v obci a v návrhovom období vzhľadom na očakávaný migračný nárast obyvateľov v predproduktívnom veku zabezpečiť zvýšenie jej kapacity podľa potreby a jej dobudovanie v jestvujúcom areáli (vybudovať nové priestory v nadstavbe nad jestvujúcim objektom MŠ a po odčlenení časti areálu pre bytovú výstavbu BD, na zachovaných plochách areálu dobudovať kvalitné ihriská a zázemie bilancované pre potreby zvýšeného počtu detí)
- zabezpečiť prevádzku existujúcej základnej školy v jestvujúcom areáli a jej úpravu s prihliadnutím na očakávaný nárast počtu školopovinných detí nielen v obci Ružindol, ale i v obci Borová využívajúcej toto školské zariadenie
- areál základnej školy dobudovať o chýbajúce športovo-rekreačné vybavenie v rozsahu, ktoré umožnia reálne priestorové podmienky areálu
- vytvoriť podmienky pre vybudovanie bytov pre školských pracovníkov v nadstavbe ZŠ
- stredné a špecializované školstvo zabezpečiť v okolitých mestách (najmä v meste Trnava), vrátane autobusovej dopravy pre žiakov.

- v oblasti sociálnej starostlivosti:

- vytvoriť priestorové podmienky na poskytovanie služieb pre obyvateľov obce v poproduktívnom veku v rozsahu:
 - opatrovateľské služby
 - stravovanie
 - klubová činnosť
 - ubytovanie, alt. domov dôchodcov
 - stacionár pre dospelých zariadením zariadenia opatrovateľských služieb v centrálnej časti obce na vymedzenej ploche.

- v oblasti kultúry:

- zabezpečiť podmienky pre rekonštrukciu kultúrneho domu (spoločný objekt s ObÚ) a jeho rozšírenie a dobudovanie o ďalšie priestory pre uspokojovanie kultúrnych potrieb obyvateľov (klubová činnosť).

- v oblasti telovýchovy:

- dobudovať zariadenie ZŠ o chýbajúce športovorekreačné vybavenie v rozsahu, ktorý umožnia reálne priestorové podmienky areálu
- využiť pôvodný areál rekultivovanej skládky na západnom okraji obce na športovorekreačné účely
- vybudovať malé relaxačno-športové plochy (ako verejné priestranstvá) na nových veľkých záberových plochách bytovej výstavby
- vytvoriť podmienky na zmenu územného plánu mesta Trnava v lokalite severne od areálu zdravia pre funkčné využitie športovej vybavenosti (rozšírenie jestvujúceho areálu zdravia o tréningové futbalové ihrisko a ďalšie športovo-rekreačné zariadenia) v predpokladanom rozsahu.

V oblasti verejnej správy a administratívy:

- zachovať Obecný úrad v jestvujúcom objekte v centrálnej časti obce, v návrhovom období vytvoriť podmienky na jeho modernizáciu a rekonštrukciu v rámci rekonštrukcie a dobudovania KD
- vytvoriť podmienky na prevádzku zariadenia pošty v návrhovom období v jestvujúcom objekte.

V oblasti ostatnej vybavenosti:

- zabezpečiť rozšírenie cintorína na vymedzených plochách.

V oblasti rekreácie a cestovného ruchu:

- podporiť rozvoj nevyužívaných objektov pre chalupníctvo a CR
- vytvoriť možnosti pre rozvoj agroturistiky a doplnkových športovo-rekreačných aktivít v k.ú. obce
- vytvárať funkčno-priestorové predpoklady a organizačné podmienky pre podporu rozvoja turizmu a cestovného ruchu najmä v oblasti:
 - vidieckej turistiky a chalupníctva
 - jazdecka
 - cykloturistiky
 - pešej turistiky
 - historického vinohradníctva.

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

V oblasti rozvoja cestnej dopravy je potrebné:

- zabezpečiť územnopriestorové podmienky na rekonštrukciu a úpravu cesty II/504 na kategóriu MZ 9/50 vo funkčnej triede B2 v intraviláne a C 9,5/80 v extraviláne
- realizovať technicko-priestorové úpravy na vyriešenie, resp. zlepšenie pomerov v miestach jestvujúcich bodových závad na ceste II/504 (2 smerové úpravy trasy cesty na začiatku a na konci historickej časti obce, napojenie miestnych komunikácií) v zastavanom území
- zabezpečiť územnopriestorové podmienky na úpravu šírkového usporiadania cesty III/5044 v extraviláne obce v kategórii C 7,5/70
- riešiť systém miestnych komunikácií pozostávajúci z nových miestnych komunikácií obslužných, z rekonštruovaných komunikácií a ostatných miestnych komunikácií (ukľudnených) v zmysle návrhu riešenia:
 - u jestvujúcich miestnych komunikácií dodržať minimálnu šírku jazdného pruhu 3 m, t. j. celkovú šírku vozovky min. 6 m
 - nové miestne komunikácie tvoriace hlavnú komunikačnú kostru obce funkčnej triedy C3 zrealizovať v zmysle návrhu v kategórii MO 8/40 (MO 7/40), s min. jednostranným chodníkom a zeleným pásom, s celkovou šírkou dopravného priestoru min. 12 m
 - nové miestne komunikácie doplnujúce hlavnú komunikačnú kostru obce funkčnej triedy D1
- realizovať v zmysle návrhu s celkovou šírkou dopravného priestoru min. 10 m (s primeraným rozšírením v prípade budovania opatrení pre odvádzanie dažďových vôd)
 - v prípadoch, kde priestorové pomery nedovoľujú jestvujúcu cestu funkčnej triedy D1 upraviť na požadovanú šírku pre obojsmerné komunikácie alebo svojim charakterom nevyžadujú rekonštrukciu (ulice na konci zástavby), zabezpečiť patričné dopravné značenie s prednosťou chodcov a na koncoch komunikácie realizovať obratiská v zmysle platných noriem

V oblasti statickej dopravy je potrebné:

- doplniť nové parkovacie miesta na verejných priestranstvách podľa rozvoja občianskej vybavenosti obce, budovanie parkovacích a odstavňích plôch pre OV a podnikateľské aktivity zabezpečiť v návaznosti na súčasný stav i na všetkých miestach novozníkajúcich prevádzkárni, objektov občianskej vybavenosti a ostatných spoločenských aktivít v rozsahu podľa platnej STN, a na miestach výstavby nových BD (v rozsahu min. 1 miesto/b.j. + 20% návštevníci)
- vytvoriť priestorové podmienky pre dobudovanie odstavňích a parkovacích plôch na verejných priestranstvách, najmä:
 - v centrálnej časti obce – v priestore pred ObÚ a i KD, zariadeniami OV
 - v priestore príľahlom k ceste II/504 – v nadväznosti na zariadenia občianskeho vybavenia
 - v priestore novej bytovej výstavby BD pri areáli MŠ
 - v priestore pred futbalovým štadiónom a areálom zdravia
 - pred areálom ZŠ vo väzbe na nové doplnkové športové zariadenia
 - v nadväznosti na kostol
 - v priestore pred cintorínom
 - parkovacie miesta pre zamestnancov a návštevníkov podnikateľských areálov a zariadení zabezpečiť na ich vymedzenej ploche (bez nárokov záberu verejných priestorov)
 - parkovacie a odstavňe miesta pre bytovú výstavbu v RD (obyvatelia + návštevníci) je potrebné zabezpečiť na pozemkoch RD (bez nárokov záberu verejných priestorov).

V oblasti hromadnej prepravy osôb je potrebné:

- hromadnú autobusovú dopravu osôb územne pokryť jestvujúcou sieťou zastávok a novou obojstrannou zastávkou na západnom okraji obce tak, aby izochróma nepresiahla 500 m ani v súčasnom obytnom území ani pri nových záberových plochách v návrhovom a prognóznom období
- všetky autobusové zastávky usporiadať v zmysle platnej STN (autobusové niky – zastavovanie mimo priebežného jazdného pruhu) a rekonštruovať tak, aby zodpovedali zvýšeným estetickým a bezpečnostným nárokom cestujúcich.

V oblasti cyklistickej dopravy:

- vytvoriť územnotechnické podmienky na dobudovanie samostatných cyklistických pruhov pozdĺž cesty II/504 v zastavanom území obce (pre zabezpečenie bezpečnosti cyklistov na komunikácii s neustále vzrastajúcou intenzitou dopravy).

V oblasti pešej dopravy:

- dobudovať obojstranný chodník pozdĺž cesty II/504 v celom zastavanom území obce a zrekonštruovať jestvujúce chodníky v súlade s platnou STN
- pozdĺž ciest funkčnej triedy C3 vytvoriť územnopriestorové podmienky na vybudovanie min. jednostranných výškovo oddelených chodníkov pre peších
- zabezpečiť úpravu kvalitného pešieho priestranstva v centrálnej časti obce v nadväznosti na:
 - objekt ObÚ a KD
 - ZŠ a kostola.

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

Vodné hospodárstvo:

Z hľadiska územného rozvoja obce je potrebné:

- zásobovanie vodou riešiť v zmysle koncepcie stanovenej návrhom riešenia, najmä:
 - rešpektovať vybudované vodohospodárske zariadenia a línie vodovodov
 - zabezpečiť pitnou vodou nové záberové rozvojové plochy z obecného vodovodu
 - dodržať hlavnú zásadu – nové vetvy zokruhovať s jestvujúcimi vodovodnými vetvami
 - zabezpečiť dostatok požiarnej vody na jestvujúcich plochách i na rozvojovom území obce
 - aktivizovať prepojenie obecného vodovodu Ružindol na vodovodnú sieť mesta Trnava tak, aby obec Ružindol bola prepojená a zásobovaná z vodovodnej siete prevádzkovej Trnavskou vodárenskou spoločnosťou s možnosťou dodávky pitnej vody v potrebnom množstve pre predpokladaný rozvoj obce
- odvádzanie a čistenie odpadových vôd riešiť v zmysle koncepcie stanovenej návrhom riešenia, najmä:
 - dobudovať obecnú splaškovú kanalizáciu, ktorá bude zaústená do jestvujúcej ČS na južnom okraji obce, z ktorej budú splašky čerpané výtlačným potrubím do kanalizácie mesta Trnava a následne do ČOV Trnava - Zeleneč
 - zabezpečiť odvádzanie splaškových vôd i z nových záberových rozvojových plôch ich napojením na obecnú kanalizáciu
- pre zabezpečenie odvádzania dažďových vôd je potrebné:
 - chrániť vybudované zariadenia na odvádzanie dažďových vôd a zabezpečiť ich rekonštrukciu a údržbu
 - vybudovať zariadenia na odvádzanie dažďových vôd z nových rozvojových záberových plôch do suchého koryta trasovaného JV smerom od obce v zmysle návrhu.
 - 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. nožnej 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.

Energetika:

V oblasti zásobovania elektrinou je potrebné:

- v návrhovom období pre nové záberové plochy budúcej výstavby BD a RD vybudovať nové VN prípojky z jestvujúceho VN vedenia, ukončené v nových trafostaniciach v lokalite:
 - Pri materskej škole
 - Záhumenské III
 - Starý víchor II
- a rekonštruovať jestvujúce TS:
 - TS 2
 - TS 4 s výkonom podľa potreby v zmysle návrhu riešenia
- v prognóznom období pre nové záberové plochy budúcej výstavby RD vybudovať nové VN prípojky z jestvujúceho VN vedenia, ukončené v nových trafostaniciach v lokalite:
 - Záhumenské IV
 - Nový víchor III
- a rekonštruovať jestvujúce TS:
 - TS 1 s výkonom podľa potreby v zmysle návrhu riešenia

- v jednotlivých rozvojových lokalitách zabezpečiť zvýšenie dodávky el. energie vo verejnej distribučnej sieti v stanovenom rozsahu
- dodávku el. energie pre podnikateľský sektor zabezpečiť jednotlivými odberateľmi
- budovanie NN siete na záberových rozvojových plochách uvažovať káblami, ktoré sa uložia zásadne do zeme
- rekonštrukciu jestvujúcej vzdušnej distribučnej siete NN riešiť kábelovou sieťou
- vytvoriť priestorové podmienky pre budovanie verejného osvetlenia v navrhovaných rozvojových lokalitách s rozvodmi uloženými v zemi.

V oblasti zásobovania zemným plynom je potrebné:

- zabezpečiť dodávku zemného plynu do jestvujúcich i navrhovaných plôch bývania v dostatočnom množstve pre potreby ÚK, prípravy TÚV i varenia, v zmysle stanoveného návrhu - vzhľadom na predpokladané rozšírenie plynovodnej siete zabezpečiť príslušným dodávateľom zemného plynu prepočet generelu plynifikácie obce vrátane posúdenia kapacity RS VTL/STL plynu tak, aby bol schopný dodávať potrebné množstvá plynu pre obec v návrhovom a prognóznom období.

Telekomunikačné a informačné siete:

V oblasti napojenia územia na telekomunikačné siete je potrebné:

- upraviť kapacity prenosových systémov a účastníckeho stupňa pre potreby kvalitnej telefónnej prevádzky a požiadavkám na prenos dát v návrhovom a prognóznom období
- pri novom územnom rozvoji zohľadniť jestvujúci spojovací kábel do obce Borová
- v návrhovom období zabezpečiť úplnú kabelizáciu telekomunikačnej siete
- v návrhovom období zabezpečiť vybudovanie telefónnej kábelovej siete na záberových rozvojových plochách v stanovenom rozsahu a riešiť ich napojenie novými prívodnými káblami z ATÚ Ružindol
- technické a priestorové riešenie rozvoja telekomunikačnej siete zabezpečiť jej prevádzkovateľom vo vlastnej réžii.

V oblasti budovania rozvodov kábelovej televízie je potrebné:

- v návrhovom období zabezpečiť napojenie nových záberových rozvojových plôch na sieť obecnej kábelovej televízie
- pri vymedzení nových verejných priestranstiev vytvoriť územnopriestorové podmienky pre uloženie podzemných rozvodov kábelovej televízie príslušným podnikateľským subjektom.

V oblasti budovania rozvodov obecného rozhlasu je potrebné:

- zabezpečiť vybudovanie obecného rozhlasu i na nových záberových rozvojových plochách, predĺžením existujúcich rozvodov.

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

V k.ú. obce Ružindol je potrebné chrániť nasledovné stavebné pamiatky a objekty s kultúrnohistorickými hodnotami:

- kostol sv. Bartolomeja
- ružindolský cintorín so staršími náhrobnými krížmi:
- veľký kríž z r. 1799
- malé nízke kríže z prvej polovice 19. storočia
- malé manželské oblúkové kríže (doznievajúci dedinský barok)
- pomník padlých v 1. svetovej vojne (medzi farou a školou)

- pomník SNP (v strede obce)
 - objekty drobnej architektúry, plastiky, súsošia, kríže s kultúrno-historickými hodnotami.
- ako aj:

- ucelenejšie urbanistické súbory pôvodných stavebných štruktúr vidieckej architektúry v centrálnej časti obce po oboch stranách cesty II/504 (zachovaná urbanistická štruktúra súvislých, väčšinou jednopodlažných radových vidieckych domov s podbrániami a obytným podkrovím so sedlovou strechou s podĺžnym hrebeňom, doposiaľ výraznejšie nenarušená novou výstavbou, ktorá vytvára kvalitný uličný priestor obce doplnený výraznými prvkami vysokej zelene.

Túto zástavbu je potrebné v jestvujúcej mierke, proporciách a členení zachovať i v návrhovom období (s prihliadnutím na pôvodné historické tvaroslovie objektov), na základe podrobnejších regulatívov, ktoré stanoví príslušný orgán pamiatkovej ochrany.

V návrhovom období je potrebné rešpektovať i nasledovné podmienky stanovené prísl. legislatívou o ochrane pamiatkového fondu:

- investor, stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od pamiatkového úradu 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 nálezísk, ako aj porušeniu dosiaľ nevidovaných pamiatok.

V návrhovom období bude potrebné zhodnocovať hore uvedené zachované historické a pamiatkovo hodnotné fondy (jestvujúce solitéry), so stanovením podrobnejších regulatívov pre bezprostredné okolie príslušným orgánom štátnej správy.

Pri obnove, dostavbe a novej výstavbe bude potrebné zohľadniť merítka pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na dominantu obce – rímskokatolícky kostol.

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

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

Požiadavky na ochranu prírody a tvorbu krajiny:

V riešenom území sa nenachádza žiadne vyhlásené chránené územie, podľa zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z.z.

V riešenom území sa nenachádzajú ani plochy zaradené do zoznamu chránených území európskeho významu ani vtáčích území.

Prieskumné územia, chránené ložiskové územia a dobývacie priestory:

V k.ú. Ružindol sa nenachádzajú prieskumné územia, chránené ložiskové územia ani dobývacie priestory nerastných surovín a nie sú ani iné záujmy, ktoré by bolo treba chrániť podľa banského zákona.

Prírodné zdroje :

V riešenom území sa nachádzajú pôdy najlepších BPEJ v 2., 3. a 4. skupine kvality pôd, ktoré je potrebné chrániť podľa platnej legislatívy.

V riešenom území k.ú. Ružindol je potrebné chrániť prírodné zdroje v rozsahu:

- biocentrá, biokoridory a prvky územného systému ekologickej stability vymedzené v zmysle návrhu

Pre ochranu prírodných zdrojov je potrebné pri ďalšom rozvoji k.ú. obce Ružindol stanoviť nasledovné limity a regulatívy:

- vyhlásené chránené prvky prírody rešpektovať a naďalej ich legislatívne chrániť
- okolo biocentra rešpektovať ochranné pásmo 10 m, z ktorého by mala byť vylúčená výstavba a poškodzovanie prírody
- podporiť dotvorenie lokálnych biokoridorov, šírku lokálnych biokoridorov v extraviláne doplniť na min. 20 m, v intraviláne na min. 40 m
- doplniť pásy zelene v krajine vetrolamami s trojposchodovou štruktúrou porastov, šírkou min. 10 – 15 m, remízky medzi jednotlivými honmi v šírke min. 5 m, doplniť solitérne dreviny najmä v TTP, dosadby naviazať na historické mapy, protierózne prvky chrániace pôdu pred veternou eróziou (stromoradia, remízky) smerovať kolmo na smer prevládajúcich vetrov, resp. proti vodnej erózii v smere vrstevníc
- uplatniť postupne reekologizáciu poľnohospodárskej krajiny, uplatniť navrhované protierózne opatrenia, zvýšenie zastúpenia TTP na pôdach ohrozených eróziou, upraviť hospodárenie zmenou oševných postupov, pôdu chrániť i výsadbou ovocných sádov a pod.

C.01.08. Zásady a limity pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability vrátane plôch zelene

Vzhľadom na charakter krajiny a prvky v nej sa nachádzajúce je potrebné v návrhovom období:

- uvažovaný urbanizačný proces a investičnú výstavbu realizovať v hraniciach zastavaného územia a na jeho príľahlých plochách, bez zásahu a negatívneho vplyvu na okolitú neurbanizovanú krajinu, s nasledovnými zásadami:

- v zastavanom území obce zabezpečiť v návrhovom období na nových obytných plochách výrazný podiel plôch záhrad a súkromnej zelene

- v jestvujúcich verejných priestranstvách obce dobudovať plochy a prvky kvalitnej verejnej zelene tvoriace zelenú kostru obce, v uliciach obce postupne budovať líniové výsadby zelene a to min. jednostrannou alejou, v širších uličných priestoroch a pozdĺž cesty II/504 budovať dvojstranné aleje

- na nových rozvojových záberových plochách na verejných priestranstvách vybudovať plochy a prvky kvalitnej verejnej zelene (min. v rozsahu jednostranného stromoradia), tvoriace zelenú kostru obce ktoré na hranici zastavaného územia bude nadväzovať na líniové prvky krajinnej zelene

- zachovať v plnom rozsahu kvalitnú vysokú zeleň v ZÚ v priestore cesty II/504

- dobudovať kvalitnú areálovú zeleň v areáli zdravia

- vybudovať plochu zelene v areáli rekultivovanej skládky na západnom okraji obce

- vymedziť priestor pre dobudovanie zelených plôch (ktoré budú súčasťou mBk Vinohradská dolina) v lokalite novej bytovej výstavby

- zabezpečiť budovanie kvalitnej areálovej zelene vo vymedzených blokoch podnikateľských aktivít v stanovenom rozsahu

- zabezpečiť budovanie líniovej izolačnej zelene vo vymedzenom rozsahu podľa návrhu riešenia:

- v priestore vymedzeného ochranného pásma PD Zvončín v dotyku s urbanizovaným obytným územím

- na južnom okraji ZÚ ktorá sa stane súčasťou zelenej kostry obce

- pre modelovanie neurbanizovaného územia:
- zabezpečiť priestorovú ochranu všetkých prvkov ÚSES v k.ú. Ružindol v rozsahu:
 - miestne biocentrum mBC1 Zadná dolina
 - miestny biokoridor mBK1 Vinohradnícka dolina
 - miestny biokoridor mBK2 Stredná dolina
 - miestny biokoridor mBK3 Zadná dolina.
 - ostatné interakčné prvky plošné a líniové.

Zelenú kostru obce (zeleň v zastavanom území) bude tvoriť.

- zeleň verejná:
 - menšie parkové plochy a uličná zeleň
 - jestvujúce plochy uličnej zelene a parkových plôch, ktoré je potrebné zachovať v návrhovom období v plnom rozsahu, v ťažiskových verejných priestoroch obce (jestvujúca cesta II/504) ju postupne rekonštruovať a obnoviť
 - vo všetkých verejných priestoroch na jestvujúcich plochách i nových záberových rozvojových plochách v zastavanom území, ktorú je potrebné doplniť min. o jednostrannú alej
- zeleň vyhradená:
 - s potrebou riešenia pri dobudovaní plôch vyhradenej zelene v areáloch:
 - základnej školy
 - materskej školy
 - areáli zdravia, vrátane jeho rozšírenia podľa návrhu
 - rekultivovanej skládky na západnom okraji obce
- areálová zeleň:
 - ako súčasť jestvujúcich i nových komerčno-výrobných podnikateľských areálov
 - na novonavrhovaných plochách areálov, pričom bude potrebné dosiahnuť, aby min. 20% ich výmery tvorila areálová zeleň (vrátane zelene parkovísk pre zamestnancov a návštevníkov)
 - na plochách jestvujúcich areálov dosiahnuť, aby min. 15% ich výmery tvorila areálová zeleň (vrátane zelene parkovísk pre zamestnancov a návštevníkov)
- zeleň špeciálna:
 - s potrebou rozšírenia areálu cintorína v zmysle vymedzenia
- izolačná zeleň:
 - ktorú bude potrebné vybudovať v kontaktnom území navrhovaných plôch komerčnovýrobných podnikateľských areálov a obytného územia na severnom okraji obce v priestore vymedzeného PHO PD Zvončín (s min. šírkou 20 m)
 - s potrebou vytvorenia podmienok na budovanie izolačnej zelene v kontaktnom území obytných plôch a poľnohospodárskej krajiny (ako súčasť jednotlivých pozemkov RD)
 - izolačnú funkciu bude plniť i navrhovaný miestny biokoridor Vinohradská dolina v úseku kontaktu jestvujúcich i navrhovaných záberových plôch bývania v RD, s poľnohospodárskou krajinou na západnom okraji obce (min. šírka vymedzeného biokoridoru činí 40 m).

V rámci novonavrhovaných obytných plôch je potrebné vytvoriť také usporiadanie pozemkov, ktoré umožní vybudovanie a rozvoj funkčnej verejnej alebo areálovej sprievodnej zelene so stromami a kríkovými porastmi.

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 ochrany pôdy:

- pre elimináciu pôdnej erózie realizáciu celej škály tradičných protieróznych opatrení, systémov zelených pásov, plôch, a lokálnych biokoridorov a vetrolamov vo väčšom rozsahu a napojiť ich na zelenú kostru obce v zmysle návrhu riešenia - koordináciu výstavby tohto systému s pozemkovými úpravami.

V oblasti zberu a likvidovania odpadu:

- realizáciu zberu, odvozu a likvidovania komunálneho odpadu v rámci celej obce príslušným podnikateľským subjektom v súlade s platnou legislatívou
- ukladanie KO na skládku v k.ú. Trnava (s dobou prevádzky presahujúcou návrhové obdobie ÚPN obce Ružindol)
- likvidáciu všetkých jestvujúcich malých divokých skládok v k.ú. Ružindol
- podmienky pre separovaný zber odpadu nielen pri úprave jestvujúcich verejných priestranstiev ale i pri výstavbe nových verejných priestorov na rozvojových záberových plochách
- rekultiváciu, dlhodobé monitorovanie bývalej skládky na SZ okraji obce a vytvoriť podmienky na využitie pôvodného areálu na športovorelaxačné účely
- prevádzku zriadeného zberného dvora pod uzavretou skládkou
- zvoz organického odpadu v obci a jeho spracovávanie mobilnou technikou v areáli poľnohospodárskeho podniku RUPOS Ružindol (v k.ú. Zvončín).

V oblasti ochrany pred hlukom a vibráciami:

- eliminovať negatívny vplyv automobilovej dopravy na ceste II/504 – pozdĺž celého úseku v zastavanom území obce odstránením bodových a líniových dopravných závad
- zabezpečiť, aby budúce podnikateľské prevádzky v obci a na príľahlom území (PD v k.ú. Zvončín) neboli zdrojom vibrácií pre príľahlé rozvojové obytné územie.

V oblasti ochrany pred prašnosťou:

- eliminovať vplyv dopravy na ceste II/504 výsadbou vysokej zelene pozdĺž cesty min. vo forme obojstrannej aleje v celom zastavanom území obce, ako aj odstránením bodových a líniových dopravných závad
- vytvárať priestorové podmienky na výsadbu vysokej a stredne vysokej zelene v dotyku urbanizovaného územia s poľnohospodárskou krajinou
- zabezpečiť, aby podnikateľské prevádzky v obci a na príľahlom území (PD v k.ú. Zvončín) neboli zdrojom prašnosti pre príľahlé rozvojové obytné územie.

V oblasti zlepšenia kvality ovzdušia a ochrany pred organoleptickými zápachmi:

- živočíšnu výrobu v jestvujúcom poľnohospodárskom areáli PD Zvončín zabezpečovať iba v množstvách a ekologicky dokonalými technológiami tak, aby vymedzené PHO nezasiahlo obytné územie obce
- neumiestňovať živočíšnu výrobu malých a stredných SHR do obytného územia.
- 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

V oblasti ochrany povrchových a podpovrchových vôd:

- vybudovať na jestvujúcich plochách i nových rozvojových záberových plochách celoobecnú splaškovú kanalizáciu napojenú na regionálnu kanalizačnú sieť zakončenú v ČOV Trnava – Zeleneč

- zabezpečiť dobudovanie areálu PD v k.ú. Zvončín a jeho zariadení živočíšnej výroby o účinnú funkčnú a udržiavanú koncovku na zachytávanie a likvidáciu živočíšneho odpadu.

C.01.10. Vymedzenie zastavaného územia obce

Pri rozvoji obce je potrebné:

- rešpektovať hranice zastavaného územia stanovené v r. 1990 v zmysle platnej legislatívy
- vymedziť nové hranice zastavaného územia, rozšírené o nové navrhované záberové plochy bývania a ostatných funkčných zložiek v návrhovom období do r. 2027 podľa Územného plánu obce Ružindol [v zmysle jeho neskorších zmien a doplnkov](#)
- zabezpečiť prerokovanie a odsúhlasenie úpravy rozsahu zastavaného územia obce v zmysle platnej legislatívy a jej zaznačenie do príslušných podkladov
- zabezpečiť rozšírenie hranice zastavaného územia obce v prognóznom období (po r. 2027) v prípade záujmu konkrétnych investorov o výstavbu na prognózných plochách v skoršom období (do r. 2027) a začlenenie dotknutého územia do ZÚ riešiť v zmysle platnej legislatívy príslušnou zmenou ÚPN obce.

C.01.11. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

V katastrálnom území obce Ružindol je potrebné rešpektovať vymedzené ochranné, bezpečnostné pásma a pásma hygienickej ochrany v rozsahu:

- trasa cesty II/504 - OP = 25 m od osi komunikácie
 - trasa cesty III/5044 - OP 20 m od osi komunikácie
 - trasa ropovodu DN 500 - OP = 300 m
 - trasa produktovodu - OP = 300 m
 - VTL plynovod DN 100 - BP = 20 m od potrubia
 - STL plynovod - BP = 2 m od potrubia
 - VN 22 kV vzdušné el. vedenie - OP = 10 m od krajného vodiča
 - VN kábelové vedenia do 35 kV - OP = 1 m
 - kanalizácia - OP = 1,5 m od potrubia
 - vodovod - OP = 1,5 m od potrubia
 - diaľkový optický telekomunikačný kábel - OP = 1 m
 - miestna kábelová telefónna sieť a zariadenia - OP = 1 m
 - areál PD (v k.ú. Zvončín) - PHO 320 m – zasahuje do riešeného územia v k.ú Ružindol
 - areál uzavretej skládky odpadu - vo vymedzenom rozsahu areálu
 - vodný tok Limpach a Ronava - OP = 4 m od brehovej čiary obojstranne
 - manipulačný pás v šírke 6 – 10 m od brehovej čiary (z dôvodu opráv, údržby a povodňovej aktivity)
 - novozaložené cintoríny - vo vymedzenom navrhovanom rozsahu rozšírenia - PHO = 50 m.
- Žiadne územie nie je navrhované na ochranu.

C.01.12. Zoznam a plochy pre verejnoprospešné stavby

Za stavby verejnoprospešné možno považovať stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia.

Návrh vymedzenia verejnoprospešných stavieb obce Ružindol:

a. verejnoprospešné stavby na úseku sociálnej a nekomerčnej vybavenosti:

- rekonštrukcia a dobudovanie areálu obecného úradu a domu kultúry vo vymedzenom areáli
- rekonštrukcia a dobudovanie materskej školy vo vymedzenom areáli
- rozšírenie a dobudovanie areálu cintorína vo vymedzenom areáli

- vybudovanie zariadenia pre poskytovanie služieb pre obyvateľov v poproduktívnom veku – opatrovateľské služby, stravovanie, klubová činnosť, ubytovanie a denný stacionár, príp. domov dôchodcov v centrálnej časti obce
- vybudovanie oddychovo-relaxačného areálu v priestore rekultivovanej skládky v SZ časti obce
- dobudovanie areálu zdravia a jeho rozšírenie (v k.ú. Trnava – v kompetencii zmeny ÚPN mesta Trnava).

b. verejnoprospešné stavby na úseku životného prostredia:

- budovanie celého komplexu ÚSES v k.ú. Ružindol v nadväznosti na okolité územie
- realizácia protieróznej ochrany pôdy výsadbou vetrolamov v poľnohospodárskej krajine a alejí pozdĺž ciest a ďalších ekostabilizačných opatrení
- dobudovanie a úprava plôch verejnej zelene, tvoriacu zelenú kostru obce, naväzujúcu na líniové prvky krajinnej zelene v poľnohospodárskej krajine a na zeleň biokoridorov ÚSES
- dobudovanie komplexného systému separovaného zberu komunálneho odpadu na jestvujúcom i rozvojovom záberovom území obce, vrátane zberného dvora
- sanácia a rekultivácia jestvujúcej skládky v lokalite na SZ okraji obce, vrátane dobudovania monitorovacieho systému.

c. verejnoprospešné stavby na úseku doprava:

- vytvorenie priestorových podmienok na úpravu trasy cesty II/504 v zastavanom území v kategórii MZ 9/50 v zastavanom území a mimo zastavaného územia v kategórii C 9,5/80
- zabezpečenie technicko-priestorových úprav na vyriešenie, resp. zlepšenie pomerov v miestach jestvujúcich bodových závad na ceste II/504
- vytvorenie priestorových podmienok na úpravu trasy cesty III/5044 mimo zastavaného územia v kategórii C 7,5/70
- rekonštrukcia jestvujúcich miestnych komunikácií v zmysle návrhu riešenia
- vybudovanie verejných miestnych a prístupových komunikácií na rozvojových obytných plochách v návrhovom období a v prognóznom období v zmysle návrhu
- vytvorenie priestorových podmienok pre úpravu jestvujúcich zastávok a budovanie navrhovaných zastávok autobusovej dopravy v obci podľa platnej STN
- vytvorenie územnotechnických podmienok na dobudovanie samostatných cyklistických pruhov pozdĺž cesty II/504 v zastavanom území obce
- dobudovanie obojstranných chodníkov pozdĺž cesty II/504 v celom zastavanom území obce - vytvorenie priestorových podmienok pre dobudovanie odstavných a parkovacích plôch v centrálnom území obce vo väzbe na zariadenia občianskej vybavenosti, v nadväznosti na celkovú úpravu dotknutých verejných priestranstiev.

d. verejnoprospešné stavby na úseku energetiky a telekomunikačných a informačných sietí:

- rekonštrukcia jestvujúcej VN 22 kV siete a výstavba novej siete vrátane nových TS na záberových rozvojových plochách v zmysle stanovenej koncepcie
- rozvoj a rekonštrukcia verejnej miestnej NN elektrickej siete v zmysle stanovenej koncepcie - rekonštrukcia a rozvoj siete VO na jestvujúcich plochách i na záberových rozvojových plochách bývania v zmysle stanovenej koncepcie
- rozvoj a rekonštrukcia verejnej miestnej STL plynovodnej siete v zmysle stanovenej koncepcie
- rozvoj a rekonštrukcia verejnej miestnej kábelovej telekomunikačnej siete v zmysle stanovenej koncepcie
- zabezpečenie dostatočného počtu telefónnych PP pre jestvujúce územie i nové záberové plochy bývania

- dobudovanie siete kábelovej TV na záberových rozvojových plochách v zmysle stanovenej koncepcie.

e. verejnoprospešné stavby na úseku vodného hospodárstva:

- rozvoj a rekonštrukcia verejnej miestnej vodovodnej siete a zariadení v zmysle stanovenej koncepcie
- realizácia odvádzania splaškových vôd v rámci stavby „Obce v povodí Parnej – splašková kanalizácia obce napojených na ČOV Trnava – Zeleneč“
- výstavba verejnej miestnej kanalizačnej siete a zariadení v zmysle stanovenej koncepcie
- vytvorenie územno-technických podmienok na odvádzanie dažďových vôd z zastavaných plôch a verejných priestranstiev do recipientov mimo zastavané územie obce.

C.01.13. Plochy pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

V návrhovom období je potrebné zabezpečiť sceľovanie pozemkov rozvojového územia v zmysle stanovenej koncepcie na plochách vymedzených pre:

- verejnoprospešné stavby
- budovanie prvkov zelenej kostry v krajine v rámci ÚSES a tieto zásady premietnuť do spracovania projektu pozemkových úprav.

C.01.14. Plochy pre asanáciu – stavebné uzávery

Vyvolané asanácie v návrhovom období do r. 2027 budú iba v minimálnom rozsahu v dôsledku budovania vymedzených verejnoprospešných stavieb (rozšírenie cintorína, príp. budovanie verejného dopravného a technického vybavenia územia).

V súvislosti s očakávaným stavebným rozvojom v zastavanom území je potrebné vyhlásiť stavebnú uzáveru obmedzujúcu zhodnocovanie jestvujúcich stavebných fondov v rozsahu vymedzených verejných priestorov a trás prístupových komunikácií do rozvojových obytných lokalít podľa návrhu riešenia.

C.01.15. Plochy pre chránené časti krajiny

Plochy krajiny, ktoré je potrebné prednostne chrániť a udržiavať sú:

- pôdy najlepších 4 BPEJ nachádzajúce sa v celom riešenom území
- vinice a poľnohospodárska pôda, na ktorej boli vykonané hydromelioračné alebo iné opatrenia na zachovanie a zvýšenie úrodnosti
- ekologicky významné segmenty:
 - vodné toky
 - plochy verejnej zelene a NDV v intraviláne
 - všetky plochy nelesnej drevinovej vegetácie v časti intenzívne využívané na poľnohospodárske účely
- jestvujúce a navrhované prvky MÚSES:
 - miestne biocentrum mBC1 Zadná dolina
 - miestny biokoridor mBK1 Vinohradnícka dolina
 - miestny biokoridor mBK2 Stredná dolina
 - miestny biokoridor mBK3 Zadná dolina.
- interakčné prvky plošné, posilňujúce funkčnosť biocentier a biokoridorov, tvorené tvorené plochami nelesnej drevinovej vegetácie a plochami verejnej zelene v obci
- interakčné prvky líniové, realizované ako aleje pri komunikáciách a ako pásy izolačnej zelene okolo podnikateľských areálov.

C.01.16. Určenie, pre ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny

Územia, pre ktoré je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny, alt. územnoplánovacích podkladov

je potrebné vymedziť nasledovne:

- územný plán obytnej zóny Hliník (alt. urbanistická štúdia obytnej zóny Hliník)
- územný plán obytnej zóny Záhumenská I/a-b (alt. urbanistická štúdia obytnej zóny Záhumenská I/a-b)
- územný plán obytnej zóny Záhumenská II (alt. urbanistická štúdia obytnej zóny Záhumenská II)
- územný plán obytnej zóny Nový stavebný obvod II/a (alt. urbanistická štúdia obytnej zóny Nový stavebný obvod II/a)
- územný plán obytnej zóny Nový stavebný obvod II/b – Nový víchor II/a (alt. urbanistická štúdia obytnej zóny Nový stavebný obvod II/b – Nový víchor II/a) – v súčinnosti s mestom Trnava
- územný plán obytnej zóny Družstevná (alt. urbanistická štúdia obytnej zóny Družstevná)
- územný plán obytnej zóny Dolný pasienok II (alt. urbanistická štúdia obytnej zóny Dolný pasienok II)
- územný plán obytnej zóny Záhumenská III (alt. urbanistická štúdia obytnej zóny Záhumenská III)
- územný plán obytnej zóny Starý víchor II (alt. urbanistická štúdia obytnej zóny Starý víchor II).
- územný plán obytnej zóny Západ (alt. urbanistická štúdia obytnej zóny Západ)
- územný plán centrálnej obecnej zóny Ružindol (alt. urbanistická štúdia centrálnej obecnej zóny Ružindol).

V prípade presunu investičných aktivít s predpokladom realizácie v prognóznom období po r. 2027 do návrhového obdobia do r. 2027, bude potrebné po úprave etapizácie ÚPN – O v zmysle platnej legislatívy zabezpečiť spracovanie územnoplánovacej dokumentácie, alt. územnoplánovacích podkladov v potrebnom rozsahu podľa potreby, pre jednotlivé rozvojové územia:

- územný plán obytnej zóny Záhumenská IV (alt. urbanistická štúdia obytnej zóny Záhumenská IV)
- územný plán obytnej zóny Záhumenská V – VI (alt. urbanistická štúdia obytnej zóny Záhumenská V – VI).
- územný plán obytnej zóny Nový víchor III (alt. urbanistická štúdia obytnej zóny Nový víchor III) – zabezpečí mesto Trnava v súčinnosti s obcou Ružindol.

Rozvojové kroky v ostatnom území obce budú zabezpečované formou spracovania urbanistických štúdií usporiadania konkrétnych priestorov a po ich prerokovaní obec, alebo iný investor prikróčí k zabezpečeniu spracovania zadania a projektu jednotlivých stavieb.

Takýmto spôsobom bude riešená i úprava hlavných verejných priestorov obce. V rámci úpravy hlavných verejných priestorov obce budú stanovené i podrobné hmotovo-priestorové, architektonické a tvaroslovné regulatívy stavebných fondov na príľahlom území.

C.01.17. Schéma záväzných častí riešenia

Schéma záväzných častí riešenia je formulovaná v nasledovnej grafickej prílohe.