

**VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE
OBCE VEĽKÉ LEVÁRE
č. 45 / 2008,**

ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu obce Veľké Leváre

Obecné zastupiteľstvo podľa § 6 zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov ustanovuje:

Článok I

Všeobecne záväzné nariadenie obce Veľké Leváre č. 45 / 2008, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu obce Veľké Leváre znie takto:

(1) Záväzná časť Územného plánu obce Veľké Leváre v textovej forme predstavuje:

- A. Vymedzenie zastavaného územia obce,
- B. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania zastavaného územia obce, s vymedzením prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok využitia jednotlivých funkčných území,
- C. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania krajinného zázemia obce,
- D. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia,
- E. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia,
- F. Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene,
- G. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie,
- H. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov,
- I. Verejnoprospešné stavby,
- J. Určenie, pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny,

A. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

V územnom pláne obce je navrhnuté rozšírenie existujúceho zastavaného územia

- o územia navrhnutých rozvojových lokalít pre bývanie, ktoré sú situované v bezprostrednej územnej a priestorovej väzbe na súčasné zastavané územie obce na severozápadnom, severnom a severovýchodnom, východnom a juhovýchodnom, ako aj na južnom okraji obce,
- o územie navrhnutého rozšírenia existujúceho cintorína na západnom okraji súčasného zastavaného územia obce,
- o územie navrhnutej rozvojovej lokality pre rozvoj komerčnej vybavenosti (obchod a služby), ktorá je situovaná v bezprostrednej územnej a priestorovej väzbe na súčasné zastavané územie obce na severnom okraji obce a v priamej väzbe na cestu I/2,
- o územia býv. areálu poľnohospodárskej výroby, t.j. býv. areálu Štátnych majetkov vo Veľkých Levároch (navrhnuté územia pre rozvoj športu a telovýchovy), ktoré sú situované na severnom a severovýchodnom okraji obce,

- o územia existujúceho areálu spol. Rybochov (navrhnuté územia pre rozvoj komerčnej vybavenosti, obchodu, služieb, rekreácie, oddychu a zotavenia), ktoré sú situované na východnom okraji obce v území medzi železničnou traťou a diaľnicou,

Navrhnuté zastavané územia obce sú vymedzené a identifikované vo všetkých výkresoch grafickej časti návrhu riešenia územného plánu obce, ťažiskovo vo výkresoch č. 3 – **Komplexný urbanistický návrh – Návrh funkčného využitia zastavaného územia**, v mierke 1:5 000, č. 10 – **Návrh regulácie funkčného využívania a priestorového usporiadania zastavaného územia**, v mierke 1:5 000, a č. 11 – **Návrh záväznej časti územného plánu a návrh verejnoprospešných stavieb**, v mierke 1:5 000.

B. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE, S VYMEDZENÍM PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ

ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Systém regulácie priestorového usporiadania zastavaného územia stanovuje **zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia** pre vymedzené regulované územno-priestorové celky. Tieto regulované **územno-priestorové celky**, ktoré predstavujú základné územno-priestorové a územnoplánovacie jednotky v území, resp. základné územno-priestorovo homogénne celky v území, sú vymedzené na základe identifikácie súčasného stavu v území a s ohľadom na potreby, nároky a požiadavky navrhutej koncepcie územného rozvoja, ktorá je obsiahnutá v Komplexnom urbanistickom návrhu – v Návrhu funkčného využitia zastavaného územia.

Systém regulácie priestorového usporiadania územia je založený

- na identifikácii potenciálu územno-priestorových celkov, ktorý je možné cieľavedomou činnosťou využiť a zhodnotiť, resp. pretvoriť do novej kvality,
- na identifikácii objektivizovaných limitov a obmedzení, ktoré stanovujú územné, priestorové a funkčno-prevádzkové hranice potenciálneho územného rozvoja,
- na návrhu funkčného využívania územia,
- na návrhu profilujúceho spôsobu urbanizácie riešeného územia,
- na návrhu zásad a princípov priestorového usporiadania zástavby v území,
- na stanovení spoločenských, funkčných, prevádzkových, územných a priestorových hraníc, v rámci ktorých sa budú uskutočňovať aktivity jednotlivcov, fyzických osôb a právnických subjektov,

Cieľom regulácie priestorového usporiadania zastavaného územia obce je vytvorenie územnoplánovacích podmienok pre usmerňovanie spôsobu využitia územia a rozvoja hmotovo-priestorovej štruktúry v území, ako aj pre usmerňovanie priestorového usporiadania zástavby v území. Tieto zásady sa vzťahujú predovšetkým na novozastavované a prestavované územno-priestorové celky, ale priamo sa dotýkajú a priamo ovplyvňujú i existujúcu stabilizovanú zástavbu územno-priestorových celkov.

Regulácia priestorového usporiadania zastavaného územia obce, so zásadami a regulatívmi priestorového usporiadania územia, predstavuje základné východiskové podmienky a rámce pre formovanie hmotovo-priestorovej štruktúry v jednotlivých územno-priestorových celkoch. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia sú stanovené so zreteľom na koncepciu rozvoja riešeného územia, ďalej so zreteľom na miestne územno-technické podmienky územia a so zreteľom na podmienky napojiteľnosti územia na miestne i nadmiestne systémy dopravnokomunikačnej a technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia.

Regulácia priestorového usporiadania zastavaného územia

- stanovuje **základné urbanistické operácie, resp. intervencie** v územno-priestorovom celku (renovácia, kompletizácia, rekonštrukcia, prestavba, dostavba existujúcej urbanistickej štruktúry, realizácia novej urbanistickej štruktúry, zachovanie, rekonštrukcia a obnova existujúcej prírodnej a ozelenenej štruktúry, tvorba novej prírodnej a ozelenenej štruktúry a pod.),
- stanovuje **základný charakter, spôsob a druh zástavby** (kompaktná radová zástavba, kompaktná nespojitá zástavba, voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov, kompaktná priestorotvorná zeleň, líniová a plošná zeleň a pod.),
- stanovuje **intenzitu využitia územia so stanovením záväzných indexov miery využitia jednotlivých územno-priestorových celkov**,

V rámci systému regulácie priestorového usporiadania jednotlivých územno-priestorových celkov sú stanovené

- **základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku**
 - **renovácia urbanistickej štruktúry**
 - záchovní proces pôvodnej štruktúry rôznorodého charakteru, ktorý relatívne zachováva pôvodnú hmotovo-priestorovú štruktúru, modernizuje jednotlivé prvky štruktúry a celkovo zhodnocuje jestvujúcu urbanistickú štruktúru,
 - cieľom intervencie je obnova opotrebovaného fyzického fondu urbanistickej štruktúry,
 - prostriedkom intervencie je zachovanie a modernizácia stavebného fondu štruktúry, čiastočná prestavba nevyhovujúcich prvkov štruktúry, dostavba existujúcich a obmedzená realizácia nových prvkov rešpektujúcich charakter pôvodnej zástavby,
 - **kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby**
 - proces kompletizácie a remodelácie existujúcej novej, nevyzretej a rozvoľnenej urbanistickej štruktúry, resp. dotvárací a zhodnocovací proces existujúcej urbanistickej štruktúry,
 - cieľom intervencie je kompletizácia, intenzifikácia a reanimácia, resp. oživenie, relatívne rozvoľnenej zástavby a tvorba novo artikulovanej a hmotovo gradovanej priestorovej sústavy,
 - prostriedkom intervencie je zachovanie existujúcich stavebných prvkov, prípadne ich prestavba, dostavba a výstavba nových fyzických prvkov, dynamizujúcich priestorový účinok existujúcej urbanistickej štruktúry,
 - intenzifikácia existujúcej urbanistickej štruktúry musí zabezpečiť hmotovo-priestorovú kontinuitu a identitu, musí zvýšiť atraktivitu nosných a ťažiskových priestorov štruktúry a musí vyformovať nové priestorové a následne hmotové dominanty urbanistickej štruktúry,
 - **rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby**
 - proces premeny znehodnotenej urbanistickej štruktúry na kvalitatívne a kvantitatívne novú štruktúru,
 - cieľom intervencie je rekonštrukcia a premena pôvodných technicky, fyzicky a morálne zostarnutých prvkov štruktúry,
 - prostriedkom intervencie je modernizácia a rekonštrukcia hodnotných prvkov pôvodnej zástavby, dostavba, prestavba, asanácia znehodnotenej pôvodnej zástavby a realizácia novej urbanistickej štruktúry,
 - **prestavba urbanistickej štruktúry**
 - proces radikálnej premeny znehodnotenej urbanistickej štruktúry na kvalitatívne a kvantitatívne úplne novú urbanistickú štruktúru,
 - cieľom intervencie je komplexná a úplná zmena urbanistickej štruktúry,
 - prostriedkom intervencie je rekonštrukcia a prestavba izolovaných prvkov urbanistickej štruktúry, asanácia znehodnotenej štruktúry a realizácia úplne novej urbanistickej štruktúry, ktorá musí výrazne zvýšiť atraktivitu nosných a ťažiskových priestorov a musí formovať úplne nové priestorové a hmotové dominanty urbanistickej štruktúry,

- **realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby**
 - proces realizácie úplne novej urbanistickej štruktúry na voľných a nezastavaných územiach,
 - cieľom intervencie je vytvorenie kvalitatívne novej urbanistickej štruktúry, tvorba hodnotného urbanistického interiéru a kvalitne architektonicky stvárnených prvkov hmotovej štruktúry,
 - prostriedkom intervencie je realizácia úplne novej zástavby územia, úplne novej urbanistickej štruktúry a tvorba nových urbanistických priestorov v kontinuite a rozvoji kultúrno-spoločenských, historických a architektonicko-urbanistických tradícií,
- **zachovanie hodnotnej prírodnej a ozelenenej štruktúry**
 - záchovný proces kultúrne, historicky a ekologicky hodnotnej neurbanizovanej a nezastavanej, prírodnej a ozelenenej štruktúry,
 - cieľom intervencie je ochrana a údržba prostredia hodnotnej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
 - prostriedkom intervencie je dôsledná ochrana a údržba prírodnej a ozelenenej štruktúry ako celku i jej jednotlivých štrukturálnych jednotiek a prvkov, s obmedzenou realizáciou nových štrukturálnych prvkov,
- **rekonštrukcia a obnova prírodnej a ozelenenej štruktúry**
 - proces rekonštrukcie a obnovy čiastočne alebo úplne znehodnotenej neurbanizovanej a nezastavanej, prírodnej a ozelenenej štruktúry,
 - cieľom intervencie je ochrana zachovaných hodnotných prvkov prírodnej a ozelenenej štruktúry, rekonštrukcia a premena znehodnotenej prírodnej a ozelenenej štruktúry, realizácia kvalitatívne a kvantitatívne nových prvkov prírodnej a ozelenenej štruktúry,
 - prostriedkom intervencie je dôsledná ochrana a dôsledné rešpektovanie dominantnosti zachovaných hodnotných prvkov prírodnej a ozelenenej štruktúry s následnou premenou neurbanizovanej a nezastavanej štruktúry, resp. s realizáciou nových štrukturálnych prvkov v kvalitatívnom rámci pôvodnej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- **tvorba novej prírodnej a ozelenenej štruktúry,**
 - tvorba úplne novej neurbanizovanej a nezastavanej, prírodnej a ozelenenej štruktúry a postupné zvyšovanie jej kvalitatívnej a kvantitatívnej úrovne,
 - cieľom intervencie je komplexná premena zvyškov pôvodnej neurbanizovanej a nezastavanej štruktúry prostredníctvom realizácie cieľavedomých zásahov do prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- **základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku**
 - **kompaktná radová zástavba**
 - zástavba vytvárajúca a vymedzujúca ohraničený verejný ulicový priestor s rôznymi šírkovými, hĺbkovými a výškovými parametrami, ktorý priamo nadväzuje na ďalšie verejné i vyhradené priestory,
 - urbanistický interiéru predmetnej štruktúry nie je úplne vymedzený a nie je celostne ohraničený,
 - štruktúra zástavby je založená na priamom susedstve vymedzujúcich prvkov (budovy a hmotné objekty, objekty malej architektúry, prvky vzrastlej zelene a pod.), ktoré vytvárajú súvislé kompozičné rady bez prerušení,
 - súvislosť vymedzujúcich prvkov vychádza z fyzických väzieb prvkov alebo je dosahovaná optickou kontinuitou prvkov,
 - **kompaktná nespojitá zástavba**
 - zástavba vytvárajúca otvorený verejný ulicový priestor s rôznymi šírkovými, hĺbkovými a výškovými parametrami, ktorý priamo nadväzuje na ďalšie verejné i vyhradené priestory,
 - urbanistický interiéru predmetnej štruktúry nie je úplne vymedzený a nie je celostne ohraničený,

- štruktúra zástavby je založená na voľnom susedstve vymedzujúcich prvkov (budovy a hmotné objekty, objekty malej architektúry, prvky vzrastlej zelene a pod.), ktoré vytvárajú nesúvislé kompozičné rady zložené z izolovaných bodových prvkov s rôznymi stupňami prerušenia,
- súvislosť vymedzujúcich prvkov je dosahovaná optickou kontinuitou prvkov,
- **voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov)**
 - zástavba nevytvára ucelené kompaktné vymedzené priestory, ale otvorené priestory bez súvislých ohraničení, t.j. priestorový rámec vzniká na základe kompozičnej a dojmovej previazanosti izolovaných bodových prvkov,
 - štruktúra zástavby je založená na voľnom susedstve jednotlivých bodových prvkov a priestorový prejav solitérov je relatívne samostatný,
 - súvislosť jednotlivých prvkov štruktúry je dosahovaná optickou a kompozičnou kontinuitou jednotlivých prvkov,
- **kompaktná priestorotvorná zeleň (kompozične hodnotné masívy vysokej, strednej a nízkej zelene)**
 - priestorová štruktúra je tvorená izolovanými prvkami a súvislými zoskupeniami zelene (stromová a krovinná zeleň), ktoré vytvárajú ohraničené a otvorené priestory, resp. súvislé masívy zelene,
 - priestorová štruktúra zelene je založená na priestorovom pôsobení prvkov zelene s obmedzeným rozsahom izolovaných bodových prvkov v prirodzenom, neurbanizovanom a ozelenenom prostredí,
 - priestorová štruktúra je založená na priamom susedstve prvkov zelene a na ich bezprostrednej vzťahovej závislosti,
 - súvislosť prvkov zelene vychádza z priamych fyzických väzieb a z optickej kontinuity jednotlivých prvkov zelene,
- **liniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),**
 - priestorová štruktúra líniovej zelene je tvorená súvislými pásmi trojetážovej zelene (stromová, krovinná a bylinná etáž) a je založená na priamom susedstve, resp. na bezprostrednej vzťahovej závislosti jednotlivých štrukturálnych prvkov zelene,
 - priestorová štruktúra plošnej zelene je tvorená súvislými zatrávnenými plochami s ucelenými zoskupeniami stromovej a krovinej zelene,
 - priestorová štruktúra líniovej a plošnej zelene nevytvára ohraničené ani otvorené priestory, je bez fyzickej a optickej kontinuity jednotlivých prvkov zelene,
- **intenzita využitia územia so stanovením záväzných indexov miery využitia územia**
 - **maximálny index zastavanej plochy územno-priestorového celku**
 - vyjadruje maximálny podiel zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami) k celkovej ploche územno-priestorového celku,
 - **minimálny index prírodnej ozelenenej plochy územno-priestorového celku**
 - vyjadruje minimálny podiel ozelenenej, voľnej a nezastavanej plochy k celkovej ploche územno-priestorového celku,
 - **maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území,**

Systém regulácie priestorového usporiadania zastavaného územia obce predstavuje a vytvára základy objektivizovaného rámca pre konkrétne hmotovo-priestorové riešenia urbanizácie územia. Predmetný systém regulatívov, a najmä ich konkrétny obsah, je stanovený s ohľadom na spoločenský význam územia, s ohľadom na jeho polohu v obci Veľké Leváre a s ohľadom na limity a obmedzenia využitia územia. Systém regulácie priestorového usporiadania územia umožňuje, v medziach stanovených konkrétnych zásad a regulatívov, tvorivý prístup k urbanisticko-architektonickému návrhu jednotlivých hmotovo-priestorových celkov a objektov lokalizovaných a lokalizovateľných v rámci jednotlivých územno-priestorových celkov.

ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE, S VYMEDZENÍM PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ

Regulácia funkčného využívania zastavaných území v obci stanovuje **funkčné využívanie územia** vymedzených **regulovaných územno-priestorových celkov**, ako relatívne homogénnych funkčných a územno-priestorových jednotiek, pričom zásady a regulatívy funkčného využívania sú viazané na základné štrukturálne prvky regulácie funkčného využívania územia, t.j. na jednotlivé **funkčné územia**.

Regulácia funkčného využívania funkčných území

- charakterizuje **prevládajúce funkčné využívanie územia** (stanovuje základnú funkčnú náplň funkčného územia) a stanovuje funkčné zložky, ktoré majú v území dominovať, t.j. stanovuje **záväzné prípustné funkčné zložky**, ktoré je potrebné prioritne lokalizovať na zastavaných, zastaviteľných a nezastaviteľných plochách jednotlivých funkčných území,
- stanovuje **záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využívanie územia**, t.j. záväzne špecifikuje funkčné zložky, lokalizácia ktorých je v jednotlivých funkčných územiach nevhodná a neprípustná,
- vymedzuje **záväzné obmedzené funkčné využívanie územia**, t.j. funkčnú náplň ktorú je vo funkčnom území možné lokalizovať v prípustnom obmedzenom rozsahu,

V rámci systému regulácie funkčného využívania funkčných území sú stanovené nasledovné základné štrukturálne prvky regulácie funkčného využívania územia, t.j. funkčné územia

- Ob I obytné územia so zástavbou rodinných domov,
- Ob II obytné územia pre bývanie v málopodlažných bytových domoch,
- Zm I zmiešané jadrové územia (územia bývania a vybavenosti),
- Zm II zmiešané územia, areály a zariadenia komerčnej vybavenosti (obchod a služby),
- Zm III zmiešané územia, areály a zariadenia verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálna infraštruktúra),
- Rk I zmiešané územia, areály a zariadenia športu a telovýchovy,
- Vr I územia poľnohospodárskej výroby,
- Vr II územia výroby a služieb,
- Vr III územia distribúcie a skladovania,
- Di I územia verejného dopravného vybavenia,
- Ti I územia verejného technicko-infraštruktúrného vybavenia,
- Zs I plochy záhrad pri rodinných domoch,
- Zs II plochy sídelnej a parkovej zelene,
- Zs III plochy krajinnej zelene,
- Zs IV plochy izolačnej, sprievodnej a výplňovej zelene,
- Zs V plochy záhradkárskych a chatových osád,
- Zs VI plochy lesov,
- Zc I plochy cintorínov,

Základné štrukturálne prvky regulácie funkčného využívania územia, t.j. základné funkčné územia, sú vymedzené a identifikované vo výkresoch č. 2 – **Komplexný urbanistický návrh – Návrh funkčného využitia katastrálneho územia**, v mierke 1:10 000, č. 3 – **Komplexný urbanistický návrh – Návrh funkčného využitia zastavaného územia**, v mierke 1:5 000, č. 10 – **Návrh regulácie funkčného využívania a priestorového usporiadania zastavaného územia**, v mierke 1:5 000 a č. 11 – **Návrh záväznej časti územného plánu a návrh verejnoprospešných stavieb**, v mierke 1:5 000.

Základná charakteristika funkčného využitia územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,
- obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- výrobné služby,
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba,

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v rodinných domoch,
- základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v rodinných domoch,
- administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie a situovaná v rodinných domoch,
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované vo vedľajšej, hospodárskej časti rodinných domov,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov, situované vo vedľajšej, hospodárskej časti rodinných domov,
- rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

Základná charakteristika funkčného využitia územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- bývanie v málopodlažných bytových domoch (v bytových domoch do 4-nadzemných podlaží), s vyhradeným rekreačno-zotavovacím zázemím (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
- bývanie v rodinných domoch,

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,
- obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- výrobné služby,
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba,

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v parteri bytových domov a v rodinných domoch,
- základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a poradne, stanice opatrovateľskej služby, denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, domovy - penzióny dôchodcov a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v bytových domoch a v rodinných domoch,
- administratívna vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie a situovaná v bytových domoch a v rodinných domoch,
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská, športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň a ostatná zeleň zástavby bytových domov),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garážovacie objekty a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

Základná charakteristika funkčného využitia územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
- obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.), situovaná v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie, penzióny, hotely a pod.), situovaná v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- vybavenosť rekreácie a turizmu (rekreačno-zotavovacie a ubytovacie zariadenia, penzióny, hotely a pod.), situovaná v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a poradne, stanice opatrovateľskej služby, denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, domovy-penzióny dôchodcov a pod.), situovaná v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- vybavenosť vzdelávania a kultúry (málokapacitné, špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia - kiná, galérie a výstavné siene, knižnice, kultúrno-spoločenské zariadenia, kluby a pod.), situovaná v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- administratívna vybavenosť (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice, kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.), situovaná v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- vybavenosť nevýrobných služieb (obslužné, opravárenské a servisné prevádzkarne a dielne, údržbárske dielne a pod.), situovaná v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- výrobné služby,
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba,

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- bývanie v málopodlažných bytových domoch (v bytových domoch do 2-nadzemných podlaží),
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov, situované v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň a ostatná zeleň zástavby rodinných domov),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garážovacie objekty a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

Základná charakteristika funkčného využitia územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie, motely, penzióny, hotely a pod.),
- vybavenosť rekreácie a turizmu (rekreačno-zotavovacie a ubytovacie zariadenia, penzióny, hotely a pod.),
- administratívna vybavenosť (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice, požiarne stanice a zbrojnice, kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.),
- vybavenosť nevýrobných služieb (obslužné, opravárenské a servisné prevádzkarne a dielne, údržbárske dielne a pod.),

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- bývanie v rodinných domoch,
- bývanie v bytových domoch,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- výrobné služby,
- poľnohospodárska výroba,

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a poradne, stanice opatrovateľskej služby, denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, domovy-penzióny dôchodcov a pod.),
- vybavenosť vzdelávania a kultúry (málokapacitné, špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia - kiná, galérie a výstavné siene, knižnice, kultúrno-spoločenské zariadenia, kluby a pod.),
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň a zeleň mestského prostredia (parkovo upravená a ostatná zeleň zástavby obytných domov),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a prízjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garážovacie objekty a pod.),
- prízjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

Základná charakteristika funkčného využitia územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- zariadenia veľkoplošného a areálového charakteru
- vybavenosť školstva (materské školy, základné školy, základné umelecké školy a pod.),
- zdravotnícka vybavenosť (samostatné zdravotnícke strediská, samostatné polikliniky a pod.),
- vybavenosť sociálnej starostlivosti (denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, stacionáre pre denný pobyt postihnutých detí predškolského a školského veku a pod.),
- vybavenosť kultúry a osvetu (knížnice, kultúrne a osvetové strediská, strediská pre klubovú a spolkovú činnosť a pod.),
- vybavenosť verejnej administratívy (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice a pod.),
- kostoly a modlitebne jednotlivých náboženských obcí,

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- výrobné služby,
- poľnohospodárska výroba,

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- bývanie ako súčasť zariadení verejnej vybavenosti,
- obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.) ako súčasť zariadení verejnej vybavenosti,
- plochy vyhradenej rekreačno-zotavovacej vybavenosti (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- plochy vyhradenej zelene (parkovo upravená vyhradená zeleň, vyhradená zeleň centier a areálov, ostatná zeleň areálov a pod.),
- cintoríny a urnové háje,
- plochy menších parkovo upravených plôch,
- ostatná verejná zeleň,
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné parkovacie-odstavovacie objekty a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

Základná charakteristika funkčného využitia územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- zariadenia veľkoplošného a areálového charakteru, ktoré sú tvorené krytými športoviskami (haly, telocvične, plavecké bazény, ľadové plochy a štadióny a pod.), otvorenými športoviskami, ihriskami, kúpaliskami a ďalšími zariadeniami športu, telovýchovy, rekreácie, zotavenia a oddychu,
- špecifické športové zariadenia (jazdecké, motoristické, vodácke, letecké a ostatné areálové zariadenia),
- obchodná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod., hotely všetkých kategórií, motely, turistické ubytovne a ostatné ubytovacie zariadenia),

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- výrobné služby,
- poľnohospodárska výroba,

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- bývanie ako súčasť obslužno-vybavenostných zariadení,
- vybavenosť vzdelávania a kultúry (špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia - kiná, divadlá, galérie a výstavné siene, knižnice, kultúrno-spoločenské centrá, kluby a pod.),
- plochy zelene rekreačno-zotavovacieho prostredia (parkovo upravená zeleň, verejná a vyhradená zeleň športovísk a ihrísk a pod.),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné parkovaco-odstavovacie objekty a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

Základná charakteristika funkčného využitia územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- poľnohospodárska výroba,
- skladovanie a distribúcia,
- výrobné služby,

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- bývanie,
- vybavenosť školstva (materské školy, základné školy, základné umelecké školy a pod.),
- zdravotnícka vybavenosť (samostatné zdravotnícke strediská, samostatné polikliniky a pod.),
- vybavenosť sociálnej starostlivosti (denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, stacionáre pre denný pobyt postihnutých detí predškolského a školského veku a pod.),
- vybavenosť kultúry a osvetu (knížnice, kultúrne a osvetové strediská, strediská pre klubovú a spolkovú činnosť a pod.),
- vybavenosť verejnej administratívy (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice a pod.),
- kostoly a modlitebne jednotlivých náboženských obcí,
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- obchodná vybavenosť (obchodné zariadenia, obchodné domy a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.),
- vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.),
- prevádzky výrobo-obslužných podnikateľských aktivít,
- málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,
- opravárenské a servisné prevádzky,
- prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva,
- prevádzky údržby miestnych technicko-infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch,
- ochranná a izolačná zeleň vyhradeného charakteru a špecifická vnútroareálová zeleň (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné parkovacie-odstavovacie objekty a pod.),
- príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

Základná charakteristika funkčného využitia územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- výrobné služby,

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- bývanie,
- vybavenosť školstva (materské školy, základné školy, základné umelecké školy a pod.),
- zdravotnícka vybavenosť (samostatné zdravotnícke strediská, samostatné polikliniky a pod.),
- vybavenosť sociálnej starostlivosti (denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, stacionáre pre denný pobyt postihnutých detí predškolského a školského veku a pod.),
- vybavenosť kultúry a osvetu (knižnice, kultúrne a osvetové strediská, strediská pre klubovú a spolkovú činnosť a pod.),
- vybavenosť verejnej administratívy (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice a pod.),
- kostoly a modlitebne jednotlivých náboženských obcí,
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- poľnohospodárska výroba,

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- obchodná vybavenosť (obchodné zariadenia, obchodné domy a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.),
- vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.),
- prevádzky výrobných a obslužných podnikateľských aktivít,
- málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,
- opravárenské a servisné prevádzky,
- prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva,
- prevádzky údržby miestnych technicko-infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch,
- ochranná a izolačná zeleň vyhradeného charakteru a špecifická vnútroareálová zeleň (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné parkovacie-odstavovacie objekty a pod.),
- príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

Základná charakteristika funkčného využitia územia – záväzné prípustné funkčné využitia územia

- skladovanie a distribúcia,
- výrobné služby,
- prevádzky výrobných-obslužných podnikateľských aktivít,
- málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,
- opravárenské a servisné prevádzky,
- obchodná vybavenosť (obchodné zariadenia, obchodné domy a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.),
- vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.),
- prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva,

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- bývanie,
- vybavenosť školstva (materské školy, základné školy, základné umelecké školy a pod.),
- zdravotnícka vybavenosť (samostatné zdravotnícke strediská, samostatné polikliniky a pod.),
- vybavenosť sociálnej starostlivosti (denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, stacionáre pre denný pobyt postihnutých detí predškolského a školského veku a pod.),
- vybavenosť kultúry a osvetu (knižnice, kultúrne a osvetové strediská, strediská pre klubovú a spolkovú činnosť a pod.),
- vybavenosť verejnej administratívy (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice a pod.),
- kostoly a modlitebne jednotlivých náboženských obcí,
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- poľnohospodárska výroba,
- veľkokapacitná priemyselná výroba,
- veľkokapacitná stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- prevádzky údržby miestnych technicko-infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch,
- ochranná a izolačná zeleň vyhradeného charakteru a špecifická vnútroareálová zeleň (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné parkovacie-odstavovacie objekty a pod.),
- príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

Základná charakteristika funkčného využitia územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- prevádzky údržby a čistenia komunikácií a verejných plôch,
- čerpacie stanice pohonných hmôt so zázemím,
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné parkovacie-odstavovacie objekty a pod.),
- účelové príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- aktivity a činnosti, ktoré nesúvisia so zabezpečením dopravnej a dopravno-obslužnej vybavenosti územia,

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného a verejného charakteru a plochy špecifickej zelene (parkovo upravená zeleň, ostatná zeleň areálov a verejných plôch a pod.),
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

Základná charakteristika funkčného využitia územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- vodohospodárske stavby a zariadenia (vodojemy, čerpacie a prečerpávacie stanice, čistiare odpadových vôd, prečerpávacie stanice odpadových vôd a ostatné vodohospodárske zariadenia),
- stavby a zariadenia pre zásobovanie územia obce elektrickou energiou, plynom, teplom (elektrárne, teplárne, kotolne, centralizované zdroje tepla a elektrickej energie, distribučné stanice energetických médií, regulačné stanice plynu, trafostanice a pod.),
- špecifické spojárske a telekomunikačné zariadenia a stavby,
- zariadenia odpadového hospodárstva (riadené skládky odpadov, spracovateľské zariadenia vrátane dočasných a trvalých skládok, triediarne odpadov s distribúciou vytriedených odpadov, spaľovne a pod.),

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- aktivity a činnosti, ktoré nesúvisia so zabezpečením technicko-infraštruktúrálnej vybavenosti územia,

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné parkovacie-odstavovacie objekty a pod.),
- účelové príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,

Zs I PLOCHY ZÁHRAD PRI RODINNÝCH DOMOCH

Základná charakteristika funkčného využitia územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- záhrady pri rodinných domoch,
- plochy vyhradenej zelene s kumuláciou rekreačno-zotavovacích a oddychových aktivít a pestovateľsko-produkčných aktivít,
- sady a vinice,

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- bývanie,
- komerčná vybavenosť (obchod a služby),
- verejná nekomerčná vybavenosť (sociálna infraštruktúra),
- vybavenosť výrobných a nevýrobných služieb,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- výrobné služby,
- poľnohospodárska výroba,
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia,

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- rekreačno-zotavovacie plochy,
- plochy menších parkovo upravených plôch,
- ostatná verejná a vyhradená zeleň,

Zs II PLOCHY SÍDELNEJ A PARKOVEJ ZELENÉ

Základná charakteristika funkčného využitia územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- verejne prístupné ucelené plochy zelene s parkovou úpravou vysokých, stredných a nízkych etáží zelene, ktoré sú situované v zastavanom území a ktoré plnia dôležité sídelné a priestorotvorné funkcie v území,
- parky,
- plochy menších parkovo a sadovnícky upravených plôch,
- ostatná verejná zeleň,

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- bývanie,
- verejná nekomerčná vybavenosť (sociálna infraštruktúra),
- komerčná vybavenosť (obchod a služby),
- vybavenosť výrobných a nevýrobných služieb,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- poľnohospodárska výroba,

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- rekreačno-zotavovacia a oddychová vybavenosť,
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia,

Základná charakteristika funkčného využitia územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- verejne prístupné plochy zelene s vysokými, strednými a nízkymi etážami zelene, ktoré sú situované na okraji a mimo zastavaného územia a ktoré plnia dôležité priestorotvorné, opticko-izolačné a ekologicko-environmentálne funkcie v území,
- rozsiahlejšie plochy krajinnej, parkovo a sadovnícky neupravenej, zelene,
- ostatná verejná zeleň,

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- bývanie,
- verejná nekomerčná vybavenosť (sociálna infraštruktúra),
- komerčná vybavenosť (obchod a služby),
- vybavenosť výrobných a nevýrobných služieb,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- poľnohospodárska výroba,

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia,

Základná charakteristika funkčného využitia územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- verejne prístupné plochy zelene s vysokými, strednými a nízkymi etážami zelene, ktoré sú situované v zastavanom území a ktoré plnia dôležité sídelné, priestorotvorné a opticko-izolačné funkcie v území,
- plochy menších parkovo a sadovnícky upravených plôch,
- ostatná verejná zeleň,

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- bývanie,
- verejná nekomerčná vybavenosť (sociálna infraštruktúra),
- komerčná vybavenosť (obchod a služby),
- vybavenosť výrobných a nevýrobných služieb,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- poľnohospodárska výroba,

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia,

Základná charakteristika funkčného využitia územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- záhrady zoskupené do záhradkárskych osád a lokalít situovaných v rámci zastavaného územia a na okraji súčasného zastavaného územia obce,
- záhrady a ozelenené plochy zoskupené do chatových osád a lokalít situovaných v nezastavanom krajinnom zázemí obce,
- plochy vyhradenej zelene s kumuláciou rekreačno-zotavovacích a oddychových aktivít a pestovateľsko-produkčných aktivít,
- sady a vinice,

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- bývanie,
- komerčná vybavenosť (obchod a služby),
- verejná nekomerčná vybavenosť (sociálna infraštruktúra),
- vybavenosť výrobných a nevýrobných služieb,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- výrobné služby,
- poľnohospodárska výroba,

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- rekreačno-zotavovacie plochy,
- plochy menších parkovo upravených plôch,
- ostatná neverejná a vyhradená zeleň,
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia,

Základná charakteristika funkčného využitia územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- verejne prístupné ucelené plochy zelene s vysokými, strednými a nízkymi etážami zelene, ktoré sú situované v zastavanom území a ktoré plnia dôležité priestorotvorné funkcie v území,
- lesoparky,
- plochy menších lesíkov a lesov,
- hospodárske lesy,
- ochranné lesy,
- lesy osobitného určenia,

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- bývanie,
- verejná nekomerčná vybavenosť (sociálna infraštruktúra)
- komerčná vybavenosť (obchod a služby),
- vybavenosť výrobných a nevýrobných služieb,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- poľnohospodárska výroba,

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- účelové zariadenia hospodárskeho využívania lesov, resp. lesné hospodárske zariadenia (horárne, lesné chaty a sklady a pod.),
- účelové lesné hospodárske komunikácie,
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia,

Základná charakteristika funkčného využitia územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- cintoríny a urnové háje,
- plochy vyhradenej zelene (parkovo upravená vyhradená zeleň, vyhradená zeleň centier a areálov, ostatná zeleň areálov a pod.),
- plochy menších parkovo upravených plôch,
- ostatná verejná zeleň,
- kostoly a modlitebne jednotlivých náboženských obcí,

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- bývanie,
- zariadenia veľkoplošného a areálového charakteru
- vybavenosť školstva (materské školy, základné školy, základné umelecké školy a pod.),
- zdravotnícka vybavenosť (samostatné zdravotnícke strediská, samostatné polikliniky a pod.),
- vybavenosť sociálnej starostlivosti (denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, stacionáre pre denný pobyt postihnutých detí predškolského a školského veku a pod.),
- vybavenosť kultúry a osvetu (knížnice, kultúrne a osvetové strediská, strediská pre klubovú a spolkovú činnosť a pod.),
- vybavenosť verejnej administratívy (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice a pod.),
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- výrobné služby,
- poľnohospodárska výroba,
- plochy vyhradenej rekreačno-zotavovacej vybavenosti (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné parkovacie-odstavovacie objekty a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA REGULOVANÝCH ÚZEMNO-PRIESTOROVÝCH CELKOV

Regulované územno-priestorové celky, ktoré predstavujú základné územno-priestorové a územnoplánovacie jednotky v území, resp. základné homogénne funkčné a územno-priestorové celky v území, sú vymedzené vo výkresoch č. 10 – **Návrh regulácie funkčného využitia a priestorového usporiadania zastavaného územia** a č. 11 – **Návrh záväznej časti územného plánu a návrh verejnoprospešných stavieb** spracovaných v mierke 1:5 000.

Regulovaný územno-priestorový celok – U1

Návrh rozvoja územia

- stabilizácia obytného prostredia v centrálnych polohách obce,
- rozvoj komerčnej vybavenosti (obchod a služby) a nekomerčnej verejnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry) v centrálnych polohách obce,

Návrh regulácie funkčného využitia územia

- Ob I obytné územia pre bývanie v rodinných domoch,
- Zm I zmiešané jadrové územia (územia bývania a vybavenosti),
- Zm II zmiešané územia, areály a zariadenia komerčnej vybavenosti (obchod a služby),
- Zm III zmiešané územia, areály a zariadenia verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálna infraštruktúra),
- Zs II plochy sídelnej a parkovej zelene,

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - renovácia urbanistickej štruktúry,
 - kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby,
 - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná radová zástavba,
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Návrh regulácie intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,40
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,20
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovia,

Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

Návrh špecifickej regulácie využitia územia

- v území, susediacom s obytným územím v regulačnom celku U12, nemôžu byť situované, lokalizované a umiestňované aktivity, prevádzky, objekty a zariadenia, ktoré svojim prevádzkovým využívaním môžu negatívne, hlukom, prašnosťou, výparmi, otrasmami, vibráciami, exhalátmi a pod., vplývať na susedné obytné územia, rodinné domy a obytné záhrady,

Regulovaný územno-priestorový celok – U2

Návrh rozvoja územia

- stabilizácia obytného prostredia v centrálnych polohách obce,
- rozvoj komerčnej vybavenosti (obchod a služby) a nekomerčnej verejnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry) v centrálnych polohách obce,

Návrh regulácie funkčného využívania územia

- Ob I obytné územia pre bývanie v rodinných domoch,
- Zm I zmiešané jadrové územia (územia bývania a vybavenosti),
- Zm II zmiešané územia, areály a zariadenia komerčnej vybavenosti (obchod a služby),
- Zm III zmiešané územia, areály a zariadenia verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálna infraštruktúra),
- Zs II plochy sídelnej a parkovej zelene,
- Zc I plochy cintorínov,

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - renovácia urbanistickej štruktúry,
 - kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby,
 - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná radová zástavba,
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Návrh regulácie intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,40
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,20
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovia,

Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U3

Návrh rozvoja územia

- stabilizácia existujúceho obytného prostredia v území,
- rozvoj zobytných funkcií v území,
- stabilizácia nekomerčnej verejnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry) v území – v existujúcom kláštore Hubertinum,
- rozvoj komerčnej vybavenosti (obchod a služby) a nekomerčnej verejnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry) v území,

Návrh regulácie funkčného využívania územia

- Ob I obytné územia pre bývanie v rodinných domoch,
- Zm II zmiešané územia, areály a zariadenia komerčnej vybavenosti (obchod a služby),
- Zm III zmiešané územia, areály a zariadenia verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálna infraštruktúra),
- Zs II plochy sídelnej a parkovej zelene,

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - renovácia urbanistickej štruktúry,
 - kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby,
 - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná radová zástavba,
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Návrh regulácie intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,35
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,25
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovia,

Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U4

Návrh rozvoja územia

- stabilizácia existujúceho obytného prostredia v území Pamiatkovej rezervácie ľudovej architektúry Veľké Leváre – Habánsky dvor,
- rozvoj zobytných funkcií v území Pamiatkovej rezervácie ľudovej architektúry Veľké Leváre – Habánsky dvor,
- stabilizácia a rozvoj nekomerčnej verejnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry) v území Pamiatkovej rezervácie ľudovej architektúry Veľké Leváre – Habánsky dvor,
- rozvoj komerčnej vybavenosti (obchodu a služieb) v území Pamiatkovej rezervácie ľudovej architektúry Veľké Leváre – Habánsky dvor,

Návrh regulácie funkčného využívania územia

- Ob I obytné územia pre bývanie v rodinných domoch,
- Zm III zmiešané územia, areály a zariadenia verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálna infraštruktúra),
- Zs I plochy záhrad pri rodinných domoch,
- Zs II plochy sídelnej a parkovej zelene,

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

- priestorové usporiadanie územia je regulované a usmerňované Zásadami ochrany pamiatkového územia Pamiatkovej rezervácie ľudovej architektúry Veľké Leváre – Habánsky dvor – aktualizácia (ďalej len „Zásady – aktualizácia“), ktoré spracoval KPÚ v súlade s § 29 ods. 2 a 3 zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“) v roku 2006 a odsúhlasil PÚ SR stanoviskom č. PÚ-07/661-1/2560/Fer zo dňa 30.3.2007,

Návrh regulácie intenzity využitia územia

- intenzita využitia územia je regulovaná a usmerňovaná Zásadami ochrany pamiatkového územia Pamiatkovej rezervácie ľudovej architektúry Veľké Leváre – Habánsky dvor – aktualizácia (ďalej len „Zásady – aktualizácia“), ktoré spracoval KPÚ v súlade s § 29 ods. 2 a 3 zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“) v roku 2006 a odsúhlasil PÚ SR stanoviskom č. PÚ-07/661-1/2560/Fer zo dňa 30.3.2007,

Návrh záväzných nepripustných spôsobov zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U5

Návrh rozvoja územia

- stabilizácia existujúceho obytného prostredia v území,
- rozvoj zobyŕňujúcich funkcií v území,
- stabilizácia existujúcej dopravnej vybavenosti (existujúca čerpacia stanica pohonných hmôt) v území,

Návrh regulácie funkčného využívania územia

- Ob I obytné územie pre bývanie v rodinných domoch,
- Di územie verejného dopravného vybavenia,
- Zs II plochy sídelnej a parkovej zelene,

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby,
 - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
 - prestavba urbanistickej štruktúry,
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
 - rekonštrukcia a obnova prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - kompaktná priestorotvorná zeleň (kompozične hodnotné masívy vysokej, strednej a nízkej zelene),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Návrh regulácie intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,25
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,35
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovia,

Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

Návrh špecifickej regulácie využitia územia

- pre územie predmetného regulovaného územno-priestorového celku je potrebné obstarať, spracovať a schváliť územnoplánovaciu dokumentáciu zonálnej úrovne, t.j. územný plán zóny,

Regulovaný územno-priestorový celok – U6

Návrh rozvoja územia

- stabilizácia existujúceho obytného prostredia v území,
- stabilizácia a rozvoj komerčnej vybavenosti (obchod a služby) a nekomerčnej verejnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry) v území,

Návrh regulácie funkčného využívania územia

- Ob I obytné územia pre bývanie v rodinných domoch,
- Zm II zmiešané územia, areály a zariadenia komerčnej vybavenosti (obchod a služby),
- Zm III zmiešané územia, areály a zariadenia verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálna infraštruktúra),
- Zs II plochy sídelnej a parkovej zelene,

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby,
 - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná radová zástavba,
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Návrh regulácie intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,30
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,30
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovie,

Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U7

Návrh rozvoja územia

- stabilizácia prostredia existujúceho parku s kaštieľom v území,
- stabilizácia a rozvoj parkovej zelene v území,
- rozvoj novej komerčnej vybavenosti (obchodu a služieb) v areáli kaštieľa s príľahlým parkom, najmä s orientáciou na rozvoj aktivít vybavenosti verejného stravovania, ubytovania, rekreácie a turizmu,
- rozvoj novej verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry) v území,

Návrh regulácie funkčného využívania územia

- Zm II zmiešané územia, areály a zariadenia komerčnej vybavenosti (obchod a služby),
- Zs II plochy sídelnej a parkovej zelene,

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - renovácia urbanistickej štruktúry,
 - zachovanie hodnotnej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
 - rekonštrukcia a obnova prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - kompaktná priestorotvorná zeleň (kompozične hodnotné masívy vysokej, strednej a nízkej zelene),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene)

Návrh regulácie intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,15
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,60
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 4 nadzemné podlažia a podkrovia,

Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- vyhradená parková zeleň,
- vyhradená výplňová, ochranná a izolačná areálová zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U8

Návrh rozvoja územia

- stabilizácia existujúceho uceleného areálu v území,
- rozvoj novej komerčnej vybavenosti (obchodu a služieb) v území, najmä s orientáciou na rozvoj aktivít vybavenosti verejného stravovania, ubytovania, rekreácie a turizmu,
- rozvoj novej verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry) v území,

Návrh regulácie funkčného využívania územia

- Zm II zmiešané územia, areály a zariadenia komerčnej vybavenosti (obchod a služby),
- Zs II plochy sídelnej a parkovej zelene,

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby,
 - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Návrh regulácie intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,30
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,40
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 3 nadzemné podlažia a podkrovia,

Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- vyhradená parková zeleň,
- vyhradená výplňová, ochranná a izolačná areálová zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U9

Návrh rozvoja územia

- stabilizácia existujúceho obytného prostredia v území,
- rozvoj zobytných funkcií v území,
- stabilizácia existujúcich záhrad zoskupených do záhradkárskej osady, resp. lokality v území,

Návrh regulácie funkčného využívania územia

- Ob I obytné územia pre bývanie v rodinných domoch,
- Zs I plochy záhrad pri rodinných domoch,
- Zs V plochy záhradkárskych a chatových osád,

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby,
 - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
 - rekonštrukcia a obnova prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Návrh regulácie intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,30
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,30
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovie,

Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,
- vyhradená rekreačno-produkčná zeleň záhrad,

Regulovaný územno-priestorový celok – U10

Návrh rozvoja územia

- stabilizácia existujúceho obytného prostredia v centrálnych polohách obce,
- stabilizácia a rozvoj nekomerčnej verejnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry) v centrálnych polohách obce,
- stabilizácia a rozvoj komerčnej vybavenosti (obchod a služby) v centrálnych polohách obce,

Návrh regulácie funkčného využívania územia

- Zm I zmiešané jadrové územia (územia bývania a vybavenosti),
- Zm III zmiešané územia, areály a zariadenia verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálna infraštruktúra),
- Zs II plochy sídelnej a parkovej zelene,

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby,
 - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná radová zástavba,
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Návrh regulácie intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,40
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,25
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovia,

Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U11

Návrh rozvoja územia

- stabilizácia existujúceho obytného prostredia v území,
- rozvoj zbytných funkcií v území,

Návrh regulácie funkčného využívania územia

- Ob I obytné územia pre bývanie v rodinných domoch,
- Zs II plochy sídelnej a parkovej zelene,

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
 - prestavba urbanistickej štruktúry,
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Návrh regulácie intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,30
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,30
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovia,

Návrh záväzných nepripustných spôsobov zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U12

Návrh rozvoja územia

- stabilizácia existujúceho obytného prostredia v území,
- rozvoj zbytných funkcií v území,
- stabilizácia existujúcej komerčnej vybavenosti (obchod a služby) v území,
- rozvoj komerčnej vybavenosti (obchod a služby) a nekomerčnej verejnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry) v území,

Návrh regulácie funkčného využívania územia

- Ob I obytné územia pre bývanie v rodinných domoch,
- Zm I zmiešané jadrové územia (územia bývania a vybavenosti),
- Zm II zmiešané územia, areály a zariadenia komerčnej vybavenosti (obchod a služby),
- Zs II plochy sídelnej a parkovej zelene,
- Zc I plochy cintorínov,

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby,
 - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
 - prestavba urbanistickej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Návrh regulácie intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,30
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,30
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovia,

Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U13

Návrh rozvoja územia

- stabilizácia a rozvoj verejných priestorov a prostredí v území,
- stabilizácia existujúceho obytného prostredia v území,
- stabilizácia existujúceho uceleného areálu cintorína,
- územný a priestorový rozvoj cintorína do nových bezprostredne nadväzujúcich a susediacich území,
- rozvoj sídelnej a parkovej zelene v území,

Návrh regulácie funkčného využívania územia

- Ob I obytné územia pre bývanie v rodinných domoch,
- Zs I plochy záhrad pri rodinných domoch,
- Zs II plochy sídelnej a parkovej zelene,
- Zc I plochy cintorínov,

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby,
 - zachovanie hodnotnej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
 - rekonštrukcia a obnova prírodnej a ozelenenej štruktúry,
 - tvorba novej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - kompaktná priestorotvorná zeleň (kompozične hodnotné masívy vysokej, strednej a nízkej zelene),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Návrh regulácie intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,15
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,15
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia,

Návrh záväzných nepripustných spôsobov zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- vyhradená parková zeleň areálu cintorína,
- vyhradená výplňová, ochranná a izolačná zeleň areálu cintorína,
- obytná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U14

Návrh rozvoja územia

- stabilizácia výrobného a pracovného prostredia v území,
- stabilizácia a rozvoj funkcií výroby a služieb v existujúcom ucelenom areáli na okraji zastavaného územia obce v bezprostrednej územnej a priestorovej väzbe na cestu I/2,

Návrh regulácie funkčného využívania územia

- Vr II územia výroby a služieb,
- Zs III plochy krajinskej zelene,
- Zs IV plochy izolačnej, sprievodnej a výplňovej zelene,

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby,
 - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
 - prestavba urbanistickej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Návrh regulácie intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,40
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,20
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 4 nadzemné podlažia,

Návrh záväzných nepripustných spôsobov zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- vyhradená výplňová, ochranná a izolačná areálová zeleň,
- sídelná parková a sadovnícky upravená zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U15

Návrh rozvoja územia

- stabilizácia existujúceho obytného prostredia v území,
- rozvoj zbytných funkcií v území,
- rozvoj verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry) v území,
- stabilizácia a rozvoj komerčnej vybavenosti (obchod a služby) v území,

Návrh regulácie funkčného využívania územia

- Ob I obytné územia pre bývanie v rodinných domoch,
- Ob II obytné územia pre bývanie v málopodlažných bytových domoch,
- Zm I zmiešané jadrové územia (územia bývania a vybavenosti),
- Zs II plochy sídelnej a parkovej zelene,

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby,
 - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná radová zástavba,
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Návrh regulácie intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,30
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,30
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovia,

Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U16

Návrh rozvoja územia

- stabilizácia a rozvoj verejných priestorov a prostredí v území,
- stabilizácia existujúcich obslužno-vybavenostných areálov v území,
- stabilizácia a rozvoj verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálna infraštruktúra) v území,

Návrh regulácie funkčného využívania územia

- Zm III zmiešané územia, areály a zariadenia verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálna infraštruktúra),
- Zs II plochy sídelnej a parkovej zelene,

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby,
 - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Návrh regulácie intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,40
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,30
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 3 nadzemné podlažia,

Návrh záväzných nepripustných spôsobov zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- vyhradená parková zeleň,
- vyhradená výplňová, ochranná a izolačná areálová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U17

Návrh rozvoja územia

- stabilizácia a rozvoj verejných priestorov a prostredí v území,
- stabilizácia existujúceho športového areálu v území,
- rozvoj športovej, telovýchovnej a rekreačno-oddychovej vybavenosti v území,
- rozvoj komerčnej vybavenosti (obchod a služby) v území,

Návrh regulácie funkčného využívania územia

- Rk I zmiešané územia, areály a zariadenia športu a telovýchovy,

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby,
 - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Návrh regulácie intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,40
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,20
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 3 nadzemné podlažia,

Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- vyhradená výplňová, ochranná a izolačná areálová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U18

Návrh rozvoja územia

- stabilizácia obytného prostredia v území,
- rozvoj zbytných funkcií v území
- stabilizácia a rozvoj komerčnej vybavenosti (obchod a služby) a nekomerčnej verejnej vybavenosti (sociálnej vybavenosti) v území,

Návrh regulácie funkčného využívania územia

- Ob I obytné územia pre bývanie v rodinných domoch,
- Ob II obytné územia pre bývanie v málopodlažných bytových domoch,
- Zm II zmiešané územia, areály a zariadenia komerčnej vybavenosti (obchod a služby),
- Zs II plochy sídelnej a parkovej zelene,

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná radová zástavby,
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Návrh regulácie intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,30
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,30
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 4 nadzemné podlažia a podkrovia,

Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U19

Návrh rozvoja územia

- rozvoj obchodno-obslužného a pracoviskového prostredia v území,
- rozvoj komerčnej vybavenosti (obchod a služby) na okraji zastavaného územia obce v bezprostrednej územnej a priestorovej väzbe na cestu I/2,

Návrh regulácie funkčného využívania územia

- Zm II zmiešané územia, areály a zariadenia komerčnej vybavenosti (obchod a služby),

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - prestavba urbanistickej štruktúry,
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Návrh regulácie intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,40
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,20
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovie,

Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- vyhradená parková zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U20

Návrh rozvoja územia

- stabilizácia a rozvoj výrobo-obslužného a pracoviskového prostredia v území,
- rozvoj funkcií výroby a služieb v kontaktnom území s existujúcou železničnou traťou a železničnou stanicou,

Návrh regulácie funkčného využívania územia

- Vr II územia výroby a služieb,

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - prestavba urbanistickej štruktúry,
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Návrh regulácie intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,40
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,20
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovia,

Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- vyhradená výplňová, ochranná a izolačná areálová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U21

Návrh rozvoja územia

- stabilizácia a rozvoj výrobného-obslužného a pracoviskového prostredia v existujúcich areáloch v území,
- rozvoj funkcií výroby a služieb v kontaktných územiach s existujúcou železničnou traťou a železničnou stanicou,
- stabilizácia existujúcej nekomerčnej verejnej vybavenosti (sociálnej vybavenosti) v území – areál Reedukačného domova pre mládež s odborným učilišťom,

Návrh regulácie funkčného využívania územia

- Zm III zmiešané územia, areály a zariadenia verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálna infraštruktúra),
- Vr II územia výroby a služieb,
- Ti I územia verejného technicko-infraštruktúrneho vybavenia,
- Zs VI plochy lesov,

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
 - prestavba urbanistickej štruktúry,
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
 - zachovanie hodnotnej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
 - rekonštrukcia a obnova prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - kompaktná priestorotvorná zeleň (kompozične hodnotné masívy vysokej, strednej a nízkej zelene),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Návrh regulácie intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,40
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,20
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 4 nadzemné podlažia,

Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- vyhradená výplňová, ochranná a izolačná areálová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- krajinná zeleň,
- zeleň lesov,

Regulovaný územno-priestorový celok – U22

Návrh rozvoja územia

- stabilizácia výrobného-obslužného a pracoviskového prostredia v existujúcich areáloch v území,
- stabilizácia a rozvoj funkcií výroby a služieb v kontaktných územiach s existujúcou železničnou traťou a železničnou stanicou,

Návrh regulácie funkčného využívania územia

- Vr II územia výroby a služieb,
- Ti I územia verejného technicko-infraštruktúrneho vybavenia,
- Zs IV plochy izolačnej, sprievodnej a výplňovej zelene,

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby,
 - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
 - zachovanie hodnotnej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
 - rekonštrukcia a obnova prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - kompaktná priestorotvorná zeleň (kompozične hodnotné masívy vysokej, strednej a nízkej zelene),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Návrh regulácie intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,40
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,20
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 4 nadzemné podlažia,

Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- vyhradená výplňová, ochranná a izolačná areálová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- izolačná, sprievodná a výplňová zeleň,
- krajinná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U23

Návrh rozvoja územia

- rozvoj nového centrotvorného prostredia v existujúcich areáloch v území a v nových rozvojových územiach,
- rozvoj novej komerčnej vybavenosti (obchodu a služieb) v území, najmä s orientáciou na rozvoj aktivít vybavenosti verejného stravovania, ubytovania, rekreácie a turizmu,
- rozvoj zobytných funkcií v území,

Návrh regulácie funkčného využívania územia

- Zm I zmiešané jadrové územia (územia bývania a vybavenosti),
- Ti I územia verejného technicko-infraštruktúrneho vybavenia,

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
 - prestavba urbanistickej štruktúry,
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Návrh regulácie intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,30
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,30
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 4 nadzemné podlažie,

Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- vyhradená výplňová, ochranná a izolačná areálová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,
- krajinná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U24

Návrh rozvoja územia

- stabilizácia a rozvoj výrobného, obstarávacého a pracoviskového prostredia v existujúcich areáloch špecifickej poľnohospodárskej výroby (chov koní, chov rýb a pod.) v území,
- stabilizácia existujúceho obytného prostredia v území,
- stabilizácia a rozvoj funkcií špecifickej poľnohospodárskej výroby a služieb v území,
- rozvoj funkcií agroturizmu v území,
- rozvoj novej komerčnej vybavenosti (obchodu a služieb) najmä s orientáciou na rozvoj aktivít vybavenej verejného stravovania, ubytovania, rekreácie a turizmu,

Návrh regulácie funkčného využívania územia

- Ob I obytné územie pre bývanie v rodinných domoch,
- Vr I územie poľnohospodárskej výroby,
- Zs III plochy krajinskej zelene,

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
 - prestavba urbanistickej štruktúry,
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
 - tvorba novej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Návrh regulácie intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,20
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,40
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovia,

Návrh záväzných nepripustných spôsobov zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- vyhradená výplňová, ochranná a izolačná areálová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,
- krajinná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U25

Návrh rozvoja územia

- rozvoj nového obytného prostredia v území,
- rozvoj nových zobytnujúcich funkcií v území,

Návrh regulácie funkčného využívania územia

- Ob I obytné územia pre bývanie v rodinných domoch,
- Zs II plochy sídelnej a parkovej zelene,

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
 - tvorba novej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná radová zástavba,
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Návrh regulácie intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,30
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,30
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovie,

Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

Návrh špecifickej regulácie využitia územia

- pre územie predmetného regulovaného územno-priestorového celku je potrebné obstarať, spracovať a schváliť územnoplánovaciu dokumentáciu zonálnej úrovne, t.j. územný plán zóny,

Regulovaný územno-priestorový celok – U26

Návrh rozvoja územia

- rozvoj nového obytného prostredia v území,
- rozvoj nových zobytnujúcich funkcií v území,

Návrh regulácie funkčného využívania územia

- Ob I obytné územia pre bývanie v rodinných domoch,
- Zs II plochy sídelnej a parkovej zelene,

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
 - tvorba novej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Návrh regulácie intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,30
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,30
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovia,

Návrh záväzných nepripustných spôsobov zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

Návrh špecifickej regulácie využitia územia

- pre územie predmetného regulovaného územno-priestorového celku je potrebné obstarat', spracovať a schváliť územnoplánovacia dokumentáciu zonálnej úrovne, t.j. územný plán zóny,

Regulovaný územno-priestorový celok – U27

Návrh rozvoja územia

- rozvoj nového obytného prostredia v území,
- rozvoj nových zobytnujúcich funkcií v území,

Návrh regulácie funkčného využívania územia

- Ob I obytné územia pre bývanie v rodinných domoch,
- Zs III plochy krajinskej zelene,

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
 - zachovanie hodnotnej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
 - rekonštrukcia a obnova prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná radová zástavba,
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Návrh regulácie intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,30
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,30
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovia,

Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,
- krajinná zeleň,

Návrh špecifickej regulácie využitia územia

- pre územie predmetného regulovaného územno-priestorového celku je potrebné obstarat', spracovať a schváliť územnoplánovaciu dokumentáciu zonálnej úrovne, t.j. územný plán zóny,

Regulovaný územno-priestorový celok – U28

Návrh rozvoja územia

- rozvoj nového športovo-rekreačného a oddychovo-zotavovacieho prostredia v nových areáloch v území,
- rozvoj nových funkcií športu a telovýchovy, oddychu a zotavovania v území,

Návrh regulácie funkčného využívania územia

- Rk I zmiešané územia, areály a zariadenia športu a telovýchovy,
- Zs III plochy krajinej zelene,

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
 - rekonštrukcia a obnova prírodnej a ozelenenej štruktúry,
 - tvorba novej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - kompaktná priestorotvorná zeleň (kompozične hodnotné masívy vysokej, strednej a nízkej zelene),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Návrh regulácie intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,20
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,40
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 4 nadzemné podlažia,

Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- vyhradená výplňová, ochranná a izolačná areálová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U29

Návrh rozvoja územia

- rozvoj nového športovo-rekreačného a oddychovo-zotavovacieho prostredia v nových areáloch v území,
- rozvoj nových funkcií športu a telovýchovy, oddychu a zotavovania v území,

Návrh regulácie funkčného využívania územia

- Rk I zmiešané územia, areály a zariadenia športu a telovýchovy,
- Zm II zmiešané územia, areály a zariadenia komerčnej vybavenosti (obchod a služby),
- Zs III plochy krajinskej zelene,

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
 - rekonštrukcia a obnova prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - kompaktná priestorotvorná zeleň (kompozične hodnotné masívy vysokej, strednej a nízkej zelene),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Návrh regulácie intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,20
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,40
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 4 nadzemné podlažia,

Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- vyhradená výplňová, ochranná a izolačná areálová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U30

Návrh rozvoja územia

- rozvoj nového obytného prostredia v území,
- rozvoj nových zobytnujúcich funkcií v území,

Návrh regulácie funkčného využívania územia

- Ob II obytné územia pre bývanie v málopodlažných bytových domoch,
- Zs II plochy sídelnej a parkovej zelene,
- Zs III plochy krajinskej zelene,

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
 - zachovanie hodnotnej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
 - rekonštrukcia a obnova prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná radová zástavba,
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Návrh regulácie intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,25
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,35
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovia,

Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,
- krajinná zeleň,

Návrh špecifickej regulácie využitia územia

- pre územie predmetného regulovaného územno-priestorového celku je potrebné obstarat', spracovať a schváliť územnoplánovacia dokumentáciu zonálnej úrovne, t.j. územný plán zóny,

Regulovaný územno-priestorový celok – U31

Návrh rozvoja územia

- rozvoj úplne nového obchodno-obslužného a pracoviskového prostredia v území,
- rozvoj nových obchodných a obslužných funkcií v území,

Návrh regulácie funkčného využívania územia

- Zm II zmiešané územia, areály a zariadenia komerčnej vybavenosti (obchod a služby),
- Zs III plochy krajinskej zelene,

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
 - zachovanie hodnotnej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
 - rekonštrukcia a obnova prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Návrh regulácie intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,40
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,20
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia,

Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- vyhradená výplňová, ochranná a izolačná areálová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- krajinná zeleň,

Návrh špecifickej regulácie využitia územia

- pre územie predmetného regulovaného územno-priestorového celku je potrebné obstaráť, spracovať a schváliť územnoplánovacia dokumentáciu zonálnej úrovne, t.j. územný plán zóny,

Regulovaný územno-priestorový celok – U32

Návrh rozvoja územia

- stabilizácia existujúceho obytného prostredia v území,
- rozvoj nového obytného prostredia v území,
- rozvoj zobytnujúcich funkcií v území,

Návrh regulácie funkčného využívania územia

- Ob I obytné územia pre bývanie v rodinných domoch,
- Zs II plochy sídelnej a parkovej zelene,

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby,
 - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Návrh regulácie intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,30
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,30
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovie,

Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

Návrh špecifickej regulácie využitia územia

- pre územie predmetného regulovaného územno-priestorového celku je potrebné obstarat', spracovať a schváliť územnoplánovacia dokumentáciu zonálnej úrovne, t.j. územný plán zóny,

Regulovaný územno-priestorový celok – U33

Návrh rozvoja územia

- rozvoj úplne nového výrobného, distribučno-skladovacieho, obslužného a pracoviskového prostredia v nových areáloch v území,
- rozvoj nových výrobnoprodukčných, distribučno-skladovacích a obslužných funkcií v území,

Návrh regulácie funkčného využívania územia

- Vr II územia výroby a služieb,
- Ti I územia verejného technicko-infraštruktúrneho vybavenia,

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Návrh regulácie intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,50
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,30
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 4 nadzemné podlažia,

Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- vyhradená výplňová, ochranná a izolačná areálová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U34

Návrh rozvoja územia

- stabilizácia existujúceho obytného prostredia v území,
- rozvoj úplne nového obytného prostredia v území,
- rozvoj zobytnujúcich funkcií v území,

Návrh regulácie funkčného využívania územia

- Ob I obytné územia pre bývanie v rodinných domoch,
- Ob II obytné územia pre bývanie v málopodlažných bytových domoch,
- Vr II územia výroby a služieb,
- Zs IV plochy izolačnej, sprievodnej a výplňovej zelene,

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
 - prestavba urbanistickej štruktúry,
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
 - rekonštrukcia a obnova prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Návrh regulácie intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,30
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,30
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 4 nadzemné podlažia,

Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,
- vyhradená výplňová, ochranná a izolačná areálová zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U35

Návrh rozvoja územia

- rozvoj nového obytného prostredia v území,
- rozvoj nových zobytnujúcich funkcií v území,

Návrh regulácie funkčného využívania územia

- Ob I obytné územia pre bývanie v rodinných domoch,
- Zs II plochy sídelnej a parkovej zelene,

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Návrh regulácie intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,30
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,30
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovia,

Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,
- krajinná zeleň,

Návrh špecifickej regulácie využitia územia

- pre územie predmetného regulovaného územno-priestorového celku je potrebné obstarat', spracovať a schváliť územnoplánovaciu dokumentáciu zonálnej úrovne, t.j. územný plán zóny,

Regulovaný územno-priestorový celok – U36

Návrh rozvoja územia

- stabilizácia a rozvoj výrobného-obslužného a pracoviskového prostredia v území,
- rozvoj funkcií distribúcie a skladovania a komerčnej vybavenosti (obchod a služby) v kontaktnom území s existujúcou železničnou traťou a železničnou stanicou,

Návrh regulácie funkčného využívania územia

- Zm II zmiešané územia, areály a zariadenia komerčnej vybavenosti (obchod a služby),
- Vr III územia distribúcie a skladovania,

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - prestavba urbanistickej štruktúry,
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Návrh regulácie intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,40
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,20
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovia,

Návrh záväzných nepripustných spôsobov zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- vyhradená výplňová, ochranná a izolačná areálová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U37

Návrh rozvoja územia

- rozvoj nového technicko-vybavenostného a obslužného prostredia v území,
- rozvoj nových technicko-vybavenostných a obslužných funkcií v území,
- rozvoj nových funkcií odpadového hospodárstva v území,

Návrh regulácie funkčného využívania územia

- Tí územia verejného technicko-infraštruktúrneho vybavenia,

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Návrh regulácie intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,30
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,30
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovia,

Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- vyhradená výplňová, ochranná a izolačná areálová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U38

Návrh rozvoja územia

- rozvoj nového obslužno-vybavenostného prostredia v území,
- rozvoj nového rekreačného a oddychovo-zotavovacieho prostredia v území,
- rozvoj nových funkcií rekreácie, oddychu a zotavovania v území,

Návrh regulácie funkčného využívania územia

- Zm II zmiešané územia, areály a zariadenia komerčnej vybavenosti (obchod a služby),

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
 - rekonštrukcia a obnova prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - kompaktná priestorotvorná zeleň (kompozične hodnotné masívy vysokej, strednej a nízkej zelene),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Návrh regulácie intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,10
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,40
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia,

Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,

C. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA KRAJINNÉHO ZÁZEMIA OBCE

V návrhu ekologicky optimálneho Priestorového usporiadania a využívania územia s rozborom krajinno-ekologických podmienok rozvoja (Krajinno-ekologický plán), spracovaného v rámci Prieskumov a rozborov pre Územný plán obce Veľké Leváre, aktualizovaného a doplneného v územnom pláne obce, bolo riešené územie obce lokalizované mimo navrhnutého zastavaného územia obce rozčlenené na relatívne funkčne a územno-priestorovo homogénne časti – **krajinno-ekologické celky**.

Pre vymedzené krajinno-ekologické celky boli stanovené **zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania krajinno-ekologických celkov**

- dominantné prvky krajinnej štruktúry,
- najvhodnejšie činnosti, spôsoby využívania a funkcie v krajine,
- ďalšie špecifické opatrenia,

ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA KRAJINNO-EKOLOGICKÝCH CELKOV

Krajinno-ekologické celky sú vymedzené a identifikovateľné vo výkrese č. 9 – **Návrh priestorového usporiadania a tvorby krajiny, vrátane návrhu regulácie funkčného využívania a priestorového usporiadania katastrálneho územia** spracovaného v mierke 1:10 000.

KRAJINNO-EKOLOGICKÝ CELOK KC 1

DOMINANTNÉ PRVKY KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY	NAJVHODNEJŠIE ČINNOSTI, SPÔSOBY VYUŽÍVANIA A FUNKCIE V KRAJINE	ŠPECIFICKÉ OPATRENIA
LESNÁ KRAJINA	• hospodárske využívanie, • tvorba prvkov systému ekologickej stability,	
POL'NOHOSPODÁRSKA KRAJINA • orná pôda veľkobloková,	• poľnohospodárske využívanie - pestovanie poľnohospodárskych plodín,	• výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž komunikácií,
POL'NOHOSPODÁRSKA KRAJINA • nelesná drevinová vegetácia,	• tvorba prvkov systému ekologickej stability,	• výsadba alejí stromoradií a vetrolamov pozdĺž komunikácií, • ponechanie prirodzenému sukcesnému vývoju,

KRAJINNO-EKOLOGICKÝ CELOK KC 2

DOMINANTNÉ PRVKY KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY	NAJVHODNEJŠIE ČINNOSTI, SPÔSOBY VYUŽÍVANIA A FUNKCIE V KRAJINE	ŠPECIFICKÉ OPATRENIA
LESNÁ KRAJINA	• tvorba prvkov systému ekologickej stability, • hospodárske využívanie,	• špecifický režim ochrany v územiach NATURA 2000 (CHVU – Záhorské Pomoravie a UEV – Abrod),
POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA • orná pôda veľkobloková,	• poľnohospodárske využívanie - pestovanie poľnohospodárskych plodín,	• výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž komunikácií,
POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA • nelesná drevinová vegetácia,	• tvorba prvkov systému ekologickej stability,	• výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž komunikácií, • ponechanie prirodzenému sukcesnému vývoju,

KRAJINNO-EKOLOGICKÝ CELOK KC 3

DOMINANTNÉ PRVKY KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY	NAJVHODNEJŠIE ČINNOSTI, SPÔSOBY VYUŽÍVANIA A FUNKCIE V KRAJINE	ŠPECIFICKÉ OPATRENIA
POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA • chránené územie,	• tvorba prvkov systému ekologickej stability,	• špecifický režim ochrany v NPR Abrod ktorá predstavuje aj biocentrum nadregionálneho významu, • špecifický režim ochrany v územiach NATURA 2000 (CHVU – Záhorské Pomoravie a UEV – Abrod),

KRAJINNO-EKOLOGICKÝ CELOK KC 4

DOMINANTNÉ PRVKY KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY	NAJVHODNEJŠIE ČINNOSTI, SPÔSOBY VYUŽÍVANIA A FUNKCIE V KRAJINE	ŠPECIFICKÉ OPATRENIA
LESNÁ KRAJINA	• tvorba prvkov systému ekologickej stability, • hospodárske využívanie,	• špecifický režim ochrany v území NATURA 2000 (CHVU – Záhorské Pomoravie),
POLNOHOSPODÁRSKA KRAJINA • orná pôda veľkobloková,	• poľnohospodárske využívanie - pestovanie poľnohospodárskych plodín,	• špecifický režim ochrany v území NATURA 2000 (CHVU – Záhorské Pomoravie), • výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž komunikácií a okolo zastavaného a na zastavanie navrhnutého územia, • rozčlenenie blokov do menších celkov, • zatrávnenie vodohospodársky významných území,
POLNOHOSPODÁRSKA KRAJINA • trvalé trávne porasty,	• extenzívne poľnohospodárske využívanie, • tvorba prvkov systému ekologickej stability,	• špecifický režim ochrany v území NATURA 2000 (CHVU – Záhorské Pomoravie), • využívanie poľnohospodárskej pôdy formou trvalých trávnych porastov, najmä v dotyku s chráneným územím - NPR Abrod, s lesom a s krajinou zeleňou, • výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž poľných ciest a melioračných kanálov, • kosené lúky a pasienky,
POLNOHOSPODÁRSKA KRAJINA • nelesná drevinová vegetácia,	• tvorba prvkov systému ekologickej stability,	• špecifický režim ochrany v územiach NATURA 2000 (CHVU – Záhorské Pomoravie), • výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž komunikácií, • ponechanie prirodzenému sukcesnému vývoju,

KRAJINNO-EKOLOGICKÝ CELOK KC 5

DOMINANTNÉ PRVKY KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY	NAJVHODNEJŠIE ČINNOSTI, SPÔSOBY VYUŽÍVANIA A FUNKCIE V KRAJINE	ŠPECIFICKÉ OPATRENIA
POL'NOHOSPODÁRSKA KRAJINA orná pôda veľkobloková,	poľnohospodárske využívanie - pestovanie poľnohospodárskych plodín,	- výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž komunikácií a poľných ciest, - rozčlenenie blokov do menších celkov,
POL'NOHOSPODÁRSKA KRAJINA nelesná drevinová vegetácia,	tvorba prvkov systému ekologickej stability,	- výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž komunikácií, - ponechanie prirodzenému sukcesnému vývoju,

KRAJINNO-EKOLOGICKÝ CELOK KC 6

DOMINANTNÉ PRVKY KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY	NAJVHODNEJŠIE ČINNOSTI, SPÔSOBY VYUŽÍVANIA A FUNKCIE V KRAJINE	ŠPECIFICKÉ OPATRENIA
POL'NOHOSPODÁRSKA KRAJINA orná pôda veľkobloková,	poľnohospodárske využívanie - pestovanie poľnohospodárskych plodín,	- výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž komunikácií a poľných ciest, - rozčlenenie blokov do menších celkov,
POL'NOHOSPODÁRSKA KRAJINA nelesná drevinová vegetácia,	tvorba prvkov systému ekologickej stability,	- výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž komunikácií, - ponechanie prirodzenému sukcesnému vývoju,

KRAJINNO-EKOLOGICKÝ CELOK KC 7

DOMINANTNÉ PRVKY KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY	NAJVHODNEJŠIE ČINNOSTI, SPÔSOBY VYUŽÍVANIA A FUNKCIE V KRAJINE	ŠPECIFICKÉ OPATRENIA
LESNÁ KRAJINA	• tvorba prvkov systému ekologickej stability, • hospodárske využívanie,	• špecifický režim ochrany v územiach NATURA 2000 (CHVU – Záhorské Pomoravie a UEV – Abrod),
POLNOHOSPODÁRSKA KRAJINA • orná pôda veľkobloková,	• poľnohospodárske využívanie - pestovanie poľnohospodárskych plodín,	• špecifický režim ochrany v územiach NATURA 2000 (CHVU – Záhorské Pomoravie a UEV – Abrod), • výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž komunikácií a vodných tokov a kanálov, • rozčlenenie blokov do menších celkov,
POLNOHOSPODÁRSKA KRAJINA • trvalé trávne porasty,	• extenzívne poľnohospodárske využívanie, • tvorba prvkov systému ekologickej stability,	• špecifický režim ochrany v územiach NATURA 2000 (CHVU – Záhorské Pomoravie a UEV – Abrod), • využívanie poľnohospodárskej pôdy formou trvalých trávnych porastov, najmä v dotyku s chráneným územím - NPR Abrod, s lesom a s krajinou zeleňou, • výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž poľných ciest a melioračných kanálov, • kosené lúky a pasienky,
POLNOHOSPODÁRSKA KRAJINA • nelesná drevinová vegetácia,	• tvorba prvkov systému ekologickej stability,	• špecifický režim ochrany v územiach NATURA 2000 (CHVU – Záhorské Pomoravie a UEV – Abrod), • súčasťou je aj biokoridor regionálneho významu – biokoridor Lakšárskeho potoka, • výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž komunikácií, • ponechanie prirodzenému sukcesnému vývoju,

KRAJINNO-EKOLOGICKÝ CELOK KC 8

DOMINANTNÉ PRVKY KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY	NAJVHODNEJŠIE ČINNOSTI, SPÔSOBY VYUŽÍVANIA A FUNKCIE V KRAJINE	ŠPECIFICKÉ OPATRENIA
LESNÁ KRAJINA	• tvorba prvkov systému ekologickej stability, • hospodárske využívanie,	• špecifický režim ochrany v územiach NATURA 2000 (CHVU – Záhorské Pomoravie a UEV – Gajarské alúvium Moravy a Rieka Morava), • súčasťou je aj biocentrum provinciálneho významu – Moravsko–dyjský luh,
POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA • trvalé trávne porasty,	• tvorba prvkov systému ekologickej stability, • extenzívne poľnohospodárske využívanie,	• špecifický režim ochrany v územiach NATURA 2000 (CHVU – Záhorské Pomoravie a UEV – Gajarské alúvium Moravy a Rieka Morava), • využívanie poľnohospodárskej pôdy formou trvalých trávnych porastov v medzihrádzovom priestore a v územiach NATURA 2000, • súčasťou je aj biocentrum provinciálneho významu – Moravsko–dyjský luh, • výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž poľných ciest, • kosené lúky a pasienky,
POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA • nelesná drevinová vegetácia,	• tvorba prvkov systému ekologickej stability,	• špecifický režim ochrany v územiach NATURA 2000 (CHVU – Záhorské Pomoravie a UEV – Gajarské alúvium Moravy a Rieka Morava), • súčasťou je aj biocentrum provinciálneho významu – Moravsko–dyjský luh, • výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž komunikácií, • ponechanie prirodzenému sukcesnému vývoju,

KRAJINNO-EKOLOGICKÝ CELOK KC 9

DOMINANTNÉ PRVKY KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY	NAJVHODNEJŠIE ČINNOSTI, SPÔSOBY VYUŽÍVANIA A FUNKCIE V KRAJINE	ŠPECIFICKÉ OPATRENIA
POL'NOHOSPODÁRSKA KRAJINA • orná pôda veľkobloková,	• poľnohospodárske využívanie - pestovanie poľnohospodárskych plodín,	• výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž komunikácií a vodných tokov a kanálov, • rozčlenenie blokov do menších celkov,
POL'NOHOSPODÁRSKA KRAJINA • trvalé trávne porasty,	• extenzívne poľnohospodárske využívanie, • tvorba prvkov systému ekologickej stability,	• využívanie poľnohospodárskej pôdy formou trvalých trávnych porastov, najmä v dotyku so zastavaným a na zastavanie navrhnutým územím, s lesom a s krajinou zeleňou, • výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž poľných ciest a melioračných kanálov, • kosené lúky a pasienky,
POL'NOHOSPODÁRSKA KRAJINA • nelesná drevinová vegetácia,	• tvorba prvkov systému ekologickej stability,	• súčasťou je aj biokoridor regionálneho významu – biokoridor Rudavy, • výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž komunikácií, • ponechanie prirodzenému sukcesnému vývoju,

KRAJINNO-EKOLOGICKÝ CELOK KC 10

DOMINANTNÉ PRVKY KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY	NAJVHODNEJŠIE ČINNOSTI, SPÔSOBY VYUŽÍVANIA A FUNKCIE V KRAJINE	ŠPECIFICKÉ OPATRENIA
LESNÁ KRAJINA	• hospodárske využívanie, • tvorba prvkov systému ekologickej stability,	
POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA • orná pôda veľkobloková,	• poľnohospodárske využívanie - pestovanie poľnohospodárskych plodín,	• výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž komunikácií, • rozčlenenie blokov do menších celkov,
POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA • trvalé trávne porasty,	• extenzívne poľnohospodárske využívanie, • tvorba prvkov systému ekologickej stability,	• využívanie poľnohospodárskej pôdy formou trvalých trávnych porastov, najmä v dotyku s lesom a s krajinou zeleňou, • výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž poľných ciest a melioračných kanálov, • kosené lúky a pasienky,
POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA • nelesná drevinová vegetácia,	• tvorba prvkov systému ekologickej stability,	• súčasťou je aj biokoridor regionálneho významu – biokoridor Rudavy, • výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž komunikácií, • ponechanie prirodzenému sukcesnému vývoju,

KRAJINNO-EKOLOGICKÝ CELOK KC 11

DOMINANTNÉ PRVKY KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY	NAJVHODNEJŠIE ČINNOSTI, SPÔSOBY VYUŽÍVANIA A FUNKCIE V KRAJINE	ŠPECIFICKÉ OPATRENIA
POLNOHOSPODÁRSKA KRAJINA • orná pôda veľkobloková,	• poľnohospodárske využívanie - pestovanie poľnohospodár- skych plodín,	• využívanie poľnohospodárskej pôdy formou trvalých trávnych porastov, najmä v dotyku so zastavaným a na zastavanie navrhnutým územím, s lesom a s krajinou zeleňou, • výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž komunikácií a poľných ciest, • rozčlenenie blokov do menších cel- kov,
POLNOHOSPODÁRSKA KRAJINA • nelesná drevinová vegetácia,	• tvorba prvkov systému ekolo- gickej stability,	• súčasťou je aj biokoridor regionálneho významu – biokoridor Rudavy, • výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž komunikácií, • ponechanie prirodzenému sukcesné- mu vývoju,

KRAJINNO-EKOLOGICKÝ CELOK KC 12

DOMINANTNÉ PRVKY KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY	NAJVHODNEJŠIE ČINNOSTI, SPÔSOBY VYUŽÍVANIA A FUNKCIE V KRAJINE	ŠPECIFICKÉ OPATRENIA
LESNÁ KRAJINA	• hospodárske využívanie, • tvorba prvkov systému ekologickej stability,	
POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA • orná pôda veľkobloková,	• poľnohospodárske využívanie - pestovanie poľnohospodárskych plodín,	• výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž komunikácií, • rozčlenenie blokov do menších celkov,
POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA • trvalé trávne porasty,	• extenzívne poľnohospodárske využívanie, • tvorba prvkov systému ekologickej stability,	• využívanie poľnohospodárskej pôdy formou trvalých trávnych porastov, najmä v dotyku s lesom a s krajinou zeleňou, • výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž poľných ciest a melioračných kanálov, • kosené lúky a pasienky,
POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA • nelesná drevinová vegetácia,	• tvorba prvkov systému ekologickej stability,	• výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž komunikácií, • ponechanie prirodzenému sukcesnému vývoju, • súčasťou je aj biokoridor regionálneho významu – biokoridor Rudavy,

KRAJINNO-EKOLOGICKÝ CELOK KC 13

DOMINANTNÉ PRVKY KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY	NAJVHODNEJŠIE ČINNOSTI, SPÔSOBY VYUŽÍVANIA A FUNKCIE V KRAJINE	ŠPECIFICKÉ OPATRENIA
LESNÁ KRAJINA	• hospodárske využívanie, • tvorba prvkov systému ekologickej stability,	• špecifický režim ochrany v územiach NATURA 2000 (CHVU – Záhorské Pomoravie),

KRAJINNO-EKOLOGICKÝ CELOK KC 14

DOMINANTNÉ PRVKY KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY	NAJVHODNEJŠIE ČINNOSTI, SPÔSOBY VYUŽÍVANIA A FUNKCIE V KRAJINE	ŠPECIFICKÉ OPATRENIA
LESNÁ KRAJINA	• hospodárske využívanie, • tvorba prvkov systému ekologickej stability,	
POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA • trvalé trávne porasty,	• extenzívne poľnohospodárske využívanie, • tvorba prvkov systému ekologickej stability,	• využívanie poľnohospodárskej pôdy formou trvalých trávnych porastov, najmä v dotyku so zastavaným a na zastavanie navrhnutým územím, s lesom a s krajinou zeleňou, • výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž poľných ciest a melioračných kanálov, • kosené lúky a pasienky,
POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA • nelesná drevinová vegetácia,	• tvorba prvkov systému ekologickej stability,	• súčasťou je aj biokoridor regionálneho významu – biokoridor Rudavy, • výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž komunikácií a pozdĺž zastavaných a na zastavanie navrhnutých území, • ponechanie prirodzenému sukcesnému vývoju,

D. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

V rámci územného plánu obce sú stanovené zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

• v oblasti nekomerčnej verejnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry)

- stabilizovať existujúcu základnú školu s materskou školou na východnom okraji súčasného zastavaného územia obce,
- stabilizovať existujúci Reedukačný domov pre mládež vo Veľkých Levároch s 2-ročným odborným učilišťom so špecializáciou na stavebnú výrobu v ich súčasnom územnom a priestorovom rozsahu,
- stabilizovať existujúci obecný kultúrny dom s kinom a obecnou knižnicou v súčasnom rozsahu svojho územného a priestorového zázemia s tým, že toto existujúce kultúrno-spoločenské zariadenie v súčasnosti disponuje potenciálom ďalšieho rozvoja kultúrno-spoločenských aktivít a zariadení miestneho významu,
- stabilizovať existujúci živý cintorín na západnom okraji obce a rozvíjať jeho územno-priestorové rozšírenie na jeho južnom okraji,
- stabilizovať existujúci športovo-rekreačný areál v jeho súčasnom územnom a priestorovom rozsahu v rámci súčasného zastavaného územia obce,
- rozvíjať zmiešané jadrové územia (územia bývania a vybavenosti) v centre obce vytvárajúce územnoplánovacie podmienky, územno-technické a organizačné predpoklady pre vznik a rozvoj zariadení sociálnej starostlivosti miestneho významu v zastavanom území obce,
- rozvíjať športovo-rekreačné a oddychové aktivity v navrhnutom rozvojovom území na severnom a severovýchodnom okraji obce na plochách bývalého poľnohospodársko-výrobného areálu, t.j. bývalého areálu Štátneho majetku vo Veľkých Levároch,

• v oblasti komerčnej vybavenosti (obchodu a služieb)

- stabilizovať existujúce zariadenia obchodu a služieb v centrálnych polohách obce v ich súčasnom územnom a priestorovom rozsahu,
- rozvíjať zmiešané jadrové územia (územia bývania a vybavenosti) v centre obce vytvárajúce územnoplánovacie podmienky, územno-technické a organizačné predpoklady pre vznik a rozvoj zariadení komerčnej vybavenosti, obchodu a služieb, turizmu a cestovného ruchu v zastavanom území obce,
- rozvíjať nové aktivity a funkcie komerčnej vybavenosti, obchodu a služieb, turizmu a cestovného ruchu v areáli a v objekte barokového kaštieľa s jeho zázemím rozsiahleho parku,
- obohacovať existujúce obytné územia v centre obce o nové zariadenia poskytujúce služby obyvateľom i návštevníkom obce (formovať zmiešané jadrové územia v centre obce),
- revitalizovať existujúci areál spol. Rybochov na moderný agroturistický komplex, resp. na rekreačno-relaxačný a oddychový areál,

Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia sú vymedzené a identifikované vo výkresoch č. 3 – **Komplexný urbanistický návrh – Návrh funkčného využitia zastavaného územia**, č. 10 – **Návrh regulácie funkčného využívania a priestorového usporiadania zastavaného územia** a č. 11 – **Návrh záväznej časti územného plánu a návrh verejnoprospešných stavieb** spracovaných v mierke 1:5 000.

E. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

V rámci územného plánu obce sú stanovené **zásady a regulatívy riešenia a umiestňovania verejného dopravného vybavenia územia**

- rešpektovať existujúce nadradené dopravno-komunikačné línie, železničná trať Bratislava – Devínska Nová Ves – Zohor – Kúty a diaľnica D2,
- rešpektovať existujúcu trasu nadradenej dopravno-komunikačnej línie - cesta I/2,
- rešpektovať existujúce trasy nadradených dopravno-komunikačných línií - cesty III/00234 a III/00232,
- rešpektovať a rozvíjať existujúce miestne komunikácie v obci v kategórii C2 – MO 8,0/40 a C3 – MO 8,0/40,
- predĺžiť miestne obslužné komunikácie do nových rozvojových území v podobe miestnych obslužných komunikácií funkčnej triedy C2 a C3,
- v nových rozvojových územiach riešiť miestne obslužné komunikácie v kategórii C2 – MO 8,0/40 a C3 – MO 8/40,
- rešpektovať zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov,

Zásady a regulatívy sú vymedzené a identifikované vo výkrese č. 5 – **Návrh riešenia verejného dopravného vybavenia územia** v mierke 1:10 000.

V rámci územného plánu obce sú stanovené **zásady a regulatívy riešenia a umiestňovania verejného technicko-infraštruktúrneho vybavenia územia**

- **v oblasti zásobovania územia pitnou vodou**
 - vytvárať územnoplánovacie podmienky pre zabezpečenie kvantitatívne vyhovujúceho zásobovania obyvateľstva obce zdravotne bezchybnou pitnou vodou,
 - rešpektovať napojenie existujúceho vodovodného systému v obci na vodné zdroje (studne) v Studienke a na vodné zdroje prameňa Teplička,
 - v súlade so stratégiou zásobovania pitnou vodou regiónov BVS, a.s., riešiť pripojenie obce Veľké Leváre na pripravovanú stavbu diaľkového prívodu vody DN 500 z Malaciek do Kútov, resp. využiť nový vodovodný prívod zo Žitného ostrova, resp. z bratislavského vodárenského systému, ktorý bude prioritne zásobovať pitnou vodou Priemyselný park Záhorie – Eurovalley, i pre účely zásobovania pitnou vodou obce Veľké Leváre, a následne je uvažované s odstavením existujúcich zdrojov vody s úpravňou,
 - rešpektovať existujúci vodovodný systém v obci ako zdroj pitnej vody pre súčasný stav i pre navrhovaný rozvoj obce,
 - predĺžiť miestne vodovody do nových rozvojových území - zabezpečiť rozvoj nových vodovodných rozvodov pitnej vody DN 110, resp. DN 100 v rozvojových územiach vo forme zaokruhovanej vodovodnej siete vo verejných priestranstvách (komunikáciách),
 - na vodovodných potrubíach zabezpečiť realizáciu podzemných hydrantov pre účely požiarnej ochrany súčasných zastavaných území i navrhnutých nových rozvojových území v obci,
- **v oblasti odkanalizovania územia**
 - odkanalizovanie obce riešiť delenou kanalizáciou,
 - rešpektovať navrhnutý, a postupne budovaný, systém odvádzania splaškových vôd z obce prostredníctvom splaškovej kanalizácie v min. profile DN 300 (kanalizačné potrubie z hladkého PVC) vo väzbe na regionálnu čistiareň odpadových vôd v Gajarocho a vytvárať územnoplánovacie podmienky pre realizáciu navrhnutého systému odkanalizovania celého zastavaného i na zastavanie navrhnutého územia obce,
 - riešiť odkanalizovanie existujúcich zastavaných území obce s absentujúcim kanalizačným systémom - trasy navrhovanej splaškovej kanalizácie viesť vo verejných priestranstvách (komunikáciách),

- riešiť odkanalizovanie nových rozvojových území - trasy navrhovanej splaškovej kanalizácie viesť vo verejných priestranstvách (komunikáciách),
- riešiť odvodnenie existujúcich miestnych verejných komunikácií i nových navrhovaných obslužných komunikácií prostredníctvom odvodňovacích cestných rigolov do existujúcich vodných tokov v území, resp. prostredníctvom vsakovacích rigolov a vsakovacích zariadení do podlažia,
- odvádzanie dažďových vôd v obci riešiť prostredníctvom vsakovania do terénu cez vsakovacie objekty,
- **v oblasti elektrifikácie územia**
 - rešpektovať existujúce vzdušné vedenia elektrickej energie VVN,
 - rešpektovať existujúce vzdušné vedenia elektrickej energie VN 22 kV ako zdroje elektrickej energie pre súčasný stav i pre navrhovaný rozvoj obce,
 - riešiť predĺženie káblových rozvodov VN 22 kV do nových rozvojových území,
 - zabezpečiť realizáciu nových transformačných staníc VN/NN v rozvojových územiach obce napojených na existujúce i nové vedenia elektrickej energie VN 22 kV,
 - zabezpečiť realizáciu verejného osvetlenia obce a najmä nových rozvojových území obce,
 - rešpektovať ochranné pásma elektrických vedení a zariadení stanovených v platných ustanoveniach zákona o energetike č. 656/2004 Z.z. a v nadväzných legislatívnych predpisoch,
- **v oblasti plynofikácie obce**
 - rešpektovať existujúce vedenie VTL plynovodného vedenia trasovaného južne, juhozápadne, západne a severne od zastavaných území obce Veľké Leváre, s výnimkou existujúceho vysokotlakého VTL plynovodu Kúty – Brodské, ktorý v súčasnosti vedie zastavanými územiami obce a ktorý je navrhnutý zrušenie, resp. na preloženie mimo zastavaných území obce Veľké Leváre (je rešpektovaný zámer Slovenského plynárenského priemyslu, a.s., preložiť časť existujúceho VTL plynovodu Kúty – Brodské),
 - rešpektovať existujúce plynovodné vedenia a zariadenia ako zdroje zemného plynu pre súčasný stav i pre navrhovaný rozvoj obce, s výnimkou existujúcej regulačnej stanice VTL/STL situovanej na severe zastavaného územia obce – predmetná existujúca regulačná stanica VTL/STL je navrhnutá na preloženie do novej lokality na severnom okraji zastavaných a na zastavanie navrhnutých území obce,
 - zabezpečiť realizáciu plynofikácie nových rozvojových území prostredníctvom nových STL plynovodných rozvodov,
- **v oblasti telefonizácie obce**
 - rešpektovať existujúcu telekomunikačnú infraštruktúru, t.j. uzol telekomunikačných služieb (ATU) a hlavné trasy telekomunikačných vedení,
 - uvažovať s potenciálne možným predĺžením telekomunikačných rozvodov do nových rozvojových území s tým, že primárne je uvažované s využívaním mobilných telekomunikačných sietí pre obsluhu nových rozvojových území,

Zásady a regulatívy sú vymedzené a identifikované vo výkresoch č. 6 – **Návrh riešenia verejného technického vybavenia územia – zásobovanie vodou a odkanalizovanie**, č. 7 – **Návrh riešenia verejného technického vybavenia územia – zásobovanie plynom a teplom** a č. 8 – **Návrh riešenia verejného technického vybavenia územia – zásobovanie elektrickou energiou a rozvoj telekomunikačných zariadení** v mierke 1:10 000.

Pre etapu realizácie zástavby objektov, spevnených plôch a zariadení v navrhnutých rozvojových lokalitách je potrebné rešpektovať potrebu budovania zariadení a vedení dopravného a technicko-infraštruktúrneho vybavenia územia v časovom predstihu, resp. v časovom súbehu s výstavbou jednotlivých stavebných súborov.

F. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ

V rámci územného plánu obce sú stanovené **zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt v území**

- rešpektovať, udržiavať a ochraňovať pamiatkové územie - Pamiatkovú rezerváciu ľudovej architektúry Veľké Leváre - Habánsky dvor v zmysle ustanovení zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu (pamiatkový zákon) v znení neskorších predpisov – odborným podkladom ochrany pamiatkového fondu na území Pamiatkovej rezervácie Habánsky dvor – Veľké Leváre (ďalej len „PRLA“) budú Zásady ochrany pamiatkového územia Pamiatkovej rezervácie ľudovej architektúry Veľké Leváre – Habánsky dvor – aktualizácia (ďalej len „Zásady – aktualizácia“), ktoré spracoval KPÚ v súlade s § 29 ods. 2 a 3 zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“) v roku 2006 a odsúhlasil PÚ SR stanoviskom č. PÚ-07/661-1/2560/Fer zo dňa 30.3.2007,
- rešpektovať, udržiavať a ochraňovať pamiatkovo chránené objekty – národné kultúrne pamiatky v zmysle ustanovení zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu (pamiatkový zákon) v znení neskorších predpisov

• habánsky dom s kaplnkou	ÚZPF č. 760	parc.č. 666,
• habánsky dom	ÚZPF č. 2193	parc.č. 654,
• habánsky dom	ÚZPF č. 2194	parc.č. 644,
• habánsky dom	ÚZPF č. 2195	parc.č. 608/1,
• habánsky dom	ÚZPF č. 2196	parc.č. 602,
• habánsky dom	ÚZPF č. 2197	parc.č. 604,
• habánsky dom	ÚZPF č. 2198	parc.č. 665/1, 664,
• habánsky dom	ÚZPF č. 2199	parc.č. 659,
• habánsky dom	ÚZPF č. 2200	parc.č. 658/2,
• habánsky dom	ÚZPF č. 2201	parc.č. 661, 662,
• habánsky dom	ÚZPF č. 759	parc.č. 675,
• habánsky dom	ÚZPF č. 2202	parc.č. 674,
• habánsky dom	ÚZPF č. 2203	parc.č. 673,
• habánsky dom	ÚZPF č. 2204	parc.č. 672,
• habánsky dom	ÚZPF č. 2205	parc.č. 670, 671,
• habánsky dom	ÚZPF č. 2206	parc.č. 669, 668/1,
• habánsky dom	ÚZPF č. 2207	parc.č. 598,
• habánsky dom	ÚZPF č. 2208	parc.č. 594, 593, 589/1,
• habánsky dom	ÚZPF č. 2210	parc.č. 685,
• habánsky dom	ÚZPF č. 2211	parc.č. 684,
• habánsky dom	ÚZPF č. 2212	parc.č. 681, 682,
• organ drevený	ÚZPF č. 10291/0	parc.č. 666,
• súbor náhrobníkov habánskych	ÚZPF č. 11484/1-14	parc.č. 386,
• kaštieľ	ÚZPF č. 761/1	parc.č. 2,
• park	ÚZPF č. 761/2	parc.č. 2,
• pranier	ÚZPF č. 762	parc.č. 996/1,
• kostol ríms.-kat. Mena Panny Márie	ÚZPF č. 763	parc.č. 768,
- zachovávať, rešpektovať, udržiavať a chrániť pamiatkovo hodnotné objekty,
- rešpektovať, udržiavať a ochraňovať staré cintoríny v obci,
- dodržiavať nasledujúce podmienky ochrany národných kultúrnych pamiatok
 - pred začatím údržby, konzervovania, opravy, adaptácie a rekonštrukcie národnej kultúrnej pamiatky alebo jej časti (v zmysle zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov) je vlastník povinný vyžiadať si rozhodnutie Krajského pa-

miatkového úradu o zámere obnovy – v rozhodnutí o zámere obnovy KPÚ určí, či sú predpokladané práce prípustné, ďalej určí podmienky, za ktorých je možné tieto práce pripravovať a vykonávať a najmä, či tieto práce možno pripravovať iba na základe výskumov,

- KPÚ vydá osobitné rozhodnutie o každej prípravnej a každej projektovej dokumentácii údržby, konzervovania, opravy, adaptácie a rekonštrukcie národnej kultúrnej pamiatky alebo jej časti,
- ochraňovať pamiatkový fond obce (NKP, PRLA), archeologické nálezy, náleziská a archeologický potenciál obce pri riešení následných územnoplánovacích podkladov a dokumentácií zonálneho charakteru, ako aj pri riešení následných projektových dokumentácií a v územných a stavebných konaniach v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov,
- ochraňovať existujúce i potenciálne archeologické náleziská a archeologické nálezy v procese realizácie stavieb a zariadení v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov
 - vecne príslušným správnym orgánom v prvom stupni, ktorý rozhoduje o právach a povinnostiach právnických a fyzických osôb na úseku ochrany pamiatkového fondu vrátane archeologických nálezov a nálezísk je Krajský pamiatkový úrad Bratislava,
- v jednotlivých stavebných etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi je potrebné, aby si stavebník/investor v každej etape stavby vyžadujúcej si zemné práce od Archeologického ústavu SAV v Nitre už v stupni územného konania vyžiadal stanovisko k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk – stanovisko – vyjadrenie AÚ SAV bude slúžiť k rozhodnutiu Krajského pamiatkového úradu,

V rámci územného plánu obce sú stanovené **zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene**

- rešpektovať podmienky ochrany vyplývajúce zo zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov,
- rešpektovať podmienky ochrany CHKO Záhorie a NPR Abrod,
- rešpektovať navrhnuté podmienky ochrany území NATURA 2000 (navrhnuté chránené vtáčie územie – Záhorské Pomoravie, navrhnuté územia európskeho významu – Abrod, Gajarské Alúvium Moravy, Rieka Morava),
- rešpektovať a chrániť existujúce lesné komplexy,
- rešpektovať existujúce a rozvíjať navrhnuté nové ozelenené línie v krajine a líniové prepojenia krajinnej zelene, najmä pozdĺž existujúcich ciest a komunikácií, poľných nespevnených ciest, vodných tokov a potokov,
- rešpektovať existujúce a rozvíjať navrhnuté nové línie nelesnej drevinovej vegetácie v krajine, najmä pozdĺž vodných tokov, potokov a poľných ciest,
- zohľadňovať existujúcu drevinnú zeleň a existujúce trvalé trávne porasty na území obce,
- vytvárať podmienky pre rozvoj a výsadbu stromovej a krovinnej zelene v obci s cieľom chrániť a posilňovať existujúce a rozvíjať navrhované nové významné prvky systému ekologickej stability územia,
- rešpektovať a rozvíjať navrhnuté biocentrum provinciálneho významu – Moravsko-dyjský luh čiastočne zasahujúce do riešeného územia,
- rešpektovať a rozvíjať navrhnuté biocentrum nadregionálneho významu – Abrod,
- rešpektovať a rozvíjať navrhnuté biokoridory regionálneho významu – Rudava, Lakšarský potok,
- rešpektovať a rozvíjať potenciálne a navrhnuté biocentrá miestneho významu - prípadný rozvoj parku (biocentrum č. 2) konzultovať s pracovníkmi Štátnej ochrany prírody SR, Správa CHKO Záhorie,
- rešpektovať a rozvíjať potenciálne a navrhnuté biokoridory a interakčné prvky miestneho významu,

- pri riešení, umiestňovaní a situovaní drevín mimo zástavby obce je potrebné používať len pôvodné druhy drevín a krov s druhovým zložením zodpovedajúcim potenciálnej prirodzenej vegetácii,
- revitalizovať plochy existujúcej verejnej zelene v obci a rozvíjať nové plochy verejnej parkovo a sadovnícky upravenej zelene v obci,
- pri riešení ozelenenia územia využívať tradičné druhy a regionálne odrody drevín s druhovým zložením zodpovedajúcim potenciálnej prirodzenej vegetácii,
- sústavne zabezpečovať starostlivosť o zeleň v obci,

Zásady a regulatívy tvorby a udržiavania ekologickej stability územia, vrátane plôch zelene, sú vymedzené a identifikované vo výkrese č. 9 – **Návrh priestorového usporiadania a tvorby krajiny, vrátane návrhu regulácie funkčného využívania a priestorového usporiadania katastrálneho územia** v mierke 1:10 000.

G. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

V rámci územného plánu obce sú stanovené **zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie**

- riešiť opatrenia pre ochranu jednotlivých zložiek životného prostredia – voda, ovzdušie, pôda a biota, resp. riešiť opatrenia pozitívne ovplyvňujúce kvalitu životného a obytného prostredia ako celku v obci
 - stabilizovať existujúcu komunikáciu nadregionálneho až medzinárodného významu - diaľnicu D2, mimo zastavaných území a na zastavanie navrhnutých území obce,
 - stabilizovať existujúcu železničnú trať nadregionálneho až medzinárodného významu, mimo zastavaných území a na zastavanie navrhnutých území obce
 - na vstupoch cesty I/2 a ciest III/00234 a III/00232 do zastavaných a na zastavanie navrhnutých území obce situovať a riešiť stavebno-technické prvky slúžiace k upokojeniu dopravy v zmysle TP MDPaT SR č. 15/2005,
 - riešiť prípravu a realizáciu nových vodovodných rozvodov pitnej vody DN 110, resp. DN 100 v obci,
 - riešiť prípravu a realizáciu napojenia existujúceho i navrhnutého vodovodného systému v obci na diaľkový prívod vody DN 500 z Malaciek do Kútov, resp. na nový vodovodný prívod zo Žitného ostrova, resp. z bratislavského vodárenského systému, ktorý bude prioritne zásobovať pitnou vodou Priemyselný park Záhorie – Eurovalley,
 - riešiť prípravu a realizáciu navrhutej novej obecnej stokovej kanalizačnej siete DN 300 a výtlačných kanalizačných potrubí DN 150,
 - riešiť odvodnenie existujúcich miestnych verejných komunikácií i nových navrhovaných obslužných komunikácií prostredníctvom odvodňovacích rigolov odvádzajúcich zrážkové vody do existujúcich vodných tokov, resp. prostredníctvom vsakovacích rigolov a vsakovacích zariadení odvádzajúcich dažďové vody do podlažia,
 - riešiť prípravu a realizáciu plynofikácie navrhnutých rozvojových území obce,
- v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov je potrebné posudzovať navrhované činnosti z hľadiska vplyvov na životné prostredie pred rozhodnutím o ich umiestnení alebo pred ich povolením podľa osobitných predpisov - zoznam navrhovaných činností podliehajúcich posudzovaniu ich vplyvu na životné prostredie je uvedený v Prílohe č. 8 k zákonu č. 24/2006 Z.z.,
- pre riešenie následných územnoplánovacích dokumentácií a podkladov zonálneho charakteru, pre následné riešenie projektovej prípravy (pre riešenie projektových dokumentácií) a pre realizáciu zástavby objektov a zariadení v navrhnutých rozvojových územiach a lokalitách je potrebné

- riešiť situovanie a celkové technické riešenie stavebno-technických prvkov slúžiacich k upokojeniu dopravy na vstupoch cesty I/2 a ciest III/00234 a III/00232 do zastavaných a na zastavanie navrhnutých území obce, ako aj na ostatných miestnych obslužných komunikáciách prechádzajúcich obytnými územiami (funkčné triedy komunikácií C2 a C3),
- obytné ulice najnižšieho dopravného-komunikačného významu (funkčná trieda komunikácie D1) riešiť ako neprejazdné a ich napojenie na nadradené miestne obslužné komunikácie riešiť prejazdmi do úrovne chodníkov,
- zriaďovať verejné parkovacie miesta aj v priestoroch obytných ulíc najnižšieho dopravného-komunikačného významu (funkčná trieda komunikácie D1),
- rešpektovať potrebu budovania zariadení a vedení dopravného a technicko-infraštruktúrneho vybavenia územia v časovom predstihu, resp. v časovom súbehu s výstavbou jednotlivých stavebných súborov,
- výškové zónovanie a vzájomné osadenie objektov v území riešiť v súlade s príslušnými predpismi na preslnenie a denné osvetlenie,
- podnikateľské prevádzky s potenciálnymi emisiami znečisťujúcich a pachových látok v ovzduší, ako aj s emisiami nadmerného hluku, je potrebné situovať v polohách, ktoré eliminujú riziko týchto negatívnych vplyvov na obytné a životné prostredie v obci,

H. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

V územnom pláne obce nie sú navrhnuté a stanovené žiadne nové chránené územia a ani ich ochranné pásma podľa osobitných predpisov.

I. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Medzi verejnoprospešné stavby vymedzené v Územnom pláne obce Veľké Leváre boli zaradené

- verejnoprospešné stavby miestneho charakteru spojené so zabezpečením verejného technicko-infraštruktúrneho vybavenia obce
 - 1 – zariadenie zberného dvora, resp. ďalších zariadení na nakladanie s odpadmi, príp. i pre umiestnenie kompostárne s dostatočnou kapacitou na zabezpečenie zhodnocovania biologicky rozložiteľných odpadov, t.j. zariadenie verejného technicko-infraštruktúrneho vybavenia, situované na severozápadnom okraji zastavaných území obce, v bezprostrednom kontakte s existujúcim stabilizovaným územím (stabilizovaným areálom) výroby a služieb,
 - 2 – vodovodný prívod (vodovodné vedenie) pre zásobovanie obce Veľké Leváre pitnou vodou z bratislavského vodárenského systému Malacky - Kúty, t.j. vodovodné vedenie nadväzujúce na navrhnuté vodovodné vedenie Bratislava - Lamač - Záhorská Bystrica - Stupava – Malacky – Kúty,
 - 3 – trasy a územné línie pre rozvoj vedení a zariadení verejného technicko-infraštruktúrneho vybavenia (nové vodovodné, kanalizačné, plynofikačné, elektrifikačné a telekomunikačné vedenia a rozvody) a dopravného vybavenia obce,

Predmetné verejnoprospešné stavby sú vymedzené a identifikované vo výkrese č. 11 – **Návrh záväznej časti územného plánu a návrh verejnoprospešných stavieb** spracovaného v mierke 1:5 000.

J. URČENIE, PRE KTORÉ ČASŤ OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Ucelenou lokalitou **s potrebou obstarania, spracovania a schválenia územného plánu zóny** je v územnom pláne obce identifikované územie **Pamiatkovej rezervácie ľudovej architektúry Veľké Leváre – Habánsky dvor** s riešeným územím vymedzeným hranicou pamiatkovej rezervácie obsiahnutou v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatkovej rezervácie ľudovej architektúry Veľké Leváre – Habánsky dvor – aktualizácia, ktoré spracoval KPÚ v súlade s § 29 ods. 2 a 3 zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov v roku 2006 a odsúhlasil PÚ SR stanoviskom č. PÚ-07/661-1/2560/Fer zo dňa 30.3.2007, príp. s riešeným územím vymedzeným ochranným pásmom PRLA, podľa § 18 pamiatkového zákona, ak toto ochranné pásmo bude vyhlásené Pamiatkovým úradom SR.

V územnom pláne obce sú identifikované, vyšpecifikované a vymedzené nové rozvojové lokality pre zbytnujúce aktivity **s potrebou obstarania, spracovania a schválenia územnoplánovacích dokumentácií zonálnej úrovne, t.j. územných plánov zón**, spodrobňujúcich riešenie územného plánu obce, v rozsahu ucelených regulovaných územno-priestorových celkov vymedzených vo výkrese č. 11 - **Návrh záväznej časti územného plánu a návrh verejnoprospešných stavieb** spracovanom v mierke 1:5 000

- **U 5** na južnom okraji obce,
- **U 25** na severozápadnom okraji obce,
- **U 26** na severnom okraji obce,
- **U 27** na severovýchodnom okraji obce,
- **U 30** na severovýchodnom okraji obce,
- **U 31** na severovýchodnom okraji obce,
- **U 32** na západnom okraji obce,
- **U 35** na západnom okraji obce,

(2) Ostatné časti Územného plánu obce Veľké Leváre v textovej forme sa určujú ako smerné.

(3) **Záväzná časť Územného plánu obce Veľké Leváre** v grafickej forme predstavuje:

- Výkres č. 2 **Komplexný urbanistický návrh - návrh funkčného využitia katastrálneho územia**, mierka 1:10 000,
- Výkres č. 3 **Komplexný urbanistický návrh - návrh funkčného využitia zastavaného územia**, mierka 1:5 000,
- Výkres č. 9 **Návrh priestorového usporiadania a tvorby krajiny, vrátane návrhu regulácie funkčného využívania a priestorového usporiadania katastrálneho územia**, mierka 1:10 000,
- Výkres č. 10 **Návrh regulácie funkčného využívania a priestorového usporiadania zastavaného územia**, mierka 1:5 000,
- Výkres č. 11 **Návrh záväznej časti územného plánu a návrh verejnoprospešných stavieb**, mierka 1:5 000,

(4) Ostatné výkresy grafickej časti Územného plánu obce Veľké Leváre sa určujú ako smerné.

Článok II

Textová a grafická časť Územného plánu obce Veľké Leváre je podľa tohto všeobecne záväzného nariadenia uložená a možno do nej nahliadnuť na Obecnom úrade vo Veľkých Levároch, na Stavebnom úrade vo Veľkých Levároch a na Krajskom stavebnom úrade v Bratislave.

Článok III

Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť 31. 7. 2008.



Štefan Kudlička
starosta obce

NÁVRH VZN ZVEREJNENÝ : 26. 6. 2008
ZVESENÝ : 11. 7. 2008

VZN ZVEREJNENÉ : 16. 7. 2008