

A. ZMENY A DOPLNKY ZÁVÄZNEJ TEXTOVEJ ČASTI

12. Závazná časť

12.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

> V pôvodnom texte kapitoly č. 12.1 sa v časti „Maximálna výška objektov“ mení regulácia max. výšky pre regulačné bloky B2 a B3 (pre BD), B4, OV nasledovne: >

- 3 nadzemné podlažie (+ obytné podkrovie, resp. ustúpené – polovičné podlažie) pre regulačné bloky B2 a B3 (pre BD), B4, OV.

> V pôvodnom texte kapitoly č. 12.1 sa v časti „Maximálna výška objektov“ dopĺňa definícia pojmov „Nadzemné podlažie“, „Podkrovie“ nasledovne: >

Definície pojmov:

- „**Nadzemné podlažie**“ – úroveň podlahy 1. NP nesmie presiahnuť 0,8 m od úrovne priľahlej komunikácie.
- „**Podkrovím**“ sa pri šikmej streche rozumie vnútorný priestor domu prístupný z posledného NP vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený je na účelové využitie, za podkrovie sa pritom považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného nadzemného podlažia domu (STN 73 4301 Budovy na bývanie). Pri plochej streche sa „podkrovím“ rozumie ustúpené podlažie (t. j. polovičné podlažie) do výmery 50% zo zastavanej plochy objektu.

„Definície pojmov“ platia aj pre celé riešené územie platného ÚPN obce, nakoľko v ÚPN obce neboli navrhované.

> V pôvodnom texte kapitoly č. 12.1 sa za časť „Maximálna výška objektov“ dopĺňa nová časť „Určenie výšky upraveného terénu“ nasledovne: >

Určenie výšky upraveného terénu

- výška upraveného terénu jednotlivých stavebných pozemkov nesmie presiahnuť 0,3 m od výšky priľahlej komunikácie

Poznámka: Určenie výšky upraveného terénu platí aj pre celé riešené územie platného ÚPN obce, nakoľko v ÚPN obce nebola definovaná.

„Výška upraveného terénu určená v metroch“ platí aj pre celé riešené územie platného ÚPN obce, nakoľko v ÚPN obce neboli navrhované.

> V pôvodnom texte kapitoly č. 12.1 sa v časti „Intenzita využitia plôch“ mení (znižuje) regulácia max. percenta zastavania objektmi pre regulačné bloky B1, B2 a B3, B4, OV, VS, PV nasledovne: >

- 30 % pre regulačné bloky B1, B2, B3, B4, OV, VS, PV.

> V pôvodnom texte kapitoly č. 12.1 sa v časti „Podiel ozelenenia plôch“ mení (zvyšuje) regulácia min. percenta ozelenenia pre regulačné bloky B1, B2 a B3, B4, OV, ŠZ, ŠVR nasledovne: >

- 50 % pre regulačné bloky B1, B2, B3, B4, OV, ŠZ, ŠVR.

> V pôvodnom texte kapitoly č. 12.1 sa za časť „Stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu“ dopĺňa nová časť „Špecifická regulácia“ nasledovne: >

Špecifická regulácia

- pri parcelácii pozemkov pre rodinných domov samostatne stojacich (RDS) dodržiavať podmienku min. výmery 600 m²
- pri umiestňovaní bytových domov (BD) dodržiavať podmienku max. zastavanej plochy objektu BD 450 m²
- pri umiestňovaní rodinných domov (RD) a bytových domov (BD) dodržiavať podmienku min. vzdialenosti 30 m
- pri umiestňovaní bytových domov (BD) dodržiavať podmienku situovania min. 50% parkovacích miest pod objektmi BD alebo v podzemných častiach stavebných parciel
- pri umiestňovaní bytových domov (BD) nie je prípustná bloková zástavba
- pri oplocovaní pozemkov dodržiavať podmienku situovania priehľadného oplotenia = oplotenia kde min. 50 % oplotenia zo strany uličného priestoru je vybudovaná z materiálov zabezpečujúcich „priehľad“ medzi ulicou a oploteným pozemkom. Oplotenie pozemkov, situovaných pri cestách II. a III. tr. môže byť nepriehľadné.

12.2 Zásady a regulatívy funkčného využitia územia

> V pôvodnom texte kapitoly č. 12.2 sa v časti „Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok B1“ dopĺňa definícia záväznej funkcie nasledovne: >

- bývanie v rodinných domoch (B1) – podiel RDD a RDR max. 10 % z celkovej výmery

> V pôvodnom texte kapitoly č. 12.2 sa v časti „Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok B2“ dopĺňa definícia záväznej funkcie nasledovne: >

- bývanie v rodinných a bytových domoch (B2) – podiel bytových domov max. 30 % z celkovej výmery, podiel RDD a RDR max. 10 % z celkovej výmery

> V pôvodnom texte kapitoly č. 12.2 sa v časti „Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok B3“ dopĺňa definícia záväznej funkcie nasledovne: >

- bývanie v rodinných a bytových domoch (B3) – podiel bytových domov max. 15 % z celkovej výmery so situovaním len v okrajovej časti pri ceste II/510, podiel RDD a RDR max. 10 % z celkovej výmery

Rekapitulácia záväznej regulácie

> V riešenom území „Zmien a doplnkom č. 01/2013“ sa navrhuje úprava záväznej regulácie blokov B1, B2, B3, B4, OV, VS, PV, ŠVR, ŠZ – úpravy sú vyznačené šedým podfarbením, nepodfarbené časti sú totožné s textom podľa záväznej regulácie platného ÚPN obce. >

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie (min. 80% výmery reg. bloku)	Max. nadzemná podlažnosť (výška objektov v metroch)	Max. percento zastavania objektmi	Min. percento ozelenenia	Typologický druh zástavby	Iné
B1	Bývanie v RD – podiel RDD a RDR max. 10 % z celkovej výmery	2 NP	40 30 %	40 50 %	RDS, RDD	Zabezpečiť min. 2 parkovacie miesta na pozemku RD. Max. výška oplotenia 1,8 m. Oplotenie nepriehľadné, okrem pozemkov situovaných pri cestách II. a III. tr. Oplotenie pozemkov musí byť priehľadné ★, okrem oplotenia pozemkov situovaných pri cestách II. a III. tr. Potreba vypracovania urbanistickej štúdie. Min. šírka hl. komunikácie C2 11m s min. jednostranným chodníkom. Architektúru objektov prispôbiť vidieckemu charakteru zástavby. Pri parcelácii pozemkov pre RDS dodržiavať podmienku min. výmery 600 m².
B2	Bývanie v RD a BD	2 NP pre RD	40 % pre RDS a RDD	40 % pre RDS a RDD	RDS, RDD, RDR	Zabezpečiť min. 2

Príloha VZN č. 6/2013 zo dňa 10.09.2013

<p>B3</p>	<p>B2 – podiel BD max. 30 % z celkovej výmery, podiel RDD a RDR max. 10 % z celkovej výmery</p> <p>B3 – podiel BD max. 15 % z celkovej výmery so situovaním pri ceste II/510, podiel RDD a RDR max. 10 % z celkovej výmery</p>	<p>4 3 NP pre BD</p>	<p>50 % pre RDR a BD</p> <p>30 %</p>	<p>30 % pre RDR a BD</p> <p>50 %</p>	<p>(max. 5 RD v rade), BDBo, BDBi</p>	<p>parkovacie miesta na pozemku RD.</p> <p>Max. výška oplotenia 1,8 m.</p> <p>Oplotenie nepriehľadné, okrem pozemkov situovaných pri cestách II. a III. tr.</p> <p>Oplotenie pozemkov musí byť priehľadné ★, okrem oplotenia pozemkov situovaných pri cestách II. a III. tr.</p> <p>Potreba vypracovania urbanistickej štúdie.</p> <p>Min. šírka hl. komunikácie C2 11m s min. jednostranným chodníkom.</p> <p>Architektúru objektov prispôbiť vidieckemu charakteru zástavby.</p> <p>Pri parcelácii pozemkov pre RDS dodržiavať podmienku min. výmery 600 m².</p> <p>Pri umiestňovaní BD dodržiavať podmienku max. zastavanej plochy objektu BD 450 m².</p> <p>Pri umiestňovaní RD a BD vo vzájomnom kontakte dodržiavať podmienku ich min. vzdialenosti 30 m.</p> <p>Pri umiestňovaní BD</p>
-----------	--	----------------------	---	---	---------------------------------------	---

Príloha VZN č. 6/2013 zo dňa 10.09.2013

						<p>dodržiavať podmienku situovania min. 50 % parkovacích miest pod objektmi BD.</p>
B4	Bývanie v BD	4 3 NP	50 30 %	30 50 %	BDBo, BDBI	<p>Max. výška oplotenia 1,8 m.</p> <p>Oplotenie nepriehľadné, okrem pozemkov situovaných pri cestách II. a III. tr.</p> <p>Nie je povolené oplotenie nepriehľadné ★, okrem oplotenia pozemkov situovaných pri cestách II. a III. tr.</p> <p>Potreba vypracovania urbanistickej štúdie.</p> <p>Architektúru objektov prispôbiť vidieckemu charakteru zástavby.</p> <p>Pri umiestňovaní BD dodržiavať podmienku max. zastavanej plochy objektu BD 450 m².</p> <p>Pri umiestňovaní RD a BD dodržiavať podmienku imin. vzdialenosti 30 m.</p> <p>Pri umiestňovaní BD dodržiavať podmienku situovania min. 50 % parkovacích miest pod objektmi BD alebo v podzemných častiach stavebných parciel.</p> <p>Pri umiestňovaní BD</p>

Príloha VZN č. 6/2013 zo dňa 10.09.2013

						v lokalite B4 zakomponovať výsadbu vzrastlej zelene, hlavne v plochách priameho kontaktu RD a BDBo
OV	Občianska vybavenosť	4 3 NP	50 30 %	30 50 %	–	OV prednostne situovať v polohe pri cestách II. a III. triedy a v centre obce. Architektúru objektov prispôsobiť vidieckemu charakteru zástavby.
VS	Podnikateľské aktivity výrobné a skladové	15 m	50 30 %	10 %	–	Architektúru objektov prispôsobiť vidieckemu charakteru zástavby.
PV	Strediská poľnohospodárskej výroby	15 m	50 30 %	10 %	–	Architektúru objektov prispôsobiť vidieckemu charakteru zástavby.
ŠVR	Športové, voľnočasové a rekreačné aktivity	2 NP	10 %	30 50 %	–	–
ZPR	Zeleň parková a rekreačná	2 NP	10 %	70 %	–	–
ŠZ	Špeciálna zeleň - cintorín	2 NP	10 %	40 50 %	–	–

★ Priehľadným oplotením pozemkov sa rozumie oplotenie, z ktorého min. 50 % plochy zo strany uličného priestoru pozostáva z materiálov zabezpečujúcich „priehľad“ medzi ulicou a oploteným pozemkom.

> V riešenom území „Zmien a doplnkom č. 01/2013“ sa navrhuje aj úprava vo „Vysvetlivkách“ záväznej regulácie – úpravy sú vyznačené šedým podfarbením, nepodfarbené časti sú totožné s textom podľa záväznej regulácie platného ÚPN obce.: >

Vysvetlivky:

RD – rodinný dom (RDS – rodinný dom samostatne stojaci, RDD – rodinný dvojdom, RDR – rodinný dom radový)

BD – bytový dom (BDBo – bytový dom bodový, BDBI – bytový dom blokový)

Hlavné funkčné využitie: Regulatív určuje hlavné funkčné využitie v sektore (resp. na pozemku). Prípustné a neprípustné funkčné využitie je uvedené v textovej časti.

Max. výška objektov: Regulatív určuje max. počet nadzemných podlaží, resp. výšku objektov v metroch v sektore (resp. na pozemku), pričom podkrovie, resp. ustúpené podlažie (pri plochých strechách) do výmery 50% z podlažnej plochy objektu, sa ako samostatné podlažie nepočíta.

Max. percento zastavania objektmi: Regulatív určuje prípustnú intenzitu využitia plôch sektoru (resp. pozemkov v sektore). Je určený ako pomer zastavanej plochy objektmi k celkovej ploche sektoru (resp. pozemku) uvedený v percentách ($\times 100$).

Min. percento ozelenenia: Regulatív určuje minimálny podiel zelene v sektore (resp. na pozemku). Je určený ako pomer plochy zelene z rastlého terénu k celkovej ploche sektoru (resp. pozemku) uvedený v percentách ($\times 100$). Počíta sa verejná aj súkromná zeleň, vzrastlá aj nízka zeleň.

Typologický druh zástavby: Regulatív určuje prípustný typologický druh zástavby v sektore (resp. na pozemku). Neprípustný typologický druh je uvedený v textovej časti.