

# Všeobecne záväzné nariadenie obce Zálesie

č.9/2008 zo dňa 2.12.2008

## ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu obce Zálesie

Obecné zastupiteľstvo v Zálesí podľa § 27 ods.2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva:

### Všeobecne záväzné nariadenie

ktorým sa vyhlasuje:

#### Čl. 1

- 1) Záväzná časť Územného plánu obce Zálesie:
  - Textová časť – Záväzná časť
  - Výkresová časť – Výkres č. 7 Schéma verejnoprospešných stavieb
  - Výkresová časť – Výkres č. 8 Výkres regulácie
- 2) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, hranice zastavaného územia obce, usporiadania verejného dopravného, a technického vybavenia, ustanovenia plôch pre verejnoprospešné stavby, kultúrnohistorických hodnôt, starostlivosti o životné prostredie, tvorby krajiny vrátane plôch zelene, uvedené v prílohe č. 1.

#### Čl. 2

Dokumentácia schváleného Územného plánu obce Zálesie je uložená s možnosťou do nej nahliadnúť na Obecnom úrade v Zálesí na Krajskom stavebnom úrade v Bratislave a na Stavebnom úrade.

#### Čl. 3

Toto nariadenie nadobúda účinnosť dňom 18.12.2008

|   |   |
|---|---|
| <p><b>Obec Zálesie</b><br/>ako obstarávateľ tejto územnoplánovacej dokumentácie potvrdzuje jej schválenie obecným zastupiteľstvom</p> <p>uznesením č. <u>77/12/08</u>, UZN <u>9/2008</u><br/>zo dňa <u>2. 12. 2008</u><br/>za obec <u>Ing. JOZEF MEŠKO</u><br/><u>STAROSTA</u></p> <p></p> |  |
|---|---|

**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE**  
**ZÁLESIE**  
**Záväzná časť**  
**Čistopis**

**Obstarávateľ**

Obec Zálesie  
Malinovská 123, 900 28 Zálesie

**Spracovateľ**

AŽ PROJEKT s.r.o.,  
Toplianska 28, 821 07 Bratislava

## Obsah

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia</b>   | <b>4</b>  |
| 1.1 Úvod .....   | 4         |
| 1.2 Širšie vzťahy.....   | 4         |
| 1.3 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia .....   | 4         |
| <b>2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre vyžitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia</b>  | <b>7</b>  |
| 2.1 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre vyžitie jednotlivých plôch .....                           | 7         |
| 2.2 Intenzita využitia funkčných plôch a určenie regulácie využitia jednotlivých plôch .....                                       | 7         |
| <b>3. Zásady a regulatívy umiestnenia bývania</b>  | <b>8</b>  |
| <b>4. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia</b>  | <b>9</b>  |
| <b>5. Zásady a regulatívy umiestnenia výroby</b>   | <b>9</b>  |
| <b>6. Zásady a regulatívy umiestnenia rekreácie</b>  | <b>10</b> |
| <b>7. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia</b>   | <b>10</b> |
| <b>8. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia</b>  | <b>11</b> |
| <b>9. Zásady a regulatívy zachovania kultúrno - historických hodnôt</b>  | <b>12</b> |
| 9.1 Ochrana pamiatok v rozsahu zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu) .....   | 12        |
| 9.2 Zásady a regulatívy zachovania kultúrno - historických hodnôt.....   | 12        |
| 9.3 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov .....  | 12        |
| <b>10. Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability</b>                    | <b>13</b> |
| 10.1 Zásady a regulatívy tvorby verejnej zelene .....  | 13        |
| 10.2 Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny .....  | 13        |
| 10.3 Zásady a regulatívy vytvárania a udržiavania ekologickej stability .....  | 13        |
| <b>11. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie</b>   | <b>13</b> |
| 11.1 V oblasti ochrany kvality vôd .....   | 13        |
| 11.2 V oblasti ochrany poľnohospodárskej pôdy .....  | 13        |
| 11.3 Vymedzenie zastavaného územia .....   | 14        |
| <b>12. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území</b>   | <b>15</b> |
| <b>13. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny</b> | <b>16</b> |
| <b>14. Časti obce, na ktoré je potrebné obstarat' a schváliť ÚPN-Z</b>   | <b>16</b> |
| <b>15. Zoznam verejnoprospešných stavieb</b>   | <b>17</b> |
| 15.1 Doprava .....   | 17        |
| 15.2 Technická infraštruktúra .....  | 17        |
| <b>16. Regulačné listy</b>   | <b>18</b> |
| 16.1 Vymedzenie regulačných blokov .....   | 18        |

# 1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

---

## 1.1 Úvod

Navrhnutý systém regulácie využitia územia stanovuje regulačné prvky pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky - bloky, ktoré predstavujú základné územno - priestorové a územnoplánovacie jednotky v území. Sú vymedzené na základe existujúceho stavu ako aj na základe navrhutej urbanistickej koncepcie územného plánu. Návrh regulatívov funkčného využitia územia stanoví pre potreby organizovania všetkých činností v území pre zastavané územie, navrhované rozvojové územia, rekreačné územie a voľnú krajinu, prostredníctvom:

- zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využitia územia,
- určenia prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch (intenzita a spôsob využitia územia),
- zásad a regulatívov umiestnenia občianskeho, dopravného a technického vybavenia územia,
- zásad a regulatívov kultúrohistorických hodnôt, ochrany prírody a krajiny, vytvárania a udržania ekologickej stability vrátane plôch zelene, starostlivosti o životné prostredie,
- vymedzenia zastavaného územia obce, ochranných pásiem a chránených území,
- plôch na verejnoprospešné stavby,
- zoznamu VPS,
- určenia, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť ÚPN - Z.

Regulácia funkčného využitia územia bloku stanovuje jeho funkčné využitie, prostredníctvom špecifikovania:

- prípustnej, prevládajúcej funkčnej náplne,
- doplnkovej funkčnej náplne,
- nevhodnej, neprípustnej funkčnej náplne.

## 1.2 Širšie vzťahy

- rešpektovať Územný plán veľkého územného celku Bratislavského kraja a nariadenie vlády č. 64/98 Z. z., v znení nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 336/2001, v znení nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 20/2003 Z. z., v zmysle VZN BSK č. 18/2007 a v zmysle VZN BSK č. 20/2008, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN VÚC Bratislavského kraja.,
- rešpektovať Chránenú vodohospodársku oblasť Žitný ostrov, ktorá je vyhlásená nariadením vlády SSR č. 46/1978 Zb. o chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd na Žitnom ostrove v znení nariadenia vlády SSR č. 52/1981 Zb. a v znení zákona č. 184/2002 Z. z.,
- rešpektovať nadregionálne a regionálne prvky Územného systému ekologickej stability

## 1.3 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

- zhodnotiť v priestorovom usporiadaní a vo funkčnom využití územia obce polohový faktor obce
  - obec leží v jadrovom pásme ťažiska osídlenia prvej úrovne bratislavsko - trnavského ťažiska,
- vzhľadom na nízky podiel zelených plôch mimo zastavaného územia obce zohľadniť potrebu filtračných plôch zelene pozdĺž komunikácií,
- zvýrazniť funkciu existujúcich vodných plôch a tokov ako výrazných determinantov utvárania hodnotného urbanistického prostredia,
- rešpektovať vzrastlú zeleň pozdĺž Malého Dunaja, ktorá je tvorená biotopmi Európskeho významu,
- rešpektovať pripravovaný návrh na vyhlásenie územia SKUEV00541 Malý Dunaj z dôvodu výskytu viacerých druhov rýb európskeho významu a niekoľko typov biotopov.
- **chrániť a zveľaďovať nehnuteľné stránky kultúrneho dedičstva** a kultúrno - historického a spoločenského prostredia vrátane ich pôsobenia v obraze obce,
- rešpektovať riešenie vodného hospodárstva na úseku zásobovania vodou, odkanalizovania a čistenia vôd, ochrany vôd, úpravu a revitalizáciu tokov,
- zabezpečiť likvidáciu divokých skládok odpadu,
- rešpektovať chránenú vodohospodársku oblasť Žitný ostrov
- rešpektovať v priestorovom i funkčno-prevádzkovom riešení širších vzťahov záujmového územia základnú kostru ekologickej stability,
- **zachovať plochy lesov** s prioritou ich významu ako základného krajnotvorného a ekostabilizačného prvku,

### 1.3.1 Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania

#### Rešpektovať v dotváraní vnútornej štruktúry obce

- v zastavanom území obce zachovať charakter zástavby a charakter historického pôdorysu obce v tvare trojuholníka a pozdĺž hlavnej cesty,
- hodnoty a špecifiká obce – rímsko – katolícku kaplnku Sv. Trojice, vrátane jej historicky založených väzieb v urbanistickej štruktúre obce,
- hodnoty stabilizovaného územia:
  - v disponibilných lokalitách centra obce,
  - vo významných komunikačných koridoroch vrátane vstupov do obce,
- rozvojové a zároveň kompozičné osi vnútornej štruktúry obce v smeroch:
  - cesta č. III/061004 prechádzajúca Zálesím
- lokálne centrá:
  - priestor pri obecnom úrade a priestor pri kaplnke
  - priestor pri materskej škole
  - priestor pred kultúrnym domom
  - pri cintoríne a pri kríži
  - pri obratisku autobusov
- prevládajúcu funkciu zelene v špecifických a pre organizáciu urbanistickej štruktúry obce charakteristických uzlových priestoroch:
  - zeleň pri kaplnke,
  - zeleň pri OcÚ,
  - zeleň cintorína,
  - sprievodná zeleň pozdĺž komunikácii.

#### Rozvíjať bývanie

- zhodnotiť v súčasnosti zastavané územie pre dotvorenie a doplnenie zodpovedajúcich foriem bývania v polyfunkcii s občianskou vybavenosťou v rámci voľných prelúk, s dôrazom na zvýšenie kvality dotknutého obytného územia so zachovaním plôch zelene viažucej sa na bývanie,
- na plochách určených pre rozvoj bývania v lokalitách Jágerňa, Füllova lúka, Domky v nadväznosti na existujúcu dopravnú a technickú infraštruktúru.

#### V rozvoji občianskej vybavenosti

- umiestňovanie zariadení dennej potreby v obci realizovať v primeranej pešej dostupnosti v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov,
- občiansku vybavenosť rozvíjať v rámci verejných priestorov lokálneho významu,
- zhodnotiť územné predpoklady v najatraktívnejších polohách centra obce pre lokalizáciu občianskej vybavenosti, pričom rozvíjať v existujúcich zariadeniach formou obnovy (resp. prestavby), alebo ako súčasť existujúcich objektov rodinných domov,
- v novonavrhaných zmiešaných územiach bývania a občianskej vybavenosti ako súčasť objektov BD v zastúpení 20 – 25% z podielu celkových podlažných plôch zástavby, aj ako samostatné objekty na plochách určených pre rozvoj občianskeho vybavenia s prislúchajúcimi odstavňými plochami
- v novonavrhovaných častiach malopodlažnej rodinnej zástavby ako zostaviteľné alebo ako samostatné objekty v zastúpení 10% celkovej plochy regulačného bloku s prislúchajúcimi odstavňými plochami,
- usmerňovať rozvoj služieb v obytnom území tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu obytného prostredia.

#### V rozvoji systémov výroby

- rešpektovať lokalizáciu existujúcich areálov poľnohospodárskej výroby,
- riešiť vymiestnenie existujúceho zariadenia stavebnín z centrálnej polohy obce
- rešpektovať lokalizáciu navrhovaného výrobného územia s orientáciou pre lokalizáciu malých a stredných výrobných podnikov a služieb,
- v rámci rozvojových plôch pre výrobné územie lokalizovať také výrobné odvetvia, ktoré nebudú mať negatívny dopad na citlivé prostredie Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov, ktorá slúži ako kolektor podzemných vôd,
- uplatniť zostaviteľné drobné výrobné zariadenia so zodpovedajúcimi hygienickými parametrami aj ako súčasť bývania, zmiešaných plôch - bývanie, vrátane plôch občianskej vybavenosti.

### **V rozvoji športu, rekreácie a zariadení voľného času**

- rešpektovať a rozvíjať existujúce zariadenia športu a rekreácie na území obce a dobudovať na úroveň zodpovedajúcu potrebám obyvateľov obce,
- potvrdiť a zachovať pás v dotyku s tokom Malého Dunaja pozdĺž celého jeho toku v k.ú. obce pre umiestnenie peších chodníkov a cyklotrasy vrátane umiestnenia oddychových miest a lokalizácie malých športových prístavov,
- rozvíjať navrhovanú rekreačno – oddychovo - športovú plochu v dotyku s novonavrhovanou obytnou zónou vo východnej časti obce vo väzbe na Malý Dunaj
- zapojiť obec do cyklistickej siete v rámci cyklotrasy Šúrsky kanál s definovaním oddychových miest

### **V zhodnotení prírodného zázemia**

- rešpektovať požiadavku minimalizácie urbanizačných zásahov do prírodného prostredia ako základné východisko pre trvalo udržateľný rozvoj obce,
- vytvoriť realizačné podmienky pre obnovu líniovej zelene vo voľnej krajine,

### **V rozvoji dopravy**

- sledovať v rozvoji dopravných systémov:
  - optimalizáciu dopravných vzťahov a väzieb so skrátením časovej dostupnosti cieľov dopravy,
  - humanizáciu dopravy v rámci centra obce a minimalizáciu negatívnych dopadov osobnej a nákladnej automobilovej dopravy najmä na obytné prostredie,
- riešiť dopravnoinžinierske závady vychádzajúce z obmedzených možností rozširovania dopravného priestoru miestnych komunikácií pri zvyšujúcom náraste intenzity dopravy,
- navrhnuť hierarchizáciu a dobudovanie siete miestnych komunikácií vo väzbe na rozvojové územia,
- rozvíjať trasy pre nemotorické druhy dopravy - cyklistické trasy, v súčinnosti so susednými obcami s cieľom podpory cestovného ruchu v regióne.
- zachovať územnú rezervu pre koridor privádzača na diaľnicu D4 okolo Bratislavy,
- riešiť napojenie východnej časti rozvojového územia na dopravný systém obce a nadradený dopravný systém,
- V novonavrhovaných rozvojových územiach uvažovať so sieťou peších chodníkov segregovaných od automobilovej dopravy

### **V rozvoji technickej infraštruktúry (TI)**

- rezervovať koridor pre nové výtlačné potrubie DN 1000, TVL (v súbehu s existujúcim výtlačným potrubím DN 500 – ČS Podunajské Biskupice – Bernolákovo),
- vybudovať kanalizačnú sieť s napojením na ÚČOV Vrakuňa,
- vybudovať štruktúru systémov TI tak, aby pokrývala celé zastavané územie obce hlavne:
  - dobudovať vodovodnú a kanalizačnú sieť pre novonavrhované lokality
  - dobudovať energetickú sieť (plynofikáciu a elektrickú sieť) pre novonavrhované lokality

### **1.3.2 Urbanistická kompozícia a obraz obce**

#### **Rešpektovať v rozvoji urbanistickej štruktúry obce**

- základné princípy urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania obce, ktorá tvorí zároveň základnú kostru urbanistickej kompozície obce,
- zachovať charakter zástavby a charakter historického pôdorysu obce trojuholníkového tvaru a pozdĺž hlavnej kompozičnej osi obce,
- zachovať a rozvíjať hlavné kompozičné osi,
- špecifický výraz ucelenej, kompaktnej štruktúry zástavby jadra obce s jeho charakteristickou zástavbou priemernej podlažnosti 1 – 2 nadzemných podlaží,
- charakteristické plochy parkovej zelene,
- uzlové body urbanistickej kompozície v križeniach založeného systému usporiadania obce,
- zvyšovanie spoločenskej atraktivity priestorov kompozičných osí a uzlov.

#### **Rešpektovať hodnoty formujúce obraz obce**

- historické dominanty obce - rímsko-katolícka kaplnka sv. Trojice,
- novodobé dominanty (spoločenské a technických stavby) dotvárajúce pozitívne panorámu obce,
- tok Malého Dunaja, Bielej Vody a Šúrskeho kanála, ako limitujúcich faktorov rozvoja obce,

- poľnohospodársku krajinu ako súčasť obrazu obce,
- doterajšie hodnoty a vytváranie nových, ktoré budú pre obec špecifické a charakteristické.

## **2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia**

---

Zásady funkčného usporiadania a využitia územia sú dané príslušnými typmi území a plôch a sú znázornené vo výkrese Komplexného návrhu funkčného využitia plôch.

Pre všetky urbanistické funkcie sú podrobne formulované základné definície plôch a území. Výklad legendy z hľadiska funkčného využitia plôch má význam regulačný, keďže určuje spektrum možností výhľadového využitia plôch, v určitom rámci podmienok. Charakteristika a popis jednotlivých položiek bude po schválení súčasťou záväznej časti územného plánu ako regulatívy funkčného usporiadania a využitia územia.

### **2.1 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch**

Pre jednotlivé položky legendy výkresu Komplexného návrhu funkčného využitia plôch sú spracované tabuľky so základnou charakteristikou konkrétnej funkčnej plochy alebo územia, ktoré sú spodrobnením návrhu funkčného využitia územia. Sú špecifikované v tzv. regulačnom liste „bloku“ pre jednotlivé funkčné územia, v nasledovnom členení:

- identifikačné číslo bloku,
- funkčné využitie,
- základná charakteristika,
- funkčná regulácia,
  - prevládajúca, prípustná funkcia,
  - doplnková,
  - nevhodná, neprístupná.

### **2.2 Intenzita využitia funkčných plôch a určenie regulácie využitia jednotlivých plôch**

#### **2.2.1 Intenzita využitia funkčných plôch**

Základnými charakteristikami využitia územia v územnom pláne obce sú:

- spôsob využitia územia t. j. funkčné využitie,
- intenzita (miera) využitia územia t. j. miera exploatacie územia zástavbou.

Intenzita využitia územia sa reguluje použitím relatívnych ukazovateľov. Ako regulatívy slúžia ukazovatele intenzity využitia územia. Bývajú stanovené ako maximálne prípustná hranica miery využitia územia.

Intenzita využitia územia je miera exploatacie územia zástavbou, vyjadrená množstvom zástavby na jednotku územia. Ukazovateľmi intenzity využitia územia sú relatívne ukazovatele: index podlažných plôch, index zastavaných plôch. Pre zabezpečenie zachovania potrebného rozsahu zelene v území sa používa koeficient zelene .

Ukazovatele intenzity využitia územia:

- index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer plôch zastavaných objektami vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia. Stanovuje sa v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, spôsobu funkčného využitia a druhu zástavby,
- koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi plochou zelene a celkovou výmerou vymedzeného územia. Stanovuje sa v závislosti na spôsobe funkčného využitia, polohe rozvojového územia v rámci obce a zohľadňuje aj vplyv kontaktného územia na potrebný rozsah zelených plôch. V regulácii KZ stanovuje požiadavku na záväzné minimum zelených plôch v území,
- podlažnosť - udáva maximálnu výšku zástavby pre jednotlivé funkčné územia.

#### **2.2.2 Priestorové usporiadanie**

##### **Určenie výšky objektov**

- celková výška budovy je daná maximálnym počtom nadzemných podlaží, pričom max. konštrukčná výška pre BD je 3000 mm, pre občiansku vybavenosť 3500 mm

#### Odstupy stavieb

- odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky vyplývajúce z vyhlášky č. 532/2002 Z. z.

#### Oplotenie stavieb

- pozemok je možné oplotiť plotom maximálnej výšky 2000 mm
- oplotenie rožných pozemkov nesmie zasahovať do rozhľadového poľa komunikácií

#### Definovanie vybraných pojmov súvisiacich s reguláciou

V rámci tvorby územného plánu obce je účelné rozdeliť územie obce na stabilizované a rozvojové.

**Stabilizované územie** je územie obce, v ktorom návrh územného plánu nepredpokladá zmenu funkčného využitia, ani zmenu spôsobu zástavby. V týchto územiach pôjde v zásade o nadstavby, dostavby a prístavby využité podkrovi, úpravy a novú výstavbu v prielukách a pod. Ukazovatele intenzity využitia územia slúžia len na zdokumentovanie rozdielu (nárastu resp. zníženiu) hodnoty indexu zastavaných plôch, resp. indexu zastúpenia zelene v území.

**Rozvojové územie** je územie obce, v ktorom územný plán navrhuje:

- novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách,
- zásadnú zmenu funkčného využitia,
- zmenu spôsobu zástavby väčšieho rozsahu, pri zachovaní funkčného využitia územia.

Ukazovatele intenzity využitia územia jednotlivých funkčných plôch sú vstupným podkladom pre zadanie podrobnejšieho stupňa územnoplánovacej dokumentácie, ako aj súčasťou kritérií pre jej posudzovanie. Až po overení podrobnejším riešením, ktoré zohľadní okrem urbanistickej funkcie, podlažnosti, polohy v obci aj dielčie špecifiká navrhovaných území je možné vo väzbe na zvolený typ zástavby považovať regulatívy intenzity využitia územia za záväzný prvok pre účely územného rozhodovania a povoľovanie stavieb.

### 3. Zásady a regulatívy umiestnenia bývania

Pre potreby návrhu územného plánu boli formulované v dvoch polohách - pre stabilizované územia a pre rozvojové územia.

V **stabilizovaných** územiach:

- sa nepredpokladá zmenu funkčného využitia, ani zmena spôsobu zástavby. V týchto územiach pôjde v zásade o nadstavby, dostavby a prístavby domov, využitie podkrovi, úpravy a novú výstavbu v prielukách a pod.
- sa predpokladá umiestňovať zástavbu zodpovedajúcu štruktúrou, mierkou a hustotou zastavania okolitému prostrediu tak, aby sa zvyšoval štandard jestvujúcich prostredí,

V **rozvojových** územiach:

- štruktúru, mierku i hustotu zástavby diferencovať podľa polohy, a to :
  - v dotyku s jestvujúcim zastavaným územím,
  - v pohľadovo významných bodoch a líniiach panorámy obce,
  - v ťažiskových rozvojových lokalitách s uplatnením aktuálnych trendov bývania.

V rozvojovom území je potrebné dosiahnuť rozmanitosť a individualitu každého navrhovaného obytného územia, vytvárať štruktúrou zástavby urbanisticky kvalitné priestory obytného prostredia; verejné priestory spoločenského kontaktu - obytné ulice, parkové a rekreačné plochy.

V rámci súčasných prístupov a tendencií v trvaloudržateľnej bytovej výstavbe uplatňovať zásady starostlivosti o životné prostredie (energetická náročnosť objektov, spotreba a úspora vody, technológie výstavby a pod.) v riešení novej zástavby - napr.:

- zohľadňovať orientáciu pozemkov k svetovým stranám a charakteristický prevládajúci smer vetrov,
- aplikovať typy zástavby s využitím solárnej energie s klesaním výšky zástavby smerom na juh a pod.

Návrh vychádza z regulatívov intenzity využitia územia pre málopodlažnú bytovú výstavbu formou rodinných domov:

- izolované rodinné domy - priemerné výmery pozemkov 600 - 700 m<sup>2</sup>/ izolovaný RD, podľa polohy
- radová zástavba - priemerné výmery pozemkov 350 m<sup>2</sup>
- izolované rodinné domy - v regulačnej zóne NB2 min. výmera pozemkov 1000 m<sup>2</sup>.

Málopodlažná bytová výstavba formou bytových domov

- do 3NP vrátane podkrovia

V rámci nových obytných území sa počíta tiež s umiestnením **vostaviteľ/ných zariadení** občianskej vybavenosti dennej potreby.



## 4. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia

- umiestňovanie zariadení dennej potreby v obci realizovať v primeranej pešej dostupnosti v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov,
- lokalizáciou občianskej vybavenosti posilňovať centrotvorné funkcie obce,
- občiansku vybavenosť rozvíjať v rámci verejných priestorov lokálneho významu,
- v novonavrhovanej časti malopodlažnej rodinnej zástavby ako samostatné objekty na plochách určených pre rozvoj občianskeho vybavenia s prislúchajúcimi odstavňými plochami,
- v centrálnom priestore v existujúcich zariadeniach formou obnovy (resp. prestavby), alebo ako súčasť existujúcich objektov rodinných domov,
- v novonavrhovaných zmiešaných územiach bývania a občianskej vybavenosti ako súčasť objektov BD v zastúpení 20 – 25% z podielu celkových podlažných plôch zástavby, aj ako samostatné objekty na plochách určených pre rozvoj občianskeho vybavenia s prislúchajúcimi odstavňými plochami
- v novonavrhovaných častiach malopodlažnej rodinnej zástavby ako zostaviteľné alebo ako samostatné objekty v zastúpení 10% celkovej plochy regulačného bloku s prislúchajúcimi odstavňými plochami,
- usmerňovať rozvoj služieb v obytnom území tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu obytného prostredia,
- zhodnotiť územné predpoklady v najatraktívnejších polohách centra obce pre lokalizáciu občianskej vybavenosti, pričom rozvíjať v existujúcich zariadeniach formou obnovy (resp. prestavby), alebo ako súčasť existujúcich objektov rodinných domov,
- dokompletizovanie siete základnej občianskej vybavenosti na základe potreby trhu ako aj stavu kapacít jednotlivých druhov občianskej vybavenosti.

## 5. Zásady a regulatívy umiestnenia výroby

- podporovať rozvoj malých a stredných podnikov zameraných najmä doplnkové výroby, na rozvoj služieb pre obyvateľstvo,
- zachovať poľnohospodársku výrobu v lokalitách vo väzbe na zachovávanú poľnohospodársku pôdu,
- z hľadiska požiadaviek na zvyšovanie kvality životného prostredia trvať na požiadavkách ekologickej nezávadnosti výrobnej základne a jej rozvoja, vzhľadom na rozsah obmedzení pre niektoré činnosti v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov.

### 1. Výrobné územie

V územiach s urbanistickou funkciou výroby je možné umiestňovať stavby, zariadenia, areály a plochy:

- malé a stredné výrobné zariadenia,
- distribučné centrá,
- sklady a skladové plochy slúžiace výrobe, sklady pre výrobné podniky.

### 2. Zmiešané územie

**Do polyfunkčných plôch - výroba, obchod, služby** je možné umiestňovať:

- malé a stredné výrobné zariadenia, výrobné služby, malé skladové zariadenia, ktoré svojím charakterom nemôžu byť lokalizované v obytnom území - nespĺňajú požiadavky na hygienu a kvalitu obytného prostredia.

**Do polyfunkčných plôch- bývanie, občianska vybavenosť** je možné umiestňovať:

- výrobné zariadenia a služby, ktoré svojím charakterom zodpovedajú požiadavkám na hygienu a vysokú kvalitu prostredia ťažiskových priestorov.

### 3. Obytné územie

Do obytného územia je možné umiestňovať:

- malé výrobné zariadenia a služby, ktoré zodpovedajú požiadavkám na sprísnené kvalitatívne hygienické pomery a kvalitu obytného prostredia.

### 4. Poľnohospodárska výroba

V lokalitách zachovaných pre rozvoj poľnohospodárskej výroby je možné umiestňovať:

- výrobné, prevádzkové a skladové zariadenia rastlinnej výroby,

- výrobné, prevádzkové a skladové zariadenia živočíšnej výroby;
- nevyhnutné technické zariadenia,
- prevádzkové a hygienické zariadenia pre zamestnancov,
- predajne produktov.

## 6. Zásady a regulatívy umiestnenia rekreácie

---

Pri rozvoji rekreácie a športu vychádzať z charakteru obce ako aj požiadaviek vyplývajúcich z meniacej sa skladby bývajúcего obyvateľstva. Potreba sa sústreďuje na dve základné sféry, ktorých rekreačná náplň je závislá na rozsahu voľného času a rytme jeho využívania:

- rekreácia každodenná - činnosť v rámci niekoľkých hodín voľna po skončení denného zamestnania alebo školskej výučby,
- rekreácia krátkodobá (víkendová) - je náplňou dní pracovného voľna koncom týždňa a sviatkov.

V kontexte vyššie uvedeného v prostredí obce je vhodné:

- rešpektovať a rozvíjať existujúce zariadenia športu a rekreácie na území obce,
- drobné zariadenia oddychu, vo vzťahu na existujúce podmienky – okolie Malého Dunaja, štrkové jazierko, prípadne služieb verejného stravovania,
- pešie, cyklistické a kynologické trasy (pozdĺž účelového Malého Dunaja, Bielej Vody a Šúrskeho kanála),
- podporovať rozvoj vidieckej turistiky a agroturistiky v bývalom areáli PD.

Pri rozvoji občianskej vybavenosti v rekreačných územiach s ohľadom na charakter rekreácie je potrebné dosiahnuť vyšší štandard v zariadeniach športových a telovýchovných, stravovacích, ubytovacích a vybraných služieb a zároveň dosiahnuť prevádzkovú efektívnosť týchto zariadení ich využitím i mimo sezóny.

## 7. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

---

Zásady a regulatívy umiestňovania verejného dopravného vybavenia územia obce možno špecifikovať:

### Nadregionálne a regionálne väzby

**Vzhľadom na nevyhovujúce parametre križovatky I/61 s cestou III/0614 je rozvoj obce podmienený:**

- zvýšením kapacity cesty I/61 (realizácia úpravy cesty I/61 v úseku Bratislava – Ivanka pri Dunaji)
- zvýšením priepustnosti križovatky I/61-III/061004 (realizácia mimoúrovňovej križovatky s cestou III/0614)
- vybudovaním diaľnice D4
- rezervovaním koridoru a vybudovaním plánovaného privádzača do obce Zálesie, ktorý bude územne stabilizovaný v rámci ďalšej projektovej prípravy

### Lokálne väzby

- sledovať v rozvoji dopravných systémov:
  - optimalizáciu dopravných vzťahov a väzieb so skrátením časovej dostupnosti cieľov dopravy,
  - humanizáciu dopravy v rámci centra obce a minimalizáciu negatívnych dopadov osobnej a nákladnej automobilovej dopravy najmä na obytné prostredie,
- riešiť napojenie východnej časti rozvojového územia na dopravný systém obce a nadradený dopravný systém cestou FT B3 MZ 12,0/50 a v extraviláne ako cestu tretej triedy C 7,5/70,
- rezervovať plochy pre dostavbu a novú výstavbu vybranej komunikačnej siete v zmysle navrhnutých funkčných tried a kategórií:
  - obslužné prístupové komunikácie funkčných tried C2 v kategórii MO 8,0 a 7,5/40.
  - obslužné prístupové komunikácie nižších funkčných tried C3 v kategórii MO 7,5 a 6,5/30
  - upokojené komunikácie so zmiešanou prevádzkou chodcov a vozidiel v jednej úrovni v zmysle dopravnej značky D58a,b,
- vzhľadom na stiesnené podmienky územia pri vstupe do rozvojového územia (v dĺžke max. 300m) v Dunajskej ulici zabezpečiť pre obslužnú prístupovú komunikáciu funkčnej triedy B3 koridor v šírke min. 10 m,
- pre nové komunikácie v rozvojových lokalitách rezervovať koridor v šírke min. 10 m,
- rozvíjať trasy pre nemotorické druhy dopravy - cyklistické trasy, v súčinnosti so susednými obcami s cieľom podpory cestovného ruchu v regióne,
- riešiť pešie a cyklistické chodníky pozdĺž existujúcich komunikácií (v úsekoch kde chýbajú),

- statickú dopravu v navrhovaných obytných zónach riešiť v rámci pozemkov rodinných domov.

## 8. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

Pri riadení využívania a usporiadania územia obce bude potrebné dodržať tieto zásady:

- rešpektovať koridory existujúcich vedení technickej infraštruktúry, ich areály a zariadenia, ochranné a bezpečnostné pásma, pásma hygienickej ochrany:
  - elektroenergetické zariadenia - elektrické vedenia VVN, rozvodné siete VN a NN, prevádzkové areály a pod.),
  - plynárenské zariadenia (vedenia a rozvodné siete VTL, STL a NTL sústavy, odovzdávacie regulačné stanice VTL/STL, regulačné stanice, prevádzkové areály a pod.),
  - telekomunikačné zariadenia (telekomunikačné siete diaľkové a miestne, kábelovody, optotrasy, televízne kábelové rozvody, telefónne ústredne, zariadenia a systémy rádiokomunikácií, prevádzkové areály).

### Vodné hospodárstvo

Vzhľadom na skutočnosť, že **kapacita jestvujúceho výtlačného potrubia Podunajské Biskupice – Bernolákovo DN 500 je nedostatočná, rozvoj obce v rozsahu navrhovanom v ÚPN je podmienený modernizáciou prívodu vody Podunajské Biskupice – Bernolákovo DN 500. Bez splnenia tejto požiadavky nie je možné pripájanie ďalších lokalít na vodovodný systém obce.**

Zásady a regulatívy umiestňovania verejného vybavenia z hľadiska vodného hospodárstva územia obce možno špecifikovať:

- rezervovať koridor pre nové výtlačné potrubie DN 1000 TVL (v súbehu s existujúcim výtlačným potrubím DN 500 – ČS Podunajské Biskupice – Bernolákovo),
- rešpektovať ochranné pásmo šírka 5,0 m určené prevádzkovateľom pre výtlačné potrubie DN 1000,
- presunúť bod napojenia vo väzbe na výtlačné potrubie DN 1000. V bode napojenia osadiť odbočku DN 150, prípadne DN 200 s nosným zásobovacím potrubím pre zásobovanie rozvojových lokalít vo východnej časti obce, pričom na odbočke navrhnuť a vybudovať vodomerovú šachtu s meracím zariadením pre celú obec.
- v nových lokalitách viesť vodovodné potrubia v spoločných koridoroch pre inžinierske siete v zelených pásoch mimo telesa komunikácie, pre lepšiu prevádzku vodovodu je treba zaokruhovať vodovodné potrubia v čo najväčšej možnej miere,
- Odkanalizovanie obce riešiť napojením kanalizačnej na ÚČOV Vrakuňa,
- rešpektovať a chrániť tok Malého Dunaja, Bielej Vody a Šúrskeho kanála, ako aj ich ochranné pásmo a brehové porasty.

### Zásobovanie elektrickou energiou

Územný plán obce uvažuje v rámci rozvoja obce nasledovným riešením v jednotlivých lokalitách:

#### Prekládky VN vedení lokalita NB4, NB5

- kabelizácia existujúceho VN vzdušné vedenia – prípojky k TS č. 074-001-Obec a k TS 074-004-JRD.

#### Prekládky VN vedení lokalita NB16

- Výchľadová kabelizácia VN vzdušného vedenia č. 414

#### Lokalita NB1, NB2

- rozšíriť existujúcu NN sieť napájanej z existujúcej TS 074-009 Zálesie Domky a z TS 041-005 Mostecká, s posilnením NN siete na existujúcu TS 041-001 IBV Malinovo.

#### Lokalita NB3 + Agroturistika

- existujúcu TS 074-004 JRD nahradiť novou kioskovou TS s transformátorom 1x630kVA.

#### Lokalita NB4, NB6

- výmena stožiarovej TS 074-001 za kioskovú TS so zvýšením výkonu z 250kVA na výkon 630kVA.

#### Lokalita NB5

- riešiť rozšírením existujúcej NN siete a vyvedením samostatného NN vývodu z existujúcej TS 074-006 Poľná.

#### Lokalita NB7, NB8, NB9

- vybudovať novú samostatnú TS 2 s transformátorom 400kVA.

#### Lokalita NB10, NB11

- kioskovú TS 074-008 Pri kríži prezbrojiť z pôvodného výkonu transformátora 400kVA na 630kVA.

#### Lokalita NB12, NB13

- kioskovú TS 074-002 prezbrojiť z pôvodného výkonu transformátora 250kVA na 630kVA.

#### Lokalita NB14

- riešiť novými káblovými vývodmi z existujúcej TS 074-007 Lesná.

#### Lokalita NB15, NB 16, NC1, NC2

- vymenená existujúcej TS 074-005 Jágerovňa za kioskovú TS zo 100kVA na 630kVA.

#### Lokalita NB15,NB17

- vybudovať novú samostatnú transformačnú stanicu TS 3 s transformátorom 400kVA.

#### Lokalita NB18, NO1

- vybudovať novú samostatnú transformačnú stanicu TS 1 s transformátorom 630kVA.

#### Zásobovanie plynom

- plynofikovanie nových lokalít uskutočňovať predĺžením, alebo vysadením nových odbočiek v časovej väzbe na postupnosť výstavby,
- nové STL plynovody realizovať z materiálu PE stredne ťažkej rady,

## 9. Zásady a regulatívy zachovania kultúrno - historických hodnôt

---

### 9.1 Ochrana pamiatok v rozsahu zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu)

Rešpektovať a chrániť kultúrne pamiatky nezapísané v ÚZKF SR, ktoré sa však nesporne vyznačujú významnými historickými a kultúrnymi hodnotami. Ide o tieto pamiatky ako aj ich historicky založené väzby v urbanistickej štruktúre obce:

- **rímsko - katolícka kaplnka sv. Trojice** – vysvätená v roku 1932; jednoloďový priestor s segmentovým uzáverom presbytéria.
- **pôvodný drevený ústredný kríž**, situovaný v katolíckej časti miestneho cintorína, cca z roku 1920,
- **pamätná tabuľa**, bronzový reliéf Ignáca Gessaya – osadená na priečelí budovy miestnej požiarnej zbrojnice,
- **budova pôvodnej základnej školy**, objekt v súbore zachovaných stavieb Jurajovho dvora – prízemná budova s pôdorysom v tvare písmena L a štvorcovým hlavným priečelím;
- **súbor stavieb veľkostatku G. Apponyiho**, z druhej polovice 19. a zo začiatku 20. storočia - majer Jurajov Dvor - budova břešov, čeladníkov a maštaľ so skladiami a solitéry Jágerňa a Druhá hájovňa, resp. dom v chotári, lokalita Dolný Klátov - 2. polovica 19. stor.
- **budova miestnej požiarnej zbrojnice**, sídlo obecného úradu – budova postavená v rokoch 1958-60,

#### archeologické lokality

- zachovať a chrániť plochy súvisiace s možnosťou výskytu archeologických lokalít pričom „Investor/stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od krajského pamiatkového úradu v Bratislave v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk, ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok.“

### 9.2 Zásady a regulatívy zachovania kultúrno - historických hodnôt

- v zastavanom území obce zachovať charakter zástavby a charakter historického pôdorysu v centre obce a pozdĺž hlavnej cesty,
- v prípade objektov z pôvodnej zástavby obce vo vyhovujúcom stave zachovať, prípadne rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu,
- k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie,
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť merítko pôvodnej historickej štruktúry zástavby.

### 9.3 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov

V k. ú. obce Zálesie rešpektovať:

- evidované ložisko nevyhradeného nerastu „4311 – Most na Ostrove III, štrkopiesky a piesky-štrky“.

## **10. Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability**

---

### **10.1 Zásady a regulatívy tvorby verejnej zelene**

- rešpektovať a chrániť v pôdoryse obce:
  - zachovať jestvujúce plochy zelene - zeleň cintorínov, zeleň pri kostole, zeleň pri OcÚ, zeleň pri zariadeniach občianskej vybavenosti, zeleň v centrálnej časti obce,
  - uplatniť plochy verejnej zelene v návrhu novej zástavby ako kľudové relaxačné priestory pre obyvateľov obce,
  - rešpektovať v spodrobňujúcich dokumentoch na zonálnej úrovni jestvujúcu zeleň a uplatniť jej rozvoj návrhom plôch zelene a stromoradií pozdĺž komunikácií,
  - dosiahnuť zastúpenie parkovoupravenej zelene v rozsahu 8-14 m<sup>2</sup> na obyvateľa,
  - v obytných územiach uplatniť požiadavku zastúpenia parkovoupravenej zelene v rozsahu 10 - 15 m<sup>2</sup> na obyvateľa.

### **10.2 Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny**

V ochrane prírody a tvorby krajiny:

- Rešpektovať
- rešpektovať existujúce prvky nadregionálneho a regionálneho územného systému ekologickej stability,
- rešpektovať navrhnuté prvky miestneho územného systému ekologickej stability (miestne biocentrum a miestne biokoridory),
- rešpektovať existujúcu zeleň a v rámci navrhovaných línií zelene realizovať výsadbu zelene,
- podporovať budovanie novonavrhovaných krajinných komponentov, v maximálnej miere ochraňovať jestvujúce krajinné prvky v území.

### **10.3 Zásady a regulatívy vytvárania a udržiavania ekologickej stability**

Pre udržanie ekologickej stability je potrebné :

- rešpektovať navrhované prvky miestneho územného systému ekologickej stability,
- vytvárať v územnoplánovacom procese predpoklady na realizáciu prvkov systému ekologickej stability,
- odvodzovať úroveň ekologickej stability zastavaného územia z požiadavky celoplošnej ekologickej stability (je treba chrániť jestvujúce plošné a líniové prvky zelene, zvláštnu pozornosť treba venovať ochrane najvýznamnejších plôch zelene - tzv. intaktná zeleň, minimalizovať zábery zelene a zabezpečiť vypracovanie dokumentu starostlivosti o dreviny),
- dodržiavať a uplatňovať metodicky odporúčané štandardy plôch zelene podľa metodického príručky MŽP SR z r. 2002 - Štandardy minimálnej vybavenosti obcí.

## **11. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie**

---

### **11.1 V oblasti ochrany kvality vôd**

- zabezpečiť trvalú územnú ochranu Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov,
- zabezpečiť dobudovanie kanalizácie v rámci celej obce,
- zabezpečiť vybudovanie kanalizácie v rozsahu celej obce vrátane nových rozvojových plôch
- zabezpečiť vybudovanie vodovodu v nových rozvojových plochách,
- zabezpečiť likvidáciu lokálnych skládok odpadu,
- riešiť rekultiváciu štrkovej jamy

### **11.2 V oblasti ochrany poľnohospodárskej pôdy**

- rešpektovať osobitne chránenú poľnohospodársku pôdu (ďalej PP) a zohľadňovať opatrenia vyplývajúce z osobitnej sústavy obhospodarovania PP v zmysle platných legislatívnych predpisov o ochrane PP,
- zabezpečiť protieróznú ochranu pôdneho fondu vegetáciou v rámci riešenia projektov pozemkových úprav: pre ochranu pôdy pred vodnou eróziou uplatňovať vhodnú agrotechniku; vhodné usporiadanie parciel, vhodné oševné postupy a striedanie plodín, doplnenie línií vegetácie pozdĺž poľných ciest.

### 11.2.1 V oblasti odpadového hospodárstva

- pokračovať v separovanom zbere využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu,
- zabezpečiť separovaný zber potenciálne využiteľných zložiek so zvyšovaním podielu kompostovaných biologických odpadov, s rozšírením separovaného zberu problémových látok z komunálneho odpadu s cieľom jeho kvalitatívnej zmeny,
- zabezpečiť následné využitie alebo nezávadné zneškodnenie problémových látok.

### 11.2.2 V oblasti zlepšenia životného prostredia

- realizovať pozdĺž poľných ciest a komunikácií línie stromoradií, so zabezpečením ich krajinnotvornej funkcie,
- previesť dôslednú analýzu kvality podzemných vôd a odstrániť následky jej kontaminácie,
- realizovať rekultiváciu čiernej skládky odpadu, ktorá predstavuje starú environmentálnu záťaž v lokalite pri bývalom družstve,
- zabezpečiť účinnú ochranu vodných zdrojov pred ďalšou degradáciou,
- previesť dôslednú revíziu vplyvu priemyselných a poľnohospodárskych prevádzok na čistotu podzemnej vody,
- regulovať poľnohospodársku chemizáciu v súlade s ochranou vodných zdrojov,
- zabezpečiť pravidelný odvoz tuhého komunálneho odpadu a zamedziť zakladaniu neorganizovaných skládok odpadu,
- zabrániť znehodnocovaniu podzemných vôd priesakom z nevodotesných žump, zabezpečiť dobudovanie verejnej kanalizácie s napojením na ČOV,
- zabezpečiť čistenie všetkých komunálnych, priemyselných a poľnohospodárskych vôd vytekajúcich do vodných tokov a kanálov,
- znížiť znečistenie povrchových tokov, minimalizovať vypúšťanie odpadových vôd do nevhodných recipientov,
- v jednotlivých priemyselných a poľnohospodárskych prevádzkach dodržiavať potrebnú technologickú disciplínu, aby neprichádzalo k havarijnému znečisťovaniu vodných tokov,
- kontrolovať kvalitu vôd používaných na hromadné zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou,
- udržiavať hygienickú a izolačnú zeleň pozdĺž novonavrhovaných areálov výrobných území, existujúcich areálov výroby a pozdĺž všetkých novonavrhovaných ako aj existujúcich komunikácií v okolí obce.

## 11.3 Vymedzenie zastavaného územia

Navrhované územie na zástavbu mimo súčasnej hranice skutočne zastavaného územia sú vymedzené nasledovne:

Tab. 1 Rozšírenie hranice zastavaného územia

| P. č.        | Lokalita/regulačná zóna | Rozloha (ha)                 |
|--------------|-------------------------|------------------------------|
| 1.           | NB1                     | 1,07                         |
| 2.           | NB2                     | 5,90                         |
| 3.           | NB3                     | 7,09                         |
| 4.           | NB4                     | 4,01 (v zast. území 1,11 ha) |
| 5.           | NB5                     | 1,21                         |
| 6.           | NB6                     | 5,81 (v zast. území 1,54 ha) |
| 7.           | NB7                     | 5,70                         |
| 8.           | NB8                     | 7,87                         |
| 9.           | NB9                     | 4,27                         |
| 10.          | NB10                    | 3,85                         |
| 11.          | NB11                    | 2,60                         |
| 12.          | NB12                    | 9,52 (v zast. území 2,97 ha) |
| 13.          | NB13                    | 9,00                         |
| 14.          | NB14                    | 4,32                         |
| 15.          | NC1                     | 7,43                         |
| 16.          | NC2                     | 10,52                        |
| 17.          | NB15                    | 18,32                        |
| 18.          | NB16                    | 22,65                        |
| 19.          | NB17                    | 9,17                         |
| 20.          | NB18                    | 10,48                        |
| 21.          | NO1                     | 7,10                         |
| <b>Spolu</b> |                         | <b>157,89</b>                |

## 12. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

### **Osobitne chránené územia prírody a krajiny**

V rámci katastrálneho územia obce nie sú vymedzené chránené územia prírody v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. V celom území platí 1. stupeň ochrany, v ktorom sa vyžaduje súhlas na vykonávanie určitých činností podľa § 12 zákona č. 543/2002 Z. z.

V súčasnosti sa v území nenachádzajú žiadne územia siete NATURA 2000, Chránené vtáčie územia a Územia európskeho významu. V súčasnosti je pripravovaný návrh na vyhlásenie územia SKUEV00541 Malý Dunaj z dôvodu výskytu viacerých druhov rýb európskeho významu a niekoľko typov biotopov.

V zmysle vyšších hierarchických úrovní územného systému ekologickej stability riešeným územím prechádzajú nadregionálne biokoridory a regionálne biocentrá.

V rámci návrhu miestneho územného systému ekologickej stability rešpektovať:

- biocentrá miestneho významu,
- biokoridory miestneho významu.

### **Ochranné pásma dopravných zariadení**

V katastrálnom území je potrebné rešpektovať ochranné pásma komunikácií:

- diaľnica D4 100 m od osi príľahlého jazdného pásu (na obidve strany)
- diaľničný privádzač 100 m od osi príľahlého jazdného pásu (na obidve strany)
- cesty III. triedy 20 m od osi vozovky cestnej komunikácie na obidve strany

### **Ochranné pásma elektroenergetických zariadení**

Katastrálnym územím sú trasované vedenia elektrizačnej sústavy s ochrannými pásmami, ktoré sú vymedzené v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike § 36 Ochranné pásmo:

- 22 kV 10 m

### **Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií**

V zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach je potrebné rešpektovať:

- do DN 500 1,5 m pásmo ochrany
- nad DN 500 2,5 m pásmo ochrany
- DN 1000 5,0 m pásmo ochrany

### **Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení**

V zmysle zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike § 56 Ochranné pásmo a § 57 Bezpečnostné pásmo je potrebné rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení:

- od DN 201 do DN 500 8 m ochranné pásmo
- do DN 500 150 m bezpečnostné pásmo
- do DN 200 4 m ochranné pásmo
- do DN 150 nad 4 MPa 50 m bezpečnostné pásmo
- v zastav. území do 0,4 MPa 1 m ochranné pásmo
- regulačná stanica plynu 8 m ochranné pásmo a 50 m bezpečnostné pásmo

### **Ochranné pásma telekomunikačných zariadení**

- trasy telekomunikačných vedení 2x kábel + 2x HDPE a optický kábel

### **Ochranné pásmo letiska**

Ochranné pásma letiska M.R. Štefánika Bratislava bolo určené rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn.: 1-66/81 zo dňa 03.07.1981.

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. sa stanovuje:

- ochranným pásmom vodorovnej prekážkovej plochy s výškovým obmedzením 172 m. n. m. B. p. v.
- ochranným pásmom kužeľovej prekážkovej plochy (sklon 4 % - 1:25) s výškovým obmedzením 172 -192 m. n. m. B. p. v.

### **Ochrana vodných tokov a vodných zdrojov**

V zmysle §49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a vyhlášky č. 211/2004 Z. z. o vodársky významných vodných tokoch rešpektovať:

- rešpektovať pásмо v šírke 10 m obojstranne od brehovej čiary toku Malý Dunaj
- rešpektovať pásмо v šírke 10 m obojstranne od brehovej čiary toku Šúrsky kanál
- rešpektovať pásмо v šírke 5 m obojstranne od brehovej čiary toku Biela Voda
- rešpektovať Chránenú vodohospodársku oblasť (CHVO) Horného Žitného ostrova, ktorá tvorí významnú prírodnú akumuláciu podzemných a povrchových vôd vyhlásená nariadením vlády SSR č. 46/1978 Zb. o chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd na Žitnom ostrove (na hranici katastrálneho územia)

#### **Ochrana poľnohospodárskej pôdy**

Riešené územie sa nachádza na záujmovom území závlahy pozemkov ZP Pod Bratislavou. Predmetný závlahový systém je v správe Hydromeliorácie, š. p. Systém podzemného rozvodu závlahových potrubí je znázornený v grafickej časti dokumentácie. Ochranné pásмо závlahových potrubí je 5 m obojstranne od osi potrubia.

#### **Pásma hygienickej ochrany poľnohospodárskych areálov**

V riešenom území sa nachádza hospodársky dvor, ktorého časť využíva jazdecká škola. V súčasnosti sa v hospodárskom dvore nenachádza živočíšna výroba a ochranné pásмо poľnohospodárskeho areálu nie je vymedzené.

#### **Ochranné pásмо cintorínov**

V zmysle zákona č. 470/2005 Z. z. o pohrebníctve je potrebné rešpektovať:

- ochranné pásмо cintorína v rozsahu 50 m

## **13. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny**

---

#### **Dopravná infraštruktúra**

- komunikácie v rámci novonavrhovaných rozvojových lokalít,

#### **Technická infraštruktúra**

- prívodné vodovodné a kanalizačné potrubia
- vodovodné a kanalizačné potrubia pre navrhované lokality,
- plynovodné potrubia pre navrhované lokality,
- VN vedenia, vrátane trafostaníc
- telekomunikácie

## **14. Časti obce, na ktoré je potrebné obstarat' a schváliť ÚPN-Z**

---

Územný plán obce uvažuje s rozvojom území pre funkciu bývania, podnikateľských aktivít, ktoré je potrebné preveriť na úrovni

#### **ÚPN-Z:**

- Regulačná zóna NB13-NB16, NB 18
- Regulačná zóna NC1-NC2

#### **Urbanistická štúdia:**

- Regulačná zóna NB1-NB12, NB17
- Regulačná zóna NC3
- Regulačná zóna NO1
- Regulačná zóna NR1, NRA



## **15. Zoznam verejnoprospešných stavieb**

---

Podľa zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku §108 odseku (2) písmena f) a l) sú do zoznamu stavieb vo verejnom záujme zaradené nasledovné stavby:

### **15.1 Doprava**

- 01 Navrhované komunikácie  
Rekonštrukcia ulíc Terchovská, Starobystrická, Poľná

### **15.2 Technická infraštruktúra**

- 02 Telekomunikácie v navrhovaných lokalitách
- 03 STL plynovod v navrhovaných lokalitách
- 04 Kanalizácia v navrhovaných lokalitách
- 05 Vodovod v navrhovaných lokalitách
- 06 VN 22 kV káblové vedenie - návrh
- 07 Trafostanice - návrh

#### **Nadradené verejnoprospešné stavby**

- 08 Diaľkový vodovod DN 1000
- 09 Odkanalizovanie Seneckého regiónu

## 16. Regulačné listy

---

Regulácia územia vo svojom obsahu nadväzuje na riešenie koncepcie rozvoja obce Zálesie. Do regulatívov

sú premietnuté základné princípy navrhovaného riešenia hmotovo - priestorovej a funkčnej organizácie riešeného územia, vrátane obnovy existujúcej urbanistickej štruktúry, ako aj zásady jeho dopravnej a technickej obsluhy.

### 16.1 Vymedzenie regulačných blokov

V rámci riešenia územného plánu sú z hľadiska prevládajúceho funkčného využitia špecifikované územia, s určením prípustného, obmedzujúceho a neprípustného funkčného využívania. Regulácie sú stanovené pre priestorovo homogénne jednotky – bloky.

Na základe analyticko-syntetického hodnotenia a návrhu zásad rozvoja územia boli pre návrh regulácie riešeného územia vymedzené diferencované bloky podľa

- typológie urbanisticko-architektonickej štruktúry,
- funkčného využitia územia.

Priestorovo homogénne jednotky – bloky sú definované na základe nasledovných kritérií:

- územia sú využívané jednoznačne ako monofunkčné (obytné, výrobné, rekreačné...),
- novonavrhované územia (obytné, výrobné, zmiešané, rekreačné...),
- hranicu blokov v rámci zastavaného územia obce tvorí prevažne komunikačný systém oddeľujúci územia s rôznym charakterom využitia,
- hranicu blokov v rámci zastavaného územia obce tvorí prevažne rovnaký charakter využitia,
- hranicu blokov mimo zastavaného územia obce vo voľnej krajine tvoria prevažne prirodzené ohraničenia, lesov, poľnohospodársky využívanej krajiny, chránené územia.....

Priestorovo homogénne jednotky – bloky sú špecifikované rovnako pre zastavané územie t. j. územia, ktoré

sú urbanizované a ich funkčné využitie je jednoznačné - ÚPN obce ich považuje za stabilizované. Územia, ktoré sú predmetom zmeny využitia ako aj územia, ktorých funkčné využitie je novokoncipované.

Regulatívy funkčného využitia územia stanovujú organizovanie všetkých činností v území prostredníctvom:

- koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia,
- systému regulácie,
- regulácie funkčného využitia územia,
- regulácie spôsobu využitia územia,
- regulácie intenzity využitia územia,

V rámci funkčného využívania územia sa špecifikuje:

prípustné (prevládajúce) funkčné využitie,  
doplnkové funkčné využitie,  
neprípustné funkčné využitie.

**Označenie regulačných blokov je nasledovné:**

#### Urbanizované územia - STAV

|    |   |
|----|---|
| A  | Vidiecke jadrové územie                       |
| B  | Obytné územie so zástavbou s rodinnými domami |
| R  | Územia športovo - rekreačnej vybavenosti      |
| RE | Rekreačno oddychové plochy                    |

Zc Územie cintorínov

**Urbanizované územia - NÁVRH**

NB Obytné územie so zástavbou s rodinnými domami  
NC Zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti  
NO Územie výroby, skladovania a distribúcie  
NR Územia športovo - rekreačnej vybavenosti  
NRA Územia pre rozvoj agroturizmu a vidieckeho turizmu  
NRz Rekreačno oddychové plochy

**Krajinná štruktúra - STAV**

L Plochy lesnej krajiny  
P Poľnohospodársky využívaná krajina  
V Vodné plochy a toky

## Urbanizované územie - STAV

- A** Vidiecke jadrové územie
- B** Obytné územie so zástavbou s rodinnými domami
- R** Územie športovo - rekreačnej vybavenosti
- RE** Rekreačno – oddychové plochy
- Zc** Územie cintorínov

## REGULAČNÝ LIST BLOKU

A

| I.  | Identifikačné číslo bloku   | A1   |  |  |                        |                     |   |   |   |
|---|---|--|--|--|------------------------|---------------------|---|---|---|
| II.   | Funkčné využitie  | Vidiecke jadrové územie  |  |  |                        |                     |   |   |   |
| III.  | Základná charakteristika  | <p>Predstavuje zmiešané územie s prevažne vidieckou štruktúrou, s plochami určenými na bývanie v rodinných domoch doplnené o plochy na občiansku vybavenosť, na budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie. Tieto funkcie vytvárajú centrum obce, v ktorom sa koncentrujú jednotlivé funkcie a slúžia prevažne pre lokalizáciu a rozvoj komerčnej obchodno - obslužnej a administratívno - správnej vybavenosti vidieckeho charakteru.</p>   |  |  |                        |                     |   |   |   |
| IV.   | Funkčná regulácia   | <table border="1"> <thead> <tr> <th>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</th> <th>Doplnková funkcia</th> <th>Nepripustná funkcia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.),</li> <li>obchodno - obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,</li> <li>vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,</li> <li>základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská)</li> <li>základná vybavenosť vzdelávania a kultúry situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch.</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),</li> <li>verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň),</li> <li>zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v obytných domoch,</li> <li>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 garáže a pod.),</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.).</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>obchodno - obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia, zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,</li> <li>zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>služby s dopadom na životné prostredie,</li> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>skladovanie a distribúcia.</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table> |  | Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia | Doplnková funkcia      | Nepripustná funkcia | <ul style="list-style-type: none"> <li>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.),</li> <li>obchodno - obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,</li> <li>vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,</li> <li>základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská)</li> <li>základná vybavenosť vzdelávania a kultúry situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),</li> <li>verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň),</li> <li>zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v obytných domoch,</li> <li>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 garáže a pod.),</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>obchodno - obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia, zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,</li> <li>zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>služby s dopadom na životné prostredie,</li> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>skladovanie a distribúcia.</li> </ul> |
| Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia  | Doplnková funkcia   | Nepripustná funkcia  |  |  |                        |                     |   |   |   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>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.),</li> <li>obchodno - obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,</li> <li>vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,</li> <li>základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská)</li> <li>základná vybavenosť vzdelávania a kultúry situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),</li> <li>verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň),</li> <li>zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v obytných domoch,</li> <li>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 garáže a pod.),</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>obchodno - obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia, zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,</li> <li>zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>služby s dopadom na životné prostredie,</li> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>skladovanie a distribúcia.</li> </ul>  |  |  |                        |                     |   |   |   |
| V.  | Regulácia intenzity využitia pozemku  | <table border="1"> <thead> <tr> <th>maximálny index zastavanej plochy</th> <th>minimálny index zelene</th> <th>Podlažnosť</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0,55</td> <td>0,40</td> <td>2 + podkrovia</td> </tr> </tbody> </table>  |  | maximálny index zastavanej plochy        | minimálny index zelene | Podlažnosť          | 0,55  | 0,40  | 2 + podkrovia   |
| maximálny index zastavanej plochy   | minimálny index zelene  | Podlažnosť   |  |  |                        |                     |   |   |   |
| 0,55  | 0,40  | 2 + podkrovia  |  |  |                        |                     |   |   |   |
| VI.   | Regulácia urbanistickej štruktúry   | <ul style="list-style-type: none"> <li>sústredená zástavba izolovaných objektov</li> </ul>   |  |  |                        |                     |   |   |   |
| VII.  | Regulácia intervenčných zásahov   | <ul style="list-style-type: none"> <li>realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby v rámci prelúk</li> </ul>   |  |  |                        |                     |   |   |   |
| VIII.   | Regulácia zelene v území  | <ul style="list-style-type: none"> <li>uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné, v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy</li> </ul>   |  |  |                        |                     |   |   |   |
| IX.   | Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov   | <ul style="list-style-type: none"> <li>výkres verejnoprospešných stavieb</li> </ul>  |  |  |                        |                     |   |   |   |
| X.  | Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia   | <ul style="list-style-type: none"> <li>neprípustná reparcelácia pozemkov (sceľovanie pozemkov je prípustné)</li> </ul>   |  |  |                        |                     |   |   |   |
| XI.   | Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD  |  |  |  |                        |                     |   |   |   |

## REGULAČNÝ LIST BLOKU

A

| I.   | Identifikačné číslo bloku   | <b>A2 - A3</b>  |  |  |                        |                     |  |   |   |
|--|---|---|--|--|------------------------|---------------------|--|---|---|
| II.  | Funkčné využitie  | <b>Vidiecke jadrové územie</b>  |  |  |                        |                     |  |   |   |
| III.   | Základná charakteristika  | Predstavuje zmiešané územie s prevažne vidieckou štruktúrou, s plochami určenými na bývanie v rodinných domoch doplnené o plochy na občiansku vybavenosť, na budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie. Tieto funkcie vytvárajú centrum obce, v ktorom sa koncentrujú jednotlivé funkcie a slúžia prevažne pre lokalizáciu a rozvoj komerčnej obchodno - obslužnej a administratívno - správnej vybavenosti vidieckeho charakteru.   |  |  |                        |                     |  |   |   |
| IV.  | Funkčná regulácia   | <table border="1"> <thead> <tr> <th>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</th> <th>Doplnková funkcia</th> <th>Nepripustná funkcia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>bývanie v bytových domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno - zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),</li> <li>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.),</li> <li>obchodno - obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,</li> <li>vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,</li> <li>základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská</li> <li>základná vybavenosť vzdelávania a kultúry situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,</li> <li>administratívno - správna vybavenosť,</li> <li>parkovoupravená zeleň.</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),</li> <li>verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň),</li> <li>zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v obytných domoch,</li> <li>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 garáže a pod.),</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.).</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>obchodno - obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia, zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,</li> <li>zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>služby s dopadom na životné prostredie,</li> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>skladovanie a distribúcia.</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table> |  | Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia | Doplnková funkcia      | Nepripustná funkcia | <ul style="list-style-type: none"> <li>bývanie v bytových domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno - zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),</li> <li>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.),</li> <li>obchodno - obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,</li> <li>vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,</li> <li>základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská</li> <li>základná vybavenosť vzdelávania a kultúry situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,</li> <li>administratívno - správna vybavenosť,</li> <li>parkovoupravená zeleň.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),</li> <li>verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň),</li> <li>zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v obytných domoch,</li> <li>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 garáže a pod.),</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>obchodno - obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia, zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,</li> <li>zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>služby s dopadom na životné prostredie,</li> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>skladovanie a distribúcia.</li> </ul> |
| Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia   | Doplnková funkcia   | Nepripustná funkcia   |  |  |                        |                     |  |   |   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>bývanie v bytových domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno - zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),</li> <li>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.),</li> <li>obchodno - obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,</li> <li>vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,</li> <li>základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská</li> <li>základná vybavenosť vzdelávania a kultúry situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,</li> <li>administratívno - správna vybavenosť,</li> <li>parkovoupravená zeleň.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),</li> <li>verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň),</li> <li>zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v obytných domoch,</li> <li>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 garáže a pod.),</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>obchodno - obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia, zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,</li> <li>zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>služby s dopadom na životné prostredie,</li> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>skladovanie a distribúcia.</li> </ul>   |  |  |                        |                     |  |   |   |
| V.   | Regulácia intenzity využitia pozemku  | <table border="1"> <thead> <tr> <th>maximálny index zastavanej plochy</th> <th>minimálny index zelene</th> <th>Podlažnosť</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0,55</td> <td>0,40</td> <td>2 vrátane podkrovia pre RD, 2 + podkrovia pre BD a OV</td> </tr> </tbody> </table>   |  | maximálny index zastavanej plochy        | minimálny index zelene | Podlažnosť          | 0,55   | 0,40  | 2 vrátane podkrovia pre RD, 2 + podkrovia pre BD a OV   |
| maximálny index zastavanej plochy  | minimálny index zelene  | Podlažnosť  |  |  |                        |                     |  |   |   |
| 0,55   | 0,40  | 2 vrátane podkrovia pre RD, 2 + podkrovia pre BD a OV   |  |  |                        |                     |  |   |   |
| VI.  | Regulácia urbanistickej štruktúry   | <ul style="list-style-type: none"> <li>sústredená zástavba izolovaných objektov</li> </ul>  |  |  |                        |                     |  |   |   |
| VII.   | Regulácia intervenčných zásahov   | <ul style="list-style-type: none"> <li>realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby v rámci prelúk</li> </ul>  |  |  |                        |                     |  |   |   |
| VIII.  | Regulácia zelene v území  | <ul style="list-style-type: none"> <li>uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné, v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy</li> </ul>  |  |  |                        |                     |  |   |   |
| IX.  | Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov   | <ul style="list-style-type: none"> <li>výkres verejnoprospešných stavieb</li> </ul>   |  |  |                        |                     |  |   |   |
| X.   | Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia   | <ul style="list-style-type: none"> <li>neprípustná reparcelácia pozemkov (sceľovanie pozemkov je prípustné)</li> </ul>  |  |  |                        |                     |  |   |   |
| XI.  | Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD  |   |  |  |                        |                     |  |   |   |

## REGULAČNÝ LIST BLOKU

**B**

| I.  | Identifikačné číslo bloku   | <b>B1 - B2</b>  |  |  |                        |                     |   |   |  |
|---|---|---|--|--|------------------------|---------------------|---|---|--|
| II.   | Funkčné využitie  | <b>Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami</b>  |  |  |                        |                     |   |   |  |
| III.  | Základná charakteristika  | Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad na životné prostredie, doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.   |  |  |                        |                     |   |   |  |
| IV.   | Funkčná regulácia   | <table border="1"> <thead> <tr> <th>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</th> <th>Doplnková funkcia</th> <th>Nepripustná funkcia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.),</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaci bývanie,</li> <li>základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie,</li> <li>administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie.</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),</li> <li>verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň),</li> <li>zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v obytných domoch,</li> <li>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 garáže a pod.),</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.).</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,</li> <li>zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>služby negatívne ovplyvňujúce bývanie,</li> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>skladovanie a distribúcia.</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table> |  | Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia | Doplnková funkcia      | Nepripustná funkcia | <ul style="list-style-type: none"> <li>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.),</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaci bývanie,</li> <li>základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie,</li> <li>administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),</li> <li>verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň),</li> <li>zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v obytných domoch,</li> <li>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 garáže a pod.),</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,</li> <li>zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>služby negatívne ovplyvňujúce bývanie,</li> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>skladovanie a distribúcia.</li> </ul> |
| Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia  | Doplnková funkcia   | Nepripustná funkcia   |  |  |                        |                     |   |   |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>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.),</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaci bývanie,</li> <li>základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie,</li> <li>administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),</li> <li>verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň),</li> <li>zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v obytných domoch,</li> <li>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 garáže a pod.),</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,</li> <li>zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>služby negatívne ovplyvňujúce bývanie,</li> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>skladovanie a distribúcia.</li> </ul>  |  |  |                        |                     |   |   |  |
| V.  | Regulácia intenzity využitia pozemku  | <table border="1"> <thead> <tr> <th>maximálny index zastavanej plochy</th> <th>minimálny index zelene</th> <th>podlažnosť</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0,25</td> <td>0,65</td> <td>2 vrátane podkrovia</td> </tr> </tbody> </table>   |  | maximálny index zastavanej plochy        | minimálny index zelene | podlažnosť          | 0,25  | 0,65  | 2 vrátane podkrovia  |
| maximálny index zastavanej plochy   | minimálny index zelene  | podlažnosť  |  |  |                        |                     |   |   |  |
| 0,25  | 0,65  | 2 vrátane podkrovia   |  |  |                        |                     |   |   |  |
| VI.   | Regulácia urbanistickej štruktúry   | <ul style="list-style-type: none"> <li>sústredená zástavba izolovaných objektov</li> </ul>  |  |  |                        |                     |   |   |  |
| VII.  | Regulácia intervenčných zásahov   | <ul style="list-style-type: none"> <li>realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby v rámci prelúk</li> </ul>  |  |  |                        |                     |   |   |  |
| VIII.   | Regulácia zelene v území  | <ul style="list-style-type: none"> <li>uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy,</li> </ul>  |  |  |                        |                     |   |   |  |
| IX.   | Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov   | <ul style="list-style-type: none"> <li>výkres verejnoprospešných stavieb</li> </ul>   |  |  |                        |                     |   |   |  |
| X.  | Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia   | <ul style="list-style-type: none"> <li>neprípustná reparcelácia pozemkov (sčelovanie pozemkov je prípustné)</li> <li>rešpektovať ochranné pásmo toku Malý Dunaj v šírke 10 m od brehovej čiary</li> <li>rešpektovať opatrenia vyplývajúce z navrhovaného SKUVEV0541 Malý Dunaj</li> </ul>   |  |  |                        |                     |   |   |  |
| XI.   | Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD  |   |  |  |                        |                     |   |   |  |

## REGULAČNÝ LIST BLOKU

**B**

| I.  | Identifikačné číslo bloku   | <b>B3 – B9</b>  |  |  |                        |                     |   |   |  |
|---|---|---|--|--|------------------------|---------------------|---|---|--|
| II.   | Funkčné využitie  | <b>Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami</b>  |  |  |                        |                     |   |   |  |
| III.  | Základná charakteristika  | Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad na životné prostredie, doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.   |  |  |                        |                     |   |   |  |
| IV.   | Funkčná regulácia   | <table border="1"> <thead> <tr> <th>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</th> <th>Doplnková funkcia</th> <th>Nepripustná funkcia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.),</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaci bývanie,</li> <li>základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie,</li> <li>administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie.</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),</li> <li>verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň),</li> <li>zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v obytných domoch,</li> <li>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 garáže a pod.),</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.).</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,</li> <li>zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>služby negatívne ovplyvňujúce bývanie,</li> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>skladovanie a distribúcia.</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table> |  | Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia | Doplnková funkcia      | Nepripustná funkcia | <ul style="list-style-type: none"> <li>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.),</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaci bývanie,</li> <li>základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie,</li> <li>administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),</li> <li>verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň),</li> <li>zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v obytných domoch,</li> <li>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 garáže a pod.),</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,</li> <li>zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>služby negatívne ovplyvňujúce bývanie,</li> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>skladovanie a distribúcia.</li> </ul> |
| Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia  | Doplnková funkcia   | Nepripustná funkcia   |  |  |                        |                     |   |   |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>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.),</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaci bývanie,</li> <li>základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie,</li> <li>administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),</li> <li>verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň),</li> <li>zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v obytných domoch,</li> <li>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 garáže a pod.),</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,</li> <li>zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>služby negatívne ovplyvňujúce bývanie,</li> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>skladovanie a distribúcia.</li> </ul>  |  |  |                        |                     |   |   |  |
| V.  | Regulácia intenzity využitia pozemku  | <table border="1"> <thead> <tr> <th>maximálny index zastavanej plochy</th> <th>minimálny index zelene</th> <th>podlažnosť</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0,30</td> <td>0,60</td> <td>2 vrátane podkrovia</td> </tr> </tbody> </table>   |  | maximálny index zastavanej plochy        | minimálny index zelene | podlažnosť          | 0,30  | 0,60  | 2 vrátane podkrovia  |
| maximálny index zastavanej plochy   | minimálny index zelene  | podlažnosť  |  |  |                        |                     |   |   |  |
| 0,30  | 0,60  | 2 vrátane podkrovia   |  |  |                        |                     |   |   |  |
| VI.   | Regulácia urbanistickej štruktúry   | <ul style="list-style-type: none"> <li>sústredená zástavba izolovaných objektov</li> </ul>  |  |  |                        |                     |   |   |  |
| VII.  | Regulácia intervenčných zásahov   | <ul style="list-style-type: none"> <li>realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby v rámci prelúk</li> </ul>  |  |  |                        |                     |   |   |  |
| VIII.   | Regulácia zelene v území  | <ul style="list-style-type: none"> <li>uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy,</li> </ul>  |  |  |                        |                     |   |   |  |
| IX.   | Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov   | <ul style="list-style-type: none"> <li>výkres verejnoprospešných stavieb</li> </ul>   |  |  |                        |                     |   |   |  |
| X.  | Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia   | <ul style="list-style-type: none"> <li>neprípustná reparcelácia pozemkov (scefovanie pozemkov je prípustné)</li> </ul>  |  |  |                        |                     |   |   |  |
| XI.   | Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD  |   |  |  |                        |                     |   |   |  |



## REGULAČNÝ LIST BLOKU

**R**

|       |   |  |  |
|-------|---|--|--|
| I.    | Identifikačné číslo bloku   | <b>R</b>   |  |
| II.   | Funkčné využitie  | <b>Územia športovo – rekreačnej vybavenosti</b>  |  |
| III.  | Základná charakteristika  | Predstavujú územia pre rozvoj areálov a zariadení rekreačnej a zotavovaco-oddychovej vybavenosti miestneho až nadmiestneho významu.  |  |
| IV.   | Funkčná regulácia   |  |  |
|       | <b>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</b>   | <b>Doplnková funkcia</b>   | <b>Nepripustná funkcia</b>   |
|       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• zariadenia areálového charakteru, ktoré sú tvorené prevažne otvorenými športoviskami, ihriskami, a ďalšími zariadeniami rekreácie, zotavenia a oddychu,</li> <li>• voľne prístupné oddychovo – rekreačné plochy zelene</li> <li>• vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.).</li> <li>• verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),</li> <li>• príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>• zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),</li> <li>• zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.),</li> <li>• prechodné bývanie ako súčasť zariadení športovo-rekreačnej vybavenosti.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• poľnohospodárska výroba,</li> <li>• priemyselná výroba,</li> <li>• stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>• skladovanie a distribúcia,</li> <li>• služby s negatívnym dopadom na životné prostredie,</li> <li>• bývanie v rodinných a bytových domoch.</li> </ul> |
| V.    | <b>Regulácia intenzity využitia pozemku</b>   |  |  |
|       | <b>maximálny index zastavanej plochy</b>  | <b>minimálny index zelene</b>  | <b>podlažnosť</b>  |
|       | 0,1   | 0,8  | 2 vrátane podkrovia  |
| VI.   | Regulácia urbanistickej štruktúry   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• zástavba izolovaných objektov</li> </ul>  |  |
| VII.  | Regulácia intervenčných zásahov   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• dostavba, prestavba, prístavba, nová výstavba</li> </ul>  |  |
| VIII. | Regulácia zelene v území  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné dreviny a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy drevín</li> <li>• vylúčiť alergénne a jedovaté druhy</li> </ul>   |  |
| IX.   | Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• výkres verejnoprospešných stavieb</li> </ul>  |  |
| X.    | Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia   |  |  |
| XI.   | Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD  |  |  |

## REGULAČNÝ LIST BLOKU

**R**

|       |  |  |  |
|-------|--|--|--|
| I.    | Identifikačné číslo bloku  | <b>RE</b>  |  |
| II.   | Funkčné využitie   | <b>Rekreačno – oddychové plochy</b>  |  |
| III.  | Základná charakteristika   | Predstavujú územia pre rozvoj rekreačnej a zotavovaco - oddychových aktivít miestneho až nadmiestneho významu.   |  |
| IV.   | Funkčná regulácia  |  |  |
|       | <b>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</b>  | <b>Doplnková funkcia</b>   | <b>Nepripustná funkcia</b>   |
|       | <ul style="list-style-type: none"> <li>voľne prístupné oddychovo – rekreačné plochy zelene</li> <li>športovo-rekreačná vybavenosť, orientovaná na vodné športy (lodenica a pod.),</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>zariadenia športového charakteru, ktoré sú tvorené prevažne otvorenými športoviskami, ihriskami, a ďalšími zariadeniami rekreácie, zotavenia a oddychu,</li> <li>verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),</li> <li>zariadenia a plochy pre odstavenie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavne a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.),</li> <li>pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické trasy a pod.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>skladovanie a distribúcia,</li> <li>služby s negatívnym dopadom na životné prostredie,</li> <li>bývanie v rodinných a bytových domoch.</li> </ul> |
| V.    | <b>Regulácia intenzity využitia pozemku</b>  |  |  |
|       | <b>maximálny index zastavanej plochy</b>   | <b>minimálny index zelene</b>  | <b>podlažnosť</b>  |
|       | 0,1  | 0,8  | 2 vrátane podkrovia  |
| VI.   | Regulácia urbanistickej štruktúry  | <ul style="list-style-type: none"> <li>izolované objekty</li> </ul>  |  |
| VII.  | Regulácia intervenčných zásahov  | <ul style="list-style-type: none"> <li>dostavba, prestavba, prístavba</li> </ul>   |  |
| VIII. | Regulácia zelene v území   | <ul style="list-style-type: none"> <li>uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné dreviny a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy drevín</li> <li>vylúčiť alergénne a jedovaté druhy</li> </ul>   |  |
| IX.   | Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov  | <ul style="list-style-type: none"> <li>výkres verejnoprospešných stavieb</li> </ul>  |  |
| X.    | Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia  | <ul style="list-style-type: none"> <li>rešpektovať ochranné pásmo toku Malý Dunaj v šírke 10 m od brehovej čiary</li> <li>rešpektovať opatrenia vyplývajúce z navrhovaného SKUVEV0541 Malý Dunaj</li> </ul>  |  |
| XI.   | Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD   |  |  |

## REGULAČNÝ LIST BLOKU

Z

|       |  |  |   |
|-------|--|--|---|
| I.    | Identifikačné číslo bloku  | <b>Zc</b>  |   |
| II.   | Funkčné využitie   | <b>Územie cintorína</b>  |   |
| III.  | Základná charakteristika   | Predstavujú špecifické zariadenia verejnej vybavenosti s verejne prístupnými ucelenými plochami zelene s vysokými, strednými a nízkymi poschodiami zelene.   |   |
| IV.   | Funkčná regulácia  |  |   |
|       | <b>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</b>  | <b>Doplnková funkcia</b>   | <b>Nepripustná funkcia</b>  |
|       | <ul style="list-style-type: none"> <li>cintorín,</li> <li>urnový háj,</li> <li>plochy menších parkovo upravených plôch,</li> <li>ostatná verejná zeleň,</li> <li>špecifické zariadenia verejnej vybavenosti (obradné miestnosti, krematóriá, domy smútku, kostoly a modlitebne a pod.).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.),</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodo hospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>bývanie,</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť,</li> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>skladovanie a distribúcia.</li> </ul> |
| V.    | <b>Regulácia intenzity využitia pozemku</b>  |  |   |
|       | maximálny index zastavanej plochy  | minimálny index zelene   | Podlažnosť  |
| VI.   | Regulácia urbanistickej štruktúry  | <ul style="list-style-type: none"> <li>izolované objekty</li> </ul>  |   |
| VII.  | Regulácia intervenčných zásahov  |  |   |
| VIII. | Regulácia zelene v území   | <ul style="list-style-type: none"> <li>používať geograficky pôvodné dreviny a osvedčené introdukované okrasné dreviny v parkovej úprave</li> </ul>   |   |
| IX.   | Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov  | <ul style="list-style-type: none"> <li>výkres verejnoprospešných stavieb</li> </ul>  |   |
| X.    | Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia  |  |   |
| XI.   | Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD   |  |   |

## Urbanizované územie - NÁVRH

|            |  |
|------------|--|
| <b>NB</b>  | Obytné územie so zástavbou s rodinnými domami    |
| <b>NC</b>  | Zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti |
| <b>NO</b>  | Územie výroby, skladovania a distribúcie         |
| <b>NR</b>  | Územie športovo - rekreačnej vybavenosti         |
| <b>NRA</b> | Územia pre rozvoj agroturizmu                    |
| <b>NRz</b> | Rekreačno oddychové plochy                       |

## REGULAČNÝ LIST BLOKU

**NB**

| I.  | Identifikačné číslo bloku  | <b>NB1 - NB2</b>   |  |  |  |                        |                     |   |  |  |                     |  |
|---|--|--|--|--|--|------------------------|---------------------|---|--|--|---------------------|--|
| II.   | Funkčné využitie   | <b>Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami</b>   |  |  |  |                        |                     |   |  |  |                     |  |
| III.  | Základná charakteristika   | Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad na životné prostredie, doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.  |  |  |  |                        |                     |   |  |  |                     |  |
| IV.   | Funkčná regulácia  | <table border="1"> <thead> <tr> <th>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</th> <th>Doplnková funkcia</th> <th>Nepripustná funkcia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.),</li> <li>obchodno - obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.) nerušiaci bývanie.</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie,</li> <li>administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie</li> <li>rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.),</li> <li>verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>obchodno - obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,</li> <li>zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>služby negatívne ovplyvňujúce bývanie,</li> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt.</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table> |  |  | Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia | Doplnková funkcia      | Nepripustná funkcia | <ul style="list-style-type: none"> <li>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.),</li> <li>obchodno - obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.) nerušiaci bývanie.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie,</li> <li>administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie</li> <li>rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.),</li> <li>verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>obchodno - obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,</li> <li>zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>služby negatívne ovplyvňujúce bývanie,</li> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt.</li> </ul> |                     |  |
| Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia  | Doplnková funkcia  | Nepripustná funkcia  |  |  |  |                        |                     |   |  |  |                     |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>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.),</li> <li>obchodno - obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.) nerušiaci bývanie.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie,</li> <li>administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie</li> <li>rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.),</li> <li>verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>obchodno - obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,</li> <li>zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>služby negatívne ovplyvňujúce bývanie,</li> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt.</li> </ul>   |  |  |  |                        |                     |   |  |  |                     |  |
| V.  | Regulácia intenzity využitia pozemku   | <table border="1"> <thead> <tr> <th>maximálny index zastavanej plochy</th> <th>minimálny index zelene</th> <th>podlažnosť</th> <th>Minimálna výmera pozemku</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0,25</td> <td>0,55</td> <td>2 vrátane podkrovia</td> <td>600 m<sup>2</sup> pre NB2 1000 m<sup>2</sup></td> </tr> </tbody> </table>  |  |  | maximálny index zastavanej plochy        | minimálny index zelene | podlažnosť          | Minimálna výmera pozemku  | 0,25   | 0,55   | 2 vrátane podkrovia | 600 m <sup>2</sup> pre NB2 1000 m <sup>2</sup> |
| maximálny index zastavanej plochy   | minimálny index zelene   | podlažnosť   | Minimálna výmera pozemku                       |  |  |                        |                     |   |  |  |                     |  |
| 0,25  | 0,55   | 2 vrátane podkrovia  | 600 m <sup>2</sup> pre NB2 1000 m <sup>2</sup> |  |  |                        |                     |   |  |  |                     |  |
| VI.   | Regulácia urbanistickej štruktúry  | <ul style="list-style-type: none"> <li>zástavba izolovaných objektov rodinných domov v zeleni</li> </ul>   |  |  |  |                        |                     |   |  |  |                     |  |
| VII.  | Regulácia intervenčných zásahov  | <ul style="list-style-type: none"> <li>nová výstavba na nových plochách</li> </ul>   |  |  |  |                        |                     |   |  |  |                     |  |
| VIII.   | Regulácia zelene v území   | <ul style="list-style-type: none"> <li>uplatňovať geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované druhy drevín</li> </ul>   |  |  |  |                        |                     |   |  |  |                     |  |
| IX.   | Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov  | <ul style="list-style-type: none"> <li>výkres verejnoprospešných stavieb</li> </ul>  |  |  |  |                        |                     |   |  |  |                     |  |
| X.  | Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia  | <ul style="list-style-type: none"> <li>neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov hospodárskych zvierat</li> <li>rešpektovať ochranné pásmo toku Malý Dunaj v šírke 10 m od brehovej čiary</li> <li>rešpektovať opatrenia vyplývajúce z navrhovaného SKUVEV0541 Malý Dunaj</li> <li>urbanizácia územia je podmienená modernizáciou prívodu vody Podunajské Biskupice –Bernolákovo DN 500, bez ktorej nie je možné pripájanie ďalších lokalít na vodovodný systém obce, zvýšením kapacity cesty I/61 a priepustnosti križovatky I/61-III/061004 (realizácia mimoúrovňovej križovatky s cestou III/0614)</li> <li>občiansku vybavenosť riešiť ako zostavitelne alebo ako samostatné objekty v zastúpení 10% celkovej plochy regulačného bloku s prislúchajúcimi odstavňými plochami,</li> </ul>  |  |  |  |                        |                     |   |  |  |                     |  |
| XI.   | Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Urbanistická štúdia</li> </ul>  |  |  |  |                        |                     |   |  |  |                     |  |

# REGULAČNÝ LIST BLOKU

**NB**

| I.  | Identifikačné číslo bloku  | <b>NB3 – NB12</b>  |  |  |  |                        |                     |   |  |  |                     |  |
|---|--|--|--|--|--|------------------------|---------------------|---|--|--|---------------------|--|
| II.   | Funkčné využitie   | <b>Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami</b>   |  |  |  |                        |                     |   |  |  |                     |  |
| III.  | Základná charakteristika   | Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad na životné prostredie, doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.  |  |  |  |                        |                     |   |  |  |                     |  |
| IV.   | Funkčná regulácia  | <table border="1"> <thead> <tr> <th>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</th> <th>Doplnková funkcia</th> <th>Nepripustná funkcia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.),</li> <li>obchodno - obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.) nerušiaci bývanie.</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie,</li> <li>administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie</li> <li>rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.),</li> <li>verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>obchodno - obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,</li> <li>zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>služby negatívne ovplyvňujúce bývanie,</li> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt.</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table> |  |  | Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia | Doplnková funkcia      | Nepripustná funkcia | <ul style="list-style-type: none"> <li>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.),</li> <li>obchodno - obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.) nerušiaci bývanie.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie,</li> <li>administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie</li> <li>rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.),</li> <li>verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>obchodno - obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,</li> <li>zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>služby negatívne ovplyvňujúce bývanie,</li> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt.</li> </ul> |                     |  |
| Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia  | Doplnková funkcia  | Nepripustná funkcia  |  |  |  |                        |                     |   |  |  |                     |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>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.),</li> <li>obchodno - obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.) nerušiaci bývanie.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie,</li> <li>administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie</li> <li>rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.),</li> <li>verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>obchodno - obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,</li> <li>zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>služby negatívne ovplyvňujúce bývanie,</li> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt.</li> </ul>   |  |  |  |                        |                     |   |  |  |                     |  |
| V.  | Regulácia intenzity využitia pozemku   | <table border="1"> <thead> <tr> <th>maximálny index zastavanej plochy</th> <th>minimálny index zelene</th> <th>podlažnosť</th> <th>Minimálna výmera pozemku</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0,30</td> <td>0,60</td> <td>2 vrátane podkrovia</td> <td>RD 600 m<sup>2</sup> · radová zástavba 350 m<sup>2</sup> v NB7</td> </tr> </tbody> </table>  |  |  | maximálny index zastavanej plochy        | minimálny index zelene | podlažnosť          | Minimálna výmera pozemku  | 0,30   | 0,60   | 2 vrátane podkrovia | RD 600 m <sup>2</sup> · radová zástavba 350 m <sup>2</sup> v NB7 |
| maximálny index zastavanej plochy   | minimálny index zelene   | podlažnosť   | Minimálna výmera pozemku   |  |  |                        |                     |   |  |  |                     |  |
| 0,30  | 0,60   | 2 vrátane podkrovia  | RD 600 m <sup>2</sup> · radová zástavba 350 m <sup>2</sup> v NB7 |  |  |                        |                     |   |  |  |                     |  |
| VI.   | Regulácia urbanistickej štruktúry  | <ul style="list-style-type: none"> <li>zástavba izolovaných objektov rodinných domov v zeleni</li> </ul>   |  |  |  |                        |                     |   |  |  |                     |  |
| VII.  | Regulácia intervenčných zásahov  | <ul style="list-style-type: none"> <li>nová výstavba na nových plochách</li> </ul>   |  |  |  |                        |                     |   |  |  |                     |  |
| VIII.   | Regulácia zelene v území   | <ul style="list-style-type: none"> <li>uplatňovať geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované druhy drevín</li> </ul>   |  |  |  |                        |                     |   |  |  |                     |  |
| IX.   | Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov  | <ul style="list-style-type: none"> <li>výkres verejnoprospešných stavieb</li> </ul>  |  |  |  |                        |                     |   |  |  |                     |  |
| X.  | Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia  | <ul style="list-style-type: none"> <li>urbanizácia územia je podmienená modernizáciou prívodu vody Podunajské Biskupice –Bernolákovo DN 500, bez ktorej nie je možné pripájanie ďalších lokalít na vodovodný systém obce, zvýšením kapacity cesty I/61 a priepustnosti križovatky I/61-III/061004 (realizácia mimoúrovňovej križovatky s cestou III/0614)</li> <li>občiansku vybavenosť riešiť ako zostavitelné alebo ako samostatné objekty v zastúpení 10% celkovej zastavanej plochy regulačného bloku s prislúchajúcimi odstavnými plochami,</li> <li>neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov hospodárskych zvierat</li> </ul>  |  |  |  |                        |                     |   |  |  |                     |  |
| XI.   | Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Urbanistická štúdia</li> </ul>  |  |  |  |                        |                     |   |  |  |                     |  |

## REGULAČNÝ LIST BLOKU

**NB**

| I.   | Identifikačné číslo bloku  | <b>NB13 - NB 16, NB18</b>   |                          |  |  |                        |                     |  |  |  |                     |                    |
|--|--|---|--------------------------|--|--|------------------------|---------------------|--|--|--|---------------------|--------------------|
| II.  | Funkčné využitie   | <b>Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami</b>  |                          |  |  |                        |                     |  |  |  |                     |                    |
| III.   | Základná charakteristika   | Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad na životné prostredie, doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.   |                          |  |  |                        |                     |  |  |  |                     |                    |
| IV.  | Funkčná regulácia  | <table border="1"> <thead> <tr> <th>Pripustná funkcia - Prevládajúca funkcia</th> <th>Doplňková funkcia</th> <th>Nepripustná funkcia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.),</li> <li>obchodno - obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevyrobných služieb a pod.) nerušiacia bývanie.</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiacia bývanie,</li> <li>administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiacia bývanie</li> <li>rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.),</li> <li>verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>obchodno - obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,</li> <li>zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>služby negatívne ovplyvňujúce bývanie,</li> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt.</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table> |                          |  | Pripustná funkcia - Prevládajúca funkcia | Doplňková funkcia      | Nepripustná funkcia | <ul style="list-style-type: none"> <li>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.),</li> <li>obchodno - obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevyrobných služieb a pod.) nerušiacia bývanie.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiacia bývanie,</li> <li>administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiacia bývanie</li> <li>rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.),</li> <li>verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>obchodno - obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,</li> <li>zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>služby negatívne ovplyvňujúce bývanie,</li> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt.</li> </ul> |                     |                    |
| Pripustná funkcia - Prevládajúca funkcia   | Doplňková funkcia  | Nepripustná funkcia   |                          |  |  |                        |                     |  |  |  |                     |                    |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>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.),</li> <li>obchodno - obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevyrobných služieb a pod.) nerušiacia bývanie.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiacia bývanie,</li> <li>administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiacia bývanie</li> <li>rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.),</li> <li>verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>obchodno - obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,</li> <li>zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>služby negatívne ovplyvňujúce bývanie,</li> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt.</li> </ul>  |                          |  |  |                        |                     |  |  |  |                     |                    |
| V.   | Regulácia intenzity využitia pozemku   | <table border="1"> <thead> <tr> <th>maximálny index zastavanej plochy</th> <th>minimálny index zelene</th> <th>Podlažnosť</th> <th>Minimálna výmera pozemku</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0,30</td> <td>0,55</td> <td>2 vrátane podkrovia</td> <td>600 m<sup>2</sup></td> </tr> </tbody> </table>  |                          |  | maximálny index zastavanej plochy        | minimálny index zelene | Podlažnosť          | Minimálna výmera pozemku   | 0,30   | 0,55   | 2 vrátane podkrovia | 600 m <sup>2</sup> |
| maximálny index zastavanej plochy  | minimálny index zelene   | Podlažnosť  | Minimálna výmera pozemku |  |  |                        |                     |  |  |  |                     |                    |
| 0,30   | 0,55   | 2 vrátane podkrovia   | 600 m <sup>2</sup>       |  |  |                        |                     |  |  |  |                     |                    |
| VI.  | Regulácia urbanistickej štruktúry  | <ul style="list-style-type: none"> <li>zástavba izolovaných objektov rodinných domov v zeleni</li> </ul>  |                          |  |  |                        |                     |  |  |  |                     |                    |
| VII.   | Regulácia intervenčných zásahov  | <ul style="list-style-type: none"> <li>nová výstavba na nových plochách</li> </ul>  |                          |  |  |                        |                     |  |  |  |                     |                    |
| VIII.  | Regulácia zelene v území   | <ul style="list-style-type: none"> <li>uplatňovať geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované druhy drevín</li> </ul>  |                          |  |  |                        |                     |  |  |  |                     |                    |
| IX.  | Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov  | <ul style="list-style-type: none"> <li>výkres verejnoprospešných stavieb</li> </ul>   |                          |  |  |                        |                     |  |  |  |                     |                    |
| X.   | Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia  | <ul style="list-style-type: none"> <li>nepripustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov hospodárskych zvierat</li> <li>rešpektovať ochranné pásmo toku Malý Dunaj v šírke 10 m od brehovej čiary – pre bloky NB13, NB15</li> <li>rešpektovať navrhované územie SKUEV00541 Malý Dunaj (okrem NB18)</li> <li>urbanizácia územia je podmienená modernizáciou prívodu vody Podunajské Biskupice –Bernolákovo DN 500, bez ktorej nie je možné pripájanie ďalších lokalít na vodovodný systém obce, zvýšením kapacity cesty I/61 a priepustnosti križovatky I/61-III/061004 (realizácia mimoúrovňovej križovatky s cestou III/0614)</li> <li>občiansku vybavenosť riešiť ako vostaviteľné alebo ako samostatné objekty v zastúpení 10% celkovej zastavanej plochy regulačného bloku s prislúchajúcimi odstavňými plochami,</li> </ul>   |                          |  |  |                        |                     |  |  |  |                     |                    |
| XI.  | Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD   | <ul style="list-style-type: none"> <li>ÚPN – Z</li> </ul>   |                          |  |  |                        |                     |  |  |  |                     |                    |

# REGULAČNÝ LIST BLOKU

**NB**

| I.  | Identifikačné číslo bloku  | <b>NB17</b>  |  |  |  |                        |                     |   |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|--|------------------------|---------------------|---|--|--|--|--|
| II.   | Funkčné využitie   | <b>Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami</b>   |  |  |  |                        |                     |   |  |  |  |  |
| III.  | Základná charakteristika   | Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad na životné prostredie, doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.  |  |  |  |                        |                     |   |  |  |  |  |
| IV.   | Funkčná regulácia  | <table border="1"> <thead> <tr> <th>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</th> <th>Doplnková funkcia</th> <th>Nepripustná funkcia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.),</li> <li>bývanie v bytových domoch do 3NP (2NP+podkrovie) v rozsahu 10% z celkovej zastavanej plochy bloku</li> <li>obchodno - obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.) nerušiacia bývanie.</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiacia bývanie,</li> <li>administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiacia bývanie</li> <li>rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.),</li> <li>verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),</li> <li>prijazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>obchodno - obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,</li> <li>zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>služby negatívne ovplyvňujúce bývanie,</li> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt.</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table> |  |  | Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia | Doplnková funkcia      | Nepripustná funkcia | <ul style="list-style-type: none"> <li>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.),</li> <li>bývanie v bytových domoch do 3NP (2NP+podkrovie) v rozsahu 10% z celkovej zastavanej plochy bloku</li> <li>obchodno - obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.) nerušiacia bývanie.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiacia bývanie,</li> <li>administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiacia bývanie</li> <li>rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.),</li> <li>verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),</li> <li>prijazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>obchodno - obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,</li> <li>zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>služby negatívne ovplyvňujúce bývanie,</li> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt.</li> </ul> |  |  |
| Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia  | Doplnková funkcia  | Nepripustná funkcia  |  |  |  |                        |                     |   |  |  |  |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>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.),</li> <li>bývanie v bytových domoch do 3NP (2NP+podkrovie) v rozsahu 10% z celkovej zastavanej plochy bloku</li> <li>obchodno - obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.) nerušiacia bývanie.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiacia bývanie,</li> <li>administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiacia bývanie</li> <li>rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.),</li> <li>verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),</li> <li>prijazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>obchodno - obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,</li> <li>zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>služby negatívne ovplyvňujúce bývanie,</li> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt.</li> </ul>   |  |  |  |                        |                     |   |  |  |  |  |
| V.  | Regulácia intenzity využitia pozemku   | <table border="1"> <thead> <tr> <th>maximálny index zastavanej plochy</th> <th>minimálny index zelene</th> <th>Podlažnosť</th> <th>Minimálna výmera pozemku</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0,25</td> <td>0,65</td> <td>2 vrátane podkrovia pre RD, pre BD 2 + podkrovie</td> <td>RD 700 m<sup>2</sup> radová zástavba 350 m<sup>2</sup></td> </tr> </tbody> </table>   |  |  | maximálny index zastavanej plochy        | minimálny index zelene | Podlažnosť          | Minimálna výmera pozemku  | 0,25   | 0,65   | 2 vrátane podkrovia pre RD, pre BD 2 + podkrovie | RD 700 m <sup>2</sup> radová zástavba 350 m <sup>2</sup> |
| maximálny index zastavanej plochy   | minimálny index zelene   | Podlažnosť   | Minimálna výmera pozemku                                 |  |  |                        |                     |   |  |  |  |  |
| 0,25  | 0,65   | 2 vrátane podkrovia pre RD, pre BD 2 + podkrovie   | RD 700 m <sup>2</sup> radová zástavba 350 m <sup>2</sup> |  |  |                        |                     |   |  |  |  |  |
| VI.   | Regulácia urbanistickej štruktúry  | <ul style="list-style-type: none"> <li>zástavba izolovaných objektov v zeleni, radová zástavba</li> </ul>  |  |  |  |                        |                     |   |  |  |  |  |
| VII.  | Regulácia intervenčných zásahov  | <ul style="list-style-type: none"> <li>nová výstavba na nových plochách</li> </ul>   |  |  |  |                        |                     |   |  |  |  |  |
| VIII.   | Regulácia zelene v území   | <ul style="list-style-type: none"> <li>uplatňovať geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované druhy drevín</li> <li>parkovo upravené plochy s pravidelnou údržbou</li> </ul>  |  |  |  |                        |                     |   |  |  |  |  |
| IX.   | Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov  | <ul style="list-style-type: none"> <li>výkres verejnoprospešných stavieb</li> </ul>  |  |  |  |                        |                     |   |  |  |  |  |
| X.  | Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia  | <ul style="list-style-type: none"> <li>neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov hospodárskych zvierat</li> <li>rešpektovať ochranné pásmo toku Malý Dunaj v šírke 10 m od brehovej čiary</li> <li>rešpektovať opatrenia vyplývajúce z navrhovaného SKUVEV0541 Malý Dunaj,</li> <li>urbanizácia územia je podmienená modernizáciou prívodu vody Podunajské Biskupice –Bernolákovo DN 500, bez ktorej nie je možné pripájanie ďalších lokalít na vodovodný systém obce, zvýšením kapacity cesty I/61 a priepustnosti križovatky I/61-III/061004 (realizácia mimoúrovňovej križovatky s cestou III/0614)</li> <li>občiansku vybavenosť riešiť ako vestaviteľné alebo ako samostatné objekty v zastúpení 10% celkovej zastavanej plochy regulačného bloku s prislúchajúcimi odstavňými plochami,</li> </ul>  |  |  |  |                        |                     |   |  |  |  |  |
| XI.   | Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Urbanistická štúdia</li> </ul>  |  |  |  |                        |                     |   |  |  |  |  |



## REGULAČNÝ LIST BLOKU

NC

| I.  | Identifikačné číslo bloku   | NC1 – NC2   |                          |  |  |                        |                     |   |   |  |                     |  |
|---|---|---|--------------------------|--|--|------------------------|---------------------|---|---|--|---------------------|--|
| II.   | Funkčné využitie  | Zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti  |                          |  |  |                        |                     |   |   |  |                     |  |
| III.  | Základná charakteristika  | Slúžia prevažne pre bývanie v bytových domoch v kombinácii s občianskou vybavenosťou a nevyhnutnou dopravnou a technickou vybavenosťou.   |                          |  |  |                        |                     |   |   |  |                     |  |
| IV.   | Funkčná regulácia   | <table border="1"> <thead> <tr> <th>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</th> <th>Doplnková funkcia</th> <th>Nepripustná funkcia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>bývanie v bytových domoch do 3NP s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.), v rozsahu 65% celkovej zastavanej plochy regulačného bloku</li> <li>obchodno - obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.) nerušiaci bývanie,</li> <li>vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia a pod.),</li> <li>prevádzky výrobné-obslužných podnikateľských aktivít,</li> <li>málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,</li> <li>prevádzky výrobné-obslužných podnikateľských aktivít (drobné výrobné prevádzkárne a dielne a pod.),</li> <li>vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,</li> <li>základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská</li> <li>základná vybavenosť vzdelávania a kultúry situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch.</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.), v rozsahu 15% celkovej zastavanej plochy regulačného bloku</li> <li>parkovopravené plochy zelene</li> <li>plochy vyhradenej rekreačno-zotavovacej vybavenosti (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, ľadová plocha a pod.),</li> <li>plochy vyhradenej zelene (parkovo upravená vyhradená zeleň, vyhradená zeleň centier a areálov, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),</li> <li>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.),</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>skladovanie a distribúcia.</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table> |                          |  | Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia | Doplnková funkcia      | Nepripustná funkcia | <ul style="list-style-type: none"> <li>bývanie v bytových domoch do 3NP s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.), v rozsahu 65% celkovej zastavanej plochy regulačného bloku</li> <li>obchodno - obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.) nerušiaci bývanie,</li> <li>vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia a pod.),</li> <li>prevádzky výrobné-obslužných podnikateľských aktivít,</li> <li>málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,</li> <li>prevádzky výrobné-obslužných podnikateľských aktivít (drobné výrobné prevádzkárne a dielne a pod.),</li> <li>vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,</li> <li>základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská</li> <li>základná vybavenosť vzdelávania a kultúry situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>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.), v rozsahu 15% celkovej zastavanej plochy regulačného bloku</li> <li>parkovopravené plochy zelene</li> <li>plochy vyhradenej rekreačno-zotavovacej vybavenosti (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, ľadová plocha a pod.),</li> <li>plochy vyhradenej zelene (parkovo upravená vyhradená zeleň, vyhradená zeleň centier a areálov, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),</li> <li>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.),</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>skladovanie a distribúcia.</li> </ul> |                     |  |
| Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia  | Doplnková funkcia   | Nepripustná funkcia   |                          |  |  |                        |                     |   |   |  |                     |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>bývanie v bytových domoch do 3NP s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.), v rozsahu 65% celkovej zastavanej plochy regulačného bloku</li> <li>obchodno - obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.) nerušiaci bývanie,</li> <li>vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia a pod.),</li> <li>prevádzky výrobné-obslužných podnikateľských aktivít,</li> <li>málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,</li> <li>prevádzky výrobné-obslužných podnikateľských aktivít (drobné výrobné prevádzkárne a dielne a pod.),</li> <li>vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,</li> <li>základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská</li> <li>základná vybavenosť vzdelávania a kultúry situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>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.), v rozsahu 15% celkovej zastavanej plochy regulačného bloku</li> <li>parkovopravené plochy zelene</li> <li>plochy vyhradenej rekreačno-zotavovacej vybavenosti (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, ľadová plocha a pod.),</li> <li>plochy vyhradenej zelene (parkovo upravená vyhradená zeleň, vyhradená zeleň centier a areálov, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),</li> <li>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.),</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>skladovanie a distribúcia.</li> </ul>  |                          |  |  |                        |                     |   |   |  |                     |  |
| V.  | Regulácia intenzity využitia pozemku  | <table border="1"> <thead> <tr> <th>maximálny index zastavanej plochy</th> <th>minimálny index zelene</th> <th>podlažnosť</th> <th>Minimálna výmera pozemku</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0,35</td> <td>0,35</td> <td>3 vrátane podkrovia</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>   |                          |  | maximálny index zastavanej plochy        | minimálny index zelene | podlažnosť          | Minimálna výmera pozemku  | 0,35  | 0,35   | 3 vrátane podkrovia |  |
| maximálny index zastavanej plochy   | minimálny index zelene  | podlažnosť  | Minimálna výmera pozemku |  |  |                        |                     |   |   |  |                     |  |
| 0,35  | 0,35  | 3 vrátane podkrovia   |                          |  |  |                        |                     |   |   |  |                     |  |
| VI.   | Regulácia urbanistickej štruktúry   | <ul style="list-style-type: none"> <li>zástavba izolovaných objektov</li> </ul>   |                          |  |  |                        |                     |   |   |  |                     |  |
| VII.  | Regulácia intervenčných zásahov   | <ul style="list-style-type: none"> <li>nová výstavba na nových plochách</li> </ul>  |                          |  |  |                        |                     |   |   |  |                     |  |
| VIII.   | Regulácia zelene v území  | <ul style="list-style-type: none"> <li>uplatňovať geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované druhy drevín</li> </ul>  |                          |  |  |                        |                     |   |   |  |                     |  |
| IX.   | Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov   | <ul style="list-style-type: none"> <li>výkres verejnoprospešných stavieb</li> </ul>   |                          |  |  |                        |                     |   |   |  |                     |  |
| X.  | Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia   | <ul style="list-style-type: none"> <li>neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov hospodárskych zvierat,</li> <li>rešpektovať koridor vrátane ochranného pásma pre vodovodné potrubie DN 1000</li> <li>rešpektovať navrhované územie SKUEV00541 Malý Dunaj</li> <li>urbanizácia územia je podmienená modernizáciou prívodu vody Podunajské Biskupice –Bernolákovo DN 500, bez ktorej nie je možné pripájanie ďalších lokalít na vodovodný systém obce, zvýšením kapacity cesty I/61 a priepustnosti križovatky I/61-III/061004 (realizácia mimoúrovňovej križovatky s cestou III/0614)</li> <li>občiansku vybavenosť riešiť ako vstaviteľné alebo ako samostatné objekty v zastúpení 20% celkovej zastavanej plochy regulačného bloku s prislúchajúcimi odstavnými plochami,</li> </ul>   |                          |  |  |                        |                     |   |   |  |                     |  |
| XI.   | Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD  | <ul style="list-style-type: none"> <li>ÚPN – Z</li> </ul>   |                          |  |  |                        |                     |   |   |  |                     |  |

## REGULAČNÝ LIST BLOKU

NC

| I.  | Identifikačné číslo bloku  | NC3  |                          |  |  |                        |                     |   |  |  |     |  |
|---|--|--|--------------------------|--|--|------------------------|---------------------|---|--|--|-----|--|
| II.   | Funkčné využitie   | Zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti   |                          |  |  |                        |                     |   |  |  |     |  |
| III.  | Základná charakteristika   | Slúžia prevažne pre bývanie v bytových domoch v kombinácii s občianskou vybavenosťou a nevyhnutnou dopravnou a technickou vybavenosťou.  |                          |  |  |                        |                     |   |  |  |     |  |
| IV.   | Funkčná regulácia  | <table border="1"> <thead> <tr> <th>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</th> <th>Doplnková funkcia</th> <th>Nepripustná funkcia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>bývanie v bytových domoch do 3NP s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.), v rozsahu 40% celkovej zastavanej plochy regulačného bloku</li> <li>obchodno - obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.) nerušiaci bývanie,</li> <li>vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia a pod.),</li> <li>prevádzky výrobné-obslužných podnikateľských aktivít,</li> <li>málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,</li> <li>vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,</li> <li>základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská</li> <li>základná vybavenosť vzdelávania a kultúry situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,</li> <li>cirkevné zariadenia,</li> <li>parkovopravené plochy zelene.</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.),</li> <li>plochy vyhradenej rekreačno-zotavovacej vybavenosti (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, ľadová plocha a pod.),</li> <li>plochy vyhradenej zelene (parkovo upravená vyhradená zeleň, vyhradená zeleň centier a areálov, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),</li> <li>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 parkovaco-odstavovacie objekty a pod.),</li> <li>prízjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>skladovanie a distribúcia.</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table> |                          |  | Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia | Doplnková funkcia      | Nepripustná funkcia | <ul style="list-style-type: none"> <li>bývanie v bytových domoch do 3NP s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.), v rozsahu 40% celkovej zastavanej plochy regulačného bloku</li> <li>obchodno - obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.) nerušiaci bývanie,</li> <li>vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia a pod.),</li> <li>prevádzky výrobné-obslužných podnikateľských aktivít,</li> <li>málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,</li> <li>vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,</li> <li>základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská</li> <li>základná vybavenosť vzdelávania a kultúry situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,</li> <li>cirkevné zariadenia,</li> <li>parkovopravené plochy zelene.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>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.),</li> <li>plochy vyhradenej rekreačno-zotavovacej vybavenosti (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, ľadová plocha a pod.),</li> <li>plochy vyhradenej zelene (parkovo upravená vyhradená zeleň, vyhradená zeleň centier a areálov, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),</li> <li>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 parkovaco-odstavovacie objekty a pod.),</li> <li>prízjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>skladovanie a distribúcia.</li> </ul> |     |  |
| Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia  | Doplnková funkcia  | Nepripustná funkcia  |                          |  |  |                        |                     |   |  |  |     |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>bývanie v bytových domoch do 3NP s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.), v rozsahu 40% celkovej zastavanej plochy regulačného bloku</li> <li>obchodno - obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.) nerušiaci bývanie,</li> <li>vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia a pod.),</li> <li>prevádzky výrobné-obslužných podnikateľských aktivít,</li> <li>málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,</li> <li>vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,</li> <li>základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská</li> <li>základná vybavenosť vzdelávania a kultúry situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,</li> <li>cirkevné zariadenia,</li> <li>parkovopravené plochy zelene.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>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.),</li> <li>plochy vyhradenej rekreačno-zotavovacej vybavenosti (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, ľadová plocha a pod.),</li> <li>plochy vyhradenej zelene (parkovo upravená vyhradená zeleň, vyhradená zeleň centier a areálov, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),</li> <li>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 parkovaco-odstavovacie objekty a pod.),</li> <li>prízjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>skladovanie a distribúcia.</li> </ul>   |                          |  |  |                        |                     |   |  |  |     |  |
| V.  | Regulácia intenzity využitia pozemku   | <table border="1"> <thead> <tr> <th>maximálny index zastavanej plochy</th> <th>minimálny index zelene</th> <th>podlažnosť</th> <th>Minimálna výmera pozemku</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0,45</td> <td>0,30</td> <td>3 +</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>  |                          |  | maximálny index zastavanej plochy        | minimálny index zelene | podlažnosť          | Minimálna výmera pozemku  | 0,45   | 0,30   | 3 + |  |
| maximálny index zastavanej plochy   | minimálny index zelene   | podlažnosť   | Minimálna výmera pozemku |  |  |                        |                     |   |  |  |     |  |
| 0,45  | 0,30   | 3 +  |                          |  |  |                        |                     |   |  |  |     |  |
| VI.   | Regulácia urbanistickej štruktúry  | <ul style="list-style-type: none"> <li>zástavba izolovaných objektov</li> </ul>  |                          |  |  |                        |                     |   |  |  |     |  |
| VII.  | Regulácia intervenčných zásahov  | <ul style="list-style-type: none"> <li>nová výstavba na nových plochách</li> </ul>   |                          |  |  |                        |                     |   |  |  |     |  |
| VIII.   | Regulácia zelene v území   | <ul style="list-style-type: none"> <li>uplatňovať geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované druhy drevín</li> </ul>   |                          |  |  |                        |                     |   |  |  |     |  |
| IX.   | Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov  | <ul style="list-style-type: none"> <li>výkres verejnoprospešných stavieb</li> </ul>  |                          |  |  |                        |                     |   |  |  |     |  |
| X.  | Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia  | <ul style="list-style-type: none"> <li>občiansku vybavenosť riešiť ako vstaviteľné alebo ako samostatné objekty v zastúpení 60% celkovej zastavanej plochy regulačného bloku s prislúchajúcimi odstavnými plochami,</li> <li>nepripustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov hospodárskych zvierat,</li> </ul>  |                          |  |  |                        |                     |   |  |  |     |  |
| XI.   | Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Urbanistická štúdia</li> </ul>  |                          |  |  |                        |                     |   |  |  |     |  |

+ Podlažie ustúpené

## REGULAČNÝ LIST BLOKU

**NO**

| I.  | Identifikačné číslo bloku  | <b>NO</b>  |  |  |                        |                     |   |  |  |
|---|--|--|--|--|------------------------|---------------------|---|--|--|
| II.   | Funkčné využitie   | <b>Územie výroby, skladovania a distribúcie</b>  |  |  |                        |                     |   |  |  |
| III.  | Základná charakteristika   | Predstavujú územia pre rozvoj výroby miestneho (resp. regionálneho) významu a sú určené pre situovanie stavieb a zariadení s potenciálnym rušivým účinkom na obytné prostredie.  |  |  |                        |                     |   |  |  |
| IV.   | Funkčná regulácia  | <table border="1"> <thead> <tr> <th>Pripustná funkcia - Prevládajúca funkcia</th> <th>Doplnková funkcia</th> <th>Nepripustná funkcia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>výrobno - produkčné zariadenia areálového charakteru,</li> <li>skladovanie a distribúcia,</li> <li>prevádzky výrobné - obslužných podnikateľských aktivít,</li> <li>málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,</li> <li>opravárenské a servisné prevádzky,</li> <li>prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva.</li> <li>vybavenosť verejného stravovania</li> <li>vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.).</li> <li>obchodno - obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.) nerušiaci bývanie,</li> <li>.</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>prevádzky údržby obecných infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch,</li> <li>plochy ochranné a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),</li> <li>prijazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>bývanie,</li> <li>rekreačno - zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),</li> <li>verejná vybavenosť,</li> <li>poľnohospodárska výroba.</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table> |  | Pripustná funkcia - Prevládajúca funkcia | Doplnková funkcia      | Nepripustná funkcia | <ul style="list-style-type: none"> <li>výrobno - produkčné zariadenia areálového charakteru,</li> <li>skladovanie a distribúcia,</li> <li>prevádzky výrobné - obslužných podnikateľských aktivít,</li> <li>málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,</li> <li>opravárenské a servisné prevádzky,</li> <li>prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva.</li> <li>vybavenosť verejného stravovania</li> <li>vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.).</li> <li>obchodno - obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.) nerušiaci bývanie,</li> <li>.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>prevádzky údržby obecných infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch,</li> <li>plochy ochranné a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),</li> <li>prijazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>bývanie,</li> <li>rekreačno - zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),</li> <li>verejná vybavenosť,</li> <li>poľnohospodárska výroba.</li> </ul> |
| Pripustná funkcia - Prevládajúca funkcia  | Doplnková funkcia  | Nepripustná funkcia  |  |  |                        |                     |   |  |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>výrobno - produkčné zariadenia areálového charakteru,</li> <li>skladovanie a distribúcia,</li> <li>prevádzky výrobné - obslužných podnikateľských aktivít,</li> <li>málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,</li> <li>opravárenské a servisné prevádzky,</li> <li>prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva.</li> <li>vybavenosť verejného stravovania</li> <li>vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.).</li> <li>obchodno - obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.) nerušiaci bývanie,</li> <li>.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>prevádzky údržby obecných infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch,</li> <li>plochy ochranné a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),</li> <li>prijazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>bývanie,</li> <li>rekreačno - zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),</li> <li>verejná vybavenosť,</li> <li>poľnohospodárska výroba.</li> </ul>   |  |  |                        |                     |   |  |  |
| V.  | Regulácia intenzity využitia pozemku   | <table border="1"> <thead> <tr> <th>maximálny index zastavanej plochy</th> <th>minimálny index zelene</th> <th>podlažnosť</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0,65</td> <td>0,25</td> <td>2 vrátane podkrovia</td> </tr> </tbody> </table>  |  | maximálny index zastavanej plochy        | minimálny index zelene | podlažnosť          | 0,65  | 0,25   | 2 vrátane podkrovia  |
| maximálny index zastavanej plochy   | minimálny index zelene   | podlažnosť   |  |  |                        |                     |   |  |  |
| 0,65  | 0,25   | 2 vrátane podkrovia  |  |  |                        |                     |   |  |  |
| VI.   | Regulácia urbanistickej štruktúry  | <ul style="list-style-type: none"> <li>izolovaná zástavba objektov</li> </ul>  |  |  |                        |                     |   |  |  |
| VII.  | Regulácia intervenčných zásahov  | <ul style="list-style-type: none"> <li>realizácia urbanistickej štruktúry formou novej urbanistickej štruktúry</li> </ul>  |  |  |                        |                     |   |  |  |
| VIII.   | Regulácia zelene v území   | <ul style="list-style-type: none"> <li>uplatňovať geograficky pôvodné druhy vzrastlej zelene, ktorá bude plniť najmä hygienickú a izolačnú funkciu</li> </ul>  |  |  |                        |                     |   |  |  |
| IX.   | Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov  | <ul style="list-style-type: none"> <li>výkres verejnoprospešných stavieb</li> </ul>  |  |  |                        |                     |   |  |  |
| X.  | Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia  | <ul style="list-style-type: none"> <li>urbanizácia územia je podmienená modernizáciou prívodu vody Podunajské Biskupice –Bernolákovo DN 500, bez ktorej nie je možné pripájanie ďalších lokalít na vodovodný systém obce, zvýšením kapacity cesty I/61 a priepustnosti križovatky I/61-III/061004 (realizácia mimoúrovňovej križovatky s cestou III/0614)</li> <li>pripustná reparcelácia pozemkov resp. sceľovanie pozemkov</li> <li>rešpektovať opatrenia vyplývajúce z navrhovaného SKUVEV0541 Malý Dunaj</li> </ul>  |  |  |                        |                     |   |  |  |
| XI.   | Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD   | <ul style="list-style-type: none"> <li>ÚPN – Z</li> </ul>  |  |  |                        |                     |   |  |  |

## REGULAČNÝ LIST BLOKU

NR

|       |   |  |  |
|-------|---|--|--|
| I.    | Identifikačné číslo bloku   | NR1  |  |
| II.   | Funkčné využitie  | Územia športovo – rekreačnej vybavenosti   |  |
| III.  | Základná charakteristika  | Predstavujú územia pre rozvoj areálov a zariadení rekreačnej a zotavovaco - oddychovej vybavenosti miestneho až nadmiestneho významu.  |  |
| IV.   | Funkčná regulácia   |  |  |
|       | <b>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</b>   | <b>Doplnková funkcia</b>   | <b>Nepripustná funkcia</b>   |
|       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• zariadenia areálového charakteru, ktoré sú tvorené prevažne otvorenými športoviskami, ihriskami, a ďalšími zariadeniami rekreácie, zotavenia a oddychu,</li> <li>• voľne prístupné oddychovo – rekreačné plochy zelene</li> <li>• obchodno - obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.),</li> <li>• vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),</li> <li>• príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>• zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),</li> <li>• zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.),</li> <li>• prechodné bývanie ako súčasť zariadení občianskej vybavenosti.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• poľnohospodárska výroba,</li> <li>• priemyselná výroba,</li> <li>• stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>• skladovanie a distribúcia,</li> <li>• služby s negatívnym dopadom na životné prostredie,</li> <li>• bývanie v rodinných a bytových domoch.</li> </ul> |
| V.    | <b>Regulácia intenzity využitia pozemku</b>   |  |  |
|       | <b>maximálny index zastavanej plochy</b>  | <b>minimálny index zelene</b>  | <b>podlažnosť</b>  |
|       | 0,1   | 0,8  | 2 vrátane podkrovia  |
| VI.   | Regulácia urbanistickej štruktúry   |  |  |
| VII.  | Regulácia intervenčných zásahov   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• nová výstavba</li> </ul>  |  |
| VIII. | Regulácia zelene v území  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné dreviny a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy drevín</li> <li>• vylúčiť alergénne a jedovaté druhy</li> </ul>   |  |
| IX.   | Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• výkres verejnoprospešných stavieb</li> </ul>  |  |
| X.    | Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• rešpektovať RBC Biela voda</li> </ul>   |  |
| XI.   | Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• urbanistická štúdia</li> </ul>  |  |

## REGULAČNÝ LIST BLOKU

NR

|       |  |  |  |
|-------|--|--|--|
| I.    | Identifikačné číslo bloku  | <b>NRA</b>   |  |
| II.   | Funkčné využitie   | <b>Územia pre rozvoj agroturizmu a vidieckeho turizmu</b>  |  |
| III.  | Základná charakteristika   | Predstavujú územia pre rozvoj agroturistiky a vidieckej turistiky miestneho až nadmiestneho významu.   |  |
| IV.   | <b>Funkčná regulácia</b>   |  |  |
|       | <b>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</b>  | <b>Doplnková funkcia</b>   | <b>Nepripustná funkcia</b>   |
|       | <ul style="list-style-type: none"> <li>jazdecká škola,</li> <li>voľne prístupné oddychovo – rekreačné plochy zelene</li> <li>obchodno - obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.),</li> <li>vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.),</li> <li>ubytovacie zariadenia penziónového typu,</li> <li>obslužné a skladovacie prevádzky.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),</li> <li>prijazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),</li> <li>zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a prijazdových komunikáciách, garáže a pod.),</li> <li>pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické trasy a pod.,</li> <li>vodné plochy,</li> <li>prechodné bývanie ako súčasť zariadení vybavenosti.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>skladovanie a distribúcia,</li> <li>služby s negatívnym dopadom na životné prostredie,</li> <li>bývanie v rodinných a bytových domoch.</li> </ul> |
| V.    | <b>Regulácia intenzity využitia pozemku</b>  |  |  |
|       | <b>maximálny index zastavanej plochy</b>   | <b>minimálny index zelene</b>  | <b>podlažnosť</b>  |
|       | 0,20   | 0,70   | 2 vrátane podkrovia  |
| VI.   | <b>Regulácia urbanistickej štruktúry</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>izolované objekty</li> </ul>  |  |
| VII.  | <b>Regulácia intervenčných zásahov</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>dostavba, prestavba, prístavba, nová výstavba</li> </ul>  |  |
| VIII. | <b>Regulácia zelene v území</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné dreviny a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy drevín</li> <li>vylúčiť alergénne a jedovaté druhy</li> </ul>   |  |
| IX.   | <b>Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>výkres verejnoprospešných stavieb</li> </ul>  |  |
| X.    | <b>Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>revitalizácia štrkovej jamy</li> </ul>  |  |
| XI.   | <b>Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Urbanistická štúdia</li> </ul>  |  |

## REGULAČNÝ LIST BLOKU

**NR**

|       |  |   |  |
|-------|--|---|--|
| I.    | Identifikačné číslo bloku  | <b>NRz</b>  |  |
| II.   | Funkčné využitie   | <b>Rekreačno – oddychové plochy</b>   |  |
| III.  | Základná charakteristika   | Predstavujú územia pre rozvoj rekreačnej a zotavovaco - oddychových aktivít miestneho až nadmiestneho významu.  |  |
| IV.   | Funkčná regulácia  |   |  |
|       | <b>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</b>  | <b>Doplnková funkcia</b>  | <b>Nepripustná funkcia</b>   |
|       | <ul style="list-style-type: none"> <li>voľne prístupné oddychovo – rekreačné plochy zelene</li> <li>malé športové prístavy, vrátane nevyhnutného vybavenia</li> <li>vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),</li> <li>zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.),</li> <li>pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické trasy a pod.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>skladovanie a distribúcia,</li> <li>služby s negatívnym dopadom na životné prostredie,</li> <li>bývanie v rodinných a bytových domoch.</li> </ul> |
| V.    | <b>Regulácia intenzity využitia pozemku</b>  |   |  |
|       | <b>maximálny index zastavanej plochy</b>   | <b>minimálny index zelene</b>   | <b>podlažnosť</b>  |
|       | 0,1  | 0,8   | 2 vrátane podkrovia  |
| VI.   | Regulácia urbanistickej štruktúry  | <ul style="list-style-type: none"> <li>izolované objekty</li> </ul>   |  |
| VII.  | Regulácia intervenčných zásahov  | <ul style="list-style-type: none"> <li>nová výstavba v min. rozsahu</li> </ul>  |  |
| VIII. | Regulácia zelene v území   | <ul style="list-style-type: none"> <li>uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné dreviny a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy drevín</li> <li>vylúčiť alergénne a jedovaté druhy</li> </ul>  |  |
| IX.   | Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov  | <ul style="list-style-type: none"> <li>výkres verejnoprospešných stavieb</li> </ul>   |  |
| X.    | Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia  | <ul style="list-style-type: none"> <li>rešpektovať ochranné pásmo toku Malý Dunaj v šírke 10 m od brehovej čiary</li> <li>rešpektovať opatrenia vyplývajúce z navrhovaného SKUVEV0541 Malý Dunaj</li> </ul>   |  |
| XI.   | Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD   |   |  |

## **Krajinná štruktúra - STAV.**

- L** Plochy lesnej krajiny
- P** Poľnohospodársky využívaná krajina
- V** Vodné toky a plochy

## REGULAČNÝ LIST BLOKU

L

|       |   |   |   |
|-------|---|---|---|
| I.    | Identifikačné číslo bloku   | L   |   |
| II.   | Funkčné využitie  | Plochy lesnej krajiny   |   |
| III.  | Základná charakteristika  | Predstavujú obhospodarované lesy situované na lesných pozemkoch.  |   |
| IV.   | Funkčná regulácia   |   |   |
|       | <b>Pripustná funkcia - Prevládajúca funkcia</b>   | <b>Doplnková funkcia</b>  | <b>Nepripustná funkcia</b>  |
|       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• hospodárske lesy,</li> <li>• ochranné lesy,</li> <li>• lesy osobitného určenia.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• účelové zariadenia hospodárskeho využívania lesov, resp. lesné hospodárske zariadenia (horárne, lesné chaty a sklady a pod.),</li> <li>• účelové lesné hospodárske komunikácie,</li> <li>• príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>• zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• aktivity a činnosti, ktoré sú v rozpore so zákonom č.326/2005 Z. z. o lesoch.</li> </ul> |
| V.    | Regulácia intenzity využitia  |   |   |
| VI.   | Regulácia urbanistickej štruktúry   |   |   |
| VII.  | Regulácia intervenčných zásahov   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• postupná obnova porastov s neprirodzeným druhovým zložením</li> </ul>  |   |
| VIII. | Regulácia zelene v území  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• uplatňovať druhy stanovištné vhodné podľa spoločenstiev potenciálnej prirodzenej vegetácie</li> <li>• v porastoch s vhodným drevinovým zložením a štruktúrou používať podrastový a výberkový hospodársky spôsob</li> </ul>   |   |
| IX.   | Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• výkres verejnoprospešných stavieb</li> </ul>   |   |
| X.    | Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• rešpektovať prvky ÚSES nadregionálnej, regionálnej a miestnej úrovne,</li> <li>• rešpektovať ochranné pásmo toku Malý Dunaj v šírke 10 m a toku Šúrsky kanál v šírke 5 m od brehovej čiary</li> </ul>  |   |
| XI.   | Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD  |   |   |



## REGULAČNÝ LIST BLOKU

**P**

|       |  |  |   |
|-------|--|--|---|
| I.    | Identifikačné číslo bloku  | <b>P</b>   |   |
| II.   | Funkčné využitie   | <b>Územie poľnohospodársky využívanej krajiny</b>  |   |
| III.  | Základná charakteristika   | Predstavujú plochy intenzívne obhospodarovanej poľnohospodárskej pôdy začlenené do poľnohospodárskej pôdy.   |   |
| IV.   | Funkčná regulácia  |  |   |
|       | <b>Pripustná funkcia - Prevládajúca funkcia</b>  | <b>Doplnková funkcia</b>   | <b>Nepripustná funkcia</b>  |
|       | <ul style="list-style-type: none"> <li>poľnohospodársky obhospodarovaná poľnohospodárska pôda začlenená do poľnohospodárskeho pôdneho fondu,</li> <li>účelové zariadenia poľnohospodárskeho využívania pôdy, resp. zariadenia a stavby poľnohospodárskej účelovej výstavby.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>účelové poľnohospodárske komunikácie,</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),</li> <li>masívy a línie krajiny zelene na poľnohospodárskej pôde,</li> <li>výcvikové stredisko pre psov,</li> <li>dobývací priestor.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>bývanie,</li> <li>obchodno - obslužná vybavenosť,</li> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>skladovanie a distribúcia.</li> </ul> |
| V.    | <b>Regulácia intenzity využitia pozemku</b>  |  |   |
|       | <b>maximálny index zastavanej plochy</b>   | <b>minimálny index zelene</b>  | <b>podlažnosť</b>   |
| VI.   | Regulácia urbanistickej štruktúry  | <ul style="list-style-type: none"> <li>zástavba izolovaných objektov</li> </ul>  |   |
| VII.  | Regulácia intervenčných zásahov  |  |   |
| VIII. | Regulácia zelene v území   | <ul style="list-style-type: none"> <li>uplatňovať geograficky pôvodné dreviny, stanovištné vhodné podľa spoločenstiev potenciálnej prirodzenej vegetácie,</li> <li>rešpektovať navrhované líniové a plošné interakčné prvky</li> </ul>   |   |
| IX.   | Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov  |  |   |
| X.    | Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia  | <ul style="list-style-type: none"> <li>rešpektovať ochranné pásmo toku Malý Dunaj v šírke 10 m a toku Šúrsky kanál v šírke 5 m od brehovej čiary</li> <li>rešpektovať opatrenia vyplývajúce z navrhovaného SKUVEV0541 Malý Dunaj</li> <li>rekultivácia skládky odpadu pri hosp. družstve</li> </ul>  |   |
| XI.   | Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD   |  |   |

## REGULAČNÝ LIST BLOKU

V

|       |   |  |  |
|-------|---|--|--|
| I.    | Identifikačné číslo bloku   | V  |  |
| II.   | Funkčné využitie  | Vodné toky   |  |
| III.  | Základná charakteristika  | Predstavujú územie s vodnými tokmi s bezprostredným prírodným a krajinným zázemím.   |  |
| IV.   | Funkčná regulácia   |  |  |
|       | <b>Pripustná funkcia - Prevládajúca funkcia</b>   | <b>Doplnková funkcia</b>   | <b>Nepripustná funkcia</b>   |
|       | <ul style="list-style-type: none"> <li>vodné toky a plochy,</li> <li>brehové porasty a línie zelene v bezprostrednom prírodnom zázemí vodných tokov.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>brehové porasty a línie zelene v bezprostrednom územnom a priestorovom zázemí vodných tokov,</li> <li>účelové príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>aktivity a činnosti, ktoré sú v rozpore so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách.</li> </ul> |
| V.    | <b>Regulácia intenzity využitia pozemku</b>   |  |  |
|       | <b>maximálny index zastavanej plochy</b>  | <b>minimálny index zelene</b>  | <b>podlažnosť</b>  |
| VI.   | Regulácia urbanistickej štruktúry   |  |  |
| VII.  | Regulácia intervenčných zásahov   |  |  |
| VIII. | Regulácia zelene v území  | <ul style="list-style-type: none"> <li>uplatňovať geograficky pôvodné dreviny, stanovištné vhodné podľa spoločenstiev potenciálnej prirodzenej vegetácie</li> </ul>  |  |
| IX.   | Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov   |  |  |
| X.    | Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia   | <ul style="list-style-type: none"> <li>rešpektovať ochranné pásmo toku Malý Dunaj v šírke 10 m a toku Šúrsky kanál v šírke 5 m od brehovej čiary</li> </ul>  |  |
| XI.   | Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD  |  |  |