

# B. ZÁVÄZNÄ TEXTOVÄ ÄASŤ

## B.13 PREHLÄD ZÄVÄZNÝCH REGULÄTÍVOV

>> Pôvodný text kapitoly č. B.13 platného ÚPN sa v tabuľkách regulačných blokov R/r a RŠ1/r mení nasledovne (doplnený a vypustený text je vyznačený podfarbením): >>

1.	Regulačný blok:	R/r
2.	<b>Hlavné funkčné využitie:</b> Plochy rodinných domov (plochy slúžiace pre výstavbu rodinných domov s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou - garáže, drobné hospodárske objekty).	
3.	<b>Doplnkové funkčné využitie:</b> Plochy bytových domov – len v rozvojovej ploche č. 3/r Plochy občianskej vybavenosti – drobná doplnková podnikateľská činnosť (služby, obchod a iné prevádzky bez hygienických závad, nerušiacie obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách ), okrem činností s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu a okrem prevádzok reštauračných a stravovacích zariadení, pohostinstiev, vinární a herní Plochy rekreácie a športu – každodenná rekreácia bývajúcich obyvateľov (voľne prístupné oddychové plochy), detské ihriská a malé športové ihriská Plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov – drobné remeselné-výrobné prevádzky a sklady okrem zámočníckych, lakírnických a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú strednými a veľkými zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov Plochy poľnohospodárskej výroby - drobný chov zvierat pri rodinných domoch do veľkosti ½ dobytčej jednotky Plochy dopravnej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia Plochy technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia Plochy parkovej zelene	
4.	<b>Neprípustné funkčné využitie:</b> Plochy bytových domov, okrem bytových domov v rozvojovej ploche č. 3/r Plochy občianskej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy rekreácie a športu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy ťažby, skládok odpadov, spaľovní Plochy poľnohospodárskej výroby - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy dopravnej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy technickej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy špeciálnej zelene – pohrebiská Činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce Činnosti zakázané v Chránenom vtáčom území Úľanská mokraď v zmysle platných predpisov (v lokalitách nachádzajúcich sa v CHVÚ)	
5.	<b>Spôsob zástavby:</b>	Izolovaná zástavba
6.	<b>Limity využitia územia:</b>	Podľa výkresu č. 3.1 a 3.2.
7.	<b>Koeficient zastavanosti:</b>	0,40
8.	<b>Koeficient zelene:</b>	0,30
9.	<b>Max. podlažnosť:</b>	2 NP
10.	<b>Špecifické regulatívy:</b>	navrhovaná výstavba v rozvojových plochách č. 3/r až 7/r, 10/r, nachádzajúcich sa v CHVÚ Úľanská mokraď, ale aj akákoľvek iná činnosť, ktorá nesúvisí so starostlivosťou o CHVÚ Úľanská mokraď alebo nie je pre starostlivosť oň potrebná, je z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny <b>podmienená kladným posúdením príslušného úradu podľa ustanovení § 28 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a dodržaním záverov z uvedeného konania</b> – t. j. uvedená výstavba resp. činnosť je <b>bez splnenia uvedených podmienok neprípustná</b> výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesta III. triedy) povolí len za podmienky vytvorenia pásu izolačnej zelene resp. vykonania iných protihlukových opatrení ( <u>vhodné stavebno-technické riešenia objektov</u> - napr. vhodná orientácia objektov voči zdroju hluku, použitie izolácií proti

	<p>hluku z vonkajšieho prostredia, použitie vhodných výplní otvorov – okien a dverí, <u>vhodné konštrukcie oplotenia</u>)</p> <p>zabezpečiť etapizáciu výstavby aj v rámci povoľovacích procesov tak, aby bola dosiahnutá kompaktnosť urbanistickej štruktúry – t. j. povolíť len výstavbu v priamej nadväznosti na existujúcu zástavbu obce resp. na už povolenú novú výstavbu</p> <p>zabezpečiť minimálne šírky koridorov pre komunikácie v obytných zónach 8 m navrhované obytné objekty radiť k prislúchajúcej miestnej komunikácii pozdĺž jednotnej stavebnej čiary – určiť stavebnú čiaru vo vzdialenosti min. 6 m od hranice pozemku</p> <p>navrhovaná výstavba bytových domov v rozvojovej ploche č. 3/r je možná len za podmienky sústredenia bytových domov do jedného celku tak, aby nepôsobili rušivo voči okolitej rodinnej zástavbe</p> <p>parkovanie riešiť v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2</p> <p>rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13.</p>
--	---

1.	<b>Regulačný blok:</b>	<b>RŠ1/r</b>
2.	<b>Hlavné funkčné využitie:</b> Plochy rekreácie a športu – športoviská a oddychové plochy (plochy prevažne areálového charakteru slúžiace pre šport, tvorené otvorenými a krytými športovými zariadeniami – ihriská, štadióny ... a voľne prístupné oddychové plochy).	
3.	<b>Doplňkové funkčné využitie:</b> Plochy občianskej vybavenosti – služby (najmä ubytovacie a stravovacie), obchod, klubové priestory, <u>osobitne: dom pre seniorov</u> Plochy dopravnej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia Plochy technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia Plochy parkovej zelene	
4.	<b>Neprípustné funkčné využitie:</b> Plochy rodinných domov Plochy bytových domov <u>Plochy občianskej vybavenosti nesúvisiace s hlavným funkčným využitím</u> Plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov Plochy ťažby, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov Plochy poľnohospodárskej výroby všetkých druhov Plochy dopravnej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy technickej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy špeciálnej zelene – pohrebiská	
5.	<b>Spôsob zástavby:</b>	Izolovaná zástavba
6.	<b>Limity využitia územia:</b>	Podľa výkresu č. 3.1 a 3.2.
7.	<b>Koeficient zastavanosti:</b>	0,10
8.	<b>Koeficient zelene:</b>	0,70
9.	<b>Max. podlažnosť:</b>	2 NP + podkrovia, príp. posledné ustupujúce podlažie
10.	<b>Špecifické regulatívy:</b>	rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13.