

1. DÔVODY OBSTARANIA ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE KOSTOLIŠTE

Obec Kostolište, v súlade s § 16 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, ako príslušný orgán územného plánovania, pristúpila k obstaraniu Územného plánu obce Kostolište v r. 2005.

Územný plán obce Kostolište bol spracovaný v r. 2006-2007 Ing.arch. Petrom Vaškovičom, Autorizovaným architektom Slovenskej komory architektov, a kolektívom.

Územný plán obce Kostolište bol schválený Uznesením č. 31/2007 zo dňa 24.8.2007. Závazná časť Územného plánu obce Kostolište bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Obce Kostolište č. 01/2007 zo dňa 24.8.2007, ktoré nadobudlo účinnosť 13.9.2007.

V rámci Územného plánu obce Kostolište bol pre navrhnuté rozvojové územia vyplnené poľnohospodárskou pôdou vydaný súhlas Krajského pozemkového úradu v Bratislave s budúcim možným nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej pôdy pre stavebné zámery č. 858/150/06-07 dňa 17.7.2007.

V súlade s § 30 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, orgán územného plánovania, ktorý obstaral územnoplánovaciú dokumentáciu (Obec Kostolište), sústavne sleduje, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie a rozvoja územia obce.

Základné koncepčné princípy rozvoja obce obsiahnuté v platnom Územnom pláne obce Kostolište, r. 2007, predstavujú

- rešpektovanie existujúcej trasy nadradenej dopravno-komunikačnej línie – cesta II/503 a návrh jej homogenizácie na kategóriu C 9,5/70,
- rešpektovanie existujúcej trasy nadradenej dopravno-komunikačnej línie – cesta III/503014 a návrh jej homogenizácie na kategóriu C 9,5/70,
- rešpektovanie napojenia existujúceho vodovodného systému v obci na existujúci vodovodný systém Malaciek s tým, že v súlade so stratégiou zásobovania pitnou vodou regiónov Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s., je potrebné vo výhlade preferovať napojenie obce Kostolište, prostredníctvom Záhorského skupinového vodovodu, na pripravovanú stavbu diaľkového prívodu vody DN 500 z Bratislavy do Malaciek a do Kútov, resp. je potrebné uvažovať s využitím nového vodovodného prívodu zo Žitného ostrova, t.j. z Bratislavského vodárenského systému, ktorý bude prioritne zásobovať pitnou vodou Priemyselný park Záhorie – Eurovalley, i pre účely výhľadového zásobovania pitnou vodou obce Kostolište,
- rešpektovanie napojenia navrhnutého a v súčasnosti čiastočne aj vybudovaného, ale nesprevádzkovaného, obecného kanalizačného systému na kanalizačný systém Malaciek a na mestskú čistiareň odpadových vôd v Malackách,
- rešpektovanie existujúcich vzdušných vedení elektrickej energie VVN,
- rešpektovanie existujúcich vzdušných vedení elektrickej energie VN 22 kV ako zdrojov elektrickej energie pre súčasný stav i pre navrhovaný rozvoj obce,
- rešpektovanie existujúcich energetických zariadení a ich ochranných pásiem,
- rešpektovanie vedení a zariadení ťažby a uskladňovania plynu v podzemí riešeného územia a ich ochranných pásiem,
- zohľadnenie dobývacích území a území podzemných zásobníkov plynu v riešenom území,
- rešpektovanie existujúcich vedení vysokotlakých VTL plynovodov v obci,
- rešpektovanie existujúcich plynovodných vedení a zariadení ako zdrojov zemného plynu pre súčasný stav i pre navrhovaný rozvoj obce,

- rešpektovanie existujúcej telekomunikačnej infraštruktúry a hlavných trás telekomunikačných vedení v obci,
- rešpektovanie hygienických ochranných pásiem (ochranné pásmo cintorína, smerné hygienické pásmo živočíšnej výroby a ďalšie),
- stabilizácia existujúcich obytných území v obci,
- návrh nových území pre rozvoj zobytných funkcií vo forme zástavby rodinných domov a zástavby málopodlažných bytových domov bezprostredne nadväzujúcich na súčasné zastavané územia obce,
- návrhom zmiešaných jadrových území v centrálnych polohách obce a nových zmiešaných území bývania a vybavenosti v územiach bezprostredne nadväzujúcich na súčasné zastavané územia obce sú vytvárané podmienky pre rozvoj verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry) a komerčnej vybavenosti (obchodu a služieb) v obci,
- návrhom zmiešaných jadrových území v centrálnych polohách obce a nových zmiešaných území bývania a vybavenosti v územiach bezprostredne nadväzujúcich na súčasné zastavané územia obce sú vytvárané podmienky pre rozvoj rekreačných aktivít a aktivít turizmu v zastavaných a na zastavanie navrhnutých územiach obce,
- stabilizácia výrobných, distribučno-skladovacích a výrobnobslužných pracoviskových aktivít v existujúcom areáli poľnohospodárskej výroby a v existujúcich výrobnobslužných areáloch na juhozápadnom okraji súčasného zastavaného územia obce,
- návrh nových území pre rozvoj distribučno-skladovacích a výrobnobslužných pracoviskových aktivít na severozápadnom okraji súčasného zastavaného územia obce,
- návrh nových území pre rozvoj výrobných, distribučno-skladovacích a výrobnobslužných pracoviskových aktivít na severozápadnom okraji obce mimo súčasných zastavaných území obce,
- návrh rozvoja verejného dopravného a technicko-infraštruktúrného vybavenia obce,
- návrhom novej zbernej komunikácie trasovanej severozápadne, severne až severovýchodne od zastavaných a na zastavanie navrhnutých území obce vytvorenie územno-plánovacích a územno-technických podmienok pre naplnenie zámeru dopravno-komunikačného prepojenia cesty II/503 v Kostolišti s cestou I/2 a cestou II/590 v Malackách, a prostredníctvom cesty II/590 výhľadovo až s diaľnicou D2,
- vytvorenie územno-plánovacích podmienok pre elimináciu, postupnú sanáciu a následnú rekvitíváciu a revitalizáciu existujúcej skládky komunálneho odpadu, ktorá je v súčasnosti situovaná v bezprostrednom susedstve zastavaného územia obce na jeho severozápadnom okraji, a podmienok pre nové využitie územia skládky – pre rozvoj špecifickej ochrannej zelene,
- rešpektovanie hodnotných krajinných prvkov a celkov lokalizovaných v záujmovom území, resp. v krajinnom zázemí zastavaných a na zastavanie navrhnutých území obce,

Podrobnejšie údaje a informácie o urbanistickej koncepcii navrhnutého a schváleného rozvoja obce sú uvedené v Textovej časti Územného plánu obce Kostolište, r. 2007.

Ťažiskovou ideou schváleného Územného plánu obce Kostolište bolo **vytvorenie podmienok pre rozvoj nových obytných území** bezprostredne nadväzujúcich na súčasné zastavané územia obce.

V rámci Územného plánu obce Kostolište, r. 2007, bolo pre rozvojové územie situované na severozápadnom okraji obce v lokalite Bahno I. schválené funkčné využitie – územia výroby a služieb a pre rozvojové územie situované na severozápadnom okraji, v bezprostrednej územnej a priestorovej väzbe na v súčasnosti zastavané územia obce a na existujúcu cestu III. triedy – III/503014, v lokalite Bahno II., bolo schválené funkčné využitie – územia distribúcie a skladovania.

V r. 2008 na základe zmenených vlastníckych vzťahov k pozemkom v lokalite Bahno I. vznikol zámer aktuálneho vlastníka pozemkov, spol. ATYP INTERIER, s.r.o., využiť záujmové rozvojové územie **pre rozvoj nového obytného územia a pre sformovanie nového obytného prostredia so zástavbou rodinných domov.**

Zámer vytvorenia územnoplánovacích podmienok pre rozvoj nového obytného územia na severozápadnom okraji obce v lokalite Bahno I. nenarúša schválenú koncepciu priestorového usporiadania a funkčného využívania obce, ale ju ďalej rozvíja. Predmetný **zámer vytvára predpoklady pre ďalší rozvoj bývania v obci Kostolište.**

Pôvodná myšlienka vytvorenia územnoplánovacích podmienok pre rozvoj obytných území bezprostredne nadväzujúcich na súčasné zastavané územia obce zostáva aj v súčasnosti zachovaná, resp. zostáva nezmenená.

V súvislosti s vyššie uvedeným zámerom vznikol aj **zámer vytvorenia nového vybavenostného centra**, t.j. **centra obchodno-obslužných, vybavenostných, športovo-rekreačných aktivít, na severozápadnom okraji obce** v lokalite Bahno II., v bezprostrednej územnej a priestorovej väzbe na v súčasnosti zastavané územia obce a na existujúcu cestu III. triedy – III/503014 nadmiestneho významu Kostolište – Gajary prechádzajúcu v zastavanom území obce do miestnej zbernej komunikácie, ktoré by malo zabezpečovať nároky a potreby nových obytných území na území obce Kostolište v oblasti nekomerčnej vybavenosti (v oblasti sociálnej infraštruktúry – zariadenia predškolskej výchovy, zdravotníckej a sociálnej starostlivosti a pod.) i v oblasti komerčnej vybavenosti (obchod a služby – zariadenia obchodu a služieb, prenajímateľné administratívno-obslužné zariadenia a pod. – poskytujúce aj pracovné príležitosti pre obyvateľov nových obytných území v Kostolišti), ale zároveň by mohlo zabezpečovať aj nároky a potreby pôvodnej obce Kostolište v oblasti nekomerčnej i komerčnej vybavenosti. Zároveň, s ohľadom na územnú, priestorovú a prevádzkovú väzbu na existujúcu cestu III. triedy – III/503014 nadmiestneho významu Kostolište – Gajary prechádzajúcu v zastavanom území obce do miestnej zbernej komunikácie, by nové vybavenostné centrum mohlo poskytovať služby aj širšiemu regionálnemu, územnému, priestorovému a krajinnému zázemiu Kostolišťa.

Zámer vytvorenia územnoplánovacích podmienok pre rozvoj nového vybavenostného centra na severozápadnom okraji obce v lokalite Bahno II. (zmiešané územia, areály a zariadenia komerčnej vybavenosti – obchodu a služieb) nenarúša schválenú koncepciu priestorového usporiadania a funkčného využívania obce, ale ju ďalej rozvíja. Predmetný **zámer vytvára predpoklady pre ďalší rozvoj obchodno-obslužných a vybavenostných funkcií v obci Kostolište.**

Základné informácie o obstarávaní, spracovávaní, prerokovaní a schvaľovaní Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce Kostolište

V súlade s § 30 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, orgán územného plánovania, ktorý obstaral Územný plán obce Kostolište (**Obec Kostolište**) pristúpil vo februári 2009 **k obstaraniu Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce Kostolište** – Uznesenie č. 2/2009 Obecného zastupiteľstva v Kostolišti.

Obec Kostolište obstarala Zmeny a doplnky č. 1 Územného plánu obce Kostolište prostredníctvom odborne spôsobilej osoby pre obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie v zmysle § 2a, ods. 1, zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov – p. **Anna Javorková**, registračné číslo – 140.

Obec Kostolište obstarala Zmeny a doplnky č.1 Územného plánu obce Kostolište v súčasnosti so spol. ATYP INTERIÉR, s.r.o., ktorá zabezpečila plnú finančnú a organizačnú súčinnosť v procese obstarávania, spracovávaní a prerokovania zmien a doplnkov územného plánu obce, v súlade s § 19 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Spracovateľom Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce Kostolište bol **Ing.arch. Peter Vaškovič, autorizovaný architekt Slovenskej komory architektov**, registračné číslo 0804 AA, ktorý bol spracovateľom Územného plánu obce Kostolište.

Obvodný úrad životného prostredia v Malackách rozhodnutím č. OÚŽP-2009/01249/128/MIL, zo 14.9.2009, vydaným podľa § 7 ods. 5 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov rozhodol, že strategický dokument „Zmeny a doplnky č. 1 k Územnému plánu obce Kostolište“, po ukončení zisťovacieho konania, sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Obec Kostolište zabezpečila v súlade s § 31 a § 22 stavebného zákona v termíne od 31.8.2009 do 29.9.2009 verejné prerokovanie Návrhu zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu obce Kostolište v súlade s platnými právnymi predpismi s verejnosťou, s dotknutými fyzickými a právnickými osobami, s orgánmi štátnej správy a samosprávy.

O prerokovávaní návrhu zmien a doplnkov územného plánu obce boli upovedomené dotknuté orgány štátnej správy, dotknuté orgány samosprávy, dotknutý samosprávny kraj a dotknuté obce, ako aj dotknuté právnické osoby jednotlivito, pričom im bola doručená aj dokumentácia návrhu zmien a doplnkov územného plánu obce v digitálnej forme pre zaujatie stanoviska. Súčasne im bol oznámený termín konferenčného prerokovania (23.9.2009). Celkovo bolo oslovených 46 subjektov.

Konferenčné prerokovanie návrhu zmien a doplnkov územného plánu obce pre dotknuté orgány a organizácie, na ktorom bol zabezpečený odborný a všeobecne zrozumiteľný výklad spracovateľa návrhu zmien a doplnkov územného plánu obce, sa uskutočnilo v Spoločenskom dome v Kostolišti 23.9.2009. Zo strany zúčastnených neboli vyjadrené žiadne závažné negatívne stanoviská k prerokovávanej dokumentácii. V procese prerokovania dokumentácie sa vyjadrilo 23 subjektov. Uplatnené pripomienky k riešeniu návrhu zmien a doplnkov územného plánu obce neboli zásadnejšieho charakteru a boli akceptované pre spracovanie čistopisu zmien a doplnkov územného plánu obce.

Verejnosti bolo oznámené verejné prerokovanie Návrhu zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce Kostolište prostredníctvom verejnej vyhlášky na úradnej tabuli, oznamom v regionálnej tlači a pravidelnými hláseniami v obecnom rozhlase. Verejné prerokovanie pre občanov, na ktorom bol zabezpečený odborný výklad spracovateľa, sa uskutočnilo 23.9.2009 v Spoločenskom dome v Kostolišti. Občanom boli vysvetlené dôvody obstarania zmien a doplnkov územného plánu obce a predstavené navrhnuté zmeny a doplnky územného plánu obce. Verejné prerokovanie sa uskutočnilo bez závažnejších pripomienok zo strany občanov.

Na Obecný úrad v Kostolišti bolo doručené 1 písomné stanovisko občana a obyvateľa obce Kostolište, ing. Petra Poláčka. V predmetnom stanovisku boli obsiahnuté pripomienky a návrhy, ktoré nebolo možné zohľadniť vo Vyhodnotení pripomienok, stanovísk a vyjadrení uplatnených pri prerokovávaní Návrhu zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu obce Kostolište. Následne sa 27.10.2009 na Obecnom úrade v Kostolišti uskutočnilo znovu prerokovanie návrhu zmien a doplnkov územného plánu obce s ing. Petrom Poláčkom, na ktorom bola dosiahnutá zhoda názorov a dohoda o riešení jeho pripomienok pri príprave realizácie konkrétnej výstavby v území, pri spracovávaní projektovej dokumentácie a pri povoľovacích procesoch (územné a stavebné konanie) jednotlivých konkrétnych stavieb v území.

Krajský pozemkový úrad v Bratislave udelil súhlas s nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej pôdy pre „Zmeny a doplnky č.1 Územného plánu obce Kostolište“ č. 1833/246/2009 z 18.12.2009.

Po komplexnom vyhodnotení verejného prerokovania návrhu zmien a doplnkov územného plánu obce bol Krajský stavebný úrad v Bratislave, ako príslušný orgán územného plánovania, požiadaný, aby v zmysle ustanovení § 25 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, preskúmal Návrh Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce Kostolište.

Krajský stavebný úrad v Bratislave posúdil predložený materiál a v zmysle § 25, ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vo svojom stanovisku č. A/2010/639/JMI z 18.2.2010 skonštatoval, že

- obsah návrhu zmien a doplnkov územného plánu obce je v súlade so záväznou časťou schválenej územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa, s Územným plánom VÚC Bratislavský kraj,
- obsah návrhu zmien a doplnkov územného plánu obce, postup obstarania a prerokovania je v súlade s príslušnými právnymi predpismi,
- návrh zmien a doplnkov územného plánu obce je v súlade s § 17 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii,
- návrh zmien a doplnkov v záväznej časti územného plánu obce navrhovanej na vyhlásenie všeobecne záväzným predpisom je v súlade s § 13 stavebného zákona,

Vzhľadom na uvedené Krajský stavebný úrad v Bratislave, ako príslušný orgán územného plánovania, odporučil predložiť návrh „Územný plán obce Kostolište – Zmeny a doplnky č.1“ na schválenie obecným zastupiteľstvom.

Obecné zastupiteľstvo v Kostolišti na svojom zasadnutí konanom 26.2.2010 schválilo Uznesením č. 10/10 Návrh zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce Kostolište a Všeobecne záväzné nariadenie Obce Kostolište č. 1/2010 zo dňa 26.2.2010, ktorým sa vyhlasuje Záväzná časť Územného plánu obce Kostolište v znení Zmien a doplnkov č.1, s účinnosťou od 16.3.2010.

2. ZMENY A DOPLNKY č.1 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE KOSTOLIŠTE

2.1. ZMENY A DOPLNKY č.1 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE KOSTOLIŠTE – TEXTOVÁ ČASŤ

NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Existujúca priestorová štruktúra obce Kostolište je determinovaná predovšetkým terénnou konfiguráciou a vedením nadradenej dopravno-komunikačnej línie (prieťah cesty II/503) ako ťažiskovej organizačnej osi v území – prieťah cesty II/503 predstavuje základnú organizačnú a funkčno-prevádzkovú os obce.

Ťažiskový líniový prvok organizačnej a priestorovej štruktúry obce determinoval historické formovanie vnútorných ulicových priestorov sídla v smere kolmom na hlavnú organizačnú a funkčno-prevádzkovú os obce bez vzniku centrálného uzlového priestoru v obci, t.j. v priestorovej štruktúre obce dominujú líniové ulicové priestory.

Existujúcu zástavbu obce možno považovať za relatívne homogénnu, v dominantnej miere tvorenú zástavbou rodinných domov, výška ktorých nepresahuje 2 – 3 nadzemné podlažia, kde za 3. podlažie možno často považovať podkrovie.

Zástavba izolovaných objektov verejnej (nekomerčnej) a komerčnej vybavenosti, vrátane objektu obecného spoločenského domu, výškovo nepresahuje úroveň 3 nadzemných podlaží.

Jedinou, ale veľmi výraznou a jasnou dominantou súčasnej hmotovo-priestorovej štruktúry obce je rímsko-katolícky kostol situovaný na miernej terénnej vyvýšenine lokalizovanej v centrálnych polohách zastavaného územia obce.

Základný sídelný potenciál, ktorý je v predmetných navrhnutých zmenách a doplnkoch územného plánu obce navrhnutý na využitie predstavuje

- potenciál stabilizácie
 - existujúcich zobytnujúcich a obytných funkcií v obci,
 - existujúcich výrobných a výrobo-obslužných poľnohospodárskych funkcií v obci,
 - existujúcich výrobo-obslužných a distribučno-skladovacích funkcií v obci,
- potenciál rozvoja
 - zobytnujúcich aktivít na severovýchodnom, severozápadnom, západnom a južnom okraji obce v bezprostrednej väzbe na súčasné zastavané územia obce,
 - obslužno-vybavenostných aktivít v centrálnych polohách obce,
 - obslužno-vybavenostných aktivít na severozápadnom okraji obce v bezprostrednej väzbe na súčasné zastavané územia obce,

Základné koncepčné princípy uplatnené v návrhu rozvoja priestorového usporiadania územia obce v rámci Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce Kostolište predstavujú

- princíp organického rozvíjania pôdorysu obce so znižujúcou sa hustotou zástavby smerom do voľnej poľnohospodárskej krajiny, resp. do krajinného zázemia obce,
- rešpektovanie súčasných dominant zastavaných území obce, najmä rímsko-katolíckeho kostola situovaného v centre obce,
- návrh formovania nových ulicových priestorov v rámci navrhnutých území pre rozvoj bývania,

- návrh formovania nových ukludnených ulicových priestorov (neprejazdnych „zaslepených“ obytných ulíc) v rámci navrhnutých území pre rozvoj bývania,
- návrh formovania nových ucelených areálov s potenciálnou areálovou zástavbou v rámci navrhnutých území pre rozvoj komerčnej vybavenosti, obchodu a služieb,
- návrh revitalizácie existujúcej a rozvoja novej verejnej sídelnej a parkovej zelene na území obce tak, aby sa zeleň stala jedným z ťažiskových organizačných a kompozičných prvkov územia – zeleň by sa mala stať súčasťou verejných a poloverejných priestorov v území, zároveň by sa zeleň mala významnou mierou podieľať na plnení priestorotvorných, kompozičných a esteticko-hygienických funkcií v obci,
- návrh stabilizácie existujúcej a rozvoja novej krajiny zelene v zázemí vodného toku Ježovka,

NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ

Existujúca funkčno-prevádzková organizácia obce rešpektuje základnú dopravno-komunikačnú kostru založenú

- na dominantnej dopravno-komunikačnej funkcii hlavnej organizačnej osi (cesta II/503) v súčasnosti sústreďujúcej predovšetkým zobytnujúce funkcie vo forme zástavby rodinných domov, ktorú dopĺňajú izolované objekty verejnej (nekomerčnej) vybavenosti (kostol, obecný úrad a ďalšie) a komerčnej vybavenosti (obchodno-obslužné zariadenia, obchody a ďalšie),
- na vedľajších organizačných osiach, ktoré sústreďujú predovšetkým zobytnujúce funkcie vo forme zástavby rodinných domov,

Existujúcu funkčno-prevádzkovú štruktúru obce možno považovať za relatívne homogénu štruktúru tvorenú prevažne zobytnujúcimi funkciami situovanými do zástavby rodinných domov, ktoré dopĺňajú izolované objekty komerčnej obchodno-obslužnej vybavenosti a verejnej nekomerčnej vybavenosti (kostol, obecný spoločenský dom, športovo-rekreačný areál s futbalovým ihriskom, areál cintorína s domom smútku a ďalšie).

Výrazným špecifickým prvkom súčasnej funkčno-prevádzkovej štruktúry obce je rímsko-katolícky kostol so zázemím, v ktorom sú sústredené funkcie centrálnych a centrotvorných vybavenostných funkcií obce (kostol, fara a ďalšie).

Základné koncepčné princípy uplatnené v návrhu rozvoja funkčného využitia územia obce v rámci Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce Kostolište predstavujú

- stabilizovanie súčasných obytných území v obci, prostredníctvom rekonštrukcií, prestavieb a dostavieb existujúcich rodinných domov a prostredníctvom využívania voľných prieluk v existujúcej zástavbe rodinných domov,
- rozvíjanie nových obytných území v nových rozvojových územiach bezprostredne nadväzujúcich na zastavané územia obce, najmä na severovýchodnom, severozápadnom, západnom a južnom okraji obce,
- stabilizovanie existujúcich zariadení verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry) na území obce (areál rímsko-katolíckeho kostola a fary, areál cintorína s domom smútku a jeho navrhnuté rozšírenie, obecný úrad, pošta, obecný spoločenský dom a ďalšie),
- rozvíjanie zariadení verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry) nie je v predmetných navrhnutých zmenách a doplnkoch územného plánu obce riešené vo forme návrhu nových monofunkčných rozvojových území, ale vo vytváraní územno-plánovacích podmienok pre možné situovanie zariadení sociálnej infraštruktúry v rámci centrálnych zmiešaných jadrových území, v rámci navrhnutých území komerčnej vybavenosti, obchodu a služieb, v rámci navrhnutých zmiešaných území bývania a vybavenosti a v rámci existujúcich i navrhnutých obytných území,
- rozvíjanie zariadení komerčnej vybavenosti, obchodu a služieb v zastavaných centrálnych polohách obce prostredníctvom obohacovania existujúcich obytných území o nové zariadenia

poskytujúce služby obyvateľom i návštevníkom obce a spoluvytvárajúcich centrálne zmiešané jadrové územia,

- rozvíjanie zariadení komerčnej vybavenosti, obchodu a služieb v nových rozvojových územiach vo forme zmiešaných území bývania a vybavenosti,
- rozvíjanie zariadení komerčnej vybavenosti, obchodu a služieb v nových rozvojových územiach vo forme zmiešaných území, areálov a zariadení komerčnej vybavenosti (obchod a služby),
- transformovanie existujúceho skladovacieho areálu situovaného severne od existujúceho cintorína na nový areál a zariadenie komerčnej vybavenosti, obchodu a služieb,
- stabilizovanie existujúceho športovo-rekreačného územia v zastavanom území obce prostredníctvom rekonštrukcií, prestavieb a dostavieb existujúcich objektov a zariadení situovaných v tomto území a rozvoj športovo-rekreačných a zotavovacích aktivít v jeho bezprostrednom územnom zázemí,
- rozvíjanie zariadení zotavenia, rekreácie a športu v nových rozvojových územiach vo forme zmiešaných území bývania a vybavenosti a v nových rozvojových územiach vo forme zmiešaných území, areálov a zariadení komerčnej vybavenosti (obchod a služby),

Priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia obce Kostolište je navrhnuté tak, aby životné, obytné a pracovné podmienky v obci nepôsobili negatívne na zdravie ľudí, ale aby ho chránili a kladne ovplyvňovali. Konkrétne usporiadanie stavieb a spôsoby zástavby jednotlivých obytných, zmiešaných i výrobných území musia umožňovať prevetranie, preslnenie a presvetlenie vnútorných priestorov.

Zastavané územia obce a územia navrhnuté a schválené v územnom pláne na zastavanie sa musia chrániť pred znečisťovaním a musia sa v nich utvárať priaznivé životné, obytné i pracovné podmienky. V týchto územiach sa môžu umiestňovať len také prevádzky výroby a služieb, ktoré svojimi vplyvmi, najmä zdraviu škodlivými faktormi, zápachom, nadmerným hlukom a elektromagnetickým žiarením, neohrozia ich vnútorné prostredie a okolie.

NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE

NÁVRH ROZVOJA BÝVANIA V OBCI

Obec Kostolište si v súčasnosti udržiava výrazný vidiecky charakter typický málopodlažnou obytnou zástavbou rodinných domov v minimálnej miere doplnenou obytnou zástavbou málopodlažných bytových domov.

V rámci Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce Kostolište je **rozvoj obytných funkcií** v obci orientovaný

- do existujúcich zastavaných území obce prostredníctvom dostavieb, prestavieb a rekonštrukcií existujúcich rodinných domov,
- do existujúcich zastavaných území obce prostredníctvom využívania voľných prieluk v zástavbe rodinných domov,
- do nových rozvojových území bezprostredne nadväzujúcich na zastavané územia obce,
- do nového rozvojového územia situovaného na severozápadnom okraji obce v lokalite Bahno I.,

NÁVRH ROZVOJA VEREJNEJ NEKOMERČNEJ VYBAVENOSTI (SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY) V OBCI

Existujúce zariadenia verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry) sú sústredené v centrálnych polohách obce v samostatných účelových objektoch (kostol, obecný úrad, matrika, pošta, obecný spoločenský dom a ďalšie).

V rámci Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce Kostolište je **rozvoj verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry)** v obci orientovaný

- v obci Kostolište v súčasnosti nie sú lokalizované žiadne zariadenia zdravotníckej starostlivosti, preto je v územnom pláne obce položený dôraz na vytvorenie technických a organizačných predpokladov pre ďalší rozvoj verejnej a individuálnej dopravy sprostredkujúcej dobrú **dostupnosť existujúcich zdravotníckych zariadení v centrách osídlenia** (Malacky a Bratislava) obyvateľom obce,
- v obci Kostolište v súčasnosti nie sú žiadne zariadenia sociálnej starostlivosti, preto je v územnom pláne obce položený dôraz na **rozvoj zmiešaných jadrových území**, ktoré vytvárajú územno-plánovacie podmienky, územno-technické a organizačné predpoklady **pre vznik a rozvoj zariadení sociálnej starostlivosti miestneho významu v zastavanom území obce**,
- v územnom pláne obce je **stabilizovaný existujúci obecný spoločenský dom v súčasnom rozsahu svojho územného a priestorového zázemia** s tým, že toto existujúce kultúrno-spoločenské zariadenie disponuje potenciálom ďalšieho rozvoja kultúrno-spoločenských aktivít a zariadení miestneho významu,
- v územnom pláne obce je **stabilizovaný existujúci cintorín** a je **navrhnuté rozšírenie cintorína v území bezprostredne nadväzujúcom na jeho existujúci východný okraj** – v územnom pláne obce je plne rešpektované ochranné pásmo existujúceho i navrhovaného cintorína v rozsahu 50 m, v ktorom sa podľa zákona č. 470/2005 Z.z. o pohrebníctve nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy,
- v územnom pláne obce je **stabilizovaný existujúci športovo-rekreačný areál** s tým, že navrhnutý rozvoj zmiešaných území bývania a vybavenosti v nových rozvojových územiach nadväzujúcich na centrálnu polohu obce vytvára územno-plánovacie podmienky, územno-technické a organizačné predpoklady aj **pre vznik a rozvoj športovo-telovýchovných zariadení v obci**,

Z uvedeného vyplýva, že **rozvoj zariadení verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry)** nie je v územnom pláne obce riešený vo forme nových monofunkčných rozvojových území, ale sú vytvárané územnoplánovacie podmienky pre možné situovanie potenciálnych zariadení sociálnej infraštruktúry v rámci zmiešaných jadrových území, v rámci zmiešaných území bývania a vybavenosti, v rámci zmiešaných území komerčnej vybavenosti, obchodu a služieb, ale aj v rámci obytných území so zástavbou rodinných domov v súčasnom zastavanom území, ale aj v nových rozvojových územiach obce.

NÁVRH ROZVOJA KOMERČNEJ VYBAVENOSTI (OBCHOD A SLUŽBY)

Zariadenia komerčnej vybavenosti a služieb sú v súčasnosti sústredené v centrálnych polohách obce v samostatných účelových objektoch (obchody, stravovacie zariadenia a ďalšie) alebo sú integrované do objektov rodinných domov (obchody, zariadenia služieb a ďalšie).

V rámci Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce Kostolište je **rozvoj komerčnej vybavenosti (obchodu a služieb)** v obci orientovaný

- **na stabilizáciu existujúcich zariadení obchodu a služieb v centrálnych polohách obce** v súčasnom územnom a priestorovom rozsahu,

- do centrálnych zastavaných území obce prostredníctvom obohacovania existujúcich obytných území o nové zariadenia poskytujúce služby obyvateľom i návštevníkom obce (formovanie zmiešaných jadrových území),
- do nových rozvojových zmiešaných území bývania a vybavenosti,
- do nových rozvojových území komerčnej vybavenosti, obchodu a služieb,

Rozvoj zariadení komerčnej vybavenosti, obchodu a služieb je teda v rámci Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce Kostolište orientovaný do zastavaných centrálnych území obce prostredníctvom obohacovania obytných území o nové zariadenia poskytujúce služby obyvateľom a návštevníkom obce a do nových území pre rozvoj zmiešaných území bývania a vybavenosti situovaných vo väzbe na centrálnu polohu obce na severozápadnom okraji súčasných zastavaných území obce. Navrhnutá lokalizácia predmetných rozvojových území v obci je riešená tak, aby zariadenia komerčnej vybavenosti, obchodu a služieb svojimi potenciálne negatívnymi vplyvmi neohrozovali obytné prostredie, ale aby vytvorili podmienky pre rozvoj nových obslužno-vybavenostných aktivít pre uspokojovanie nárokov a potrieb obyvateľov i návštevníkov obce Kostolište.

NÁVRH ROZVOJA VÝROBY

Areály poľnohospodárskej výroby, výroby a výrobných služieb, distribúcie a skladovania sú v súčasnosti sústredené na západnom okraji obce, v bezprostrednej väzbe na existujúcu cestu II/503, v samostatných ucelených areáloch.

V rámci Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce Kostolište je **rozvoj výrobných, výrobných a distribučno-skladovacích funkcií** orientovaný

- do zastavaného územia súčasného areálu poľnohospodárskej výroby prostredníctvom intenzifikácie súčasného funkčno-prevádzkového využitia areálu, ako i prostredníctvom nového funkčného využitia areálu,
- v existujúcom areáli poľnohospodárskej výroby sa predpokladá chov hospodárskych zvierat na úrovni cca 650 ks ošípaných a cca 400 ks hovädzieho dobytku – smerná vzdialenosť medzi súvislou obytnou zástavbou a zariadeniami živočíšnej výroby (smerné hygienické pásmo živočíšnej výroby) pre chov ošípaných predstavuje cca 210 m a pre chov hovädzieho dobytku cca 170 m (zdroj – Príloha č. 9/1986 k Acta hygienica, epidemiologica et microbiologica – Orientačné pomôcky – Posudzovanie objektov živočíšnej výroby nedosahujúcej veľkokapacitné hranice a Výpočet návrhu pásma hygienickej ochrany stredísk živočíšnej výroby, návrh, Praha, 01.1986),
- do existujúcich areálov výroby a výrobných služieb, distribúcie a skladovania sústredených na západnom okraji obce, v bezprostrednej väzbe na existujúcu cestu II/503, prostredníctvom intenzifikácie súčasného funkčno-prevádzkového využitia areálov, ako i prostredníctvom nového funkčného využitia areálov,
- rozvoj podnikateľských aktivít výrobného, výrobného a distribučno-skladovacieho charakteru je v predmetnom návrhu situovaný do takých rozvojových lokalít, aby negatívne neovplyvnili životné a obytné podmienky obyvateľov obce Kostolište,

2.2. ZMENY A DOPLNKY č.1 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE KOSTOLIŠTE – TABUĽKOVÁ ČASŤ

Obsah Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce Kostolište, podľa príslušných výkresov grafickej časti Územného plánu obce Kostolište, je spracovaný **v prehľadných tabuľkách** tvoriacich súčasť Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce Kostolište.

ZMENY A DOPLNKY č.1		
Funkčné využitie územia – Komplexný urbanistický návrh		
Zmena č.	Stav v zmysle Územného plánu obce Kostolište, r. 2007	Územný plán obce Kostolište v znení Zmien a doplnkov č.1
Z1	Územia výroby a služieb	Obytné územia so zástavbou rodinných domov
Z2	Územia distribúcie a skladovania	Zmiešané územia, areály a zariadenia komerčnej vybavenosti (obchod a služby)

ZMENY A DOPLNKY č.1		
Záväzná časť územného plánu a verejnoprospešné stavby		
Zmena č.	Stav v zmysle Územného plánu obce Kostolište, r. 2007	Územný plán obce Kostolište v znení Zmien a doplnkov č.1
Z1	Vr III – Územia výroby a služieb	Ob I – Obytné územia so zástavbou rodinných domov
Z2	Vr IV – Územia distribúcie a skladovania	Zm IV – Zmiešané územia, areály a zariadenia komerčnej vybavenosti (obchod a služby)

ZMENY A DOPLNKY č.1		
Priestorové usporiadanie a tvorba krajiny, vrátane regulácie funkčného využívania a priestorového usporiadania územia		
Zmena č.	Stav v zmysle Územného plánu obce Kostolište, r. 2007	Územný plán obce Kostolište v znení Zmien a doplnkov č.1
Z1	Územia výroby a služieb	Obytné územia so zástavbou rodinných domov
Z2	Územia distribúcie a skladovania	Zmiešané územia, areály a zariadenia komerčnej vybavenosti (obchod a služby)

2.3. ZMENY A DOPLNKY Č.1 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE KOSTOLIŠTE – GRAFICKÁ ČASŤ

Jednotlivé Zmeny a doplnky č.1 Územného plánu obce Kostolište sa ťažiskovo premietajú do hlavných výkresov grafickej časti Územného plánu obce Kostolište

- **Funkčné využitie územia – Komplexný urbanistický návrh, mierka 1:20 000**
 - Zmeny a doplnky č.1 Územného plánu obce Kostolište, 03.2010 (náložka),
 - Územný plán obce Kostolište, r. 2007, 08.2007,
 - Územný plán obce Kostolište, r. 2007, 03.2010,
 - Územný plán obce Kostolište v znení Zmien a doplnkov č.1, 03.2010,
- **Závazná časť územného plánu a verejnoprospešné stavby, mierka 1:20 000**
 - Zmeny a doplnky č.1 Územného plánu obce Kostolište, 03.2010 (náložka),
 - Územný plán obce Kostolište, r. 2007, 08.2007,
 - Územný plán obce Kostolište, r. 2007, 03.2010,
 - Územný plán obce Kostolište v znení Zmien a doplnkov č.1, 03.2010,
- **Priestorové usporiadanie a tvorba krajiny, vrátane regulácie funkčného využívania a priestorového usporiadania územia, mierka 1:20 000**
 - Zmeny a doplnky č.1 Územného plánu obce Kostolište, 03.2010 (náložka),
 - Územný plán obce Kostolište, r. 2007, 08.2007,
 - Územný plán obce Kostolište, r. 2007, 03.2010,
 - Územný plán obce Kostolište v znení Zmien a doplnkov č.1, 03.2010,
- **Funkčné využitie územia – Komplexný urbanistický návrh, mierka 1:5 000, 03.2010,**
- **Závazná časť územného plánu a verejnoprospešné stavby, mierka 1:5 000, 03.2010,**
- **Priestorové usporiadanie a tvorba krajiny, vrátane regulácie funkčného využívania a priestorového usporiadania územia, mierka 1:5 000, 03.2010,**

2.4. ZMENY A DOPLNKY Č.1 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE KOSTOLIŠTE – NÁVRH NEPOĽNOHOSPODÁRSKEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

Územný plán obce Kostolište bol spracovaný v r. 2006-2007 Ing.arch. Petrom Vaškovičom, Autorizovaným architektom Slovenskej komory architektov, a kolektívom.

Územný plán obce Kostolište bol schválený Uznesením č. 31/2007 zo dňa 24.8.2007. Závazná časť Územného plánu obce Kostolište bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Obce Kostolište č. 01/2007 zo dňa 24.8.2007, ktoré nadobudlo účinnosť 13.9.2007.

V rámci Územného plánu obce Kostolište bola poľnohospodárska pôda navrhnutá na nepoľnohospodárske použitie vyhodnotená v zmysle § 13 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v časti **2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely**, v časti **2.16.1. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely**.

V Územnom pláne obce Kostolište sú plne rešpektované a dodržané nasledujúce podmienky

- pri návrhu nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy je osobitne chránená poľnohospodárska pôda zaradená podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) do 1. až 4. skupiny uvedenej v prílohe č. 3 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy,
- pri návrhu nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy je minimálne narušená organizácia a využitie okolitej poľnohospodárskej pôdy – túto podmienku a požiadavku je potrebné plne rešpektovať a dodržiavať aj pri odnímaní poľnohospodárskej pôdy,
- osobitne je chránená poľnohospodárska pôda s vybudovanými hydromelioračnými zariadeniami,

V Územnom pláne obce Kostolište sa predpokladá použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely na výmere 63,7125 ha, z toho v zastavanom území obce na výmere 11,7940 ha a mimo zastavané územie obce na výmere 51,9185 ha. V zastavanom území boli vyhodnotené lokality, ktorých výmera poľnohospodárskej pôdy bola väčšia ako 1 000 m².

Funkčné využitie poľnohospodárskej pôdy navrhnutej na nepoľnohospodárske použitie

Navrhnuté funkčné využitie	Výmera v ha mimo ZÚ	Výmera v ha v ZÚ	Výmera v ha spolu	% z celkovej výmery navrhnutej na odňatie
Bývanie	28,8478	11,7940	40,6418	63,79
Rozšírenie existujúceho cintorína	0,3428	-	0,3428	0,54
Komerčná Vybavenosť	0,3263	-	0,3263	0,51
Výrobné služby, distribúcia a skladovanie	3,2167	-	3,2167	5,05
Výroba a služby	13,1919	-	13,1919	20,70
Krajinná, parkovo a sadovnícky upravená zeleň	4,2436	-	4,2436	6,66
Komunikácia	1,7494	-	1,7494	2,75
Spolu	51,9185	11,7940	63,7125	100,00

Poznámka - ZÚ = zastavané územie

Hydromelioračné zariadenia na lokalitách predpokladaného použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely sú vybudované na výmere 1,7494 ha - ide výhradne o lokalitu č. 27 navrhnutú na výstavbu komunikácie v III. etape rozvoja obce. Navrhnutú komunikáciu, vzhľadom na jej trasovanie na severozápadnom, severnom a severovýchodnom okraji obce, nemožno viesť a umiestniť tak, aby nebola dotknutá odvodnená a zavlažovaná orná pôda.

Poľnohospodárska pôda navrhnutá na nepoľnohospodárske použitie je zaradená do štyroch skupín kvality podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) v zmysle prílohy č. 3 k zákonu č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

Skupina BPEJ	Výmera v ha	% z celkovej výmery navrhutej na odňatie
Skupina 5	0,5895	1,14
Skupina 6	30,3662	58,49
Skupina 7	6,8236	13,14
Skupina 8	14,1392	27,23
Spolu	51,9185	100,00

Poznámka – BPEJ = bonitovaná pôdno-ekologická jednotka

Po kvalitatívnej stránke pôdy záujmových rozvojových lokalít, t.j. pôdy zaradené do 5., 6., 7. a 8. skupiny, nie sú chránené podľa zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

Na základe charakteristiky bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek je poľnohospodárska pôda navrhnutá na nepoľnohospodárske použitie zaradená do klimatického regiónu teplého, veľmi suchého nížinného s priemernou teplotou v januári -1 až -3°C , s priemernou teplotou vo vegetačnom období 15 až 17°C a s dĺžkou obdobia s teplotou vzduchu nad 5°C v počte 237 dní.

Z hlavných pôdných jednotiek sa na predmetných lokalitách nachádzajú

- čiernice typické, ľahké, vysychavé,
- čiernice glejové prevažne karbonátové, ľahké,
- čiernice glejové, ťažké, karbonátové aj nekarbonátové,
- regozeme arenické (piesočnaté) na viatych pieskoch a rozplavených viatych pieskoch, ľahké,
- gleje, stredne ťažké, ťažké až veľmi ťažké,
- organozeme (rašelinové pôdy),

Predmetné pôdy sú situované na rovine, sú bez skeletu, prevažne hlboké, od ľahkých pôd piesočnatých a hlinítopiesočnatých cez stredne ťažké pôdy hlinité až po ťažké pôdy ílovitohlinité.

Celú výmeru poľnohospodárskej pôdy navrhnutú na nepoľnohospodárske použitie v zastavanom území i mimo zastavané územie obce obhospodarujú fyzické osoby.

V územnom pláne obce je navrhnutá etapizácia odnímania poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske použitie, resp. sú navrhnuté 3 etapy odnímania pôdy.

Etapa	Výmera v ha v ZÚ	Výmera v ha mimo ZÚ	Spolu	% z celkovej výmery navrhutej na odňatie
I.	11,7940	22,1665	33,9605	53,30
II.	-	11,7599	11,7599	18,46
III.	-	17,9921	17,9921	28,24
Spolu	11,7940	51,9185	63,7125	100,00

Poznámka – ZÚ = zastavané územie

Tabuľka č. 2 - Prehľad lokalít navrhnutého nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy v rámci Územného plánu obce Kostolište mimo súčasne zastavané územie obce

Lok. čís.	Katastrálne územie	Navrhnuté funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy		Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vykonané hydromelioračné zariadenia (závlaha, odvodnenie)	Časová etapa realizácie	Pozn.	
				celkom v ha	z toho skupina BPEJ v ha					
7	Kostolište	Bývanie, rodinné domy	1,9361	1,5036	5 6 7	0,5895 0,5866 0,3275	fyzické osoby	-	I.	-
9	Kostolište	Bývanie, rodinné domy	0,2252	0,2252	7 8	0,0295 0,1957	fyzické osoby	-	I.	-
10	Kostolište	Bývanie, rodinné domy	5,3784	5,3784	6	5,3784	fyzické osoby	-	I.	-
11	Kostolište	Bývanie, rodinné domy	0,3055	0,3055	6	0,3055	fyzické osoby	-	I.	-
12	Kostolište	Bývanie, rodinné domy	3,0508	3,0508	6	3,0508	fyzické osoby	-	III.	-
13	Kostolište	Bývanie, rodinné domy	0,5942	0,5942	8	0,5942	fyzické osoby	-	I.	-
14	Kostolište	Bývanie, rodinné domy	5,7583	5,7583	6 8	4,3447 1,4136	fyzické osoby	-	I.	-
15	Kostolište	Bývanie, rodinné domy	0,9759	0,6147	6	0,6147	fyzické osoby	-	I.	-
17	Kostolište	Bývanie, rodinné domy	1,2297	1,2297	6	1,2297	fyzické osoby	-	II.	-
18	Kostolište	Bývanie, rodinné domy	4,1100	4,1100	6	4,1100	fyzické osoby	-	II.	-
19	Kostolište	Bývanie, rodinné domy	3,8796	3,8796	6	3,8796	fyzické osoby	-	II.	-
20	Kostolište	Bývanie, rodinné domy	2,1978	2,1978	6	2,1978	fyzické osoby	-	II.	-
21	Kostolište	Rozšírenie exist. cintorína	0,3428	0,3428	6	0,3428	fyzické osoby	-	II.	-
22	Kostolište	Komerčná vybavenosť	0,3263	0,3263	6	0,3263	fyzické osoby	-	I.	-
23	Kostolište	Služby, skladovanie a distribúcia	3,2167	3,2167	7 8	1,7972 1,4195	fyzické osoby	-	I.	-
24	Kostolište	Výroba a služby	13,1919	13,1919	7 8	4,6395 8,5524	fyzické osoby	-	III.	-
25	Kostolište	Krajinná, parkovo a sadovnícky upravená zeleň	3,0789	3,0789	6	3,0789	fyzické osoby	-	I.	-
26	Kostolište	Krajinná, parkovo a sadovnícky upravená zeleň	1,1647	1,1647	8	1,1647	fyzické osoby	-	I.	-
27	Kostolište	Komunikácia	1,7494	1,7494	6 7 8	0,9204 0,0299 0,7991	fyzické osoby	závlahy	III.	-
Lokality 7 – 27 spolu		Bývanie Cintorín Komerčná vybavenosť Služby, sklady Výroba a služby Zeľeň Komunikácia Spolu	29,6415 0,3428 0,3263 3,2167 13,1919 4,2436 1,7494 52,7122	28,8478 0,3428 0,3263 3,2167 13,1919 4,2436 1,7494 51,9185	5 6 7 8	0,5895 30,3662 6,8236 14,1392 51,9185	fyzické osoby	závlahy	I. 22,1665 II. 11,7599 III. 17,9921	

V rámci Územného plánu obce Kostolište bol pre navrhnuté rozvojové územia vyplnené poľnohospodárskou pôdou vydaný súhlas Krajského pozemkového úradu v Bratislave s budúcim možným nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej pôdy pre stavebné zámery č. 858/150/06-07 dňa 17.7.2007.

V rámci **Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce Kostolište** je obsiahnutý návrh nového funkčného využitia

- územia pre rozvoj výrobných, distribučno-skladovacích a výrobnno-obslužných pracoviskových aktivít (územia výroby a služieb) na severozápadnom okraji obce mimo súčasných zastavaných území obce, v lokalite Bahno I.
 - sú navrhnuté pre rozvoj zobytnujúcich funkcií vo forme zástavby rodinných domov (**obytné územia so zástavbou rodinných domov**) – lokalita navrhnutého nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy v rámci Územného plánu obce Kostolište č. 24,
- územia pre rozvoj distribučno-skladovacích a obchodno-obslužných pracoviskových aktivít (územia distribúcie a skladovania) na severozápadnom okraji obce mimo súčasných zastavaných území obce, v lokalite Bahno II.
 - sú navrhnuté pre rozvoj zmiešaných území, areálov a zariadení komerčnej vybavenosti (**zmiešané územia, areály a zariadenia komerčnej vybavenosti – obchod a služby**) – lokalita navrhnutého nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy v rámci Územného plánu obce Kostolište č. 23,

Navrhnuté funkčné využitie poľnohospodárskej pôdy navrhutej na nepoľnohospodárske použitie v rámci Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce Kostolište

Navrhnuté funkčné využitie	Výmera v ha mimo ZÚ	Výmera v ha v ZÚ	Výmera v ha spolu	% z celkovej výmery navrhutej na odňatie
Bývanie	42,0397	11,7940	53,8337	84,49
Rozšírenie existujúceho cintorína	0,3428	-	0,3428	0,54
Komerčná vybavenosť	3,5430	-	3,5430	5,56
Krajinná, parkovo a sadovnícky upravená zeleň	4,2436	-	4,2436	6,66
Komunikácia	1,7494	-	1,7494	2,75
Spolu	51,9185	11,7940	63,7125	100,00

Poznámka - ZÚ = zastavané územie

Poľnohospodárska pôda navrhnutá na nepoľnohospodárske použitie je zaradená do štyroch skupín kvality podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) v zmysle prílohy č. 3 k zákonu č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

Skupina BPEJ	Výmera v ha	% z celkovej výmery navrhutej na odňatie
Skupina 5	0,5895	1,14
Skupina 6	30,3662	58,49
Skupina 7	6,8236	13,14
Skupina 8	14,1392	27,23
Spolu	51,9185	100,00

Poznámka – BPEJ = bonitovaná pôdno-ekologická jednotka

Navrhnutá etapizácia odnímania poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske použitie, resp. navrhnuté 3 etapy odnímania poľnohospodárskej pôdy, v rámci Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce Kostolište

Etapa	Výmera v ha v ZÚ	Výmera v ha mimo ZÚ	Spolu	% z celkovej výmery navrhutej na odňatie
I.	11,7940	35,3584	47,1524	74,01
II.	-	11,7599	11,7599	18,46
III.	-	4,8002	4,8002	7,53
Spolu	11,7940	51,9185	63,7125	100,00

Poznámka – ZÚ = zastavané územie

Krajský pozemkový úrad v Bratislave udelil súhlas s nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej pôdy pre „Zmeny a doplnky č.1 Územného plánu obce Kostolište“ č. 1833/246/2009 z 18.12.2009.

3. ZMENY A DOPLNKY č.1 – ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE KOSTOLIŠTE, ZMENY A DOPLNKY č.1

Predmetná časť, Zmeny a doplnky č.1 – Záväzná časť Územného plánu obce Kostolište, Zmeny a doplnky č.1, je spracovaná formou vyšpecifikovania zmien a doplnkov pôvodného textu Záväznej časti Územného plánu obce Kostolište vyplývajúcich zo Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce Kostolište.

V časti **2.18. Závazná časť Územného plánu obce Kostolište, 2.18.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia pre funkčne a územno-priestorovo homogénne jednotky, 2.18.1.2. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania regulovaných územno-priestorových celkov**

- **text**
-

Regulovaný územno-priestorový celok – U36

Rozvoj územia

- rozvoj úplne nového výrobného-obslužného, distribučno-skladovacieho a pracoviskového prostredia v území,

Regulácia funkčného využívania územia

- Vr IV územia distribúcie a skladovania,
- Zs III plochy izolačnej, sprievodnej a výplňovej zelene,

Regulácia priestorového usporiadania územia

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

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,50
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,15
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

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

Doporučený spôsob ozelenenia územia

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

- **nahrádza sa textom**
-

Regulovaný územno-priestorový celok – U36

Rozvoj územia

- rozvoj úplne nového prostredia komerčnej vybavenosti (obchod a služby) v území situovanom na okraji zastavaných území obce,

Regulácia funkčného využívania územia

- Zm IV zmiešané územia, areály a zariadenia komerčnej vybavenosti (obchod a služby),
- Zs III plochy izolačnej, sprievodnej a výplňovej zelene,

Regulácia priestorového usporiadania územia

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

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,50
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,15
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

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

Doporučený spôsob ozelenenia územia

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

- **text**
-

Regulovaný územno-priestorový celok – U37

Rozvoj územia

- rozvoj úplne nového výrobo-produkčného, výrobo-obslužného a pracoviskového prostredia v území,

Regulácia funkčného využívania územia

- Vr III územia výroby a služieb,

Regulácia priestorového usporiadania územia

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

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,50
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,10

- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 4 nadzemné podlažia,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

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

Doporučený spôsob ozelenenia územia

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

- **nahrádza sa textom**
-

Regulovaný územno-priestorový celok – U37

Rozvoj územia

- rozvoj úplne nového obytného prostredia v území,

Regulácia funkčného využívania územia

- Ob I obytné územia so zástavbou rodinných domov,

Regulácia priestorového usporiadania územia

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

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,30
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,45
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovie,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

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

Doporučený spôsob ozelenenia územia

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

V časti **2.18. Závazná časť Územného plánu obce Kostolište, 2.18.3. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia**

• **text**

• **v oblasti nekomerčnej verejnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry)**

- rozvíjať zmiešané jadrové územia v centre obce a zmiešané územia bývania a vybavenosti na západnom okraji obce, ktoré vytvárajú územno-plánovacie podmienky, územno-technické a organizačné predpoklady pre vznik a rozvoj zariadení sociálnej starostlivosti miestneho významu v zastavanom a na zastavanie navrhnutom území obce,
- stabilizovať existujúci obecný spoločenský dom v súčasnom rozsahu svojho územného a priestorového zázemia s tým, že toto existujúce kultúrno-spoločenské zariadenie v súčasnosti disponuje potenciálom ďalšieho rozvoja kultúrno-spoločenských aktivít a zariadení miestneho významu,
- stabilizovať existujúci cintorín a rozvíjať jeho územno-priestorové rozšírenie na severovýchodnom okraji obce,
- stabilizovať existujúci športovo-rekreačný areál na východnom okraji obce,

• **dopĺňa sa textom**

- rozvíjať nové územia komerčnej vybavenosti, obchodu a služieb situované na severozápadnom okraji súčasného zastavaného územia obce v bezprostrednej väzbe na cestu III/503014, ktoré vytvárajú územno-plánovacie podmienky, územno-technické a organizačné predpoklady pre vznik a rozvoj zariadení sociálnej starostlivosti miestneho významu v rozvojovom území obce,

• **text**

• **v oblasti komerčnej vybavenosti (obchodu a služieb)**

- stabilizovať existujúce zariadenia obchodu a služieb v centrálnych polohách obce v súčasnom územnom a priestorovom rozsahu,
- rozvíjať zmiešané jadrové územia v centre obce, ktoré vytvárajú územno-plánovacie podmienky, územno-technické a organizačné predpoklady pre vznik a rozvoj zariadení komerčnej vybavenosti, obchodu a služieb, turizmu a cestovného ruchu v zastavanom území obce,
- rozvíjať zmiešané územia bývania a vybavenosti na západnom okraji obce, ktoré vytvárajú územno-plánovacie podmienky, územno-technické a organizačné predpoklady pre vznik a rozvoj zariadení komerčnej vybavenosti, obchodu a služieb, turizmu a cestovného ruchu,
- obohacovať existujúce obytné územia v centre obce o nové zariadenia poskytujúce služby obyvateľom i návštevníkom obce (formovať zmiešané jadrové územia v centre obce),
- rozvíjať nové územia komerčnej vybavenosti, obchodu a služieb situované na juhozápadnom okraji súčasného zastavaného územia obce v bezprostrednej väzbe na cestu II/503,

• **dopĺňa sa textom**

- rozvíjať nové územia komerčnej vybavenosti, obchodu a služieb situované na severozápadnom okraji súčasného zastavaného územia obce v bezprostrednej väzbe na cestu III/503014,

V časti 2.18. Závazná časť Územného plánu obce Kostolište, 2.18.4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

• **text**

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

- rešpektovať existujúcu trasu nadradenej dopravno-komunikačnej línie regionálneho až nadregionálneho významu – cestu II/503 a stabilizovať ju v kategórii C 9,5/70 mimo zastavaného územia a v kategórii B3 MZ 8,5/40 v zastavanom území obce,
- rešpektovať nadradenú dopravno-komunikačnú líniu nadmiestneho významu – cestu III/50317 a jej rozvoj riešiť v kategórii C 9,5/70 mimo zastavaného územia a v kategórii B3 MZ 8,5/40 v zastavanom území obce,
- rešpektovať územnú rezervu pre trasu, resp. riešiť návrh novej zbernej komunikácie (C 7,5/60 mimo zastavaných území a B3 MZ 8,5/50 v navrhovaných zastavaných územiach obce) vedenej severozápadným, severným a severovýchodným okrajom obce Kostolište, ktorá prepojí existujúce cesty II/503 a III/50317 a ktorá svojím napojením na cestu II/503 vytvorí výhľadové podmienky pre priame napojenie obce Kostolište na cestu I/2 a cestu II/590 vedúcu severne a severovýchodne od Malaciek a na diaľnicu D2 vedúcu východne od Malaciek prostredníctvom potenciálnej mimoúrovňovej križovatky cesty II/590 s diaľnicou D2, ktorá je navrhnutá severne od Malaciek,
- rešpektovať a rozvíjať existujúce miestne komunikácie v obci v kategórii C2 MO 8,0/50 a C3 MO 7,5/30,
- v nových rozvojových územiach riešiť miestne obslužné komunikácie v kategórii C2 MO 8,0/50, C3 MO 7,5/30 a C3 MOU 5,5/30,

• **nahrádza sa textom**

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

- rešpektovať existujúcu trasu nadradenej dopravno-komunikačnej línie regionálneho až nadregionálneho významu – cestu II/503 a stabilizovať ju v kategórii C 9,5/70 mimo zastavaného územia a v kategórii B3 MZ 8,5/40 v zastavanom území obce,
- rešpektovať nadradenú dopravno-komunikačnú líniu nadmiestneho významu – cestu III/503014 a jej rozvoj riešiť v kategórii C 9,5/70 mimo zastavaného územia a v kategórii B3 MZ 8,5/40 v zastavanom území obce,
- rešpektovať územnú rezervu pre výhľadovú trasu novej zbernej komunikácie (C 7,5/60 mimo zastavaných území a B3 MZ 8,5/50 v navrhovaných zastavaných územiach obce) vedenej severozápadným, severným a severovýchodným okrajom obce Kostolište, ktorá výhľadovo prepojí existujúce cesty II/503 a III/503014 a ktorá svojím napojením na cestu II/503 vytvorí výhľadové podmienky pre priame napojenie obce Kostolište na cestu I/2 a cestu II/590 vedúcu severne a severovýchodne od Malaciek a na diaľnicu D2 vedúcu východne od Malaciek prostredníctvom potenciálnej mimoúrovňovej križovatky cesty II/590 s diaľnicou D2, ktorá je navrhnutá severne od Malaciek,
- rešpektovať a rozvíjať existujúce miestne komunikácie v obci v kategórii C2 MO 8,0/50, C2 MO 8,0/40 a C3 MO 7,5/30,
- v nových rozvojových územiach riešiť miestne obslužné komunikácie v kategórii C2 MO 8,0/50, C2 MO 8,0/40, C3 MO 8,0/30, C3 MO 7,5/30 a C3 MOU 5,5/30,

- **text**

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

- **v oblasti elektrifikácie územia**

- rešpektovať existujúce vzdušné vedenia elektrickej energie VVN 400 kV a 110 kV,
- rešpektovať existujúce vzdušné vedenia elektrickej energie VN 22 kV ako zdroj elektrickej energie pre súčasný stav i pre navrhovaný rozvoj obce,
- zabezpečiť realizáciu nových transformačných staníc VN/NN v rozvojových územiach obce napojených na existujúce i nové vedenia elektrickej energie VN 22 kV,
- zabezpečiť realizáciu verejného osvetlenia obce a najmä nových rozvojových území obce,
- rešpektovať ochranné pásma elektrických vedení a zariadení stanovených v platných ustanoveniach zákona o energetike č. 656/2004 Z.z. a v nadväzných legislatívnych predpisoch,

- **dopĺňa sa textom**

- rešpektovať ochranné pásmo existujúceho vzdušného 400 kV vedenia – V497 Sokolnice – Stupava, v ktorom sú, v zmysle zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, § 36 Ochranné pásma, stanovené bezpečnostné a prevádzkové podmienky nasledovne:
 - (1) Na ochranu zariadení elektrizačnej sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia elektrizačnej sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.
 - (2) Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po obidvoch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov je pri napätí:
 - d) od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m.
 - (4) V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:
 - a) zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
 - b) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
 - c) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
 - d) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
 - e) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
 - f) vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.
 - (5) Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.
 - (6) Vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) v šírke 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.
 - (15) Stavby, konštrukcie, skládky, výsadbu trvalých porastov, práce a činnosti vykonané v ochrannom pásme je povinný odstrániť na vlastné náklady ten, kto ich bez súhlasu vykonal alebo dal vykonať.

V časti 2.18. Závazná časť Územného plánu obce Kostolište, 2.18.7. Vymedzenie zastavaného územia obce

• **text**

- o územie navrhnutej rozvojovej lokality výrobných služieb, distribúcie a skladovania na severozápadnom okraji obce,
- o samostatné, územne a priestorovo oddelené a izolované územie navrhnutej rozvojovej lokality pre rozvoj výroby a služieb na severozápadnom okraji obce,

• **nahrádza sa textom**

- o územie navrhnutej rozvojovej lokality pre rozvoj komerčnej vybavenosti (obchod a služby), ktorá je situovaná na severozápadnom okraji obce,
- o samostatné, územne a priestorovo oddelené a izolované územie navrhnutej rozvojovej lokality pre bývanie na severozápadnom okraji obce,

V časti 2.18. Závazná časť Územného plánu obce Kostolište, 2.18.9. Verejnoprospešné stavby

• **text**

- **10** – nová zberná komunikácia v kategórii MZ 8,5/50, resp. C 7,5/60, vedená východným, severným a severozápadným okrajom obce zabezpečujúca dopravno-komunikačný prístup k rozvojovým územiám výroby a služieb na severozápadnom okraji obce a výhľadovo zabezpečujúca možnosti dopravno-komunikačného napojenia obce na cestu I/2 a diaľnicu D2 na severozápadnom a severnom okraji Malaciek,

• **nahrádza sa textom**

- **10** – nová zberná komunikácia v kategórii MZ 8,5/50, resp. C 7,5/60, vedená východným, severným a severozápadným okrajom obce výhľadovo zabezpečujúca dopravno-komunikačný prístup k rozvojovým obytným územiám na severozápadnom a severnom okraji obce a výhľadovo zabezpečujúca možnosti dopravno-komunikačného napojenia obce na cestu I/2 a diaľnicu D2 na severozápadnom a severnom okraji Malaciek,

V časti 2.18. Závazná časť Územného plánu obce Kostolište, 2.18.11. Závazné časti riešenia a verejnoprospešné stavby

• **text**

- **10** – nová zberná komunikácia v kategórii MZ 8,5/50, resp. C 7,5/60, vedená východným, severným a severozápadným okrajom obce zabezpečujúca dopravno-komunikačný prístup k rozvojovým územiám výroby a služieb na severozápadnom okraji obce a výhľadovo zabezpečujúca možnosti dopravno-komunikačného napojenia obce na cestu I/2 a diaľnicu D2 na severozápadnom a severnom okraji Malaciek,

• **nahrádza sa textom**

- **10** – nová zberná komunikácia v kategórii MZ 8,5/50, resp. C 7,5/60, vedená východným, severným a severozápadným okrajom obce výhľadovo zabezpečujúca dopravno-komunikačný prístup k rozvojovým obytným územiám na severozápadnom a severnom okraji obce a výhľadovo zabezpečujúca možnosti dopravno-komunikačného napojenia obce na cestu I/2 a diaľnicu D2 na severozápadnom a severnom okraji Malaciek,

4. ZMENY A DOPLNKY č.1 – ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE KOSTOLIŠTE V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV č.1 (ÚPLNÉ ZNENIE)

Predmetná časť, Zmeny a doplnky č.1 – ZávÄzná časť Územného plÁnu obce Kostolište v znení Zmien a doplnkov č.1 (úplné znenie), je spracovaná formou nového znenia textu ZávÄznej časti Územného plÁnu obce Kostolište v znení Zmien a doplnkov č.1, ktorý nahrádza pôvodný text ZávÄznej časti Územného plÁnu obce Kostolište.

2.18. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE KOSTOLIŠTE, V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV č.1 (ÚPLNÉ ZNENIE)

2.18.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA PRE FUNKČNE A ÚZEMNO- PRIESTOROVO HOMOGENNÉ JEDNOTKY

2.18.1.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania zastavaného územia obce

System regulácie priestorového usporiadania zastavaného a na zastavanie navrhnutého územia stanovuje **zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia** pre vymedzené regulované územno-priestorové celky. Tieto regulované **územno-priestorové celky**, ktoré predstavujú základné územno-priestorové a územnoplánovacie jednotky v území, resp. základné územne a priestorovo homogénne celky v území, sú vymedzené na základe identifikácie súčasného stavu v území a s ohľadom na potreby, nároky a požiadavky navrhutej koncepcie územného rozvoja, ktorá je obsiahnutá v **Zmenách a doplnkoch č.1 – vo Funkčnom využití územia – v Komplexnom urbanistickom návrhu**, mierka 1:20 000 a 1:5 000, v **Zmenách a doplnkoch č.1 – v Závaznej časti územného plánu a verejnoprospešných stavbách**, mierka 1:20 000 a 1:5 000 a v **Zmenách a doplnkoch č.1 – v Priestorovom usporiadaní a tvorbe krajiny, vrátane regulácie funkčného využívania a priestorového usporiadania územia**, mierka 1:20 000 a 1:5 000.

System regulácie priestorového usporiadania územia je založený

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

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

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

Regulácia priestorového usporiadania zastavaného územia

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

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

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

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

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

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

Zásady a regulatívy funkčného využitia zastavaného územia obce

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

Regulácia funkčného využitia funkčných území

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

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

- Ob I obytné územia so zástavbou rodinných domov,
- Ob II obytné územia so zástavbou málopodlažných bytových domov,
- Zm I zmiešané územia bývania a vybavenosti,
- Zm II zmiešané jadrové územia,
- Zm III zmiešané územia, areály a zariadenia verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálna infraštruktúra),
- Zm IV zmiešané územia, areály a zariadenia komerčnej vybavenosti (obchod a služby),
- Rk I zmiešané územia, areály a zariadenia športu a rekreácie (rekreačné územia),
- Zc I plochy cintorínov,
- Vr I územia poľnohospodárskej výroby,
- Vr II územia so špecifickou účelovou zástavbou (stodoly),
- Vr III územia výroby a služieb,
- Vr IV územia distribúcie a skladovania,
- Ti I územia verejného technicko-infraštruktúrneho vybavenia,
- Zs I plochy záhrad pri rodinných domoch,
- Zs II plochy vnútrošidelnej parkovo upravenej zelene,
- Zs III plochy izolačnej, sprievodnej a výplňovej zelene,
- Zs IV plochy krajinnej, krajínarsky a environmentálne stabilizačnej zelene,

Ob I OBYTNÉ ÚZEMIA SO ZÁSTAVBOU RODINNÝCH DOMOV

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

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

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

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

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

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

Ob II OBYTNÉ ÚZEMIA SO ZÁSTAVBOU MÁLOPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOV

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

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

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

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

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v parteri málopodlažných bytových domov a v rodinných domoch,
- základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a poradne, stanice opatrovateľskej služby, denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, domovy - penzióny dôchodcov a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v bytových domoch a v rodinných domoch,
- administratívna vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie a situovaná v bytových domoch a v rodinných domoch,

- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská, športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň a ostatná zeleň zástavby bytových domov),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garážovacie objekty a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

Zm I ZMIEŠANÉ ÚZEMIA BÝVANIA A VYBAVENOSTI

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- bývanie v málopodlažných bytových domoch (v bytových domoch do 4-nadzemných podlaží) s vyhradeným rekreačno-zotavovacím zázemím (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
- obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.), situovaná v parteri málopodlažných bytových domov, v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie, penzióny, hotely a pod.), situovaná v málopodlažných bytových domoch, v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- vybavenosť rekreácie a turizmu (rekreačno-zotavovacie a ubytovacie zariadenia, penzióny, hotely a pod.), situovaná v málopodlažných bytových domoch, v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská, športové ihriská a pod.),
- vybavenosť vzdelávania a kultúry (málokapacitné, špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia - kiná, galérie a výstavné siene, knižnice, kultúrno-spoločenské zariadenia, kluby a pod.), situovaná v parteri málopodlažných bytových domov, v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- administratívna vybavenosť (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice, kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.), situovaná v málopodlažných bytových domoch, v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- vybavenosť nevýrobných služieb (obslužné, opravárenské a servisné prevádzkarne a dielne, údržbárske dielne a pod.), situovaná v parteri málopodlažných bytových domov, v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

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

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a poradne, stanice opatrovateľskej služby, denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, domovy - penzióny dôchodcov a pod.) situovaná v málopodlažných bytových domoch a v rodinných domoch,
- verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň a ostatná zeleň zástavby bytových a rodinných domov),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garážovacie objekty a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

Zm II ZMIEŠANÉ JADROVÉ ÚZEMIA

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
- obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.), situovaná v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,

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

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

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

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

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

Zm III ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, AREÁLY A ZARIADENIA VEREJNEJ NEKOMERČNEJ VYBAVENOSTI (SOCIÁLNA INFRAŠTRUKTÚRA)

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzná prípustná funkčná využitie územia

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

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

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

Závazné obmedzené funkčné využitie územia

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

Zm IV ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, AREÁLY A ZARIADENIA KOMERČNEJ VYBAVENOSTI (OBCHOD A SLUŽBY)

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

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

Závazné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

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

Závazné obmedzené funkčné využitie územia

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

Rk I ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, AREÁLY A ZARIADENIA ŠPORTU A REKREÁCIE (REKREAČNÉ ÚZEMIA)

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- zariadenia veľkopošného a areálového charakteru, ktoré sú tvorené krytými športoviskami (haly, telocvične, plavecké bazény, ľadové plochy a štadióny a pod.), otvorenými športoviskami, ihriskami, kúpaliskami a ďalšími zariadeniami športu, telovýchovy, rekreácie, zotavenia a oddychu,
- špecifické športové zariadenia (jazdecké, motoristické, vodácke, letecké a ostatné areálové zariadenia),

- obchodná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod., hotely všetkých kategórií, motely, turistické ubytovne a ostatné ubytovacie zariadenia),

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

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

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

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

Zc I PLOCHY CINTORÍNŮV

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzná prípustná funkčná využitie územia

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

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

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

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

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

Vr I ÚZEMIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

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

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

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

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

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

Vr II ÚZEMIA SO ŠPECIFICKOU ÚČELOVOU ZÁSTAVBOU (STODOLY)

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- skladovanie a distribúcia,

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- bývanie,
- vybavenosť školstva (materské školy, základné školy, základné umelecké školy a pod.),
- zdravotnícka vybavenosť (samostatné zdravotnícke strediská, samostatné polikliniky a pod.),
- vybavenosť sociálnej starostlivosti (denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, stacionáre pre denný pobyt postihnutých detí predškolského a školského veku a pod.),
- vybavenosť kultúry a osvetu (knížnice, kultúrne a osvetové strediská, strediská pre klubovú a spolkovú činnosť a pod.),
- vybavenosť verejnej administratívy (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice a pod.),
- kostoly a modlitebne jednotlivých náboženských obcí,
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- obchodná vybavenosť (obchodné zariadenia, obchodné domy a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.),
- vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.),
- prevádzky výrobo-obslužných podnikateľských aktivít,
- málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,
- opravárenské a servisné prevádzky,
- prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva,
- prevádzky údržby miestnych technicko-infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch,

Závazné obmedzené funkčné využitie územia

- ochranná a izolačná zeleň vyhradeného charakteru a špecifická vnútroareálová zeleň (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.),
- príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

Vr III ÚZEMIA VÝROBY A SLUŽIEB

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

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

Závazné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

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

Závazné obmedzené funkčné využitie územia

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

Vr IV ÚZEMIA DISTRIBÚCIE A SKLADOVANIA

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- skladovanie a distribúcia,
- výrobné služby,
- prevádzky výrobo-obslužných podnikateľských aktivít,
- málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,
- opravárenské a servisné prevádzky,
- obchodná vybavenosť (obchodné zariadenia, obchodné domy a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.),
- vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.),
- prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva,
- prevádzky údržby miestnych technicko-infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch,

Závazné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

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

Závazné obmedzené funkčné využitie územia

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

Ti I ÚZEMIA VEREJNÉHO TECHNICKO-INFRAŠTRUKTURÁLNEHO VYBAVENIA

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

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

Závazné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- aktivity a činnosti, ktoré nesúvisia so zabezpečovaním technicko-infraštruktúralnej vybavenosti územia,
- aktivity a činnosti, ktoré nesúvisia s režimom využívania špecifických plynárenských zariadení (plynárenských sond, vrtov a pod.),

Závazné obmedzené funkčné využitie územia

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

Zs I PLOCHY ZÁHRAD PRI RODINNÝCH DOMOCH

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

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

Závazné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- bývanie,
- komerčná vybavenosť (obchod a služby),

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

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

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

Zs II PLOCHY VNÚTROSÍDELNEJ PARKOVO UPRAVENEJ ZELENE

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

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

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

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

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

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

Zs III PLOCHY IZOLAČNEJ, SPRIEVODNEJ A VÝPLŇOVEJ ZELENE

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

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

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

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

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,

- trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia,

Zs IV PLOCHY KRAJINNEJ, KRAJINÁRSKY A ENVIRONMENTÁLNE STABILIZAČNEJ ZELENĚ

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

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

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

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

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

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

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

Regulované územno-priestorové celky, ktoré predstavujú základné územno-priestorové a územnoplánovacie jednotky v území, resp. základné homogénne funkčné a územno-priestorové celky v území, sú vymedzené vo výkrese – **Zmeny a doplnky č.1 – Priestorové usporiadanie a tvorba krajiny, vrátane regulácie funkčného využívania a priestorového usporiadania územia** spracovaného v mierke 1:20 000 a 1:5 000.

Regulovaný územno-priestorový celok – U1

Rozvoj územia

- rozvoj verejných priestorov a prostredí v území,
- rozvoj sídelnej a parkovej zelene vo väzbe na areály a zariadenia verejnej nekomerčnej vybavenosti a komerčnej vybavenosti,
- stabilizácia areálu kostola so zázemím v centrálnych polohách obce,
- rozvoj komerčnej vybavenosti (obchod a služby) a nekomerčnej verejnej vybavenosti (sociálnej vybavenosti) v centrálnych polohách obce,

Regulácia funkčného využitia územia

- Zm III zmiešané územia, areály a zariadenia verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálna infraštruktúra),
- Zm IV zmiešané územia, areály a zariadenia komerčnej vybavenosti (obchod a služby),
- Zs II plochy vnútro sídelnej parkovo upravenej zelene,

Regulácia priestorového usporiadania územia

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

Regulácia intenzity využitia územia

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

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

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

Doporučený spôsob ozelenenia územia

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

Regulovaný územno-priestorový celok – U2

Rozvoj územia

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

Regulácia funkčného využitia územia

- Zm II zmiešané jadrové územia,
- Zs II plochy vnútrošidelnej parkovo upravenej zelene,

Regulácia priestorového usporiadania územia

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

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,50
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,20
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovie,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

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

Doporučený spôsob ozelenenia územia

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

Regulovaný územno-priestorový celok – U3

Rozvoj územia

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

Regulácia funkčného využitia územia

- Zm II zmiešané jadrové územia,
- Zs II plochy vnútrošidelnej parkovo upravenej zelene,

Regulácia priestorového usporiadania územia

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

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,80
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,10
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovie,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

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

Doporučený spôsob ozelenenia územia

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

Regulovaný územno-priestorový celok – U4

Rozvoj územia

- stabilizácia existujúceho obytného prostredia v území,
- rozvoj nového obytného prostredia v prielukách existujúcej obytnej zástavby rodinných domov v území,

Regulácia funkčného využitia územia

- Ob I obytné územia so zástavbou rodinných domov,
- Zs III plochy izolačnej, sprievodnej a výplňovej zelene,

Regulácia priestorového usporiadania územia

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

Regulácia intenzity využitia územia

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

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

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

Doporučený spôsob ozelenenia územia

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

Regulovaný územno-priestorový celok – U5

Rozvoj územia

- stabilizácia existujúceho obytného prostredia v území,

Regulácia funkčného využitia územia

- Ob II obytné územia so zástavbou málopodlažných bytových domov,

Regulácia priestorového usporiadania územia

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

Regulácia intenzity využitia územia

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

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

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

Doporučený spôsob ozelenenia územia

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

Regulovaný územno-priestorový celok – U6

Rozvoj územia

- stabilizácia existujúceho obytného prostredia v území,
- rozvoj nového obytného prostredia v bezprostrednej väzbe na existujúcu obytnú zástavbu rodinných domov v území,
- stabilizácia a rozvoj krajinej zelene v bezprostrednom zázemí vodného toku Ježovka,

Regulácia funkčného využitia územia

- Ob I obytné územia so zástavbou rodinných domov,
- Zs IV plochy krajinej, krajinársky a environmentálne stabilizačnej zelene,

Regulácia priestorového usporiadania územia

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

Regulácia intenzity využitia územia

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

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

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

Doporučený spôsob ozelenenia územia

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

Regulovaný územno-priestorový celok – U7

Rozvoj územia

- stabilizácia existujúceho obytného prostredia v území,

Regulácia funkčného využitia územia

- Ob I obytné územia so zástavbou rodinných domov,

Regulácia priestorového usporiadania územia

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

Regulácia intenzity využitia územia

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

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

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

Doporučený spôsob ozelenenia územia

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

Regulovaný územno-priestorový celok – U8

Rozvoj územia

- stabilizácia existujúceho obytného prostredia v území,

Regulácia funkčného využitia územia

- Ob I obytné územia so zástavbou rodinných domov,

Regulácia priestorového usporiadania územia

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

Regulácia intenzity využitia územia

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

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

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

Doporučený spôsob ozelenenia územia

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

Regulovaný územno-priestorový celok – U9

Rozvoj územia

- stabilizácia existujúceho obytného prostredia v území,
- rozvoj nového obytného prostredia v prielukách existujúcej obytnej zástavby rodinných domov v území,
- rozvoj nového obytného prostredia v bezprostrednej väzbe na existujúcu obytnú zástavbu rodinných domov v území,

Regulácia funkčného využitia územia

- Ob I obytné územia so zástavbou rodinných domov,
- Zs II plochy vnútrošidelnej parkovo upravenej zelene,

Regulácia priestorového usporiadania územia

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

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,35
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,30
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovie,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

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

Doporučený spôsob ozelenenia územia

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

Regulovaný územno-priestorový celok – U10

Rozvoj územia

- stabilizácia existujúceho obytného prostredia v území,
- rozvoj nového obytného prostredia v prielukách existujúcej obytnej zástavby rodinných domov v území,
- rozvoj nového obytného prostredia v bezprostrednej väzbe na existujúcu obytnú zástavbu rodinných domov v území,

Regulácia funkčného využitia územia

- Ob I obytné územia so zástavbou rodinných domov,
- Zs III plochy izolačnej, sprievodnej a výplňovej zelene,

Regulácia priestorového usporiadania územia

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

Regulácia intenzity využitia územia

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

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

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

Doporučený spôsob ozelenenia územia

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

Regulovaný územno-priestorový celok – U11

Rozvoj územia

- stabilizácia existujúceho obytného prostredia v území,
- rozvoj nového obytného prostredia v prielukách existujúcej obytnej zástavby rodinných domov v území,
- rozvoj nového obytného prostredia v bezprostrednej väzbe na existujúcu obytnú zástavbu rodinných domov v území,

Regulácia funkčného využitia územia

- Ob I obytné územia so zástavbou rodinných domov,
- Zs II plochy vnútroštruktúry parkovo upravenej zelene,

Regulácia priestorového usporiadania územia

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

Regulácia intenzity využitia územia

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

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

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

Doporučený spôsob ozelenenia územia

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

Regulovaný územno-priestorový celok – U12

Rozvoj územia

- stabilizácia existujúceho obytného prostredia v území,
- rozvoj nového obytného prostredia v bezprostrednej väzbe na existujúcu obytnú zástavbu rodinných domov v území,

Regulácia funkčného využitia územia

- Ob I obytné územia so zástavbou rodinných domov,

Regulácia priestorového usporiadania územia

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

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,30
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,35
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovie,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

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

Doporučený spôsob ozelenenia územia

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

Regulovaný územno-priestorový celok – U13

Rozvoj územia

- stabilizácia existujúceho obytného prostredia v území,
- rozvoj nového obytného prostredia v prielukách existujúcej obytnej zástavby rodinných domov v území,

Regulácia funkčného využitia územia

- Ob I obytné územia so zástavbou rodinných domov,

Regulácia priestorového usporiadania územia

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

Regulácia intenzity využitia územia

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

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

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

Doporučený spôsob ozelenenia územia

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

Regulovaný územno-priestorový celok – U14

Rozvoj územia

- stabilizácia existujúceho obytného prostredia v území,
- rozvoj nového obytného prostredia v prielukách existujúcej obytnej zástavby rodinných domov v území,

Regulácia funkčného využitia územia

- Ob I obytné územia so zástavbou rodinných domov,

Regulácia priestorového usporiadania územia

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

Regulácia intenzity využitia územia

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

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

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

Doporučený spôsob ozelenenia územia

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

Regulovaný územno-priestorový celok – U15

Rozvoj územia

- stabilizácia existujúceho športového areálu v území,
- rozvoj športovej, telovýchovnej a rekreačnej vybavenosti v území,
- rozvoj komerčnej vybavenosti (obchod a služby) v území,

Regulácia funkčného využitia územia

- Rk I zmiešané územia, areály a zariadenia športu a rekreácie (rekreačné územia),
- Zs II plochy vnútrošídelskej parkovo upravenej zelene,
- Zs III plochy izolačnej, sprievodnej a výplňovej zelene,

Regulácia priestorového usporiadania územia

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

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,20
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,60
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

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

Doporučený spôsob ozelenenia územia

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

Regulovaný územno-priestorový celok – U16

Rozvoj územia

- stabilizácia a rozvoj špecifického zariadenia verejnej nekomerčnej vybavenosti (stabilizácia a rozšírenie cintorína) v okrajových polohách zastavaných a na zastavanie navrhnutých území obce,

Regulácia funkčného využitia územia

- Zm III zmiešané územia, areály a zariadenia verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálna infraštruktúra),
- Zc I plochy cintorínov,
- Zs II plochy vnútrošidelnej parkovo upravenej zelene,
- Zs III plochy izolačnej, sprievodnej a výplňovej zelene,

Regulácia priestorového usporiadania územia

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

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,10
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,60
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 1 nadzemné podlažie,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

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

Doporučený spôsob ozelenenia územia

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

Regulovaný územno-priestorový celok – U17

Rozvoj územia

- stabilizácia existujúceho areálu poľnohospodárskej výroby v území,

Regulácia funkčného využitia územia

- Vr I územia poľnohospodárskej výroby,
- Zs II plochy vnútrošídelskej parkovo upravenej zelene,
- Zs III plochy izolačnej, sprievodnej a výplňovej zelene,

Regulácia priestorového usporiadania územia

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

Regulácia intenzity využitia územia

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

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

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

Doporučený spôsob ozelenenia územia

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

Regulovaný územno-priestorový celok – U18

Rozvoj územia

- stabilizácia existujúceho výrobo-obslužného a distribučno-skladovacieho areálu v území,

Regulácia funkčného využitia územia

- Vr III územia výroby a služieb,
- Zs II plochy vnútrošídelskej parkovo upravenej zelene,
- Zs III plochy izolačnej, sprievodnej a výplňovej zelene,

Regulácia priestorového usporiadania územia

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

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,50
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,10
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 3 nadzemné podlažia,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

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

Doporučený spôsob ozelenenia územia

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

Regulovaný územno-priestorový celok – U19

Rozvoj územia

- stabilizácia existujúceho výrobo-obslužného a distribučno-skladovacieho areálu v území,
- rozvoj nových aktivít výrobo-obslužného a distribučno-skladovacieho charakteru v území,

Regulácia funkčného využitia územia

- Vr III územia výroby a služieb,
- Zs II plochy vnútrošidelnej parkovo upravenej zelene,
- Zs III plochy izolačnej, sprievodnej a výplňovej zelene,

Regulácia priestorového usporiadania územia

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

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,50
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,10
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 3 nadzemné podlažia,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

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

Doporučený spôsob ozelenenia územia

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

Regulovaný územno-priestorový celok – U20

Rozvoj územia

- stabilizácia a rozvoj komerčnej vybavenosti (obchod a služby) v okrajových polohách zastavaného územia obce,

Regulácia funkčného využitia územia

- Zm IV zmiešané územia, areály a zariadenia komerčnej vybavenosti (obchod a služby),
- Zs II plochy vnútro sídelnej parkovo upravenej zelene,
- Zs III plochy izolačnej, sprievodnej a výplňovej zelene,

Regulácia priestorového usporiadania územia

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

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,50
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,10
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 3 nadzemné podlažia,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

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

Doporučený spôsob ozelenenia územia

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

Regulovaný územno-priestorový celok – U21

Rozvoj územia

- stabilizácia špecifického obytného prostredia v území situovanom na okraji zastavaných území obce a v bezprostrednej územnej a priestorovej väzbe na lesné masívy,

Regulácia funkčného využitia územia

- Ob I obytné územia so zástavbou rodinných domov,
- Zs III plochy izolačnej, sprievodnej a výplňovej zelene,

Regulácia priestorového usporiadania územia

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

Regulácia intenzity využitia územia

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

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

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

Doporučený spôsob ozelenenia územia

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

Regulovaný územno-priestorový celok – U22

Rozvoj územia

- rozvoj nového obytného prostredia v území,

Regulácia funkčného využitia územia

- Ob I obytné územia pre bývanie v rodinných domoch,
- Zs III plochy izolačnej, sprievodnej a výplňovej zelene,

Regulácia priestorového usporiadania územia

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

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,30
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,35
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

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

Doporučený spôsob ozelenenia územia

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

Regulovaný územno-priestorový celok – U23

Rozvoj územia

- rozvoj nového obytného prostredia v území,

Regulácia funkčného využitia územia

- Ob I obytné územia so zástavbou rodinných domov,

Regulácia priestorového usporiadania územia

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

Regulácia intenzity využitia územia

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

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

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

Doporučený spôsob ozelenenia územia

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

Regulovaný územno-priestorový celok – U24

Rozvoj územia

- rozvoj nového obytného prostredia v území,

Regulácia funkčného využitia územia

- Zm I zmiešané územia bývania a vybavenosti,

Regulácia priestorového usporiadania územia

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

Regulácia intenzity využitia územia

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

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

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

Doporučený spôsob ozelenenia územia

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

Regulovaný územno-priestorový celok – U25

Rozvoj územia

- rozvoj nového obytného prostredia v území,

Regulácia funkčného využitia územia

- Ob I obytné územia so zástavbou rodinných domov,
- Zs IV plochy krajinej, krajinársky a environmentálne stabilizačnej zelene,

Regulácia priestorového usporiadania územia

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

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,20
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,50
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

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

Doporučený spôsob ozelenenia územia

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

Regulovaný územno-priestorový celok – U26

Rozvoj územia

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

Regulácia funkčného využitia územia

- Ob I obytné územia so zástavbou rodinných domov,

Regulácia priestorového usporiadania územia

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

Regulácia intenzity využitia územia

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

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

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

Doporučený spôsob ozelenenia územia

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

Regulovaný územno-priestorový celok – U27

Rozvoj územia

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

Regulácia funkčného využitia územia

- Ob I obytné územia so zástavbou rodinných domov,
- Zs IV plochy krajinnej, krajinársky a environmentálne stabilizačnej zelene,

Regulácia priestorového usporiadania územia

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

Regulácia intenzity využitia územia

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

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

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

Doporučený spôsob ozelenenia územia

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

Regulovaný územno-priestorový celok – U28

Rozvoj územia

- rozvoj nového obytného prostredia v území,
- rozvoj verejných priestorov a prostredí v území,
- rozvoj sídelnej a parkovej zelene,
- rozvoj komerčnej vybavenosti (obchod a služby) a nekomerčnej verejnej vybavenosti (sociálnej vybavenosti),

Regulácia funkčného využitia územia

- Zm I zmiešané územia bývania a vybavenosti,
- Zs II plochy vnútro sídelnej parkovo upravenej zelene,
- Zs III plochy izolačnej, sprievodnej a výplňovej zelene,

Regulácia priestorového usporiadania územia

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

Regulácia intenzity využitia územia

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

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

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

Doporučený spôsob ozelenenia územia

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

Regulovaný územno-priestorový celok – U29

Rozvoj územia

- rozvoj nového obytného prostredia v území,

Regulácia funkčného využitia územia

- Ob I obytné územia so zástavbou rodinných domov,

Regulácia priestorového usporiadania územia

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

Regulácia intenzity využitia územia

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

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

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

Doporučený spôsob ozelenenia územia

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

Regulovaný územno-priestorový celok – U30

Rozvoj územia

- rozvoj úplne nového obytného prostredia na okraji zastavaného územia obce,

Regulácia funkčného využitia územia

- Ob I obytné územia so zástavbou rodinných domov,
- Zs III plochy izolačnej, sprievodnej a výplňovej zelene,

Regulácia priestorového usporiadania územia

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

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,20
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,50
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

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

Doporučený spôsob ozelenenia územia

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

Regulovaný územno-priestorový celok – U31

Rozvoj územia

- rozvoj úplne nového obytného prostredia v území,

Regulácia funkčného využitia územia

- Ob I obytné územia so zástavbou rodinných domov,

Regulácia priestorového usporiadania územia

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

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,25
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,45
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

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

Doporučený spôsob ozelenenia územia

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

Regulovaný územno-priestorový celok – U32

Rozvoj územia

- rozvoj úplne nového obytného prostredia v území,

Regulácia funkčného využitia územia

- Ob I obytné územia so zástavbou rodinných domov,
- Zs III plochy izolačnej, sprievodnej a výplňovej zelene,

Regulácia priestorového usporiadania územia

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

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,25
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,45
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

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

Doporučený spôsob ozelenenia územia

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

Regulovaný územno-priestorový celok – U33

Rozvoj územia

- rozvoj úplne nového obytného prostredia na okraji zastavaného územia obce,

Regulácia funkčného využitia územia

- Ob I obytné územia so zástavbou rodinných domov,
- Vr II územia so špecifickou účelovou zástavbou (stodoly),
- Zs I plochy záhrad pri rodinných domoch,
- Zs III plochy izolačnej, sprievodnej a výplňovej zelene,

Regulácia priestorového usporiadania územia

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

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,20
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,55
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

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

Doporučený spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,
- úžitková zeleň záhrad,
- verejná a poloverejná líniová a plošná výplňová, ochranná a izolačná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U34

Rozvoj územia

- transformácia výrobnno-skladovacieho areálu na úplne nové zariadenie komerčnej vybavenosti (obchod a služby),

Regulácia funkčného využitia územia

- Zm IV zmiešané územia, areály a zariadenia komerčnej vybavenosti (obchod a služby),
- Zs III plochy izolačnej, sprievodnej a výplňovej zelene,

Regulácia priestorového usporiadania územia

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

Regulácia intenzity využitia územia

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

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

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

Doporučený spôsob ozelenenia územia

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

Regulovaný územno-priestorový celok – U35

Rozvoj územia

- rozvoj úplne nového zariadenia komerčnej vybavenosti (obchod a služby) na okraji zastavaných území obce,

Regulácia funkčného využitia územia

- Zm IV zmiešané územia, areály a zariadenia komerčnej vybavenosti (obchod a služby),
- Zs II plochy vnútrošidelnej parkovo upravenej zelene,
- Zs III plochy izolačnej, sprievodnej a výplňovej zelene,

Regulácia priestorového usporiadania územia

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

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,50
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,10
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 3 nadzemné podlažia,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

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

Doporučený spôsob ozelenenia územia

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

Regulovaný územno-priestorový celok – U36

Rozvoj územia

- rozvoj úplne nového prostredia komerčnej vybavenosti (obchod a služby) v území situovanom na okraji zastavaných území obce,

Regulácia funkčného využívania územia

- Zm IV zmiešané územia, areály a zariadenia komerčnej vybavenosti (obchod a služby),
- Zs III plochy izolačnej, sprievodnej a výplňovej zelene,

Regulácia priestorového usporiadania územia

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

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,50
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,15
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

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

Doporučený spôsob ozelenenia územia

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

Regulovaný územno-priestorový celok – U37

Rozvoj územia

- rozvoj úplne nového obytného prostredia v území,

Regulácia funkčného využívania územia

- Ob I obytné územia so zástavbou rodinných domov,

Regulácia priestorového usporiadania územia

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

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,30
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,45
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovia,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

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

Doporučený spôsob ozelenenia územia

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

Regulovaný územno-priestorový celok – U38

Rozvoj územia

- stabilizácia existujúcej a rozvoj novej zelene v bezprostrednom zázemí vodného toku Ježovka,

Regulácia funkčného využitia územia

- Zs IV plochy krajinej, krajinársky a environmentálne stabilizačnej zelene,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - rekonštrukcia a obnova prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná priestorotvorná zeleň (kompozične hodnotné masívy vysokej, strednej a nízkej zelene),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,10
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,70
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 1 nadzemné podlažie,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

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

Doporučený spôsob ozelenenia územia

- verejná líniová a plošná zeleň a zeleň masívov krajinej zelene,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U39

Rozvoj územia

- stabilizácia existujúcej a rozvoj novej zelene v bezprostrednom zázemí vodného toku Ježovka,

Regulácia funkčného využitia územia

- Zs III plochy izolačnej, sprievodnej a výplňovej zelene,
- Zs IV plochy krajinnej, krajinársky a environmentálne stabilizačnej zelene,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - rekonštrukcia a obnova prírodnej a ozelenenej štruktúry,
 - tvorba novej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná priestorotvorná zeleň (kompozične hodnotné masívy vysokej, strednej a nízkej zelene),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,10
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,70
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 1 nadzemné podlažie,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

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

Doporučený spôsob ozelenenia územia

- verejná líniová a plošná zeleň a zeleň masívov krajinnej zelene,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U40

Rozvoj územia

- rozvoj verejných priestorov a prostredí v území,
- rozvoj sídelnej a parkovej zelene vo väzbe na areály a zariadenia verejnej nekomerčnej vybavenosti a komerčnej vybavenosti,
- stabilizácia areálu obecného spoločenského domu v území,
- rozvoj komerčnej vybavenosti (obchod a služby) a nekomerčnej verejnej vybavenosti (sociálnej vybavenosti) v území,

Regulácia funkčného využitia územia

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

Regulácia priestorového usporiadania územia

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

Regulácia intenzity využitia územia

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

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

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

Doporučený spôsob ozelenenia územia

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

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

V návrhu Priestorového usporiadania a využívania územia s rozborom krajinnokoekologických podmienok rozvoja (Krajinnokoekologický plán), spracovaného v rámci Prieskumov a rozborov pre Územný plán obce Kostolište, aktualizovaného a doplneného v návrhu riešenia územného plánu obce, bolo riešené územie obce lokalizované mimo navrhnutého zastavaného územia obce rozčlenené na relatívne funkčne, územne a priestorovo homogénne časti – **krajinnokoekologické celky**.

Pre vymedzené krajinnokoekologické celky boli stanovené **zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania krajinnokoekologických celkov**

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

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

Krajinnokoekologické celky sú vymedzené a identifikovateľné vo výkresoch – **Zmeny a doplnky č.1 – Závazná časť územného plánu a verejnoprospesné stavby** a **Zmeny a doplnky č.1 – Priestorové usporiadanie a tvorba krajiny, vrátane regulácie funkčného využívania a priestorového usporiadania územia** spracovaných v grafickej mierke 1:20 000 a 1:5 000.

Krajinnokoekologický celok KC 1

DOMINANTNÉ PRVKY KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY	NAJVHODNEJŠIE ČINNOSTI, SPÔSOBY VYUŽÍVANIA A FUNKCIE V KRAJINE	ŠPECIFICKÉ OPATRENIA
LESNÁ KRAJINA	<ul style="list-style-type: none">• tvorba systému ekologickej stability územia,• hospodárske využívanie lesov,	<ul style="list-style-type: none">• špecifický režim ochrany v navrhovaných územiach NATURA 2000<ul style="list-style-type: none">• navrhované CHVÚ – Záhorské pomoravie,• špecifický režim ochrany navrhovaného biokoridoru regionálneho významu – Kostolište – Dúbrava a jeho jadra – genofondovej lokality – B 81 – Kostolište – Slatiny,• postupný prirodzený spôsob obnovy lesných porastov - formovanie biokoridoru regionálneho významu,• výsadba ochrannej a izolačnej zelene v kontaktných polohách so zastavanými územiami a s novými územiami pre urbanizáciu,

Krajinno-ekologický celok KC 2

DOMINANTNÉ PRVKY KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY	NAJVHODNEJŠIE ČINNOSTI, SPÔSOBY VYUŽÍVANIA A FUNKCIE V KRAJINE	ŠPECIFICKÉ OPATRENIA
<p>POL'NOHOSPODÁRSKA KRAJINA</p> <ul style="list-style-type: none"> • orná pôda veľkblocková, 	<ul style="list-style-type: none"> • poľnohospodárske využívanie – pestovanie kultúrnych poľnohospodárskych plodín, 	<ul style="list-style-type: none"> • rešpektovanie existujúcej zelene a výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž cesty II/503, pozdĺž účelových a poľných ciest, • rešpektovanie a výsadba krajinnej zelene v okrajových polohách súvislých celkov poľnohospodárskej pôdy, • rozčlenenie veľkých plôch poľnohospodárskej pôdy krajinnou zeleňou do menších celkov, najmä v dotykových polohách s lesnými porastmi, • výsadba ochrannej a izolačnej zelene v kontaktných polohách so zastavanými územiami a s novými územiami pre urbanizáciu,
<p>POL'NOHOSPODÁRSKA KRAJINA</p> <ul style="list-style-type: none"> • nelesná drevinová vegetácia, 	<ul style="list-style-type: none"> • tvorba systému ekologickej stability územia, 	<ul style="list-style-type: none"> • výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž účelových a poľných ciest, • ponechanie územia prirodzenému sukcesnému vývoju, • revitalizácia brehových porastov Ježovky a melioračných kanálov, • výsadba ochrannej a izolačnej zelene v kontaktných polohách so zastavanými územiami a s novými územiami pre urbanizáciu,

Krajinno-ekologický celok KC 3

DOMINANTNÉ PRVKY KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY	NAJVHODNEJŠIE ČINNOSTI, SPÔSOBY VYUŽÍVANIA A FUNKCIE V KRAJINE	ŠPECIFICKÉ OPATRENIA
<p>POL'NOHOSPODÁRSKA KRAJINA</p> <ul style="list-style-type: none"> • orná pôda veľkobloková, 	<ul style="list-style-type: none"> • poľnohospodárske využívanie – pestovanie poľnohospodárskych plodín, 	<ul style="list-style-type: none"> • rešpektovanie existujúcej zelene a výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž cesty II/503, pozdĺž účelových a poľných ciest, • rešpektovanie a výsadba krajinnej zelene v okrajových polohách súvislých celkov poľnohospodárskej pôdy, • rozčlenenie veľkých plôch poľnohospodárskej pôdy krajinnou zeleňou do menších celkov, najmä v dotkových polohách s lesnými porastmi, • výsadba ochrannej a izolačnej zelene v kontaktných polohách so zastavanými územiami a s novými územiami pre urbanizáciu,
<p>POL'NOHOSPODÁRSKA KRAJINA</p> <ul style="list-style-type: none"> • nelesná drevinová vegetácia, 	<ul style="list-style-type: none"> • tvorba systému ekologickej stability územia, 	<ul style="list-style-type: none"> • výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž účelových a poľných ciest, • ponechanie územia prirodzenému sukcesnému vývoju, • revitalizácia brehových porastov Ježovky a melioračných kanálov, • revitalizácia a špecifický režim ochrany navrhovaného biokoridoru regionálneho významu – Malina, • výsadba ochrannej a izolačnej zelene v kontaktných polohách so zastavanými územiami a s novými územiami pre urbanizáciu,

2.18.2. PRÍPUSTNÉ, OBMEDZUJÚCE ALEBO VYLUČUJÚCE PODMIENKY VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ

V rámci systému regulácie funkčného využitia jednotlivých funkčných území sú stanovené nasledovné základné štrukturálne prvky regulácie funkčného využívania územia, resp. základné funkčné územia

- Ob I obytné územia so zástavbou rodinných domov,
- Ob II obytné územia so zástavbou málopodlažných bytových domov,
- Zm I zmiešané územia bývania a vybavenosti,
- Zm II zmiešané jadrové územia,
- Zm III zmiešané územia, areály a zariadenia verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálna infraštruktúra),
- Zm IV zmiešané územia, areály a zariadenia komerčnej vybavenosti (obchod a služby),
- Rk I zmiešané územia, areály a zariadenia športu a rekreácie (rekreačné územia),
- Zc I plochy cintorínov,
- Vr I územia poľnohospodárskej výroby,
- Vr II územia so špecifickou účelovou zástavbou (stodoly),
- Vr III územia výroby a služieb,
- Vr IV územia distribúcie a skladovania,
- Ti I územia verejného technicko-infraštruktúrného vybavenia,
- Zs I plochy záhrad pri rodinných domoch,
- Zs II plochy vnútrošidelnej parkovo upravenej zelene,
- Zs III plochy izolačnej, sprievodnej a výplňovej zelene,
- Zs IV plochy krajiny, krajinársky a environmentálne stabilizačnej zelene,

Základné štrukturálne prvky regulácie funkčného využívania územia, t.j. základné funkčné územia, sú vymedzené a identifikované vo výkresoch – **Zmeny a doplnky č.1 – Funkčné využitie územia – Komplexný urbanistický návrh, Zmeny a doplnky č.1 – Závazná časť územného plánu a verejnoprospešné stavby a Zmeny a doplnky č.1 – Priestorové usporiadanie a tvorba krajiny, vrátane regulácie funkčného využívania a priestorového usporiadania územia** spracovaných v grafickej mierke 1:20 000 a 1:5 000.

Ob I OBYTNÉ ÚZEMIA SO ZÁSTAVBOU RODINNÝCH DOMOV

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

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

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

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

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v rodinných domoch,
- základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v rodinných domoch,
- administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie a situovaná v rodinných domoch

- domoch,
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované vo vedľajšej, hospodárskej časti rodinných domov,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov, situované vo vedľajšej, hospodárskej časti rodinných domov,
- rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

Ob II	OBYTNÉ ÚZEMIA SO ZÁSTAVBOU MÁLOPDLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOV
--------------	--

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

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

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

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

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

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

Zm I	ZMIEŠANÉ ÚZEMIA BÝVANIA A VYBAVENOSTI
-------------	--

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- bývanie v málopodlažných bytových domoch (v bytových domoch do 4-nadzemných podlaží) s vyhradeným rekreačno-zotavovacím zázemím (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
- obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.), situovaná v parterí málopodlažných bytových domov, v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie, penzióny, hotely a pod.), situovaná v málopodlažných bytových domoch, v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- vybavenosť rekreácie a turizmu (rekreačno-zotavovacie a ubytovacie zariadenia, penzióny, hotely a pod.), situovaná v málopodlažných bytových domoch, v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská, športové ihriská a pod.),

- vybavenosť vzdelávania a kultúry (málokapacitné, špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia - kiná, galérie a výstavné siene, knižnice, kultúrno-spoločenské zariadenia, kluby a pod.), situovaná v parteri málopodlažných bytových domov, v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- administratívna vybavenosť (úradu miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice, kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.), situovaná v málopodlažných bytových domoch, v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- vybavenosť nevýrobných služieb (obslužné, opravárenské a servisné prevádzkarne a dielne, údržbárske dielne a pod.), situovaná v parteri málopodlažných bytových domov, v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

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

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a poradne, stanice opatrovateľskej služby, denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, domovy - penzióny dôchodcov a pod.) situovaná v málopodlažných bytových domoch a v rodinných domoch,
- verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň a ostatná zeleň zástavby bytových a rodinných domov),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garážovacie objekty a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

Zm II ZMIEŠANÉ JADROVÉ ÚZEMIA

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzná prípustná funkčná využitie územia

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

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- bývanie v bytových domoch,
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,

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

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

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

Zm III	ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, AREÁLY A ZARIADENIA VEREJNEJ NEKOMERČNEJ VYBAVENOSTI (SOCIÁLNA INFRAŠTRUKTÚRA)
---------------	--

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzná prípustná funkčná využitie územia

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

Záväzná neprípustná (nevhodná) funkčná využitie územia

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

Záväzná obmedzená funkčná využitie územia

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

Zm IV	ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, AREÁLY A ZARIADENIA KOMERČNEJ VYBAVENOSTI (OBCHOD A SLUŽBY)
--------------	---

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzná prípustná funkčná využitie územia

- obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie, motely, penzióny, hotely)

- a pod.),
- vybavenosť rekreácie a turizmu (rekreačno-zotavovacie a ubytovacie zariadenia, penzióny, hotely a pod.),
- administratívna vybavenosť (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice, požiarna stanica a zbrojnica, kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.),
- vybavenosť nevýrobných služieb (obslužné, opravárenské a servisné prevádzkarne a dielne, údržbárske dielne a pod.),

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

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

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

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

Rk I	ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, AREÁLY A ZARIADENIA ŠPORTU A REKREÁCIE (REKREAČNÉ ÚZEMIA)
-------------	---

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzná prípustná funkčná využitie územia

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

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

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

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

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

Zc I	PLOCHY CINTORÍNŮV
-------------	--------------------------

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

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

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

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

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

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

Vr I	ÚZEMIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY
-------------	--

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

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

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

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

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

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

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

Vr II ÚZEMIA SO ŠPECIFICKOU ÚČELOVOU ZÁSTAVBOU (STODOLY)

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- skladovanie a distribúcia,

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- bývanie,
- vybavenosť školstva (materské školy, základné školy, základné umelecké školy a pod.),
- zdravotnícka vybavenosť (samostatné zdravotnícke strediská, samostatné polikliniky a pod.),
- vybavenosť sociálnej starostlivosti (denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, stacionáre pre denný pobyt postihnutých detí predškolského a školského veku a pod.),
- vybavenosť kultúry a osvetu (knižnice, kultúrne a osvetové strediská, strediská pre klubovú a spolkovú činnosť a pod.),
- vybavenosť verejnej administratívy (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice a pod.),
- kostoly a modlitebne jednotlivých náboženských obcí,
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- obchodná vybavenosť (obchodné zariadenia, obchodné domy a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.),
- vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.),
- prevádzky výrobných podnikateľských aktivít,
- málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,
- opravárenské a servisné prevádzky,
- prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva,
- prevádzky údržby miestnych technicko-infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch,

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- ochranná a izolačná zeleň vyhradeného charakteru a špecifická vnútroareálová zeleň (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.),
- príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

Vr III ÚZEMIA VÝROBY A SLUŽIEB

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

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

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

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

- ce a pod.),
- kostoly a modlitebne jednotlivých náboženských obcí,
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- poľnohospodárska výroba,

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

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

Vr IV	ÚZEMIA DISTRIBÚCIE A SKLADOVANIA
--------------	---

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- skladovanie a distribúcia,
- výrobné služby,
- prevádzky výrobo-obslužných podnikateľských aktivít,
- málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,
- opravárenské a servisné prevádzky,
- obchodná vybavenosť (obchodné zariadenia, obchodné domy a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.),
- vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.),
- prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva,
- prevádzky údržby miestnych technicko-infraštruktúrálnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch,

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

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

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

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

Ti I ÚZEMIA VEREJNÉHO TECHNICKO-INFRAŠTRUKTURÁLNEHO VYBAVENIA

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

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

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- aktivity a činnosti, ktoré nesúvisia so zabezpečovaním technicko-infraštruktúralnej vybavenosti územia,
- aktivity a činnosti, ktoré nesúvisia s režimom využívania špecifických plynárenských zariadení (plynárenských sond, vrtov a pod.),

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

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

Zs I PLOCHY ZÁHRAD PRI RODINNÝCH DOMOCH

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

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

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

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

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

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

Zs II PLOCHY VNÚTROSÍDELNEJ PARKOVO UPRAVENEJ ZELENE

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

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

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- bývanie,

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

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

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

Zs III	PLOCHY IZOLAČNEJ, SPRIEVODNEJ A VÝPLŇOVEJ ZELENE
---------------	---

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

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

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

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

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

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

Zs IV	PLOCHY KRAJINNEJ, KRAJINÁRSKY A ENVIRONMENTÁLNE STABILIZAČNEJ ZELENE
--------------	---

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

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

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

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

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

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

2.18.3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

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

- **v oblasti nekomerčnej verejnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry)**
 - rozvíjať zmiešané jadrové územia v centre obce a zmiešané územia bývania a vybavenosti na západnom okraji obce, ktoré vytvárajú územno-plánovacie podmienky, územno-technické a organizačné predpoklady pre vznik a rozvoj zariadení sociálnej starostlivosti miestneho významu v zastavanom a na zastavanie navrhnutom území obce,
 - rozvíjať nové územia komerčnej vybavenosti, obchodu a služieb situované na severozápadnom okraji súčasného zastavaného územia obce v bezprostrednej väzbe na cestu III/503014, ktoré vytvárajú územno-plánovacie podmienky, územno-technické a organizačné predpoklady pre vznik a rozvoj zariadení sociálnej starostlivosti miestneho významu v rozvojovom území obce,
 - stabilizovať existujúci obecný spoločenský dom v súčasnom rozsahu svojho územného a priestorového zázemia s tým, že toto existujúce kultúrno-spoločenské zariadenie v súčasnosti disponuje potenciálom ďalšieho rozvoja kultúrno-spoločenských aktivít a zariadení miestneho významu,
 - stabilizovať existujúci cintorín a rozvíjať jeho územno-priestorové rozšírenie na severovýchodnom okraji obce,
 - stabilizovať existujúci športovo-rekreačný areál na východnom okraji obce,
- **v oblasti komerčnej vybavenosti (obchodu a služieb)**
 - stabilizovať existujúce zariadenia obchodu a služieb v centrálnych polohách obce v súčasnom územnom a priestorovom rozsahu,
 - rozvíjať zmiešané jadrové územia v centre obce, ktoré vytvárajú územno-plánovacie podmienky, územno-technické a organizačné predpoklady pre vznik a rozvoj zariadení komerčnej vybavenosti, obchodu a služieb, turizmu a cestovného ruchu v zastavanom území obce,
 - rozvíjať zmiešané územia bývania a vybavenosti na západnom okraji obce, ktoré vytvárajú územno-plánovacie podmienky, územno-technické a organizačné predpoklady pre vznik a rozvoj zariadení komerčnej vybavenosti, obchodu a služieb, turizmu a cestovného ruchu,
 - obohacovať existujúce obytné územia v centre obce o nové zariadenia poskytujúce služby obyvateľom i návštevníkom obce (formovať zmiešané jadrové územia v centre obce),
 - rozvíjať nové územia komerčnej vybavenosti, obchodu a služieb situované na juhozápadnom okraji súčasného zastavaného územia obce v bezprostrednej väzbe na cestu II/503,
 - rozvíjať nové územia komerčnej vybavenosti, obchodu a služieb situované na severozápadnom okraji súčasného zastavaného územia obce v bezprostrednej väzbe na cestu III/503014,

Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia sú vymedzené a identifikované vo výkresoch **Zmeny a doplnky č.1 – Funkčné využitie územia – Komplexný urbanistický návrh, Zmeny a doplnky č.1 – Záväzná časť územného plánu a verejnoprospešné stavby a Zmeny a doplnky č.1 – Priestorové usporiadanie a tvorba krajiny, vrátane regulácie funkčného využívania a priestorového usporiadania územia** v mierke 1:20 000 a 1:5 000.

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

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

- rešpektovať existujúcu trasu nadradenej dopravno-komunikačnej línie regionálneho až nadregionálneho významu – cestu II/503 a stabilizovať ju v kategórii C 9,5/70 mimo zastavaného územia a v kategórii B3 MZ 8,5/40 v zastavanom území obce,
- rešpektovať nadradenú dopravno-komunikačnú líniu nadmiestneho významu – cestu III/503014 a jej rozvoj riešiť v kategórii C 9,5/70 mimo zastavaného územia a v kategórii B3 MZ 8,5/40 v zastavanom území obce,
- rešpektovať územnú rezervu pre výhľadovú trasu novej zbernej komunikácie (C 7,5/60 mimo zastavaných území a B3 MZ 8,5/50 v navrhovaných zastavaných územiach obce) vedenej severozápadným, severným a severovýchodným okrajom obce Kostolište, ktorá výhľadovo prepojí existujúce cesty II/503 a III/503014 a ktorá svojím napojením na cestu II/503 vytvorí výhľadové podmienky pre priame napojenie obce Kostolište na cestu I/2 a cestu II/590 vedúcu severne a severovýchodne od Malaciek a na diaľnicu D2 vedúcu východne od Malaciek prostredníctvom potenciálnej mimoúrovňovej križovatky cesty II/590 s diaľnicou D2, ktorá je navrhnutá severne od Malaciek,
- rešpektovať a rozvíjať existujúce miestne komunikácie v obci v kategórii C2 MO 8,0/50, C2 MO 8,0/40 a C3 MO 7,5/30,
- v nových rozvojových územiach riešiť miestne obslužné komunikácie v kategórii C2 MO 8,0/50, C2 MO 8,0/40, C3 MO 8,0/30, C3 MO 7,5/30 a C3 MOU 5,5/30,

Zásady a regulatívy riešenia a umiestňovania verejného dopravného vybavenia územia sú vymedzené a identifikované vo výkrese – **Návrh verejného dopravného vybavenia územia** v mierke 1:5 000 a vo výkrese – **Zmeny a doplnky č.1 – Závazná časť územného plánu a verejnoprospešné stavby** v mierke 1:20 000 a 1:5 000.

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

- **v oblasti zásobovania územia pitnou vodou**
 - rešpektovať existujúci vodovodný systém v obci ako zdroj pitnej vody pre súčasný stav i pre navrhovaný rozvoj obce – v súlade so stratégiou zásobovania pitnou vodou regiónov Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s., je potrebné vo výhlade preferovať napojenie obce Kostolište, prostredníctvom Záhorskeho skupinového vodovodu, na pripravovanú stavbu diaľkového prívodu vody DN 500 z Bratislavy do Malaciek a do Kútov, resp. je potrebné uvažovať s využitím nového vodovodného prívodu zo Žitného ostrova, t.j. z Bratislavského vodárenského systému, ktorý bude prioritne zásobovať pitnou vodou Priemyselný park Záhorie – Eurovalley, i pre účely výhľadového zásobovania pitnou vodou obce Kostolište,
 - zabezpečiť rozvoj nových vodovodných rozvodov pitnej vody DN 110, resp. DN 100 v rozvojových územiach,
 - na vodovodných potrubíach zabezpečiť realizáciu podzemných hydrantov pre účely požiarnej ochrany obce i nových rozvojových území,
- **v oblasti odkanalizovania územia**
 - zabezpečiť realizáciu navrhutej novej obecnej stokovej kanalizačnej siete PVC DN 300 a výtlačných kanalizačných potrubí DN 125,
 - riešiť odvodnenie existujúcich miestnych verejných komunikácií i nových navrhovaných obslužných komunikácií prostredníctvom odvodňovacích cestných rigolov do existujúcich vodných tokov v území, resp. prostredníctvom vsakovacích rigolov a vsakovacích zariadení do podlažia,

• **v oblasti elektrifikácie územia**

- rešpektovať existujúce vzdušné vedenia elektrickej energie VVN 400 kV a 110 kV,
- rešpektovať existujúce vzdušné vedenia elektrickej energie VN 22 kV ako zdroj elektrickej energie pre súčasný stav i pre navrhovaný rozvoj obce,
- zabezpečiť realizáciu nových transformačných staníc VN/NN v rozvojových územiach obce napojených na existujúce i nové vedenia elektrickej energie VN 22 kV,
- zabezpečiť realizáciu verejného osvetlenia obce a najmä nových rozvojových území obce,
- rešpektovať ochranné pásma elektrických vedení a zariadení stanovených v platných ustanoveniach zákona o energetike č. 656/2004 Z.z. a v nadväzných legislatívnych predpisoch,
- rešpektovať ochranné pásmo existujúceho vzdušného 400 kV vedenia – V497 Sokolnice – Stupava, v ktorom sú, v zmysle zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, § 36 Ochranné pásma, stanovené bezpečnostné a prevádzkové podmienky nasledovne:
 - (3) Na ochranu zariadení elektrizačnej sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia elektrizačnej sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.
 - (4) Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po obidvoch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov je pri napätí:
 - d) od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m.
 - (4) V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:
 - a) zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
 - b) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
 - c) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
 - d) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
 - e) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
 - f) vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.
 - (5) Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.
 - (6) Vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a prízjazd k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) v šírke 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.
 - (15) Stavby, konštrukcie, skládky, výsadbu trvalých porastov, práce a činnosti vykonané v ochrannom pásme je povinný odstrániť na vlastné náklady ten, kto ich bez súhlasu vykonal alebo dal vykonať.

• **v oblasti plynofikácie obce**

- rešpektovať existujúce VTL plynovodné vedenia v obci,
- zabezpečiť realizáciu plynofikácie nových rozvojových území prostredníctvom nových STL plynovodných rozvodov,

• **v oblasti telefonizácie a rozvoja telekomunikácií v obci**

- rešpektovať existujúcu telekomunikačnú infraštruktúru v obci – situovanie uzla telekomunikačných služieb a hlavné trasy telekomunikačných vedení trasovaných pozdĺž cesty II/503,

- zabezpečiť realizáciu predĺženia telekomunikačných rozvodov do nových rozvojových území,

Zásady a regulatívy riešenia a umiestňovania verejného technického vybavenia územia sú vymedzené a identifikované vo výkresoch **Návrh verejného technického vybavenia územia – vodné hospodárstvo, Návrh verejného technického vybavenia územia – elektrifikácia a telekomunikácie a Návrh verejného technického vybavenia územia – plynofikácia** v mierke 1:5 000.

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

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

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

- rešpektovať, udržiavať a ochraňovať rímsko-katolícky kostol svätého Martina, postavený v r. 1503 pôvodne v gotickom slohu, prestavaný v 17. storočí v renesančnom slohu a v roku 1775, evidovaný v ÚZPF SR pod číslom 438,
- rešpektovať, udržiavať a ochraňovať rodný dom výtvarníka Martina Benku (1888-1971) z konca 19. storočia, evidovaný v ÚZPF SR pod číslom 2162/1,
- rešpektovať, udržiavať a ochraňovať pamätnú tabuľu výtvarníka Martina Benku (1888-1971) umiestnenú na dome č. 198, evidovaná v ÚZPF pod číslom 2162/2,
- zachovávať, udržiavať a chrániť predmetné kultúrne pamiatky v zmysle ustanovení zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu (pamiatkový zákon) v znení neskorších predpisov,
- dodržiavať nasledujúce podmienky ochrany národných kultúrnych pamiatok
 - pred začatím údržby, konzervovania, opravy, adaptácie a rekonštrukcie národnej kultúrnej pamiatky alebo jej časti (v zmysle zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov) je vlastník povinný vyžiadať si rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu o zámere obnovy – v rozhodnutí o zámere obnovy KPÚ určí, či sú predpokladané práce prípustné, ďalej určí podmienky, za ktorých je možné tieto práce pripravovať a vykonávať a najmä, či tieto práce možno pripravovať iba na základe výskumov,
 - KPÚ vydá osobitné rozhodnutie o každej prípravnej a každej projektovej dokumentácii údržby, konzervovania, opravy, adaptácie a rekonštrukcie národnej kultúrnej pamiatky alebo jej časti,
- rešpektovať, udržiavať a ochraňovať
 - starý cintorín, situovaný pod kostolným vŕškom, ohradený murovanou ohradou so vstupnou bránou s portálom,
 - murovaná božia muka, situovaná v poli na 15. tabuli asi 1,5 km južne od zastavaných území obce,
 - murovaný kríž, postavený na pamiatku epidémie moru v r. 1866 po vojne Prusov proti Rakúsko-Uhorsku na križovatke ciest do Jakubova a Gajar, ktorý bol v roku 1992 premiestnený do parku k rímsko-katolíckemu kostolu,
 - kamenný kríž pri kostole postavený v r. 1885,
 - hlavný kríž na cintoríne z r. 1867,

- kaplnka Panny Márie Fatimskej situovaná na vršku pri ceste do Gajár postavená p. Repiským po II. svetovej vojne z vďaka za záchranu života počas vojny,
- kultúrny dom s pamätnou izbou Martina Benku otvorenou v r. 1969,
- pomník na pamiatku padlých v I. a v II. svetovej vojne, postavený v r. 1971, pred kostolom,
- ochraňovať existujúce i potenciálne archeologické náleziská a archeologické nálezy v procese realizácie stavieb a zariadení v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov
 - Kostolište sú významná archeologická lokalita – v priestore pôvodného jadra obce v okolí kostola boli nájdené slovanské (veľkomoravské nálezy), ktoré pochádzajú pravdepodobne z hrobov – v katastri obce sú známe rozsiahle archeologické náleziská z praveku (mladšia doba kamenná, doba bronzová), z doby železnej, doby rímskej, slovanského obdobia a stredoveku – archeologické náleziská sa nachádzajú v lokalitách Vršok, Za lesným, Podzelené, Malý laz, Veľký laz, Dlhé lúčky, Pri jazierku a v iných – mimoriadne silné je osídlenie z doby rímskej, z podrobných prieskumov a menšieho záchranného výskumu na trase plynovodu pochádzajú početné významné nálezy – je preto nanajvyš pravdepodobné, že pri zemných prácach dôjde k narušeniu archeologických nálezisk a je potrebné uskutočniť archeologický výskum,
 - vecne príslušným správnym orgánom v prvom stupni, ktorý rozhoduje o právach a povinnostiach právnických a fyzických osôb na úseku ochrany pamiatkového fondu vrátane archeologických nálezov a nálezisk je Krajský pamiatkový úrad Bratislava,

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

- rešpektovať podmienky ochrany vyplývajúce zo zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov,
- rešpektovať a chrániť existujúce lesné komplexy,
- rešpektovať existujúce a rozvíjať nové ozelenené línie v krajine a líniové prepojenia krajiny zelene, najmä pozdĺž existujúcich ciest a komunikácií, poľných nespevnených ciest, vodných tokov a potokov,
- rešpektovať existujúce a rozvíjať nové línie nelesnej drevinovej vegetácie v krajine, najmä pozdĺž vodných tokov, potokov a poľných ciest,
- rešpektovať a rozvíjať navrhnuté biocentrá a biokoridory regionálneho významu,
- rešpektovať a rozvíjať potenciálne a navrhnuté biocentrá miestneho významu,
- rešpektovať a rozvíjať navrhnuté potenciálne biokoridory a interakčné prvky miestneho významu,
- zohľadniť existujúcu drevinnú zeleň a trvalé trávne porasty na území obce,
- pri riešení, umiestňovaní a situovaní drevín mimo zástavby obce je potrebné používať len pôvodné druhy drevín a krov s druhovým zložením zodpovedajúcim potenciálnej prirodzenej vegetácii v území,
- revitalizovať plochy existujúcej verejnej zelene v obci a rozvíjať nové plochy verejnej parkovo a sadovnícky upravenej zelene v obci,
- pri riešení ozelenenia územia využívať tradičné druhy a regionálne odrody drevín, s druhovým zložením zodpovedajúcim potenciálnej prirodzenej vegetácii,
- sústavne zabezpečovať starostlivosť o zeleň v obci,

Zásady a regulatívy tvorby a udržiavania ekologickej stability územia, vrátane plôch zelene, sú vymedzené a identifikované vo výkrese – **Zmeny a doplnky č.1 – Priestorové usporiadanie a tvorba krajiny, vrátane regulácie funkčného využívania a priestorového usporiadania územia** v mierke 1:20 000 a 1:5 000.

2.18.6. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

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

- riešiť opatrenia pre ochranu jednotlivých zložiek životného prostredia – voda, ovzdušie, pôda a biota, resp. riešiť opatrenia pozitívne ovplyvňujúce kvalitu životného a obytného prostredia ako celku
 - riešiť prípravu a realizáciu navrhutej obecnej stokovej kanalizačnej siete PVC DN 300 a výtlačných kanalizačných potrubí DN 125 napojených na Mestskú ČOV v Malackách,
 - riešiť odvodnenie existujúcich miestnych verejných komunikácií i nových navrhovaných obslužných komunikácií prostredníctvom odvodňovacích rigolov odvádzajúcich zrážkovú vodu do existujúcich vodných tokov, resp. prostredníctvom vsakovacích rigolov a vsakovacích zariadení odvádzajúcich dažďovú vodu do podlažia,
 - na vstupoch cesty II/503 do zastavaných a na zastavanie navrhnutých území obce situovať a riešiť stavebno-technické prvky slúžiace k upokojeniu dopravy v zmysle TP MDPaT SR č. 15/2005,
- v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov je potrebné posudzovať navrhované činnosti z hľadiska vplyvov na životné prostredie pred rozhodnutím o ich umiestnení alebo pred ich povolením podľa osobitných predpisov - zoznam navrhovaných činností podliehajúcich posudzovaniu ich vplyvu na životné prostredie je uvedený v Prílohe č. 8 k zákonu č. 24/2006 Z.z.,
- pre riešenie následných územnoplánovacích podkladov zonálneho charakteru, pre následné riešenie projektovej prípravy (pre riešenie projektových dokumentácií) a pre realizáciu zástavby objektov a zariadení v navrhnutých rozvojových územiach a lokalitách je potrebné
 - riešiť situovanie a celkové technické riešenie stavebno-technických prvkov slúžiacich k upokojeniu dopravy na vstupoch cesty II/503 do zastavaných a na zastavanie navrhnutých území obce významu (funkčná trieda komunikácie B3), ako aj na ostatných miestnych obslužných komunikáciách prechádzajúcich obytnými územiami (funkčné triedy komunikácií C2 a C3),
 - obytné ulice najnižšieho dopravno-komunikačného významu (funkčná trieda komunikácie D1) riešiť ako neprejazdné a ich napojenie na nadradené miestne obslužné komunikácie riešiť prejazdmi do úrovne chodníkov,
 - zriaďovať verejné parkovacie miesta aj v priestoroch obytných ulíc najnižšieho dopravno-komunikačného významu (funkčná trieda komunikácie D1),
 - rešpektovať potrebu budovania zariadení a vedení dopravného a technicko-infraštruktúralného vybavenia územia v časovom predstihu, resp. v časovom súbehu s výstavbou jednotlivých stavebných súborov,
 - výškové zónovanie a vzájomné osadenie objektov v území riešiť v súlade s príslušnými predpismi na preslnenie a denné osvetlenie,
 - podnikateľské prevádzky s potenciálnymi emisiami znečisťujúcich a pachových látok v ovzduší, ako aj s emisiami nadmerného hluku, je potrebné situovať v polohách, ktoré eliminujú riziko týchto negatívnych vplyvov na obytné a životné prostredie v obci,

2.18.7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

V územnom pláne obce je rozšírené existujúce zastavané územie

- o územia navrhnutých rozvojových lokalít pre bývanie, ktoré sú situované v bezprostrednej územnej a priestorovej väzbe na súčasné zastavané územie obce na severovýchodnom a severozápadnom, juhozápadnom a južnom okraji obce,
- o územie navrhnutého rozšírenia existujúceho cintorína so zázemím ochrannej a izolačnej zelene na severovýchodnom okraji obce vo väzbe na existujúci areál cintorína,
- o územie navrhutej rozvojovej lokality pre rozvoj komerčnej vybavenosti (obchod a služby), ktorá je situovaná na severovýchodnom okraji obce,

- o územie navrhutej rozvojovej lokality pre rozvoj komerčnej vybavenosti (obchod a služby), ktorá je situovaná na severozápadnom okraji obce,
- o samostatné, územne a priestorovo oddelené a izolované územie navrhutej rozvojovej lokality pre bývanie na severozápadnom okraji obce,

Nové zastavané územie obce je vymedzené a identifikované vo všetkých výkresoch grafickej časti územného plánu obce, ťažiskovo vo výkresoch – **Zmeny a doplnky č.1 – Funkčné využitie územia – Komplexný urbanistický návrh, Zmeny a doplnky č.1 – Záväzná časť územného plánu a verejnoprospešné stavby a Zmeny a doplnky č.1 – Priestorové usporiadanie a tvorba krajiny, vrátane regulácie funkčného využívania a priestorového usporiadania územia**, spracovaných v mierke 1:20 000 a 1:5 000.

2.18.8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

V riešení územného plánu obce nie sú vymedzené žiadne nové chránené územia a ani ich ochranné pásma podľa osobitných predpisov.

2.18.9. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Medzi verejnoprospešné stavby vymedzené a schválené v Územnom pláne obce Kostolište v znení Zmien a doplnkov č. 1 (výkres – **Zmeny a doplnky č.1 – Záväzná časť územného plánu a verejnoprospešné stavby**, mierka 1:20 000 a 1:5 000), boli zaradené

- verejnoprospešné stavby miestneho charakteru spojené so zabezpečením verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry) v obci
 - **1** – rozšírenie obecného cintorína,
- verejnoprospešné stavby miestneho charakteru spojené so zabezpečením verejného dopravného vybavenia obce
 - **2** – nová miestna obslužná komunikácia v kategórii MO 8,0/50 v rozvojovom území bývania na západnom okraji sídla,
 - **3** – rozšírenie existujúcich miestnych obslužných komunikácií a nové miestne obslužné komunikácie v kategórii MO 8,0/50 v rozvojových územiach bývania a v rozvojových zmiešaných územiach bývania a vybavenosti na severozápadnom okraji sídla,
 - **4** – rozšírenie existujúcej miestnej obslužnej komunikácie a nová miestna obslužná komunikácia v kategórii MO 8,0/50, vrátane nového premostenia Ježovky, na severozápadnom okraji sídla,
 - **5** – nové miestne obslužné komunikácie v kategórii MO 7,5/30 v rozvojových územiach bývania na juhozápadnom okraji sídla,
 - **6** – nové miestne obslužné komunikácie v kategórii MO 7,5/30 v rozvojových územiach bývania a v rozvojových zmiešaných územiach bývania a vybavenosti na južnom okraji sídla,
 - **7** – nový cyklistický chodník pozdĺž cesty II. triedy (II/503) medzi Kostolišťom a Malackami,
 - **8** – alternatívna trasa nového cyklistického chodníka medzi Kostolišťom a Malackami,
 - **9** – nová okružná križovatka cesty II. (II/503) a III. triedy (III/50317) v centre obce,
 - **10** – nová zberná komunikácia v kategórii MZ 8,5/50, resp. C 7,5/60, vedená východným, severným a severozápadným okrajom obce výhľadovo zabezpečujúca dopravno-komunikačný prístup k rozvojovým obytným územiám na severozápadnom a severnom okraji obce a výhľadovo zabezpečujúca možnosti dopravno-komunikačného napojenia obce na cestu I/2 a diaľnicu D2 na severozápadnom a severnom okraji Malaciek,

2.18.10.URČENIE, PRE KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

V riešení územného plánu obce nie sú identifikované, vyšpecifikované a vymedzené žiadne existujúce a nové rozvojové lokality s potenciálnou potrebou obstarania, spracovania a schválenia územných plánov zón.

Koncepčnými nástrojmi riadenia rozvoja nových lokalít pre zbytnujúce, obslužno-vybavenostné a výrobo-obslužné aktivity budú územnoplánovacie podklady – urbanistické štúdie. V urbanistických štúdiách budú navrhované koncepcie podrobného priestorového usporiadania a funkčného využívania území, t.j. urbanistické štúdie budú spodrobňovať riešenia územného plánu obce.

2.18.11.ZÁVÄZNÉ ČASTI RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Záväzné časti územného plánu obce predstavujú

- hranice zastavaného územia obce,
- priestorové usporiadanie územia obce,
- funkčné využitie územia obce,
- rozvojové územia pre urbanizáciu (nové rozvojové urbanizované územia obce),
- rozvoj základnej dopravno-komunikačnej štruktúry obce,
- vymedzenie krajinho-ekologických celkov v riešenom území,

Predmetné záväzné časti územného plánu obce sú vymedzené predovšetkým vo výkresoch

- **Zmeny a doplnky č.1 – Funkčné využitie územia – Komplexný urbanistický návrh, mierka 1:20 000 a 1:5 000,**
- **Zmeny a doplnky č.1 – Záväzná časť územného plánu a verejnoprospešné stavby, mierka 1:20 000 a 1:5 000,**
- **Zmeny a doplnky č.1 – Priestorové usporiadanie a tvorba krajiny, vrátane regulácie funkčného využívania a priestorového usporiadania územia, mierka 1:20 000 a 1:5 000,**

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, rozvoja krajinho-ekologických celkov v území a rozvoja základnej dopravno-komunikačnej štruktúry a verejného technického vybavenia územia sú obsiahnuté v samostatných kapitolách Textovej časti Územného plánu obce Kostolište.

Verejnoprospešné stavby obsiahnuté a schválené v územnom pláne obce predstavujú

- verejnoprospešná stavba plošného charakteru
 - **1** – rozšírenie obecného cintorína,
- verejnoprospešné stavby líniového charakteru
 - **2** – nová miestna obslužná komunikácia v kategórii MO 8,0/50 v rozvojovom území bývania na západnom okraji sídla,
 - **3** – rozšírenie existujúcich miestnych obslužných komunikácií a nové miestne obslužné komunikácie v kategórii MO 8,0/50 v rozvojových územiach bývania a v rozvojových zmiešaných územiach bývania a vybavenosti na severozápadnom okraji sídla,
 - **4** – rozšírenie existujúcej miestnej obslužnej komunikácie a nová miestna obslužná komunikácia v kategórii MO 8,0/50, vrátane nového premostenia Ježovky, na severozápadnom okraji sídla,
 - **5** – nové miestne obslužné komunikácie v kategórii MO 7,5/30 v rozvojových územiach bývania na juhozápadnom okraji sídla,

- **6** – nové miestne obslužné komunikácie v kategórii MO 7,5/30 v rozvojových územiach bývania a v rozvojových zmiešaných územiach bývania a vybavenosti na južnom okraji sídla,
- **7** – nový cyklistický chodník pozdĺž cesty II. triedy (II/503) medzi Kostolišťom a Malackami,
- **8** – alternatívna trasa nového cyklistického chodníka medzi Kostolišťom a Malackami,
- **9** – nová okružná križovatka cesty II. (II/503) a III. triedy (III/50317) v centre obce,
- **10** – nová zberná komunikácia v kategórii MZ 8,5/50, resp. C 7,5/60, vedená východným, severným a severozápadným okrajom obce výhľadovo zabezpečujúca dopravno-komunikačný prístup k rozvojovým obytným územiám na severozápadnom a severnom okraji obce a výhľadovo zabezpečujúca možnosti dopravno-komunikačného napojenia obce na cestu I/2 a diaľnicu D2 na severozápadnom a severnom okraji Malaciek,

Predmetné schválené verejnoprospešné stavby sú vymedzené a identifikované vo výkrese – **Zmeny a doplnky č.1 – Záväzná časť územného plánu a verejnoprospešné stavby** v mierke 1:20 000 a 1:5 000 a sú popísané v samostatnej kapitole Textovej časti Územného plánu obce Kostolište.

5. ZMENY A DOPLNKY č.1 – DOKLADOVÁ ČASŤ

- PRIPOMIENKY, STANOVISKÁ A VYJADRENIA UPLATNENÉ PRI PREROKOVÁVANÍ NÁVRHU ZMIEN A DOPLNKOV č.1 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE KOSTOLIŠTE,
- VYHODNOTENIE PRIPOMIENOK, STANOVÍSK A VYJADRENÍ UPLATNENÝCH PRI PREROKOVÁVANÍ NÁVRHU ZMIEN A DOPLNKOV č.1 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE KOSTOLIŠTE,

**PRIPOMIENKY, STANOVISKÁ A VYJADRENIA
UPLATNENÉ PRI PREROKOVÁVANÍ NÁVRHU ZMIEN A DOPLNKOV č.1
ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE KOSTOLIŠTE**

**VYHODNOTENIE PRIPOMIENOK, STANOVÍSK A VYJADRENÍ
UPLATNENÝCH PRI PREROKOVÁVANÍ NÁVRHU ZMIEN A DOPLNKOV č.1
ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE KOSTOLIŠTE**
