

**Zmeny a doplnky č.20/2025 - čistopis**

# DUNAJSKÁ STREDA



**ZAVÄZNÉ ČASTI  
ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA**



## ÚZEMNÝ PLÁN MESTA

# DUNAJSKÁ STREDA

schválený Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo 352 zo dňa 4.10.2005, záväzná časť vyhlásená VZN č. 5/2005 zo dňa 4.10.2005

### *v znení zmien a doplnkov*

- k územnoplánovacej dokumentácii schválených Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 62/2007 zo dňa 26.4.2007, záväzná časť vyhlásená VZN č. 10/2007 zo dňa 26.4.2007
- k územnoplánovacej dokumentácii schválených Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 95/2007 zo dňa 9.10.2007, záväzná časť vyhlásená VZN č. 12/2007 zo dňa 2.10.2007
- k územnoplánovacej dokumentácii schválených Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 198/2008 zo dňa 1.7.2008, záväzná časť vyhlásená VZN č. 5/2008 zo dňa 1.7.2008
- k územnoplánovacej dokumentácii schválených Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 534/2010 zo dňa 29.9.2010, záväzná časť vyhlásená VZN č. 11/2010 zo dňa 28.9.2010
- k územnoplánovacej dokumentácii schválených Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 29/473/2013 zo dňa 24.4.2013, záväzná časť vyhlásená VZN č. 12/2013 zo dňa 21.05.2013
- k územnoplánovacej dokumentácii schválených Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 137/2015/7 zo dňa 20. 8. 2015, záväzná časť vyhlásená VZN č. 16/2015 zo dňa 20.08.2015
- k územnoplánovacej dokumentácii schválených Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 301/2016/14 zo dňa 27.9.2016, záväzná časť vyhlásená VZN č. 13/2016 zo dňa 27. 09. 2016
- k územnoplánovacej dokumentácii schválených Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 461/2017/20 zo dňa 27.6.2017, záväzná časť vyhlásená VZN č. 10/2017 zo dňa 27. 06. 2017
- k územnoplánovacej dokumentácii schválených Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 603/2018/28 zo dňa 26.6.2018, záväzná časť vyhlásená VZN č. 7/2018 zo dňa 26. 06. 2018
- k územnoplánovacej dokumentácii schválených Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 631/2018/29 zo dňa 18.9.2018, záväzná časť vyhlásená VZN č. 10/2018 zo dňa 18. 09. 2018,
- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 166/2019/7 zo dňa 24.9.2019, záväzná časť vyhlásená VZN č. 17/2019 zo dňa 24.09.2019,
- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 224/2020/10 zo dňa 25.02.2020, záväzná časť vyhlásená VZN č. 1/2020 zo dňa 25.02.2020,
- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 345/2020/17 zo dňa 08.12.2020, záväzná časť vyhlásená VZN č. 19/2020 zo dňa 08.12.2020,
- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 471/2021/24 zo dňa 17.08.2021, záväzná časť vyhlásená VZN č. 16/2021 zo dňa 17.8.2021,
- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 517/2021/26 zo dňa 16.11.2021, záväzná časť vyhlásená VZN č. 19/2021 zo dňa 16.11.2021,
- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 543/2021/27 zo dňa 30.11.2021, záväzná časť vyhlásená VZN č. 28/2021 zo dňa 30.11.2021,

- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 652/2022/32 zo dňa 28.06.2022, záväzná časť vyhlásená VZN č. 11/2022 zo dňa 28.06.2022,
- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 189/2023/8 zo dňa 26.09.2023, záväzná časť vyhlásená VZN č. 23/2023 zo dňa 26.09.2023,
- k územnoplánovacej dokumentácii schválenej Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo uznesenia 464/2025/18 zo dňa 24.06.2025, záväzná časť vyhlásená VZN č. 6/2025 zo dňa 24.06.2025.

# Závazná časť

**Obstarávateľ:** Mesto Dunajská Streda

**Spracovateľ :** AUREX, spol. s r.o., Bratislava

## SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

### Územný plán mesta Dunajská Streda – Zmeny a doplnky č. 20/2025

Schválilo Mestské zastupiteľstvo v Dunajskej Strede uznesením  
č. 558/2026/22 zo dňa 17. marca 2026

**Závazná časť** bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením mesta  
Dunajská Streda č. 1/2026 zo dňa 17. marca 2026

.....  
JUDr. Zoltán Hájos  
Primátor mesta

jún 2026

## Riešiteľský kolektív :

Hlavný riešiteľ projektu :	Ing. arch. Ľubomír Klaučo
Zodpovedný riešiteľ projektu	Ing. arch. Lenka Ivanová Stankovská Ing. arch. Zdenka Mrázová Ing. arch. Daniela Huertas
Urbanizmus :	Ing. arch. Ľubomír Klaučo Ing. arch. Lenka Ivanová Stankovská
Dopravné vybavenie :	Ing. Tatiana Blanárová
Vodné hospodárstvo :	Ing. Vasiľ Deďo
Zásobovanie plynom :	Ing. Vasiľ Deďo
Zásobovanie teplom :	Ing. Vasiľ Deďo
Zásobovanie elektrickou energiou :	Ing. Vasiľ Deďo
Počítačové spracovanie :	Ing. arch. Lenka Ivanová Stankovská



## I. Úvod

Úvodný text sa dopĺňa nasledovne:

### ZaD č. 20/2025 obsahujú zmeny v nasledovných lokalitách

Poradové číslo zmeny / číslo regulačného bloku	Návrh funkčného využitia	Etapa	Podlažnosť	Index zastavanosti	Podiel zelene (%)	Index podlažných plôch	Špeciálny regulatív
Z-174	POS	zníženie intenzity	2	30%	20%	0,6	
Z-175	DP	zníženie intenzity	2	25%	10%	0,5	
Z-176a	PVS	intenzifikácia	18m	50%	10%	N/A	ŠR10
Z-176b	PVS	návrh	3	30%	30%	0,9	
Z-176c	PVS	intenzifikácia	18m	50%	10%	N/A	ŠR10
Z-176d	PVS	intenzifikácia	18m	50%	10%	N/A	ŠR10
Z-176e	PVS	zmena funkcie, intenzifikácia	18m	50%	10%	N/A	ŠR10
Z-177	AVV	zmena funkcie, intenzifikácia	4	30%	40%	1,0	
Z-179	VP	intenzifikácia	3	70%	10%	2,1	
Z-180	POS	návrh na nových plochách	2	40%	15%	0,8	
Z-181	BB	zníženie intenzity	2	25%	40%	0,5	
Z-182	PM	zmena funkcie, intenzifikácia	3	45%	25%	1,4	ŠR2
Z-183	PVS	zmena funkcie, intenzifikácia	3	70%	5%	2,1	ŠR2, ŠR4, ŠR6, ŠR12
Z-184a	MZ	zmena funkcie, intenzifikácia	2	10%	70%	0,2	
Z-184b	MZ	návrh na nových plochách	2	10%	70%	0,2	
Z-185	POS	návrh na nových plochách	3	40%	30%	1,2	
Z-186a	MZ	stanovenie VPS	2	10%	70%	0,2	
Z-186b	MZ	intenzifikácia	2	10%	70%	0,2	
Z-187	PVS	zníženie intenzity	2	30%	30%	0,6	
Z-188a	PVS	intenzifikácia	4	50%	10%	1,6	
Z-188b	PVS	návrh	4	30%	30%	1,0	
Z-189	PVS	intenzifikácia	5	50%	10%	2,0	
Z-190a	PVS	zmena funkcie, intenzifikácia	2	70%	25%	1,4	ŠR2, ŠR4, ŠR6, ŠR11
Z-190b	PVS	zmena funkcie, intenzifikácia	2	70%	25%	1,4	ŠR2, ŠR4, ŠR6, ŠR11
Z-190c	PVS	návrh na nových plochách	2	70%	25%	1,4	ŠR2, ŠR4, ŠR6, ŠR11

Podlažnosť udáva maximálny počet podlaží (priemerná výška podlažia je cca 3,5 m).

ŠR10 = v regulačnom bloku je stanovená maximálna výška stavieb 18 m

ŠR11 = v regulačnom bloku je povolená iba výstavba zariadení fotovoltaickej elektrárne

ŠR12 = v regulačnom bloku je povolené umiestniť iba budovy pre administratívu, robotnícke ubytovne a iné budovy – ubytovací dom

Vysvetlivky - kód funkčného využitia

BR	plochy čistého bývania - rodinné domy
BRM	plochy bývania mestského typu – rodinné domy a malopodlažné bytové domy
BB	plochy čistého bývania – bytové domy
BRR	plochy bývania v rodinných domoch spojené s aktivitami cestovného ruchu
PM	polyfunkčné územie mestského typu
POS	polyfunkčné územie obchodu a služieb
PVS	polyfunkčné územie výroby a služieb
RŠ	plochy športových a telovýchovných zariadení
RA	plochy rekreačných areálov
AVV	plochy areálov a zariadení verejného vybavenia
VP	plochy priemyselnej výroby
MZ	plochy zelene
ZC	plochy vyhradenej zelene cintorínov
ZO	zeleň záhrad a záhradkárskeho osád

Návrhom ZaD 20/2025 sa znižuje podlažnosť vo všetkých regulačných blokoch so stanoveným funkčným využívaním „Plochy čistého bývania – rodinné domy BR“ a „Plochy bývania v rodinných domoch s aktivitami cestovného ruchu BRR“ na 2.

Ide o nasledovné regulačné bloky:

- C 32, C34, C 39, C 45, C 46, C 49
- D 6, D 7, D 9, D 10, D 11, D 12, D 13, D 14, D 15, D 17, D 25
- E 10, E 11, E 16, E 27, E 32
- F 11, F 15, F 27, F 28, F 29, F 30, F 31, F 32, F 33, F 34, F 35, F 37, F 39, F 43, F 45, F 46, F 59, F 68, F 69, F 75, F 77, F 78, F 80
- G 6, G 12, G 33, G 120
- Z-58c, Z-61a, Z-61b

## II. Závazné časti vyplývajúce z nadradených dokumentácií

### 1. Závazné časti vyplývajúce z Koncepcie územného rozvoja Slovenska 2001

Bezo zmeny

### 2. Závazné časti vyplývajúce z Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja

Bezo zmeny

## III. Regulatívy územného rozvoja

Do kapitoly sa vkladá text:

Všetky regulatívy stanovené pre rodinné domy platia aj pre jedno až trojbytové bytové budovy a všetky regulatívy stanovené pre bytové domy platia aj pre viacbytové budovy.

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

Bezo zmeny

**b. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia**

Do kapitoly sa dopĺňa text:

Druh funkčného využívania je stanovený v súlade s prílohou č. 7 vyhlášky č. 153/2024 Z.z. Špecifikácia druhov funkčného využívania územia a prípustné skupiny stavieb podľa účelu ich využitia. a vyhlášky č. 59/2025 Z.z. o členení stavieb

**c. Určenie podmienok funkčného využitia jednotlivých plôch**

V stanovení regulatívov pre regulačné bloky sa nahrádzajú regulatívy funkčného využívania pre

- ❑ PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA - RODINNÉ DOMY, BR
- ❑ PLOCHY BÝVANIA MESTSKÉHO TYPU – RODINNÉ DOMY A MALOPODLAŽNÉ BYTOVÉ DOMY, BRM
- ❑ PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH S AKTIVITAMI CESTOVNÉHO RUCHU, BRR
- ❑ PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – BYTOVÉ DOMY, BB
- ❑ POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE MESTSKÉHO TYPU, PM
- ❑ POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE OBCHODU A SLUŽIEB, POS
- ❑ POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE VÝROBY A SLUŽIEB, PVS
- ❑ PLOCHY AREÁLOV A ZARIADENÍ VEREJNÉHO VYBAVENIA, AVV
- ❑ PLOCHY AREÁLOV A ZARIADENÍ VEREJNÉHO VYBAVENIA – cirkevné stavby, AVVc
- ❑ PLOCHY AREÁLOV A ZARIADENÍ VEREJNÉHO VYBAVENIA – školské stavby, AVVs
- ❑ PLOCHY ŠPORTOVÝCH A TELOVÝCHOVNÝCH ZARIADENÍ, RŠ
- ❑ PLOCHY REKREAČNÝCH AREÁLOV, RA
- ❑ PLOCHY DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ, DP
- ❑ PLOCHY AREÁLOV TECHNICKEJ VYBAVENOSTI A ZARIADENÍ, ATI
- ❑ PLOCHY PRIEMYSELNEJ VÝROBY, VP
- ❑ PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY, VPP
- ❑ PLOCHY ZELENE, MZ
- ❑ ZELEŇ ZÁHRAD A ZÁHRADKÁRSKYCH OSÁD, ZO
- ❑ PLOCHY VYHRADENEJ ZELENE CINTORÍNOV, ZC
- ❑ ÚZEMIE POĽNOHOSPODÁRSKY VYUŽÍVANÝCH PLÔCH A KRAJINNEJ ZELENE

nasledovne:

## PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – RODINNÉ DOMY

### GRAFICKÝ KÓD : BR

#### ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie regulačného bloku slúži najmä na bývanie v malopodlažnej zástavbe s rodinnými domami a jedno až trojbytovými budovami doplnenej objektami vybavenosti s vhodným funkčným využitím a ostatným vhodným vybavením územia.

#### FUNKČNÉ VYUŽITIE:

##### PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

###### Prevládajúce

- bývanie v rodinných domoch a jedno až trojbytových budovách
- zeleň súkromných záhrad.

###### Vhodné

- budovy pre obchod a služby - predajne potravín
- budovy pre výchovu a vzdelávanie - predškolské zariadenia (detské jasle, materské školy, zariadenia dočasnej starostlivosti o deti)
- budovy a stavby pre šport a rekreáciu - malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľov územia, detské ihriská
- vo vyčlenených plochách rodinných domov a jedno až trojbytových budov môžu byť len nerušiacie prevádzky služieb, a to prevádzky služieb súvisiace so skrášľovaním ľudského tela (kadernícke a kozmetické služby, manikúra, pedikúra, aplikácia a modelovanie umelých nechťov a pod.), a prevádzky služieb poskytujúce administratívne služby (účtovníctvo, daňové poradenstvo, právne služby, projekčná činnosť)
- pozemné komunikácie - odstavné plochy pre obsluhu územia, príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia územia
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení a zeleň s hlukoizolačným charakterom

##### NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- viacbytové budovy
- bývanie iné ako bývanie v rodinných domoch a jedno až trojbytových budovách
- budovy pre cestovný ruch a ubytovanie - ubytovacie zariadenia
- iné bytové budovy - pohotovostné ubytovacie zariadenia, ubytovací dom
- robotnícke ubytovne
- budovy pre obchod a služby okrem predajní potravín
- budovy pre verejné stravovanie - pohostinské a stravovacie zariadenia
- budovy pre verejnú správu a administratívu
- priemyselné budovy a sklady - plochy a zariadenia priemyselnej výroby a logistických zariadení, sklady, skladovacie plochy, areály výrobných, servisných a opravárenských služieb, veľkoobchodu a logistiky
- budovy pre inú výrobu - stolárske dielne, sklenárske dielne, kamenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), predajne stavebného materiálu, vzorkové predajne dlažieb a parkiet, zberné suroviny, predajne nábytku, chovné stanice a pod., všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne a iné)

- ❑ výrobné aktivity zaťažujúce okolité prostredie (napríklad prevádzky s ťažkou chémiou)
- ❑ budovy a stavby pre technickú vybavenosť - čerpacie stanice pohonných hmôt, plochy a zariadenia odpadového hospodárstva
- ❑ všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, zápachom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia
- ❑ zariadenia ambulantnej zdravotnej alebo veterinárnej starostlivosti vo vyčlenených plochách rodinných domov a jedno až trojbytových budov, budov pre obchod a služby - obchodných a pohostinských zariadení
- ❑ nebytové budovy pre vybavenosť - zariadenia kultúry, cirkevné, sociálne, zdravotnícke a športové
- ❑ budovy a stavby pre šport a rekreáciu - otvorené športoviská, ihriská pre organizovaný šport
- ❑ budovy a stavby pre poľnohospodárstvo, lesníctvo a poľovníctvo.

#### DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- ❑ parkovanie bývajúcich obyvateľov a užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich vlastníkov a prevádzkovateľov
- ❑ veľkosť pozemku pre rodinný dom s jednou bytovou jednotkou alebo jednobytovú budovu nesmie byť menšia ako 600 m<sup>2</sup>, pre rodinný dom s dvomi bytovými jednotkami alebo dvojbytovú budovu nesmie byť menšia ako 1 000 m<sup>2</sup>, pre rodinný dom s tromi bytovými jednotkami alebo trojbytovú budovu nesmie byť menšia ako 1 200 m<sup>2</sup>
- ❑ minimálna veľkosť pozemku pre rodinný dom alebo jedno až trojbytovú budovu v skupinách rodinných domov a/alebo jedno až trojbytových budov v počte tri a viac, ak tieto nevytvárajú medzi sebou voľný priestor a dotýkajú sa najmenej 75% dĺžky ich príľahlých strán, je 300 m<sup>2</sup> pre rodinné domy s jednou bytovou jednotkou alebo jednobytové budovy, pre rodinné domy s dvomi bytovými jednotkami alebo dvojbytové budovy nesmie byť menšia ako 1 000 m<sup>2</sup> a pre rodinné domy s tromi bytovými jednotkami alebo trojbytové budovy nesmie byť menšia ako 1 200 m<sup>2</sup>
- ❑ výstavba rodinných domov alebo jedno až trojbytových budov v skupinách rodinných domov a/alebo jedno až trojbytových budov v počte tri a viac, ktoré nevytvárajú medzi sebou voľný priestor a dotýkajú sa najmenej 75% dĺžky ich príľahlých strán, je povolený iba v regulačných blokoch označených špecifickým regulatívom
- ❑ na pozemku pre rodinný dom alebo jedno až trojbytovú budovu môže byť umiestnený iba jeden rodinný alebo jedna jedno až trojbytová budova a stanovená výmera sa nemôže znížiť následným rozdelením tohto pozemku
- ❑ každý rodinný dom a každá jedno až trojbytová budova musí byť priamo prístupná z miestnej cesty alebo z verejnej komunikácie, ktoré musia spĺňať aj požiadavky na dopravnú obsluhu, parkovanie a prístup a použitie požiarnej techniky
- ❑ zastavaná plocha samostatne stojacej budovy pre obchod a služby, výchovu a vzdelávanie môže byť maximálne 250 m<sup>2</sup>
- ❑ vo všetkých novobudovaných lokalitách s viac ako 15 rodinnými domami a/alebo jedno až trojbytovými budovami je potrebné vymedziť súvislú plochu pre parkovo upravenú plochu, resp. verejne prístupné priestranstvo s upravenou zeleňou najmenej vo veľkosti 5% z celkovej výmery stavebných pozemkov, najmenej však 500 m<sup>2</sup>

- vo všetkých novobudovaných lokalitách s viac ako 25 rodinnými domami a/alebo jedno až trojbytovými budovami je potrebné vymedziť plochu budovy pre obchod a služby
- vo všetkých novobudovaných lokalitách s viac ako 15 rodinnými domami a/alebo jedno až trojbytovými budovami je potrebné vymedziť plochu a vybudovať zberné zapustené nádoby na sklo a biologicky rozložiteľný komunálny odpad

## **PLOCHY BÝVANIA MESTSKÉHO TYPU – RODINNÉ A MALOPODLAŽNÉ BYTOVÉ DOMY**

### **GRAFICKÝ KÓD : BRM**

#### **ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie regulačného bloku slúži najmä na bývanie v rodinných domoch, jedno až trojbytových budovách, malopodlažných bytových budovách do 2 nadzemných podlaží a viacbytových budovách, s vyšším stupňom intenzity zástavby, doplnených budovami vybavenosti s vhodným funkčným využitím a ostatným vhodným vybavením územia..

#### **FUNKČNÉ VYUŽITIE:**

##### **PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

Prevládajúce

- bývanie v rodinných domoch a jedno až trojbytových budovách
- bývanie v malopodlažných bytových domoch do 2 nadzemných podlaží a viacbytových budovách
- zeleň súkromných záhrad.

Vhodné

- budovy pre obchod a služby
- budovy verejného stravovania - pohostinské a stravovacie zariadenia: kaviareň, cukráreň, espresso, piváreň, vináreň, reštaurácia, hostinec, bistro a bufet
- budovy pre výchovu a vzdelávanie - predškolské zariadenia (detské jasle, materské školy, zariadenia dočasnej starostlivosti o deti)
- budovy a stavby pre šport a rekreáciu - malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľov územia, detské ihriská
- vo vyčlenených plochách rodinných domov a jedno až trojbytových budov môžu byť len nerušiacie prevádzky služieb, a to prevádzky služieb súvisiace so skrášľovaním ľudského tela (kadernícke a kozmetické služby, manikúra, pedikúra, aplikácia a modelovanie umelých nechťov a pod.), a prevádzky služieb poskytujúce administratívne služby (účtovníctvo, daňové poradenstvo, právne služby, projekčná činnosť)
- pozemné komunikácie - odstavné plochy pre obsluhu územia, príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia územia
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení a zeleň s hlukoizolačným charakterom
- budovy pre dopravnú vybavenosť – garážové budovy

##### **NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

- bývanie iné ako bývanie v rodinných domoch, jedno až trojbytových budovách, malopodlažných bytových domoch do 2 nadzemných podlaží a viacbytových budovách
- iné bytové budovy - pohotovostné ubytovacie zariadenia, ubytovací dom
- robotnícke ubytovne
- budovy pre cestovný ruch a ubytovanie - malé ubytovacie zariadenia: penzión, apartmánový dom, turistická ubytovňa a ubytovanie v súkromí
- nebytové budovy pre vybavenosť - menšie zariadenia kultúry, školské, sociálne, zdravotnícke, športové a na vykonávanie náboženských aktivít
- budovy pre verejnú správu a administratívu

- ❑ priemyselné budovy a sklady - plochy a zariadenia priemyselnej výroby a logistických zariadení, sklady, skladovacie plochy, areály výrobných, servisných a opravárenských služieb, veľkoobchodu a logistiky
- ❑ budovy pre inú výrobu - stolárske dielne, sklenárske dielne, kamenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), predajne stavebného materiálu, vzorkové predajne dlažieb a parkiet, zberné suroviny, predajne nábytku, chovné stanice a pod., všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne a iné)
- ❑ výrobné aktivity zaťažujúce okolité prostredie (napríklad prevádzky s ťažkou chémiou)
- ❑ budovy a stavby pre technickú vybavenosť - čerpacie stanice pohonných hmôt, plochy a zariadenia odpadového hospodárstva
- ❑ všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, zápachom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia
- ❑ budovy a stavby pre šport a rekreáciu - otvorené športoviská, ihriská pre organizovaný šport
- ❑ budovy a stavby pre poľnohospodárstvo, lesníctvo a poľovníctvo.

#### **DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- ❑ parkovanie bývajúcich obyvateľov a užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich vlastníkov a prevádzkovateľov
- ❑ veľkosť pozemku pre rodinný dom s jednou bytovou jednotkou alebo jednobytovú budovu nesmie byť menšia ako 600 m<sup>2</sup>, pre rodinný dom s dvomi bytovými jednotkami alebo dvojbytovú budovu nesmie byť menšia ako 1 000 m<sup>2</sup>, pre rodinný dom s tromi bytovými jednotkami alebo trojbytovú budovu nesmie byť menšia ako 1 200 m<sup>2</sup>
- ❑ minimálna veľkosť pozemku pre rodinný dom alebo jedno až trojbytovú budovu v skupinách rodinných domov alebo jedno až trojbytových budov v počte tri a viac, ak tieto nevytvárajú medzi sebou voľný priestor a dotýkajú sa najmenej 75% dĺžky ich príľahlých strán, je 300 m<sup>2</sup> pre rodinné domy s jednou bytovou jednotkou alebo jednobytové budovy, pre rodinné domy s dvomi bytovými jednotkami alebo dvojbytové budovy nesmie byť menšia ako 1 000 m<sup>2</sup> a pre rodinné domy s tromi bytovými jednotkami alebo trojbytové budovy nesmie byť menšia ako 1 200 m<sup>2</sup>
- ❑ výstavba rodinných domov alebo jedno až trojbytových budov v skupinách rodinných domov a/alebo jedno až trojbytových budov v počte tri a viac, ktoré nevytvárajú medzi sebou voľný priestor a dotýkajú sa najmenej 75% dĺžky ich príľahlých strán, je povolený iba v regulačných blokoch označených špecifickým regulatívom
- ❑ na pozemku pre rodinný dom alebo jedno až trojbytovú budovu môže byť umiestnený iba jeden rodinný alebo jedna jedno až trojbytová budova a stanovená výmera sa nemôže znížiť následným rozdelením tohto pozemku
- ❑ každý rodinný dom a každá jedno až trojbytová budova musí byť priamo prístupná z miestnej cesty alebo z verejnej komunikácie, ktoré musia spĺňať aj požiadavky na dopravnú obsluhu, parkovanie a prístup a použitie požiarnej techniky
- ❑ zastavaná plocha samostatne stojacej budovy pre obchod a služby, verejného stravovania, výchovu a vzdelávanie môže byť maximálne 350 m<sup>2</sup>

- vo všetkých novobudovaných lokalitách s viac ako 15 rodinnými domami a/alebo jedno až trojbytovými budovami je potrebné vymedziť súvislú plochu pre parkovo upravenú plochu, resp. verejne prístupné priestranstvo s upravenou zeleňou najmenej vo veľkosti 5% z celkovej výmery stavebných pozemkov, najmenej však 500 m<sup>2</sup>
- vo všetkých novobudovaných lokalitách s viac ako 25 rodinnými domami a/alebo jedno až trojbytovými budovami je potrebné vymedziť plochu budovy pre obchod a služby
- vo všetkých novobudovaných lokalitách s viac ako 15 rodinnými domami a/alebo jedno až trojbytovými budovami je potrebné vymedziť plochu a vybudovať zberné zapustené nádoby na sklo a biologicky rozložiteľný komunálny odpad

## **PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH S AKTIVITAMI CESTOVNÉHO RUCHU**

### **GRAFICKÝ KÓD : BRR**

#### **ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie regulačného bloku slúži najmä na bývanie v rodinných domoch a jedno až trojbytových budovách s možnosťou umiestnenia objektov komerčnej vybavenosti s vhodným funkčným využitím slúžiaceho pre návštevníkov termálneho kúpaliska doplnených ostatným vhodným vybavením územia.

#### **FUNKČNÉ VYUŽITIE:**

##### **PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

Prevládajúce

- bývanie v rodinných domoch a jedno až trojbytových budovách
- zeleň súkromných záhrad.

Vhodné

- budovy pre obchod a služby - zariadenia obchodu: predajne potravín, športových potrieb a darčkových predmetov
- budovy verejného stravovania - pohostinské a stravovacie zariadenia: kaviareň, cukráreň, espresso, piváreň, vináreň, reštaurácia, hostinec, bistro a bufet
- budovy pre cestovný ruch a ubytovanie - malé ubytovacie zariadenia: penzión, apartmánový dom, turistická ubytovňa a ubytovanie v súkromí, kempingy s príslušnými hygienickými zariadeniami
- budovy pre výchovu a vzdelávanie - predškolské zariadenia (detské jasle, materské školy, zariadenia dočasnej starostlivosti o deti)
- budovy a stavby pre šport a rekreáciu - malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľov územia, detské ihriská
- vo vyčlenených plochách rodinných domov a jedno až trojbytových budov môžu byť len nerušiace prevádzky služieb, a to prevádzky služieb súvisiace so skrásňovaním ľudského tela (kadernícke a kozmetické služby, manikúra, pedikúra, aplikácia a modelovanie umelých nechťov a pod.), a prevádzky služieb poskytujúce administratívne služby (účtovníctvo, daňové poradenstvo, právne služby, projekčná činnosť)
- pozemné komunikácie - odstavné plochy pre obsluhu územia, príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia územia
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení a zeleň s hlukoizolačným charakterom.

##### **NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

- bývanie iné ako bývanie v rodinných domoch a jedno až trojbytových budovách
- budovy pre obchod a služby okrem predajní potravín, športových potrieb a darčkových predmetov
- budovy pre verejnú správu a administratívu
- iné bytové budovy - pohotovostné ubytovacie zariadenia, ubytovací dom
- robotnícke ubytovne
- budovy pre kultúru a cirkev
- budovy pre zdravotníctvo
- budovy pre sociálne služby
- budovy pre šport a rekreáciu

- ❑ zariadenia ambulantnej zdravotnej alebo veterinárnej starostlivosti vo vyčlenených plochách rodinných domov, jedno až trojbytových budov, obchodných a pohostinských zariadení
- ❑ budovy a stavby pre šport a rekreáciu - otvorené športoviská, ihriská pre organizovaný šport
- ❑ priemyselné budovy a sklady - plochy a zariadenia priemyselnej výroby a logistických zariadení, sklady, skladovacie plochy, areály výrobných, servisných a opravárenských služieb, veľkoobchodu a logistiky
- ❑ budovy pre inú výrobu - stolárske dielne, sklenárske dielne, kamenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), predajne stavebného materiálu, vzorkové predajne dlažieb a parkiet, zberné suroviny, predajne nábytku, chovné stanice a pod., všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne a iné)
- ❑ výrobné aktivity zaťažujúce okolité prostredie (napríklad prevádzky s ťažkou chémiou)
- ❑ budovy a stavby pre technickú vybavenosť - čerpacie stanice pohonných hmôt, plochy a zariadenia odpadového hospodárstva
- ❑ všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, zápachom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia
- ❑ budovy a stavby pre poľnohospodárstvo, lesníctvo a poľovníctvo.

#### **DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- ❑ parkovanie bývajúcich obyvateľov a užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich vlastníkov a prevádzkovateľov
- ❑ veľkosť pozemku pre rodinný dom s jednou bytovou jednotkou alebo jednobytovú budovu nesmie byť menšia ako 600 m<sup>2</sup>, pre rodinný dom s dvomi bytovými jednotkami alebo dvojbytovú budovu nesmie byť menšia ako 1 000 m<sup>2</sup>, pre rodinný dom s tromi bytovými jednotkami alebo trojbytovú budovu nesmie byť menšia ako 1 200 m<sup>2</sup>
- ❑ minimálna veľkosť pozemku pre rodinný dom alebo jedno až trojbytovú budovu v skupinách rodinných domov a/alebo jedno až trojbytových budov v počte tri a viac, ak tieto nevytvárajú medzi sebou voľný priestor a dotýkajú sa najmenej 75% dĺžky ich príľahlých strán, je 300 m<sup>2</sup> pre rodinné domy s jednou bytovou jednotkou alebo jednobytové budovy, pre rodinné domy s dvomi bytovými jednotkami alebo dvojbytové budovy nesmie byť menšia ako 1 000 m<sup>2</sup> a pre rodinné domy s tromi bytovými jednotkami alebo trojbytové budovy nesmie byť menšia ako 1 200 m<sup>2</sup>
- ❑ výstavba rodinných domov alebo jedno až trojbytových budov v skupinách rodinných domov a/alebo jedno až trojbytových budov v počte tri a viac, ktoré nevytvárajú medzi sebou voľný priestor a dotýkajú sa najmenej 75% dĺžky ich príľahlých strán, je povolený iba v regulačných blokoch označených špecifickým regulatívom
- ❑ na pozemku pre rodinný dom alebo jedno až trojbytovú budovu môže byť umiestnený iba jeden rodinný a jedna jedno až trojbytová budova a stanovená výmera sa nemôže znížiť následným rozdelením tohto pozemku
- ❑ každý rodinný dom a každá jedno až trojbytová budova musí byť priamo prístupná z miestnej cesty alebo z verejnej komunikácie, ktoré musia spĺňať aj požiadavky na dopravnú obsluhu, parkovanie a prístup a použitie požiarnej techniky

- ❑ zastavaná plocha samostatne stojacej budovy pre obchod a služby, verejného stravovania, výchovu a vzdelávanie môže byť maximálne 250 m<sup>2</sup>
- ❑ zastavaná plocha samostatne stojacej budovy pre cestovný ruch a ubytovanie môže byť maximálne 300 m<sup>2</sup>
- ❑ vo všetkých novobudovaných lokalitách s viac ako 15 rodinnými domami a/alebo jedno až trojbytovými budovami je potrebné vymedziť súvislú plochu pre parkovo upravenú plochu, resp. verejne prístupné priestranstvo s upravenou zeleňou najmenej vo veľkosti 5% z celkovej výmery stavebných pozemkov, najmenej však 500 m<sup>2</sup>
- ❑ vo všetkých novobudovaných lokalitách s viac ako 25 rodinnými domami a jedno až trojbytovými budovami je potrebné vymedziť plochu budovy pre obchod a služby
- ❑ vo všetkých novobudovaných lokalitách s viac ako 15 rodinnými domami a/alebo jedno až trojbytovými budovami je potrebné vymedziť plochu a vybudovať zberné zapustené nádoby na sklo a biologicky rozložiteľný komunálny odpad

## PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA – BYTOVÉ DOMY

### GRAFICKÝ KÓD : BB

#### ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie regulačného bloku slúži najmä na bývanie v bytových domoch a vo viacbytových budovách s možnosťou umiestnenia objektov vybavenosti s vhodným funkčným využitím doplnených ostatným vhodným vybavením územia.

#### FUNKČNÉ VYUŽITIE:

##### PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Prevládajúce

- bývanie v bytových domoch a vo viacbytových budovách

Vhodné

- budovy pre obchod a služby
- budovy verejného stravovania - pohostinské a stravovacie zariadenia: kaviareň, cukráreň, espresso, piváreň, vináreň, reštaurácia, hostinec, bistro a bufet
- budovy pre verejnú správu a administratívu
- budovy pre výchovu a vzdelávanie - predškolské zariadenia (detské jasle, materské školy, zariadenia dočasnej starostlivosti o deti) a menšie školské zariadenia
- budovy pre kultúru a cirkev - menšie zariadenia kultúry a na vykonávanie náboženských aktivít
- budovy pre zdravotníctvo - menšie zdravotnícke zariadenia
- budovy a stavby pre šport a rekreáciu - malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľov územia, detské ihriská
- budovy pre sociálne služby - menšie sociálne zariadenia
- budovy a stavby pre dopravnú vybavenosť - garážové budovy
- pozemné komunikácie - plochy statickej dopravy, príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia územia
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení a zeleň s hlukoizolačným charakterom

##### NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- bývanie iné ako bývanie v bytových domoch a vo viacbytových budovách
- iné bytové budovy - pohotovostné ubytovacie zariadenia, ubytovací dom
- budovy pre cestovný ruch a ubytovanie - ubytovacie zariadenia
- robotnícke ubytovne
- budovy a stavby pre šport a rekreáciu - otvorené športoviská, ihriská pre organizovaný šport
- priemyselné budovy a sklady - plochy a zariadenia priemyselnej výroby a logistických zariadení, sklady, skladovacie plochy, areály výrobných, servisných a opravárenských služieb, veľkoobchodu a logistiky
- budovy pre inú výrobu - stolárske dielne, sklenárske dielne, kamenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), predajne stavebného materiálu, vzorkové predajne dlažieb a parkiet, zberné suroviny, predajne nábytku, chovné stanice a pod., všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne a iné)
- budovy a stavby pre poľnohospodárstvo, lesníctvo a poľovníctvo.

- výrobné aktivity zaťažujúce okolité prostredie (napríklad prevádzky s ťažkou chémiou)
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, zápachom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia
- budovy a stavby pre technickú vybavenosť - čerpacie stanice pohonných hmôt, plochy a zariadenia odpadového hospodárstva

**DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov
- zastavaná plocha samostatne stojacej budovy pre obchod a služby, verejnú správu a administratívu, kultúru a cirkev, sociálne služby, zdravotníctvo, pre šport a rekreáciu, výchovu a vzdelávanie, verejného stravovania môže byť maximálne 350 m<sup>2</sup>.

## POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE MESTSKÉHO TYPU

### GRAFICKÝ KÓD : PM

#### ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie regulačného bloku slúži predovšetkým pre umiestnenie bytových a nebytových budov pre vybavenosť, ktoré tvoria v existujúcej zástavbe väčšinou uličné bloky a predstavujú jadrové územie mesta s najintenzívnejším využitím plôch a najvyššou mierou územnej aj objektovej polyfunkčnosti.

#### FUNKČNÉ VYUŽITIE:

##### PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

###### Prevládajúce

- budovy pre cestovný ruch, krátkodobé ubytovanie a verejné stravovanie
- budovy pre verejnú správu a administratívu
- budovy pre obchod a služby

###### Vhodné

- bývanie v bytových domoch a vo viacbytových budovách od 2. nadzemného podlažia
- bývanie vo vyšších podlažiach, od 2. nadzemného podlažia v budovách pre verejnú správu a administratívu a v budovách pre obchod a služby
- budovy pre kultúru a cirkev
- budovy pre výchovu a vzdelávanie - predškolské zariadenia (detské jasle, materské školy, zariadenia dočasnej starostlivosti o deti)
- budovy pre zdravotníctvo,
- budovy pre sociálne služby
- budovy a stavby pre šport a rekreáciu - detské ihriská
- pozemné komunikácie - odstavné plochy pre obsluhu územia, príslušné pešie, cyklistické a miestne cesty a plochy trás a zastávok MHD
- nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia územia
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení a zeleň s hlukoizolačným charakterom.

##### NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- bývanie v rodinných domoch a jedno až trojbytových budovách
- iné bytové budovy - pohotovostné ubytovacie zariadenia, ubytovací dom
- robotnícke ubytovne
- budovy a stavby pre šport a rekreáciu - otvorené športoviská, ihriská pre organizovaný šport
- priemyselné budovy a sklady - plochy a zariadenia priemyselnej výroby a logistických zariadení, sklady, skladovacie plochy, areály výrobných, servisných a opravárenských služieb, veľkoobchodu a logistiky
- budovy pre inú výrobu - stolárske dielne, sklenárske dielne, kamenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), predajne stavebného materiálu, vzorkové predajne dlažieb a parkiet, zberné suroviny, predajne nábytku, chovné stanice a pod., všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umývárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne a iné)
- budovy a stavby pre poľnohospodárstvo, lesníctvo a poľovníctvo.
- výrobné aktivity zaťažujúce okolité prostredie (napríklad prevádzky s ťažkou chémiou)

- ❑ všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, zápachom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia
- ❑ budovy a stavby pre technickú vybavenosť - čerpacie stanice pohonných hmôt, plochy a zariadenia odpadového hospodárstva

**DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- ❑ priamy a nepriamy vplyv prevádzkovaných služieb nesmie negatívne ovplyvňovať susedné parcely
- ❑ parkovanie bývajúcich obyvateľov a užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch vlastníkov alebo prevádzkovateľov budov
- ❑ v prípade, že súčasťou budovy pre verejnú správu a administratívu a/alebo budovy pre obchod a služby sú aj byty, je ich minimálny počet stanovený na 4 samostatné byty v jednej budove.

## POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE OBCHODU A SLUŽIEB

### GRAFICKÝ KÓD : POS

#### ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie regulačného bloku slúži na umiestňovanie zariadení komerčnej občianskej vybavenosti ako aj menších zariadení výroby, podstatne neobťažujúcich okolie.

#### FUNKČNÉ VYUŽITIE:

##### PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Prevládajúce

- budovy pre cestovný ruch a ubytovanie - ubytovacie zariadenia
- budovy pre verejné stravovanie - pohostinské a stravovacie zariadenia
- budovy pre verejnú správu a administratívu
- budovy pre obchod a služby
- budovy pre kultúru

Vhodné

- budovy pre cirkev
- budovy pre zdravotníctvo,
- budovy pre sociálne služby
- budovy a stavby pre šport a rekreáciu
- priemyselné budovy a sklady - všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne a iné)
- budovy a stavby pre dopravnú vybavenosť – garážové budovy
- budovy a stavby pre technickú vybavenosť - čerpacie stanice pohonných hmôt
- pozemné komunikácie - odstavné plochy pre obsluhu územia, pešie, cyklistické a miestne cesty a plochy trás a zastávok MHD
- nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia územia
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení a zeleň s hlukoizolačným charakterom.

##### NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- bytové budovy
- bývanie v akejkoľvek podobe
- budovy pre výchovu a vzdelávanie - predškolské a školské zariadenia
- iné bytové budovy - pohotovostné ubytovacie zariadenia, ubytovací dom
- robotnícke ubytovne
- priemyselné budovy a sklady - plochy a zariadenia priemyselnej výroby a logistických zariadení, sklady, skladovacie plochy, areály výrobných, servisných a opravárenských služieb, veľkoobchodu a logistiky
- výrobné aktivity zaťažujúce okolité prostredie (napríklad prevádzky s ťažkou chémiou)
- budovy a stavby pre technickú vybavenosť - plochy a zariadenia odpadového hospodárstva
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, zápachom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia.

**DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

## POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE VÝROBY A SLUŽIEB

### GRAFICKÝ KÓD : PVS

#### ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie regulačného bloku slúži predovšetkým na umiestňovanie priemyselnej budovy a sklady - zariadení výrobných, servisných a opravárenských služieb a výrobných služieb, vrátane skladov, skladovacích plôch veľkoobchodu a distribúcie vhodne prepojených na dopravnú sieť, podstatne neobťažujúcich okolie. S touto funkciou sa ráta ako s dominantnou pri rozvoji nových plôch a reštrukturalizácii existujúcich plôch s charakteristikou výroby.

#### FUNKČNÉ VYUŽITIE:

##### PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

###### Prevládajúce

- ❑ priemyselné budovy a sklady - zariadenia priemyselnej výroby a logistických zariadení, sklady, skladovacie plochy, areály výrobných, servisných a opravárenských služieb, veľkoobchodu a logistiky.

###### Vhodné

- ❑ budovy pre obchod a služby
- ❑ budovy verejného stravovania – pohostinské a stravovacie zariadenia
- ❑ robotnícke ubytovne
- ❑ iné bytové budovy - ubytovací dom
- ❑ budovy pre verejnú správu a administratívu
- ❑ budovy pre inú výrobu - stolárske dielne, sklenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), stavebného materiálu, predajne vzorkové predajne dlažieb a parkiet, zberné suroviny, predajne nábytku, kamenárske dielne, chovné stanice a pod., všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne a iné)
- ❑ budovy a stavby pre dopravnú vybavenosť - garážové budovy
- ❑ budovy a stavby pre technickú vybavenosť - čerpacie stanice pohonných hmôt
- ❑ pozemné komunikácie - pešie, cyklistické a miestne cesty a plochy trás a zastávok MHD
- ❑ nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia územia
- ❑ parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení a zeleň s hlukoizolačným charakterom.
- ❑ zariadenia vedecko-výskumné a iné zariadenia podporujúce technologický transfer

##### NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- ❑ bytové domy a viacbytové budovy
- ❑ rodinné domy a jedno až trojbytové budovy
- ❑ bývanie iné ako bývanie v ubytovacom dome
- ❑ budovy pre výchovu a vzdelávanie - predškolské a školské zariadenia
- ❑ budovy pre cestovný ruch a ubytovanie - ubytovacie zariadenia
- ❑ budovy pre kultúru a cirkev
- ❑ budovy pre zdravotníctvo
- ❑ budovy a stavby pre šport a rekreáciu
- ❑ budovy pre sociálne služby
- ❑ budovy a stavby pre šport a rekreáciu - otvorené športoviská, ihriská pre organizovaný šport, detské ihriská

- výrobné aktivity zaťažujúce okolité prostredie (napríklad prevádzky s ťažkou chémiou).

**DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov
- v lokalitách susediacich s obytným územím musí byť realizovaný pás izolačnej zelene tak, aby spolu s objektami umiestnenými na území regulačného bloku vytvárali účinnú zvukoizolačnú bariéru.

## PLOCHY AREÁLOV A ZARIADENÍ VEREJNÉHO VYBAVENIA

### GRAFICKÝ KÓD : AVV

#### ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie regulačného bloku slúži na umiestňovanie budov a plôch verejnej občianskej vybavenosti. Stavby a zariadenia sú umiestňované spravidla na samostatných pozemkoch.

#### FUNKČNÉ VYUŽITIE:

##### PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Prevládajúce

- budovy pre kultúru a cirkev
- budovy pre výchovu a vzdelávanie
- budovy pre zdravotníctvo
- budovy pre sociálne služby

Vhodné

- pozemné komunikácie - odstavné plochy pre obsluhu územia, príslušné pešie, cyklistické a miestne cesty a plochy trás a zastávok MHD
- nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia územia
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení a zeleň s hlukoizolačným charakterom.

##### NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- bytové budovy
- bývanie v akejkoľvek podobe
- budovy pre cestovný ruch a ubytovanie - ubytovacie zariadenia
- iné bytové budovy - pohotovostné ubytovacie zariadenia, ubytovací dom
- robotnícke ubytovne
- budovy pre verejnú správu a administratívu
- budovy pre obchod a služby
- priemyselné budovy a sklady - plochy a zariadenia priemyselnej výroby a logistických zariadení, sklady, skladovacie plochy, areály výrobných, servisných a opravárenských služieb, veľkoobchodu a logistiky
- budovy pre inú výrobu - stolárske dielne, sklenárske dielne, kamenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), predajne stavebného materiálu, vzorkové predajne dlažieb a parkiet, zberné suroviny, predajne nábytku, chovné stanice a pod., všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne a iné)
- budovy a stavby pre poľnohospodárstvo, lesníctvo a poľovníctvo
- výrobné aktivity zaťažujúce okolité prostredie (napríklad prevádzky s ťažkou chémiou)
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, zápachom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia
- budovy a stavby pre dopravnú vybavenosť – budovy garáží
- budovy a stavby pre technickú vybavenosť - čerpacie stanice pohonných hmôt, plochy a zariadenia odpadového hospodárstva

**DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

**PLOCHY AREÁLOV A ZARIADENÍ VEREJNÉHO VYBAVENIA – cirkevné stavby****GRAFICKÝ KÓD : AVVc****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie regulačného bloku slúži na umiestňovanie budov a plôch verejnej občianskej vybavenosti cirkevných zariadení, slúžiacich obyvateľstvu bývajúcemu v meste a spádovom území. Budovy, stavby a zariadenia sú umiestňované spravidla na samostatných pozemkoch.

**FUNKČNÉ VYUŽITIE:****PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

Prevládajúce

- budovy pre cirkev

Vhodné

- budovy a stavby pre šport a rekreáciu - detské ihriská, rekreačno – oddychové plochy a zariadenia
- pozemné komunikácie - odstavné plochy pre obsluhu územia, príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia územia
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení a zeleň s hlukoizolačným charakterom.

**NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

- bytové budovy
- bývanie v akejkoľvek podobe
- budovy pre cestovný ruch a ubytovanie - ubytovacie zariadenia
- iné bytové budovy - pohotovostné ubytovacie zariadenia, ubytovací dom
- robotnícke ubytovne
- budovy pre obchod a služby
- budovy verejného stravovania - pohostinské a stravovacie zariadenia
- budovy pre kultúru
- budovy pre verejnú správu a administratívu
- budovy pre výchovu a vzdelávanie
- budovy pre zdravotníctvo
- budovy a stavby pre šport a rekreáciu
- budovy pre sociálne služby
- priemyselné budovy a sklady - plochy a zariadenia priemyselnej výroby a logistických zariadení, sklady, skladovacie plochy, areály výrobných, servisných a opravárenských služieb, veľkoobchodu a logistiky
- budovy pre inú výrobu - stolárske dielne, sklenárske dielne, kamenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), predajne stavebného materiálu, vzorkové predajne dlažieb a parkiet, zberné suroviny, predajne nábytku, chovné stanice a pod., všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne a iné)
- budovy a stavby pre poľnohospodárstvo, lesníctvo a poľovníctvo
- výrobné aktivity zaťažujúce okolité prostredie (napríklad prevádzky s ťažkou chémiou)
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, zápachom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia

- budovy a stavby pre technickú vybavenosť - čerpacie stanice pohonných hmôt, plochy a zariadenia odpadového hospodárstva

**DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

**PLOCHY AREÁLOV A ZARIADENÍ VEREJNÉHO VYBAVENIA – školské stavby****GRAFICKÝ KÓD : AVVs****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie regulačného bloku slúži na umiestňovanie budov, stavieb a plôch verejnej občianskej vybavenosti. Stavby a zariadenia sú umiestňované spravidla na samostatných pozemkoch.

**FUNKČNÉ VYUŽITIE:****PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

Prevládajúce

- budovy pre výchovu a vzdelávanie - predškolské a školské zariadenia

Vhodné

- budovy a stavby pre šport a rekreáciu - ihriská a telocvične pre neorganizovaný šport, detské ihriská
- pozemné komunikácie - odstavné plochy pre obsluhu územia, príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia územia
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení a zeleň s hlukoizolačným charakterom.

**NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

- bytové budovy
- bývanie v akejkoľvek podobe
- budovy pre cestovný ruch a ubytovanie - ubytovacie zariadenia
- iné bytové budovy - pohotovostné ubytovacie zariadenia, ubytovací dom
- robotnícke ubytovne
- budovy pre obchod a služby
- budovy verejného stravovania - pohostinské a stravovacie zariadenia
- budovy pre verejnú správu a administratívu
- budovy pre výchovu a vzdelávanie
- budovy pre zdravotníctvo
- budovy a stavby pre šport a rekreáciu
- budovy pre sociálne služby
- priemyselné budovy a sklady - plochy a zariadenia priemyselnej výroby a logistických zariadení, sklady, skladovacie plochy, areály výrobných, servisných a opravárenských služieb, veľkoobchodu a logistiky
- budovy pre inú výrobu - stolárske dielne, sklenárske dielne, kamenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), predajne stavebného materiálu, vzorkové predajne dlažieb a parkiet, zberné suroviny, predajne nábytku, chovné stanice a pod., všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne a iné)
- budovy a stavby pre poľnohospodárstvo, lesníctvo a poľovníctvo
- výrobné aktivity zaťažujúce okolité prostredie (napríklad prevádzky s ťažkou chémiou)
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, zápachom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia
- budovy a stavby pre technickú vybavenosť - čerpacie stanice pohonných hmôt, plochy a zariadenia odpadového hospodárstva

**DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

## PLOCHY ŠPORTOVÝCH a TELOVÝCHOVNÝCH ZARIADENÍ

### GRAFICKÝ KÓD : RŠ

#### ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie regulačného bloku tvoria budovy a plochy monofunkčnej areálovej športovej vybavenosti ihrísk, štadiónov a krytých športovísk s možnosťou umiestnenia vybavenosti s vhodným funkčným využitím.

#### FUNKČNÉ VYUŽITIE:

##### PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Prevládajúce

- budovy pre šport a rekreáciu
- stavby pre šport a rekreáciu - otvorené športoviská, ihriská pre organizovaný šport
- rekreačno – oddychové plochy a zariadenia

Vhodné

- budovy verejného stravovania - pohostinské a stravovacie zariadenia: kaviareň, cukráreň, espresso, piváreň, vináreň, reštaurácia, hostinec, bistro a bufet
- budovy pre obchod a služby - predajne športových potrieb a darčkových predmetov
- budovy pre cestovný ruch a ubytovanie - ubytovacie zariadenia
- pozemné komunikácie - odstavné plochy pre obsluhu územia, príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia územia
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení a zeleň s hlukoizolačným charakterom.

##### NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- bytové budovy
- bývanie v akejkoľvek podobe
- budovy pre obchod a služby okrem predajní športových potrieb a darčkových predmetov
- iné bytové budovy - pohotovostné ubytovacie zariadenia, ubytovací dom
- robotnícke ubytovne
- budovy pre verejnú správu a administratívu
- budovy pre výchovu a vzdelávanie
- budovy pre kultúru
- budovy pre cirkev
- budovy pre zdravotníctvo
- budovy pre sociálne služby
- priemyselné budovy a sklady - plochy a zariadenia priemyselnej výroby a logistických zariadení, sklady, skladovacie plochy, areály výrobných, servisných a opravárenských služieb, veľkoobchodu a logistiky
- budovy pre inú výrobu - stolárske dielne, sklenárske dielne, kamenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), predajne stavebného materiálu, vzorkové predajne dlažieb a parkiet, zberné suroviny, predajne nábytku, chovné stanice a pod., všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne a iné)
- budovy a stavby pre poľnohospodárstvo, lesníctvo a poľovníctvo

- výrobné aktivity zaťažujúce okolité prostredie (napríklad prevádzky s ťažkou chémiou)
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, zápachom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia
- budovy a stavby pre technickú vybavenosť - čerpacie stanice pohonných hmôt, plochy a zariadenia odpadového hospodárstva

**DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

## PLOCHY REKREAČNÝCH AREÁLOV

### GRAFICKÝ KÓD : RA

#### ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie regulačného bloku tvoria polyfunkčné plochy v nadväznosti na zastavané územie mesta s prevahou prírodných prvkov, slúžiace predovšetkým na lokalizáciu verejných športových, rekreačných a oddychových zariadení.

#### FUNKČNÉ VYUŽITIE:

##### PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Prevládajúce

- rekreačno – oddychové plochy a zariadenia
- termálne kúpalisko.

Vhodné

- budovy pre obchod a služby - zariadenia obchodu: predajne potravín, športových potrieb a darčkových predmetov
- budovy verejného stravovania - pohostinské a stravovacie zariadenia
- budovy pre cestovný ruch a ubytovanie - ubytovacie zariadenia, kempingy s príslušnými hygienickými zariadeniami
- budovy pre kultúru
- budovy a stavby pre šport a rekreáciu - otvorené športoviská, ihriská pre organizovaný šport, malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľov územia, detské ihriská
- pozemné komunikácie - odstavné plochy pre obsluhu územia, príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení a zeleň s hlukoizolačným charakterom.

##### NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- bytové budovy
- bývanie v akejkoľvek podobe
- budovy pre obchod a služby okrem predajní športových potrieb a darčkových predmetov
- iné bytové budovy - pohotovostné ubytovacie zariadenia, ubytovací dom
- robotnícke ubytovne
- budovy pre verejnú správu a administratívu
- budovy pre výchovu a vzdelávanie
- budovy pre zdravotníctvo
- budovy pre sociálne služby
- priemyselné budovy a sklady - plochy a zariadenia priemyselnej výroby a logistických zariadení, sklady, skladovacie plochy, areály výrobných, servisných a opravárenských služieb, veľkoobchodu a logistiky
- budovy pre inú výrobu - stolárske dielne, sklenárske dielne, kamenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), predajne stavebného materiálu, vzorkové predajne dlažieb a parkiet, zberné suroviny, predajne nábytku, chovné stanice a pod., všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne a iné)
- 
- budovy a stavby pre poľnohospodárstvo, lesníctvo a poľovníctvo

- výrobné aktivity zaťažujúce okolité prostredie (napríklad prevádzky s ťažkou chémiou)
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, zápachom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia
- budovy a stavby pre technickú vybavenosť - čerpacie stanice pohonných hmôt, plochy a zariadenia odpadového hospodárstva

**DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

## PLOCHY DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ

### GRAFICKÝ KÓD : DP

#### ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie regulačného bloku slúži na umiestňovanie plôch a zariadení všetkých druhov dopravy. Ide predovšetkým o väčšie plochy, ktoré sú jednoznačne určené pre lokalizáciu, alebo rozvoj konkrétneho zariadenia. Ostatné plochy dopravnej vybavenosti sú súčasťou všetkých iných typov území (regulačných blokov) v súlade so stanovenými podmienkami.

#### FUNKČNÉ VYUŽITIE:

##### PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Prevládajúce

- plochy a budovy pre dopravnú vybavenosť
- stavby a zariadenia dopravnej vybavenosti

Vhodné

- administratíva zariadení dopravnej a technickej infraštruktúry
- doplnkové údržbárske a opravárske aktivity
- budovy a stavby pre dopravnú vybavenosť – garážové budovy
- pozemné komunikácie - príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD, parkoviská
- budovy a stavby pre technickú vybavenosť - čerpacie stanice pohonných hmôt
- nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia územia
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení a zeleň s hlukoizolačným charakterom

##### NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- bytové budovy
- bývanie v akejkoľvek podobe
- budovy pre obchod a služby
- budovy verejného stravovania – pohostinské a stravovacie zariadenia
- budovy pre cestovný ruch a ubytovanie - ubytovacie zariadenia
- iné bytové budovy - pohotovostné ubytovacie zariadenia, ubytovací dom
- robotnícke ubytovne
- budovy pre verejnú správu a administratívu
- budovy pre výchovu a vzdelávanie - predškolské a školské zariadenia
- budovy pre kultúru
- budovy a stavby pre šport a rekreáciu - otvorené športoviská, ihriská pre organizovaný šport, detské ihriská
- budovy pre cirkev
- budovy pre sociálne služby
- budovy pre zdravotníctvo
- budovy pre inú výrobu – stolárske a sklenárske dielne, kamenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby, predajne stavebného materiálu, vzorkové predajne dlažieb a parkiet, zberné suroviny, predajne nábytku, chovné stanice a pod.
- výrobné aktivity zaťažujúce okolité prostredie (napr. prevádzky s ťažkou chémiou)

- budovy a stavby pre technickú vybavenosť - plochy a zariadenia odpadového hospodárstva

**DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov

## PLOCHY AREÁLOV TECHNICKEJ VYBAVENOSTI A ZARIADENÍ

### GRAFICKÝ KÓD : ATI

#### ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie regulačného bloku slúži na umiestňovanie plôch a zariadení technickej vybavenosti mesta (zásobovanie vodou, odvádzanie a čistenie odpadových vôd, zásobovanie energiami, telekomunikácie, odpadové hospodárstvo) Ide predovšetkým o väčšie plochy, jednoznačne určené pre lokalizáciu alebo rozvoj konkrétneho zariadenia (ČOV a pod) Ostatné (plošne menšie) zariadenia technickej vybavenosti sú súčasťou iných typov území (obytné, verejného vybavenia) v súlade so stanovenými podmienkami Regulácia bloku je podmienená dodržaním technológie a platných predpisov pre príslušné zariadenia.

#### FUNKČNÉ VYUŽITIE:

##### PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Prevládajúce

- budovy a stavby zariadení technickej vybavenosti
- budovy a stavby pre technickú vybavenosť - plochy a zariadenia odpadového hospodárstva

Vhodné

- administratíva zariadení dopravnej a technickej infraštruktúry
- doplnkové údržbárske a opravárske aktivity
- pozemné komunikácie - odstavné plochy pre obsluhu územia, príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia územia
- zberné dvory, zberne druhotných surovín
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení a zeleň s hlukoizolačným charakterom

##### NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- bytové budovy
- bývanie v akejkoľvek podobe
- budovy pre obchod a služby
- budovy verejného stravovania – pohostinské a stravovacie zariadenia
- budovy pre cestovný ruch a ubytovanie - ubytovacie zariadenia
- iné bytové budovy - pohotovostné ubytovacie zariadenia, ubytovací dom
- robotnícke ubytovne
- budovy pre verejnú správu a administratívu
- budovy pre výchovu a vzdelávanie - predškolské a školské zariadenia
- budovy pre kultúru
- budovy a stavby pre šport a rekreáciu - otvorené športoviská, ihriská pre organizovaný šport, detské ihriská
- budovy pre cirkev
- budovy pre sociálne služby
- budovy pre zdravotníctvo
- výrobné aktivity zaťažujúce okolité prostredie (napr. prevádzky s ťažkou chémiou)
- budovy a stavby pre technickú vybavenosť - čerpacie stanice pohonných hmôt

**DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov

## PLOCHY PRIEMYSELNEJ VÝROBY

### GRAFICKÝ KÓD : VP

#### ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Na území regulačného bloku sú umiestnené predovšetkým väčšie zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, u ktorých sa predpokladá dlhodobá stabilita tejto funkcie.

#### FUNKČNÉ VYUŽITIE:

##### PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Prevládajúce

- priemyselné budovy a sklady - plochy a zariadenia priemyselnej výroby a logistických zariadení

Vhodné

- budovy pre verejnú správu a administratívu
- priemyselné budovy a sklady - sklady, skladovacie plochy, areály výrobných, servisných a opravárenských služieb, veľkoobchodu a logistiky
- budovy pre inú výrobu – stolárske dielne, sklenárske dielne, kamenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), predajne stavebného materiálu, vzorkové predajne dlažieb a parkiet, zberné suroviny, predajne nábytku, chovné stanice a pod., všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne a iné)
- výroba, skladovanie a zariadenia dopravy ako hlavné stavby
- zariadenia vedecko-výskumné a iné zariadenia podporujúce technologický transfer
- budovy a stavby pre dopravnú vybavenosť – garážové budovy
- pozemné komunikácie - príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD, parkoviská
- budovy a stavby pre technickú vybavenosť - čerpacie stanice pohonných hmôt
- nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia územia
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení a zeleň s hlukoizolačným charakterom

##### NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- bytové budovy
- bývanie v akejkoľvek podobe
- budovy pre obchod a služby
- budovy verejného stravovania – pohostinské a stravovacie zariadenia
- budovy pre cestovný ruch a ubytovanie - ubytovacie zariadenia
- iné bytové budovy - pohotovostné ubytovacie zariadenia, ubytovací dom
- robotnícke ubytovne
- budovy pre výchovu a vzdelávanie - predškolské a školské zariadenia
- budovy pre kultúru
- budovy pre cirkev
- budovy pre sociálne služby
- budovy pre zdravotníctvo

- budovy a stavby pre šport a rekreáciu - otvorené športoviská, ihriská pre organizovaný šport, detské ihriská, športové zariadenia

**DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov

## PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY

### GRAFICKÝ KÓD : VPP

#### ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Na území regulačného bloku sú umiestnené predovšetkým väčšie, najmä jestvujúce, zariadenia poľnohospodárskej výroby.

#### FUNKČNÉ VYUŽITIE:

##### PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Prevládajúce

- budovy a stavby pre poľnohospodárstvo, lesníctvo a poľovníctvo

Vhodné

- stavby a budovy zariadení technickej vybavenosti
- plochy a zariadenia rastlinnej a živočíšnej výroby
- pozemné komunikácie - odstavné plochy pre obsluhu územia, príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia územia
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení a zeleň s hlukoizolačným charakterom
- budovy a stavby pre technickú vybavenosť - čerpacie stanice pohonných hmôt
- budovy pre verejnú správu a administratívu
- priemyselné budovy a sklady - sklady, skladovacie plochy
- budovy a stavby pre poľnohospodárstvo, lesníctvo a poľovníctvo
- budovy a stavby pre dopravnú vybavenosť – garážové budovy

##### NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- výrobné aktivity zaťažujúce okolité prostredie (napríklad prevádzky s ťažkou chémiou)
- bytové budovy
- bývanie v akejkoľvek podobe
- budovy verejného stravovania – pohostinské a stravovacie zariadenia
- robotnícke ubytovne
- budovy pre výchovu a vzdelávanie - predškolské a školské zariadenia
- budovy pre kultúru
- budovy pre cirkev
- budovy pre sociálne služby
- budovy pre zdravotníctvo
- budovy a stavby pre šport a rekreáciu - otvorené športoviská, ihriská pre organizovaný šport, detské ihriská
- budovy pre cestovný ruch a ubytovanie - ubytovacie zariadenia
- iné bytové budovy - pohotovostné ubytovacie zariadenia, ubytovací dom
- plochy a zariadenia priemyselnej výroby a logistických zariadení
- budovy a stavby pre šport a rekreáciu - otvorené športoviská, ihriská pre organizovaný šport
- budovy pre inú výrobu – stolárske a sklenárske dielne, kamenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby, predajne stavebného materiálu, vzorkové predajne dlažieb a parkiet, zberné suroviny, predajne nábytku, chovné stanice a pod., všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne,

umyvárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne a iné)

- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, zápachom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia
- budovy a stavby pre technickú vybavenosť - plochy a zariadenia odpadového hospodárstva

**DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov

## PLOCHY ZELENE

### GRAFICKÝ KÓD : MZ

#### ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie regulačného bloku slúži na umiestňovanie väčších plôch zelene (lesoparky, verejné parky a pod.), ako aj na realizáciu nevyhnutnej sprievodnej zelene dopravných trás, izolačnej a ochrannej zelene. Menšie plochy zelene sú súčasťou takmer všetkých ostatných typov regulačných blokov (obytné, verejného vybavenia, výroby) v súlade so stanovenými podmienkami.

#### FUNKČNÉ VYUŽITIE:

##### PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Prevládajúce

- rekreačná vegetácia a vodstvo
- plochy zelene s malou architektúrou a výtvarnými dielami

Vhodné

- stavby pre ochranu a tvorbu krajiny
- pamätníky a memoriálne areály v zeleni
- budovy a stavby pre šport a rekreáciu - detské ihriská
- pozemné komunikácie - príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia územia

##### NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- bytové budovy
- bývanie v akejkoľvek podobe
- budovy pre obchod a služby
- budovy verejného stravovania – pohostinské a stravovacie zariadenia
- budovy pre cestovný ruch a ubytovanie - ubytovacie zariadenia
- iné bytové budovy - pohotovostné ubytovacie zariadenia, ubytovací dom
- robotnícke ubytovne
- budovy pre verejnú správu a administratívu
- budovy pre výchovu a vzdelávanie - predškolské a školské zariadenia
- budovy pre kultúru
- budovy a stavby pre šport a rekreáciu - otvorené športoviská, ihriská pre organizovaný šport
- budovy pre cirkev
- budovy pre sociálne služby
- budovy pre zdravotníctvo
- plochy a zariadenia priemyselnej výroby a logistických zariadení
- priemyselné budovy a sklady - sklady, skladovacie plochy, areály výrobných, servisných a opravárenských služieb, veľkoobchodu a logistiky
- budovy pre inú výrobu – stolárske dielne, sklenárske dielne, kamenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), predajne stavebného materiálu, vzorkové predajne dlažieb a parkiet, zberné suroviny, predajne nábytku, chovné stanice a pod., všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne a iné)

- ❑ výrobné aktivity zaťažujúce okolité prostredie (napríklad prevádzky s ťažkou chémiou)
- ❑ všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, zápachom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia
- ❑ budovy a stavby pre poľnohospodárstvo, lesníctvo a poľovníctvo
- ❑ budovy a stavby pre technickú vybavenosť - čerpace stanice pohonných, hmôt plochy a zariadenia odpadového hospodárstva

## ZÁHRADKÁRSKE OSADY

### GRAFICKÝ KÓD : ZO

#### ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie vyhradené pre špecifickú formu rekreácie obyvateľov v záhradkárskych osadách, charakteristické vysokým podielom poloverejnej alebo súkromnej zelene doplnenej menšími stavbami s vhodným funkčným využitím doplnených ostatným vhodným vybavením územia.

#### FUNKČNÉ VYUŽITIE:

##### PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

###### Prevládajúce

- plochy zelene záhrad a záhradkárskych osád

###### Vhodné

- záhradkárske domčeky
- budovy a stavby pre šport a rekreáciu - detské ihriská
- pozemné komunikácie - príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia územia
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení a zeleň s hlukoizolačným charakterom

##### NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- bytové budovy
- bývanie v akejkoľvek podobe
- budovy pre obchod a služby
- budovy verejného stravovania – pohostinské a stravovacie zariadenia
- budovy pre cestovný ruch a ubytovanie - ubytovacie zariadenia
- iné bytové budovy - pohotovostné ubytovacie zariadenia, ubytovací dom
- robotnícke ubytovne
- budovy pre verejnú správu a administratívu
- budovy pre výchovu a vzdelávanie - predškolské a školské zariadenia
- budovy pre kultúru
- budovy a stavby pre šport a rekreáciu
- budovy pre sociálne služby
- budovy pre zdravotníctvo
- plochy a zariadenia priemyselnej výroby a logistických zariadení
- priemyselné budovy a sklady - sklady, skladovacie plochy, areály výrobných, servisných a opravárenských služieb, veľkoobchodu a logistiky
- budovy pre inú výrobu – stolárske dielne, sklenárske dielne, kamenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), predajne stavebného materiálu, vzorkové predajne dlažieb a parkiet, zberné suroviny, predajne nábytku, chovné stanice a pod., všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne a iné)
- výrobné aktivity zaťažujúce okolité prostredie (napríklad prevádzky s ťažkou chémiou)
- budovy a stavby pre technickú vybavenosť - čerpacie stanice pohonných, hmôt plochy a zariadenia odpadového hospodárstva

- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, zápachom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia
- budovy a stavby pre poľnohospodárstvo, lesníctvo a poľovníctvo

**DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- pre záhradkárske osady platia všeobecné podmienky stanovené Stavebným zákonom a jeho vykonávacími vyhláškami ako aj ostatnými všeobecne záväznými predpismi
- zastavaná plocha záhradkárskeho domčeka môže byť maximálne 40 m<sup>2</sup>
- zastavaná plocha drobnej stavby nemôže byť väčšia ako zastavaná plocha existujúceho záhradkárskeho domčeka ako hlavnej stavby
- v rámci jednej záhrady je možné umiestniť maximálne 1 záhradný domček
- výška oplotenia je stanovená na maximálne 2 metre z toho nepriehľadné oplotenie maximálne do výšky 0,5 m, zvyšná časť perforovaná, priehľadná (pletivo, oceľ. mreža, drevený rošt) s doporučenou kombináciou s vegetáciou (živý plot, kroviny).

**VYHRADENÁ ZELEŇ CINTORÍNOV****GRAFICKÝ KÓD : ZC****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie vyhradené pre špecifickú formu väčších plôch zelene cintorínov.

**FUNKČNÉ VYUŽITIE:****PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

Prevládajúce

- pochovávanie klasickým spôsobom
- urnový háj
- okrasná a izolačná zeleň

Vhodné

- oddychové a kľudové plochy
- pešie trasy a priestranstvá
- príjazdové komunikácie a manipulačné plochy
- dom smútku
- drobná architektúra
- plochy zariadenia pre údržbu
- nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia územia
- pozemné komunikácie - odstavné plochy pre obsluhu územia

**NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

- bytové budovy
- bývanie v akejkoľvek podobe
- budovy pre obchod a služby
- budovy verejného stravovania – pohostinské a stravovacie zariadenia
- budovy pre cestovný ruch a ubytovanie - ubytovacie zariadenia
- iné bytové budovy - pohotovostné ubytovacie zariadenia, ubytovací dom
- robotnícke ubytovne
- budovy pre verejnú správu a administratívu
- budovy pre výchovu a vzdelávanie - predškolské a školské zariadenia
- budovy pre kultúru
- budovy a stavby pre šport a rekreáciu - otvorené športoviská, ihriská pre organizovaný šport, detské ihriská
- budovy pre sociálne služby
- budovy pre cirkev
- budovy pre zdravotníctvo
- plochy a zariadenia priemyselnej výroby a logistických zariadení
- priemyselné budovy a sklady - sklady, skladovacie plochy, areály výrobných, servisných a opravárenských služieb, veľkoobchodu a logistiky
- budovy pre inú výrobu – stolárske dielne, sklenárske dielne, kamenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), predajne stavebného materiálu, vzorkové predajne dlažieb a parkiet, zberné suroviny, predajne nábytku, chovné stanice a pod., všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne a iné)
- výrobné aktivity zaťažujúce okolité prostredie (napríklad prevádzky s ťažkou chémiou)

- ❑ budovy a stavby pre technickú vybavenosť - čerpace stanice pohonných, hmôt plochy a zariadenia odpadového hospodárstva
- ❑ všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, zápachom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia
- ❑ budovy a stavby pre poľnohospodárstvo, lesníctvo a poľovníctvo
- ❑ budovy stavby krematória
- ❑ prístrešky nad hrobovým miestom

**ÚZEMIE POĽNOHOSPODÁRSKY VYUŽÍVANÝCH PLOCH A KRAJINNEJ ZELENE****GRAFICKÝ KÓD : -****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Funkčné využitie formujúce typický charakter prostredia mimo zastavaného územia mesta, tvorený poľnohospodársky využívanými plochami, plochami prírodnej zelene lúk, lesnej a nelesnej krovinnej a stromovej vegetácie.

**FUNKČNÉ VYUŽITIE:****PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

## Prevládajúce

- Produkčná vegetácia a vodstvo
- Orná pôda
- Vinice
- Lúky a pasienky
- Sady
- Krajinná zeleň
- Lesy a lesné porasty

## Vhodné

- menšie hospodárske objekty bezprostredne súvisiace s poľnohospodárskou a lesohospodárskou činnosťou
- komunikácie a spevnené plochy súvisiace s poľnohospodárskym a lesohospodárskym využitím a pre zabezpečenie prístupu k existujúcim objektom
- pešie a cyklistické komunikácie
- doplnkové vybavenie turistických a cykloturistických trás /prístrešky, miesta s posedením, prvky drobnej architektúry, herné prvky v zeleni, .../, nepresahujúce rozsah drobných stavieb podľa zákona
- zariadenia a vedenia technickej vybavenosti

**NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

ostatné funkcie neuvedené ako prípustné funkčné využitie, najmä:

- bytové budovy
- bývanie v akejkoľvek podobe
- budovy pre obchod a služby
- budovy verejného stravovania – pohostinské a stravovacie zariadenia
- budovy pre cestovný ruch a ubytovanie - ubytovacie zariadenia
- iné bytové budovy - pohotovostné ubytovacie zariadenia, ubytovací dom
- robotnícke ubytovne
- budovy pre verejnú správu a administratívu
- budovy pre výchovu a vzdelávanie - predškolské a školské zariadenia
- budovy pre kultúru
- budovy pre sociálne služby
- budovy pre cirkev
- budovy pre zdravotníctvo
- plochy a zariadenia priemyselnej výroby a logistických zariadení
- priemyselné budovy a sklady - sklady, skladovacie plochy, areály výrobných, servisných a opravárenských služieb, veľkoobchodu a logistiky
- budovy pre inú výrobu – stolárske dielne, sklenárske dielne, kamenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), predajne stavebného materiálu,

vzorkové predajne dlažieb a parkiet, zberné suroviny, predajne nábytku, chovné stanice a pod., všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne a iné)

- výrobné aktivity zaťažujúce okolité prostredie (napríklad prevádzky s ťažkou chémiou)
- budovy a stavby pre technickú vybavenosť - čerpacie stanice pohonných, hmôt plochy a zariadenia odpadového hospodárstva

#### **DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- Na plochách evidovaných v katastri nehnuteľností ako zastavané plochy mimo zastavaného územia mesta je prípustné ďalšie užívanie existujúcich stavieb, vrátane ich rekonštrukcie a modernizácie.
- Zastavaná plocha hospodárskych budov môže byť maximálne 500 m<sup>2</sup> a výška 8 metrov nad pôvodným terénom.

**d. Určenie podmienok priestorového využitia jednotlivých plôch**

Bez zmeny

**e. Určenie podmienok umiestňovania reklamných stavieb**

V kapitole sa v odstavci 2/ v určení lokality vypúšťa text „cesta III/1395“ a dopĺňa text:

Ohradská cesta, Hlavná ulica (okrem úseku Alžbetínske námestie – Galantská cesta).

Do kapitoly sa vkladá nový odstavec 3/ v znení:

3/ Malodvornícka cesta, Veľkoblavovská cesta (úsek Alžbetínske námestie – Záhradnícka ulica), Jilemnického ulica (úsek Galantská cesta – Múzejná ulica), Ulica Istvána Gyurcsóa (úsek Galantská cesta – Športová ulica), Jesenského ulica, Múzejná ulica, Záhradnícka ulica

Prípustné reklamné stavby:

a) reklamné stavby, na ktorých najväčšia informačná plocha je menšia ako 3m<sup>2</sup>,

b) reklamné stavby, na ktorých najväčšia informačná plocha má veľkosť od 3m<sup>2</sup> do 13 m<sup>2</sup> - Umiestnenie nových reklamných stavieb je neprípustné. Zmena doby trvania existujúcich reklamných stavieb je prípustná.

Neprípustné reklamné stavby:

Ostatné typy reklamných stavieb:

Nasledujúce odstavce sa príslušne prečísľujú.

**f. Zásady a regulatívy umiestnenia obytných a rekreačných plôch, občianskeho vybavenia a výrobných zariadení**

Bez zmeny

**g. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia**

Do kapitoly sa v časti „Energetika“ vkladá text:

Ak sa na vymedzenom území alebo na území bezprostredne nadväzujúcom na vymedzené územie plánuje vybudovať nový objekt spotreby tepla s projektovanou ročnou potrebou tepla vyššou ako 30 MWh a dodávateľ na tomto vymedzenom území dodáva teplo z účinného centralizovaného zásobovania teplom, musí sa nový objekt spotreby tepla pripojiť k účinnému centralizovanému zásobovaniu teplom a potreba tepla sa musí prednostne pokryť od dodávateľa z účinného centralizovaného zásobovania teplom. To neplatí, ak to nie je technicky možné alebo nákladovo efektívne.

Do kapitoly sa v časti „Doprava“ vkladá text:

Dopravné napojenia navrhovaných lokalít na cesty riešiť na základe dopravno inžinierskych podkladov v súlade s platnými STN a TP, autorizovaným inžinierom pre dopravné stavby, v samostatnej dokumentácii a zaslať k zaujatiu stanoviska cestnému správnomu orgánu, správcovi cesty a príslušnému dopravnému inšpektorátu.

**h. Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability**

Do kapitoly sa vkladá text:

Podľa § 36 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona je pred začatím stavebnej činnosti alebo inej hospodárskej činnosti na evidovanom archeologickom nálezisku vlastník, správca alebo stavebník povinný podať žiadosť o vyjadrenie k zámeru na krajský pamiatkový úrad. Krajský

pamiatkový úrad môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj na mieste stavby alebo inej hospodárskej činnosti, ktoré nie je evidovaným archeologickým náleziskom, ak na tomto mieste dôvodne predpokladá výskyt archeologických nálezov.

**i. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie**

Bez zmeny

**j. Vymedzenie zastavaného územia mesta Dunajská Streda**

Do kapitoly sa vkladá text:

Súčasnú zastavanú územie mesta sa v Zmenách a doplnkoch č. 20/2025 navrhuje rozšíriť o lokalitu Z-180 a v lokalite Z-190 v rozsahu po ochranné pásmo cesty I/63 a rýchlostnej cesty R7, obidve určené na polyfunkčné územia výroby a služieb a obchodu a služieb.

**k. Vymedzenie ochranných pásem a chránených území**

Bez zmeny

**l. Plochy na verejnoprospešné stavby, na asanáciu a na chránené časti krajiny**

Bezo zmeny

**m. Vymedzenie častí mesta Dunajská Streda, na ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny**

Bezo zmeny

**n. Zoznam verejnoprospešných stavieb**

*Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja*

Bezo zmeny

*Verejnoprospešné stavby vyplývajúce zo zabezpečenia realizácie územného plánu obce mesta Dunajská Streda*

Do časti VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VEREJNEJ ZELENE sa v podkapitole Verejná zeleň zabezpečujúca hygienické, estetické, ozdravné a ochranné účely pri tvorbe životného prostredia mesta dopĺňa:

- Z-184 a Z-186 – parkovo upravená zeleň pri Malodvorníckej ceste,

**o. Zoznam špeciálnych regulatívov**

Do kapitoly sa dopĺňa tabuľka:

Označenie	Lokalita / urbanistický blok	Špeciálny regulatív
ŠR10	Z-176a, Z-176c, Z-176d, Z-176e,	v regulačnom bloku je stanovená maximálna výška stavieb 18 m
ŠR11	Z-190a, Z-190b, Z-190c	v regulačnom bloku je povolená iba výstavba zariadení fotovoltaickej elektrárne
ŠR12	Z-183	v regulačnom bloku je povolené umiestniť iba budovy pre administratívu, robotnícke ubytovne a iné budovy – ubytovací dom

Do zoznamu špeciálnych regulatívov sa dopĺňa:

ŠR2	Z-182, Z-183, Z-190a, Z-190b, Z-190c,	
ŠR4	Z-183, Z-190a, Z-190b, Z-190c,	
ŠR6	Z-183, Z-190a, Z-190b, Z-190c,	

**p. Schéma verejnoprospešných stavieb**

**OBSAH**

<b>I.</b>	<b>Úvod.....</b>	<b>6</b>
<b>II.</b>	<b>Závazné časti vyplývajúce z nadradených dokumentácií .....</b>	<b>7</b>
	1. Závazné časti vyplývajúce z Koncepcie územného rozvoja Slovenska 2001 .....	7
	2. Závazné časti vyplývajúce z Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja .....	7
<b>III.</b>	<b>Regulatívy územného rozvoja.....</b>	<b>7</b>
	a. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	7
	b. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia .....	8
	c. Určenie podmienok funkčného využitia jednotlivých plôch.....	8
	d. Určenie podmienok priestorového využitia jednotlivých plôch.....	52
	e. Určenie podmienok umiestňovania reklamných stavieb.....	52
	f. Zásady a regulatívy umiestnenia obytných a rekreačných plôch, občianskeho vybavenia a výrobných zariadení .....	52
	g. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia .....	52
	h. Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability .....	52
	i. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie .....	53
	j. Vymedzenie zastavaného územia mesta Dunajská Streda .....	53
	k. Vymedzenie ochranných pásem a chránených území.....	53
	l. Plochy na verejnoprospešné stavby, na asanáciu a na chránené časti krajiny ....	53
	m. Vymedzenie častí mesta Dunajská Streda, na ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny .....	53
	n. Zoznam verejnoprospešných stavieb .....	53
	o. Zoznam špeciálnych regulatívov .....	53
	p. Schéma verejnoprospešných stavieb .....	55