

Zmeny a doplnky č. 1/2012 ÚPN SÚ Modra

**Regulácia územia
Návrh**

obstarávateľ
Mesto Modra

spracovateľ

P R O J E K T

november
2012

Spracovateľ Zmien a doplnkov ÚPN SÚ Modra

AŽ PROJEKT s.r.o.
Toplianska 28
821 07 Bratislava
00421 2 45523896
atelier@azprojekt.sk

Spracovateľ ÚPN SÚ Modra

Ing.arch. Marta Šímová a kolektív, 1996
schválený uznesením MsZ v Modre č. 12/05/C-2 zo dňa 8.5.1996

Spracovateľ Zmien a doplnkov ÚPN SÚ Modra

Ing. V. Krumpolec, Ing. M. Krumpolcová AŽ PROJEKT, 2005
schválené Uznesením MsZ v Modre č. 17/02/B-3 zo dňa 08.02.2005

Zmeny a doplnky č. 1/2007 ÚPN SÚ Modra - uznesenie MZ č.8/2007-090 zo dňa 4.6.2007, VZN č. 2/2007
Zmeny a doplnky č. 1/2010 ÚPN SÚ Modra - uznesenie MZ č. 05/05/B/2 zo dňa 19. mája 2011 VZN č. 3/2011

Predmet zmien a doplnkov

Predmetom Zmien a doplnkov ÚPN SÚ mesta Modra je v zmysle Uznesenia MZ č. 88/21/2012 zo dňa 28.06.2012:

- doplnenie záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie o ustanovenie, pre ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny. Ide o nasledovné zóny: NU 1, NU 2, NU 3, NU 4, NU 6, NU 10, NU 14, NU 17, U 1/1, U 1/2, U 1/3, U 1/4, U 1/5, U 21, U 28/3, R1-B17, R1-B18, R2-D3, R2-D4, R2-D10, R2-D11, R7-B11, R10-G2, R10-C1,
- doplnenie regulácie funkčného využitia pre zónu U4
- vysvetlenie a vymedzenie nasledovných základných pojmov používaných v textovej časti
 - koeficient zastavania pozemku, vrátane špecifikácie ako sa ráta
 - koeficient zelene (vrátane vysvetlenia aj pojmu spevnené plochy), vrátane špecifikácie ako sa ráta
 - pojem „stanoviť na zonálnej úrovni“
 - hlavná funkcia, doplnková funkcia a rozdiely medzi nimi
 - urbanisticko-architektonická štúdia regulačného charakteru
-

Zmeny a doplnky ÚPN SÚ mesta Modra predstavujú zmenu Záväznej časti (textová časť) v zónach, ktoré sú vyššie špecifikované a grafickej časti – Návrh regulácie územného rozvoja č. 6

Spôsob prezentácie zmien a doplnkov bol zvolený formou výberu zón, ktoré sú predmetom zmien a doplnkov, pričom zmeny sú vyznačené do pôvodného textu farebne – červenou farbou (**ÚPN-Z**), Ustanovenia, ktoré sa zo záväznej časti vypúšťajú, sú vyznačené preškrtnutím textu nasledovne: ~~urbanisticko-architektonická štúdia regulačného charakteru,~~

Zmeny a doplnky regulácie územného rozvoja

V rámci Zmien a doplnkov Územného plánu sídelného útvaru Modra, resp. zmien a doplnkov jeho regulačnej časti, je plne rešpektované a zachovávané:

- definovanie obsahu základných funkčných systémov, ktoré sa viažu na výkresovú časť predmetného územného plánu, najmä na Komplexný urbanistický návrh (plán funkčného využitia územia), tj. regulácie funkčného využitia územia,
- definovanie obsahu regulácie krajinej štruktúry, t.j. urbanistickej štruktúry (charakteristika typov urbanistickej štruktúry zastavaného územia), štruktúry voľnej krajiny (charakteristika typov prírodnej krajinej štruktúry – krajinej štruktúry poľnohospodárskeho a lesného typu),
- definovanie obsahu regulácie intervenčných zásahov, t.j. intervenčných zásahov na zastavanom území, intervenčných zásahov do krajinej štruktúry poľnohospodárskej a lesnej krajiny,
- definovanie obsahu regulácie intenzity využitia územia,
- definovanie obsahu regulácie zelene v území,
- vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov,
- definovanie špecifických požiadaviek na reguláciu územia,
- definovanie nárokov na spracovanie následných územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie,

V rámci Zmien a doplnkov Územného plánu sídelného útvaru Modra, resp. zmien a doplnkov jeho regulačnej časti, je navrhnutá:

- regulácia zón, ktoré vyplývajú zo Zmien a doplnkov ÚPN SÚ mesta Modra t.j. novošpecifikovaných zón
- regulácia zón, ktoré vyplývajú z vypracovaných územnoplánovacích podkladov (ÚS Podnikateľská zóna, UAS Modra – Piesok, UAS Modra – Šimle,)
- regulácia zón, pri ktorých došlo k zmene funkčného využitia, úprave regulačnej zóny, resp. upresneniu regulačných prvkov na základe vypracovaných podrobných dokumentácií

V r. 2001 bola schválená územnoplánovacia dokumentácia ÚPN – Z Harmónia, ktorá v záväznej časti špecifikovala reguláciu územia detailnejšie vo vzťahu na ÚPN SÚ Modra, na tzv. regulačné bloky. Regulačné bloky (územno-priestorové bloky) predstavujú územne ucelené, ohraničené prevažne komunikačnými trasami, relatívne funkčne homogénne časti územia, s identickou hmotovo-priestorovou štruktúrou.

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

- územia sú využívané jednoznačne ako monofunkčné
- hranicu blokov v rámci zastavaného územia lokality tvorí prevažne komunikačný systém oddeľujúci územia s rôznym charakterom využitia
- hranicu blokov mimo zastavaného územia t.j. vo voľnej krajine tvoria prevažne prirodzené ohraničenia lesov, chránené územia...

Systém regulácie resp. označenie regulačných blokov v ÚPN – Z Harmónia nekorešpondoval s označením v rámci záväznej časti ÚPN SÚ Modra. Zmeny a doplnky transformovali reguláciu špecifikovanú v ÚPN – Z Harmónia do jednotného systému regulácie mesta. Vo vzťahu na zjednotenie systematicky označovania regulačných zón resp. regulačných blokov sa doplnili nasledovné špecifikácie:

- A – územia pre pobytovú rekreáciu areálového typu
- B – územia pre pobytovú rekreáciu rodín
- C – územia pre športovú vybavenosť
- D – územia pre pobytovú rodinnú rekreáciu v lesnej krajine
- E – areály špecifického charakteru
- F – územia pôvodných usadlostí
- G – oddychovo – pobytové lúky
- H – lesná krajina
- I – cintorín

V kontexte vyššie uvedeného označenie regulačných zón teda vyzerá nasledovne:

Regulačná zóna ÚPN SÚ Modra	Regulačný blok ÚPN – Z Harmónia
--------------------------------	------------------------------------

R

A1

Regulácia Zmeny a doplnky ÚPN SÚ

R – A1

Systém blokovej regulácie bol použitý aj pre reguláciu funkčného a priestorového usporiadania územia v lokalite Piesok.

V rámci Zmien a doplnkov Územného plánu sídelného útvaru Modra, resp. zmien a doplnkov jeho regulačnej časti, je špecifikovaná regulácia využitia nových regulačných zón U 28/1, U 28/2, U 28/3, U 28/4 a U 28/5 v zmysle regulácie využitia územia schváleného pre regulačné zóny U 14/1, U 14/2 a U 14/3.

Vysvetlivky: (Príklady)

- **PK 1/1/2** - Doplnený alebo zmenený regulačný list
- **maximálny koeficient zastavania pozemku** - Doplnená alebo zmenená regulácia

Text označený kurzívou – tučným písmom v rámci regulačného listu vyjadruje Zmeny a doplnky ÚPN SÚ Modra schválené uznesením MsZ č. 17/02/B-3 zo dňa 08.02.2005 a uznesením č. 17/02/B-4 zo dňa 08.02.2005, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu sídelného útvaru Modra

PREHL'AD REGULAČNÝCH ZÓN

REGULÁCIA VYUŽITIA ÚZEMIA

MODRA

U

U 1/1	7
U 1/2	8
U 1/3	9
U 1/4	9
U 1/5	10
U 4	11
U 21	12
U 28/3 – (U 14/2 - pôvodná regulačná zóna a časť PK8)	12

NU

NU 1	13
NU 2	13
NU 3	14
NU 4	14
NU 6	15
NU 10	15
NU 14	16
NU 17 – (regulačná zóna ZaD)	16

HARMÓNIA

R1 – B17	18
R1 – B18	18
R2 – D3	19
R2 – D4	20
R2 – D10	21
R2 – D11	21
R7 – B11	22

PIESOK

R10 – C1	24
R10 – G2	25

REGULÁCIA VYUŽITIA ÚZEMIA

MODRA

REGULAČNÝ LIST ZÓNY

I.	Identifikačné číslo zóny	U 1/1
II.	Regulácia funkčného využitia zóny	
II.1.	základná funkcia územia	C.1. , Q.1. , M.1. , W.1.
II.2.	doplnková funkcia územia	C.2. , Q.2. , M.2. , W.2.
II.3.	účelovo viazané plochy	C.3. , Q.3. , M.3. , W.3.
III.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> • kompaktná bloková zástavba.
IV.	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> • regenerácia urbanistickej štruktúry podľa režimu - Pamiatkovej zóny vymedzenej podľa vyhlášky č. 2/91 Okresného úradu Bratislava - vidiek v zmysle § 6 zákona SNR 27/87 Zb. o štátnej pamiatkovej starostlivosti.
V.	Regulatívy intenzity využitia územia	
V.1	hodnotenie súčasnej intenzity využitia územia	
V.2.	regulatívy navrhovanej intenzity využitia územia	<ul style="list-style-type: none"> • podmienky pre dostavbu a zahusťovanie plôch pre výstavbu bude potrebné overiť a stanoviť na zonálnej úrovni.
VI.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> • dosadenie vysokokmenných listnatých stromov pre prepojenie systému vnútroštátnej zelene - v rámci funkčnej plochy M - druhovú skladbu a spôsob výsadby je potrebné stanoviť na zonálnej úrovni.
VII.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> • budú vyznačené na zonálnej úrovni.
VIII.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> • nad rámec režimu Pamiatkovej zóny vymedzenej podľa vyhlášky č. 2/91 Okresného úradu Bratislava - vidiek v zmysle § 6 zákona SNR 27/87 Zb. o štátnej pamiatkovej starostlivosti budú vyznačené na zonálnej úrovni.
IX.	Nároky na spracovanie následných územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie	<ul style="list-style-type: none"> • urbanisticko-architektonická štúdia regulačného charakteru, • projektová dokumentácia stavebných a iných celkov a objektov, • štúdie overujúce a prehľbujúce problematiku obnovy mestskej pamiatkovej zóny rôznej úrovne a detailu (obnova a nová funkcia hradieb, typické prvky a identita pamiatkovej zóny, zeleň,...) • ÚPN-Z (Riešiť spolu s regulačnou zónou U1/2, U1/3, U1/4, U1/5)

I.	Identifikačné číslo zóny	U 1/2
II.	Regulácia funkčného využitia zóny	
II.1.	základná funkcia územia	Ab.1. , C.1. , D.1. , H.1. , L.1. , M.1. , Q.1. , W.1. , X.1.
II.2.	doplnková funkcia územia	Ab.2. , C.2. , D.2. , H.2. , L.2. , M.2. , Q.2. , W.2. , X.2.
II.3.	účelovo viazané plochy	Ab.3. , C.3. , D.3. , H.3. , L.3. , M.3. , Q.3. , W.3. , X.3.
III.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> • kompaktná radová zástavba.
IV.	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> • regenerácia urbanistickej štruktúry podľa režimu - Pamiatkovej zóny vymedzenej podľa vyhlášky č. 2/91 Okresného úradu Bratislava - vidiek v zmysle § 6 zákona SNR 27/87 Zb. o štátnej pamiatkovej starostlivosti.
V.	Regulatívy intenzity využitia územia	
V.1.	hodnotenie súčasnej intenzity využitia územia	
V.2.	regulatívy navrhovanej intenzity využitia územia	<ul style="list-style-type: none"> • podmienky pre dostavbu a zahusťovanie plôch pre výstavbu bude potrebné overiť a stanoviť na zonálnej úrovni.
VI.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> • rekonštrukcia lipovej aleje podľa následne spracovaného programu obnovy na zonálnej úrovni, • rekonštrukcia zelene cintorína.
VII.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> • budú vyznačené na zonálnej úrovni.
VIII.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> • nad rámec režimu Pamiatkovej zóny vymedzenej podľa vyhlášky č. 2/91 Okresného úradu Bratislava - vidiek v zmysle § 6 zákona SNR 27/87 Zb. o štátnej pamiatkovej starostlivosti budú vyznačené na zonálnej úrovni.
IX.	Nároky na spracovanie následných územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie	<ul style="list-style-type: none"> • urbanisticko-architektonická štúdia regulačného charakteru, • projektová dokumentácia stavebných a iných celkov a objektov, • štúdie overujúce a prehľbujúce problematiku obnovy mestskej pamiatkovej zóny rôznej úrovne a detailu (typické prvky a identita pamiatkovej zóny, cintorín, využitie vodnej plochy,...) • ÚPN-Z (Riešiť spolu s regulačnou zónou U1/1, U1/3, U1/4, U1/5)

REGULAČNÝ LIST ZÓNY		U
I.	Identifikačné číslo zóny	U 1/3
II.	Regulácia funkčného využitia zóny	
II.1.	základná funkcia územia	Ab.1. , C.1. , M.1. , W.1. , X.1.
II.2.	doplnková funkcia územia	Ab.2. , C.1. , M.2. , W.2. , X.2.
II.3.	účelovo viazané plochy	Ab.3. , C.3. , M.3. , W.3. , X.3.
III.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> • kompaktná radová zástavba.
IV.	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> • regenerácia urbanistickej štruktúry podľa režimu - Pamiatkovej zóny vymedzenej podľa vyhlášky č. 2/91 Okresného úradu Bratislava - vidiek v zmysle § 6 zákona SNR 27/87 Zb. o štátnej pamiatkovej starostlivosti.
V.	Regulatívy intenzity využitia územia	
V.1	hodnotenie súčasnej intenzity využitia územia	
V.2.	regulatívy navrhovanej intenzity využitia územia	<ul style="list-style-type: none"> • podmienky pre dostavbu a zahusťovanie plôch pre výstavbu bude potrebné overiť a stanoviť na zonálnej úrovni.
VI.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> • zmena úžitkových záhrad pri hradbách na verejnú zeleň.
VII.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> • budú vyznačené na zonálnej úrovni.
VIII.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> • nad rámec režimu Pamiatkovej zóny vymedzenej podľa vyhlášky č. 2/91 Okresného úradu Bratislava - vidiek v zmysle § 6 zákona SNR 27/87 Zb. o štátnej pamiatkovej starostlivosti budú vyznačené na zonálnej úrovni.
IX.	Nároky na spracovanie následných územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie	<ul style="list-style-type: none"> • urbanisticko-architektonická štúdia regulačného charakteru, • projektová dokumentácia stavebných a iných celkov a objektov, • štúdie overujúce a prehľbujúce problematiku obnovy mestskej pamiatkovej zóny rôznej úrovne a detailu (obnova a nová funkcia hradieb, typické prvky a identita pamiatkovej zóny, zeleň,...) • ÚPN-Z (Riešiť spolu s regulačnou zónou U1/1, U1/2, U1/4, U1/5)

REGULAČNÝ LIST ZÓNY		U
I.	Identifikačné číslo zóny	U 1/4
II.	Regulácia funkčného využitia zóny	
II.1.	základná funkcia územia	D.1. , M.1. , W.1.
II.2.	doplnková funkcia územia	D.2. , M.2. , W.2.
II.3.	účelovo viazané plochy	D.3. , M.3. , W.3.
III.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> • kompaktná radová zástavba.
IV.	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> • regenerácia urbanistickej štruktúry podľa režimu - Pamiatkovej zóny vymedzenej podľa vyhlášky č. 2/91 Okresného úradu Bratislava - vidiek v zmysle § 6 zákona SNR 27/87 Zb. o štátnej pamiatkovej starostlivosti.
V.	Regulatívy intenzity využitia územia	
V.1	hodnotenie súčasnej intenzity využitia územia	
V.2.	regulatívy navrhovanej intenzity využitia územia	<ul style="list-style-type: none"> • podmienky pre dostavbu a zahusťovanie plôch pre výstavbu bude potrebné overiť a stanoviť na zonálnej úrovni.
VI.	Regulácia zelene v území	
VII.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> • budú vyznačené na zonálnej úrovni.
VIII.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> • nad rámec režimu Pamiatkovej zóny vymedzenej podľa vyhlášky č. 2/91 Okresného úradu Bratislava - vidiek v zmysle § 6 zákona SNR 27/87 Zb. o štátnej pamiatkovej starostlivosti budú vyznačené na zonálnej úrovni.
IX.	Nároky na spracovanie následných územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie	<ul style="list-style-type: none"> • urbanisticko-architektonická štúdia regulačného charakteru, • projektová dokumentácia stavebných a iných celkov a objektov, • štúdie overujúce a prehľbujúce problematiku obnovy mestskej pamiatkovej zóny rôznej úrovne a detailu (typické prvky a identita pamiatkovej zóny,...) • ÚPN-Z (Riešiť spolu s regulačnou zónou U1/1, U1/2, U1/3, U1/5)

I.	Identifikačné číslo zóny	U 1/5
II.	Regulácia funkčného využitia zóny	
II.1.	základná funkcia územia	Ea.1. , M.1. , W.1.
II.2.	doplnková funkcia územia	Ea.2. , M.2. , W.2.
II.3.	účelovo viazané plochy	Ea.3. , M.3. , W.3.
III.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> • voľná zástavba solitérov.
IV.	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> • regenerácia urbanistickej štruktúry podľa režimu - Pamiatkovej zóny vymedzenej podľa vyhlášky č. 2/91 Okresného úradu Bratislava - vidiek v zmysle § 6 zákona SNR 27/87 Zb. o štátnej pamiatkovej starostlivosti.
V.	Regulatívy intenzity využitia územia	
V.1	hodnotenie súčasnej intenzity využitia územia	
V.2.	regulatívy navrhovanej intenzity využitia územia	<ul style="list-style-type: none"> • podmienky pre dostavbu a zahusťovanie plôch pre výstavbu bude potrebné overiť a stanoviť na zonálnej úrovni.
VI.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> • náznaková rekonštrukcia záhrady v areáli bývalej vinohradníckej školy.
VII.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> • výkres verejnoprospešných stavieb
VIII.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> • nad rámec režimu Pamiatkovej zóny vymedzenej podľa vyhlášky č. 2/91 Okresného úradu Bratislava - vidiek v zmysle § 6 zákona SNR 27/87 Zb. o štátnej pamiatkovej starostlivosti budú vyznačené na zonálnej úrovni.
IX.	Nároky na spracovanie následných územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie	<ul style="list-style-type: none"> • urbanisticko-architektonická štúdia regulačného charakteru, • projektová dokumentácia stavebných a iných celkov a objektov, • štúdie overujúce a prehľbujúce problematiku obnovy mestskej pamiatkovej zóny rôznej úrovne a detailu (typické prvky a identita pamiatkovej zóny, využitie pre cestovný ruch...) • ÚPN-Z (Riešiť spolu s regulačnou zónou U1/1, U1/2, U1/3, U1/4)

I.	Identifikačné číslo zóny	U 4
II.	Regulácia funkčného využitia zóny	
II.1.	základná funkcia územia	Aa.1. , D.1. , M.1. , W.1. , X.1.
II.2.	doplnková funkcia územia	Aa.2. , D.2. , M.2. , W.2. , X.2.
II.3.	účelovo viazané plochy	Aa.3. , D.3. , M.3. , W.3. , X.3.
III.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> • kompaktná radová zástavba.
IV.	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> • rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby.
V.	Regulatívny intenzity využitia územia	
V.1.	hodnotenie súčasnej intenzity využitia územia	
V.2.	regulatívny navrhovanej intenzity využitia územia	<ul style="list-style-type: none"> • maximálny koeficient zastavania zóny 0,35 • maximálny počet nadzemných podlaží vrátane podkrovia 3
VI.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> • dosadenie vysokokmenných listnatých stromov pre prepojenie systému vnútroštátnej zelene - v rámci funkčnej plochy M - druhovú skladbu a spôsob výsadby je potrebné stanoviť na zonálnej úrovni, • dosadenie vysokokmenných okrasných stromov a kríkov v rámci funkčnej plochy D podľa následnej dokumentácie zonálnej úrovne.
VII.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> • výkres verejnoprospešných stavieb
VIII.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> • zlučovanie parciel je prípustné po overení na zonálnej úrovni maximálne do šírky parcely = 15 m, zastrešenie objektov formou sedlových striech.
IX.	Nároky na spracovanie následných územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie	<ul style="list-style-type: none"> • začleniť územie do riešenia urbanisticko - architektonických štúdií regulačného charakteru pre územie vymedzené zónami - U4, U5, U6, U7, časť U8, časť U1/2 (následné vymedzenie podľa súvisiacich priestorov a problematiky) - urbanisticko-architektonická štúdia prestavbového bloku.

REGULAČNÝ LIST ZÓNY		U
I.	Identifikačné číslo zóny	U 21
II.	Regulácia funkčného využitia zóny	
II.1.	základná funkcia územia	Ab.1. , Aa.1. , Q.1. , X.1.
II.2.	doplnková funkcia územia	Ab.2. , Aa.2. , Q.2. , X.2.
II.3.	účelovo viazané plochy	Ab.3. , Aa.3. , Q.3. , X.3.
III.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> • otvorená radová zástavba.
IV.	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> • renovácia urbanistickej štruktúry.
V.	Regulatívny intenzity využitia územia	
V.1.	hodnotenie súčasnej intenzity využitia územia	<ul style="list-style-type: none"> • minimálny koeficient zastavania pozemku..... 0,12 • maximálny koeficient zastavania pozemku..... 0,17 • minimálna výmera pozemku 700 m² • maximálna výmera pozemku 1000 m²
V.2.	regulatívy navrhovanej intenzity využitia územia	<ul style="list-style-type: none"> • intenzifikácia stavebného objemu rodinných domov (nárast podlažných plôch) je prípustná formou nadstavby a využitia strešných priestorov do max. počtu nadzemných podlaží vrátane podkrovia 2
VI.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> • dosadenie okrasných stromov a kríkov na plochách pred domami v rámci funkčnej plochy Ab.1, Aa.1.
VII.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> • výkres verejnoprospešných stavieb
VIII.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	
IX.	Nároky na spracovanie následných územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie	<ul style="list-style-type: none"> • ÚPN-Z

REGULAČNÝ LIST ZÓNY		U
I.	Identifikačné číslo zóny	U 28/3 – (U 14/2 - pôvodná regulačná zóna a časť PK8)
II.	Regulácia funkčného využitia zóny	
II.1.	základná funkcia územia	F.1. , M.1. , K.1. , V.1. , W.1.
II.2.	doplnková funkcia územia	F.2. , M.2. , V.2. , W.2.
II.3.	účelovo viazané plochy	F.3. , M.3. , V.3. , W.3.
III.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> • otvorená bloková zástavba
IV.	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> • realizácia novej urbanistickej štruktúry formou novej výstavby
V.	Regulatívny intenzity využitia územia	
V.1.	hodnotenie súčasnej intenzity využitia územia	
V.2.	regulatívy navrhovanej intenzity využitia územia	<ul style="list-style-type: none"> • minimálny koeficient ozelenenej plochy 0,12 • maximálny počet nadzemných podlaží 4
VI.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> • v rámci funkčnej plochy M.1. a K.1., dosadenie hodnotnej zelene voľnej krajiny ekologicky viazanej na dané podmienky
VII.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> • výkres verejnoprospešných stavieb
VIII.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	
IX.	Nároky na spracovanie následných územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie	<ul style="list-style-type: none"> • urbanisticko-architektonická štúdia regulačného charakteru • ÚPN-Z

NU

REGULAČNÝ LIST ZÓNY		NU
I.	Identifikačné číslo zóny	NU 1
II.	Regulácia funkčného využitia zóny	
II.1.	základná funkcia územia	Aa.1. , X.1.
II.2.	doplnková funkcia územia	Aa.2. , X.2.
II.3.	účelovo viazané plochy	Aa.3. , X.3.
III.	Regulácia urbanistickej štruktúry	• otvorená bloková zástavba.
IV.	Regulácia intervenčných zásahov	• realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby.
V.	Regulatívny intenzity využitia územia	
V.1	hodnotenie súčasnej intenzity využitia územia	
V.2.	regulatívny navrhovanej intenzity využitia územia	<ul style="list-style-type: none"> • maximálny koeficient zastavania zóny 0,25 • maximálna hustota podlažných plôch..... 0,6 • maximálny počet nadzemných podlaží vrátane podkrovia 3
VI.	Regulácia zelene v území	• výsadba vysokokmenných okrasných stromov a kríkov v rámci funkčnej plochy Aa.1.
VII.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	• výkres verejnoprospešných stavieb
VIII.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	
IX.	Nároky na spracovanie následných územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie	<ul style="list-style-type: none"> • urbanisticko-architektonická štúdia regulačného charakteru. • ÚPN-Z (Riešiť spolu s regulačnou zónou NU 2)

REGULAČNÝ LIST ZÓNY		NU
I.	Identifikačné číslo zóny	NU 2
II.	Regulácia funkčného využitia zóny	
II.1.	základná funkcia územia	D.1. , G.1. , X.1.
II.2.	doplnková funkcia územia	D.2. , G.2. , X.2.
II.3.	účelovo viazané plochy	D.3. , G.3. , X.3.
III.	Regulácia urbanistickej štruktúry	• otvorená bloková zástavba.
IV.	Regulácia intervenčných zásahov	• realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby.
V.	Regulatívny intenzity využitia územia	
V.1	hodnotenie súčasnej intenzity využitia územia	
V.2.	regulatívny navrhovanej intenzity využitia územia	<ul style="list-style-type: none"> • maximálny koeficient zastavania zóny 0,35 • minimálny koeficient ozelenenej plochy 0,35 • maximálny počet nadzemných podlaží 3
VI.	Regulácia zelene v území	• vysadenie okrasnej a opticko-izolačnej zelene v rámci funkčných plôch D.1. , G.1. so zreteľom na jej prepojenie so zeleňou voľnej krajiny.
VII.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	• výkres verejnoprospešných stavieb
VIII.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	
IX.	Nároky na spracovanie následných územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie	<ul style="list-style-type: none"> • urbanisticko-architektonická štúdia regulačného charakteru. • ÚPN-Z (Riešiť spolu s regulačnou zónou NU 1)

REGULAČNÝ LIST ZÓNY		NU
I.	Identifikačné číslo zóny	NU 3
II.	Regulácia funkčného využitia zóny	
II.1.	základná funkcia územia	Ab.1. , X.1. , Ka.1.
II.2.	doplnková funkcia územia	Ab.2. , X.2.
II.3.	účelovo viazané plochy	Ab.3. , X.3.
III.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> • otvorená radová zástavba.
IV.	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> • realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby.
V.	Regulatívy intenzity využitia územia	
V.1	hodnotenie súčasnej intenzity využitia územia	
V.2.	regulatívy navrhovanej intenzity využitia územia	<ul style="list-style-type: none"> • minimálna výmera pozemku 1000 m² • maximálny koeficient zastavania pozemku..... 0,20 • maximálny počet nadzemných podlaží vrátane podkrovia..... 2
VI.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> • v rámci funkčnej plochy Ka.1. ponechať zeleň voľnej krajiny jej prirodzenému vývoju, • v rámci funkčnej plochy Ab.1. je potrebné riešiť výsadbu zelene na zonálnej úrovni.
VII.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> • výkres verejnoprospešných stavieb
VIII.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	
IX.	Nároky na spracovanie následných územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie	<ul style="list-style-type: none"> • urbanisticko-architektonická štúdia regulačného charakteru. • ÚPN-Z

REGULAČNÝ LIST ZÓNY		NU
I.	Identifikačné číslo zóny	NU 4
II.	Regulácia funkčného využitia zóny	
II.1.	základná funkcia územia	Ab.1. , X.1.
II.2.	doplnková funkcia územia	Ab.2. , X.2.
II.3.	účelovo viazané plochy	Ab.3. , X.3.
III.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> • otvorená radová zástavba.
IV.	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> • realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby.
V.	Regulatívy intenzity využitia územia	
V.1	hodnotenie súčasnej intenzity využitia územia	
V.2.	regulatívy navrhovanej intenzity využitia územia	<ul style="list-style-type: none"> • minimálna výmera pozemku 800 m² • maximálny koeficient zastavania pozemku..... 0,20 • maximálny počet nadzemných podlaží vrátane podkrovia..... 2
VI.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> • v rámci funkčnej plochy Ab.1. je potrebné riešiť výsadbu zelene na zonálnej úrovni.
VII.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> • výkres verejnoprospešných stavieb
VIII.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	
IX.	Nároky na spracovanie následných územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie	<ul style="list-style-type: none"> • urbanisticko-architektonická štúdia regulačného charakteru. • ÚPN-Z

REGULAČNÝ LIST ZÓNY		NU
I.	Identifikačné číslo zóny	NU 6
II.	Regulácia funkčného využitia zóny	
II.1.	základná funkcia územia	Ab.1. , Eb.1. , M.1. , W.1. , X.1.
II.2.	doplnková funkcia územia	Ab.2. , Eb.2. , M.2. , W.2. , X.2.
II.3.	účelovo viazané plochy	Ab.3. , Eb.3. , M.3. , W.3. , X.3.
III.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> • otvorená radová zástavba a otvorená bloková zástavba.
IV.	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> • rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby a realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby.
V.	Regulatívy intenzity využitia územia	
V.1.	hodnotenie súčasnej intenzity využitia územia	
V.2.	regulatívy navrhovanej intenzity využitia územia	<ul style="list-style-type: none"> • maximálny koeficient zastavania pozemku..... 0,20 • minimálna výmera pozemku 600 m² • maximálna výmera pozemku 1200 m² • maximálny počet nadzemných podlaží vrátane podkrovia..... 3
VI.	Regulácia zelene v území	
VII.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> • výkres verejnoprospešných stavieb
VIII.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	
IX.	Nároky na spracovanie následných územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie	<ul style="list-style-type: none"> • urbanisticko-architektonická štúdia regulačného charakteru. • ÚPN-Z

REGULAČNÝ LIST ZÓNY		NU
I.	Identifikačné číslo zóny	NU 10
II.	Regulácia funkčného využitia zóny	
II.1.	základná funkcia územia	Ab.1. , Ka.1.
II.2.	doplnková funkcia územia	Ka.2.
II.3.	účelovo viazané plochy	Ab.3.
III.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> • voľná zástavba solitérov.
IV.	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> • realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby.
V.	Regulatívy intenzity využitia územia	
V.1.	hodnotenie súčasnej intenzity využitia územia	
V.2.	regulatívy navrhovanej intenzity využitia územia	<ul style="list-style-type: none"> • maximálny koeficient zastavania pozemku..... 0,20 • minimálna výmera pozemku 1100 m² • maximálny počet nadzemných podlaží vrátane podkrovia..... 2
VI.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> • v rámci funkčnej plochy Ka.1. ponechať zeleň voľnej krajiny jej prirodzenému vývoju, • v rámci funkčnej plochy Ab.1. je potrebné riešiť výsadbu zelene na zonálnej úrovni.
VII.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> • výkres verejnoprospešných stavieb
VIII.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	
IX.	Nároky na spracovanie následných územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie	<ul style="list-style-type: none"> • urbanisticko-architektonická štúdia regulačného charakteru. • ÚPN-Z

REGULAČNÝ LIST ZÓNY

NU

I.	Identifikačné číslo zóny	NU 14
II.	Regulácia funkčného využitia zóny	
II.1.	základná funkcia územia	Ab.1. , D.1. , W.1. , X.1.
II.2.	doplnková funkcia územia	Ab.2. , D.2. , W.2. , X.2.
II.3.	účelovo viazané plochy	Ab.3. , D.3. , W.3. , X.3.
III.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> • otvorená radová zástavba.
IV.	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> • realizácia novej urbanistickej štruktúry formou novej výstavby.
V.	Regulatívy intenzity využitia územia	
V.1.	hodnotenie súčasnej intenzity využitia územia	
V.2.	regulatívy navrhovanej intenzity využitia územia	<ul style="list-style-type: none"> • maximálny koeficient zastavania pozemku..... 0,25 • minimálna výmera pozemku 700 m² • maximálny počet nadzemných podlaží vrátane podkrovia..... 3
VI.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> • dosadenie listnatých okrasných stromov na plochách pred domami v rámci funkčnej plochy Ab.1.
VII.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> • výkres verejnoprospešných stavieb
VIII.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> • zvýšené nároky na krajinársku kompozíciu pre overenie na zonálnej úrovni.
IX.	Nároky na spracovanie následných územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie	<ul style="list-style-type: none"> • urbanisticko-architektonická štúdia. • ÚPN-Z

REGULAČNÝ LIST ZÓNY

NU

I.	Identifikačné číslo zóny	NU 17 – (regulačná zóna ZaD)
II.	Regulácia funkčného využitia zóny	
II.1.	základná funkcia územia	Aa.1. , Ab.1. , M.1. , W.1. , X.1.
II.2.	doplnková funkcia územia	Aa.2. , Ab.2. , M.2. , W.2. , X.2.
II.3.	účelovo viazané plochy	Aa.3. , Ab.3. , M.3. , W.3. , X.3.
III.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> • voľná zástavba solitérov • otvorená radová zástavba • otvorená bloková zástavba
IV.	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> • realizácia novej urbanistickej štruktúry formou novej výstavby.
V.	Regulatívy intenzity využitia územia	
V.1.	hodnotenie súčasnej intenzity využitia územia	
V.2.	regulatívy navrhovanej intenzity využitia územia	<ul style="list-style-type: none"> • maximálny koeficient zastavania pozemku..... 0,25 • Ab. minimálna výmera pozemku 900 m² • maximálny počet nadzemných podlaží vrátane podkrovia..... 3
VI.	Regulácia zelene v území	
VII.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> • výkres verejnoprospešných stavieb
VIII.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> • opatrenia na odvedenie dažďových a splaškových vôd
IX.	Nároky na spracovanie následných územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie	<ul style="list-style-type: none"> • urbanisticko-architektonická štúdia regulačného charakteru. • ÚPN-Z

HARMÓNIA

REGULAČNÝ LIST BLOKU		R1
I. Identifikačné číslo bloku	R1 – B17	
II. Funkčná regulácia		
hlavná funkcia	doplňková funkcia	neprípustná funkcia
<ul style="list-style-type: none"> cestovný ruch výletné miesto pobytová rekreácia rodín pobytová rekreácia záujmových skupín 	<ul style="list-style-type: none"> obslužná a vybavenostná športovo-rekreačná bývanie technická infraštruktúra 	<ul style="list-style-type: none"> obchodná, obslužná, výrobného a skladovacieho charakteru mimo hlavných a doplnkových funkcií poľnohospodárska výroba bývanie v bytových domoch
III. Regulácia intenzity využitia pozemku		
minimálna výmera pozemku	maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene
	• 0,1	• 0,7
IV. Regulácia intervenčných zásahov		
intervenčné zásahy	podlažnosť	
<ul style="list-style-type: none"> prestavba prístavba, dostavba nová výstavba 	<ul style="list-style-type: none"> 3 (vrátane podkrovia) 	
V. Regulácia zelene		
kategória zelene	<ul style="list-style-type: none"> prírodná stromová vegetácia so zastúpením okrasných solitérov 	
špecifická regulácia zelene	<ul style="list-style-type: none"> ponechanie brehových porastov potoka 	
VI. Špecifické nároky na reguláciu	<ul style="list-style-type: none"> neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat 	
VII. Nároky na spracovanie nižšieho stupňa dokumentácie	<ul style="list-style-type: none"> v prípade umiestňovania novej výstavby je potrebné spracovanie urbanisticko-architektonickej štúdie s cieľom overenia územno-priestorového riešenia zástavby a riešenia obsluhy technickou a dopravnou infraštruktúrou ÚPN - Z 	

REGULAČNÝ LIST BLOKU		R1
I. Identifikačné číslo bloku	R1 – B18	
II. Funkčná regulácia		
hlavná funkcia	doplňková funkcia	neprípustná funkcia
<ul style="list-style-type: none"> cestovný ruch výletné miesto pobytová rekreácia rodín pobytová rekreácia záujmových skupín 	<ul style="list-style-type: none"> obslužná a vybavenostná športovo-rekreačná doľučovanie bývanie technická infraštruktúra 	<ul style="list-style-type: none"> obchodná, obslužná, výrobného a skladovacieho charakteru mimo hlavných a doplnkových funkcií poľnohospodárska výroba bývanie v bytových domoch
III. Regulácia intenzity využitia pozemku		
minimálna výmera pozemku	maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene
	• 0,05	• 0,6
IV. Regulácia intervenčných zásahov		
intervenčné zásahy	podlažnosť	
<ul style="list-style-type: none"> prestavba prístavba, dostavba nová výstavba 	<ul style="list-style-type: none"> 3 (vrátane podkrovia) 	
V. Regulácia zelene		
kategória zelene	<ul style="list-style-type: none"> prírodná stromová vegetácia so zastúpením okrasných solitérov lúky, trávnaté plochy a línie 	
špecifická regulácia zelene		
VI. Špecifické nároky na reguláciu	<ul style="list-style-type: none"> neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat 	
VII. Nároky na spracovanie nižšieho stupňa dokumentácie	<ul style="list-style-type: none"> v prípade umiestňovania novej výstavby je potrebné spracovanie urbanisticko-architektonickej štúdie s cieľom overenia územno-priestorového riešenia zástavby a riešenia obsluhy technickou a dopravnou infraštruktúrou ÚPN - Z 	

I.	Identifikačné číslo bloku	R2 – D3	
II.	Funkčná regulácia		
	hlavná funkcia	doplnková funkcia	neprípustná funkcia
	<ul style="list-style-type: none">pobytová rekreácia rodín	<ul style="list-style-type: none">poľnohospodárska činnosť (vinohradníctvo a ovocinárstvo)technická infraštruktúra	<ul style="list-style-type: none">obchodná, obslužná, výrobného a skladovacieho charakteru mimo hlavných a doplnkových funkciíveľkokapacitná poľnohospodárska výrobabývanie v bytových domoch
III.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	minimálna výmera pozemku	maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene
	<ul style="list-style-type: none">750 m²	<ul style="list-style-type: none">0,11	<ul style="list-style-type: none">0,8
IV.	Regulácia intervenčných zásahov		
	intervenčné zásahy	podlažnosť	
	<ul style="list-style-type: none">prestavbaprístavba, dostavbanová výstavba	<ul style="list-style-type: none">2 (vrátane podkrovia)	
V.	Regulácia zelene		
	kategória zelene	<ul style="list-style-type: none">zmiešaný typ zelene	
VI.	Špecifické nároky na reguláciu	<ul style="list-style-type: none">pozemky budú využívané v evidovanom druhu pozemkuneprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat	
VII.	Nároky na spracovanie nižšieho stupňa dokumentácie	<ul style="list-style-type: none">v prípade umiestňovania novej výstavby je potrebné spracovanie urbanisticko-architektonickej štúdie s cieľom overenia územno-priestorového riešenia zástavby a riešenia obsluhy technickou a dopravnou infraštruktúrouÚPN - Z	

I. Identifikačné číslo bloku		R2 – D4	
II. Funkčná regulácia			
hlavná funkcia		doplnková funkcia	neprípustná funkcia
<ul style="list-style-type: none">pobytová rekreácia rodínpoľnohospodárska činnosť (vínogradníctvo a ovocinárstvo)bývanie		<ul style="list-style-type: none">technická infraštruktúra	<ul style="list-style-type: none">obchodná, obslužná, výrobného a skladovacieho charakteru mimo hlavných a doplnkových funkciíveľkokapacitná poľnohospodárska výrobabývanie v bytových domoch
III. Regulácia intenzity využitia pozemku			
minimálna výmera pozemku		maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene
<ul style="list-style-type: none">1000 m²		<ul style="list-style-type: none">0,08	<ul style="list-style-type: none">0,8
IV. Regulácia intervenčných zásahov			
intervenčné zásahy		podlažnosť	
<ul style="list-style-type: none">prestavbaprístavba, dostavbanová výstavba		<ul style="list-style-type: none">2 (vrátane podkrovia)	
V. Regulácia zelene			
kategória zelene		<ul style="list-style-type: none">prirodzená stromová a krovinná vegetáciazmiešaný typ zelene	
VI. Špecifické nároky na reguláciu			
VII. Nároky na spracovanie nižšieho stupňa dokumentácie		<ul style="list-style-type: none">v prípade umiestňovania novej výstavby je potrebné spracovanie urbanisticko-architektonickej štúdie s cieľom overenia územno-priestorového riešenia zástavby a riešenia obsluhy technickou a dopravnou infraštruktúrouÚPN - Z	

REGULAČNÝ LIST BLOKU		R2
I. Identifikačné číslo bloku	R2 – D10	
II. Funkčná regulácia		
hlavná funkcia	doplňková funkcia	neprípustná funkcia
<ul style="list-style-type: none"> pobytová rekreácia rodín 	<ul style="list-style-type: none"> bývanie poľnohospodárska činnosť (vinohradníctvo a ovocinárstvo) technická infraštruktúra 	<ul style="list-style-type: none"> funkcia obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru veľkokapacitná poľnohospodárska výroba bývanie v bytových domoch
III. Regulácia intenzity využitia pozemku		
minimálna výmera pozemku	maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene
<ul style="list-style-type: none"> 1000 m² 	<ul style="list-style-type: none"> 0,08 	<ul style="list-style-type: none"> 0,85
IV. Regulácia intervenčných zásahov		
intervenčné zásahy	podlažnosť	
<ul style="list-style-type: none"> prestavba prístavba, dostavba nová výstavba 	<ul style="list-style-type: none"> 2 (vrátane podkrovia) 	
V. Regulácia zelene		
kategória zelene	<ul style="list-style-type: none"> zmiešaný typ zelene 	
VI. Špecifické nároky na reguláciu	<ul style="list-style-type: none"> potrebné rešpektovať záväznú časť Územného plánu VÚC Bratislavský kraj – bývanie je možné situovať len na pozemkoch, ktoré nie sú vinicami neumiestňovať stavby s funkciou trvalého bývania na plochách existujúcich viníc neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat 	
VII. Nároky na spracovanie nižšieho stupňa dokumentácie	<ul style="list-style-type: none"> v prípade umiestňovania novej výstavby je potrebné spracovanie urbanisticko-architektonickej štúdie ÚPN - Z 	

REGULAČNÝ LIST BLOKU		R2
I. Identifikačné číslo bloku	R2 – D11	
II. Funkčná regulácia		
hlavná funkcia	doplňková funkcia	neprípustná funkcia
<ul style="list-style-type: none"> pobytová rekreácia rodín poľnohospodárska činnosť (vinohradníctvo a ovocinárstvo) 	<ul style="list-style-type: none"> technická infraštruktúra 	<ul style="list-style-type: none"> funkcia obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru veľkokapacitná poľnohospodárska výroba bývanie v bytových domoch
III. Regulácia intenzity využitia pozemku		
minimálna výmera pozemku	maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene
<ul style="list-style-type: none"> bude stanovená po overení na nižšej úrovni 	<ul style="list-style-type: none"> bude stanovený po overení na nižšej úrovni 	<ul style="list-style-type: none"> bude stanovený po overení na nižšej úrovni
IV. Regulácia intervenčných zásahov		
intervenčné zásahy	podlažnosť	
<ul style="list-style-type: none"> nová výstavba 	<ul style="list-style-type: none"> bude stanovená po overení na nižšej úrovni 	
V. Regulácia zelene		
kategória zelene	<ul style="list-style-type: none"> zmiešaný typ zelene 	
špecifická regulácia zelene	<ul style="list-style-type: none"> v rámci spracovania urbanisticko-architektonickej štúdie riešiť obnovu viníc v rámci nezastaviteľnej plochy pozemkov 	
VI. Špecifické nároky na reguláciu	<ul style="list-style-type: none"> potrebné rešpektovať záväznú časť Územného plánu VÚC Bratislavský kraj – bývanie je možné situovať len na pozemkoch, ktoré nie sú vinicami neumiestňovať stavby s funkciou trvalého bývania na plochách existujúcich viníc neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat 	
VII. Nároky na spracovanie nižšieho stupňa dokumentácie	<ul style="list-style-type: none"> v prípade umiestňovania novej výstavby je potrebné spracovanie urbanisticko-architektonickej štúdie ÚPN - Z 	

I.	Identifikačné číslo bloku	R7 – B11	
II.	Funkčná regulácia		
	hlavná funkcia	doplnková funkcia	neprípustná funkcia
	<ul style="list-style-type: none">cestovný ruchvýletné miestopobytová rekreácia rodínpobytová rekreácia záujmových skupín	<ul style="list-style-type: none">obslužná a vybavenostnášportovo-rekreačnádoliečovaniedoškofovaniebývanietechnická infraštruktúra	<ul style="list-style-type: none">obchodná, obslužná, výrobného a skladovacieho charakteru mimo hlavných a doplnkových funkciípoľnohospodárska výrobabývanie v bytových domoch
III.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	minimálna výmera pozemku	maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene
		<ul style="list-style-type: none">0,15	<ul style="list-style-type: none">0,5
IV.	Regulácia intervenčných zásahov		
	intervenčné zásahy	podlažnosť	
	<ul style="list-style-type: none">prestavbaprístavba, dostavba	<ul style="list-style-type: none">3 (vrátane podkrovia)	
V.	Regulácia zelene		
	kategória zelene	<ul style="list-style-type: none">prirodzená stromová vegetácia so zastúpením okrasných solitérov	
VI.	Špecifické nároky na reguláciu		
		<ul style="list-style-type: none">neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat	
VII.	Nároky na spracovanie nižšieho stupňa dokumentácie		
		<ul style="list-style-type: none">ÚPN - Z	

PIESOK

I. Identifikačné číslo bloku		R10 – C1	
II. Funkčná regulácia			
hlavná funkcia	doplňková funkcia	nepripustná funkcia	
<ul style="list-style-type: none">cestovný ruchvýletné miestošportovo-rekreačnáoddychovo pobytová (pikniková)	<ul style="list-style-type: none">obslužná a vybavenostná<ul style="list-style-type: none">stravovanieobchodná vybavenosťslužby súvisiace s cestovným ruchom a rekreácioutechnická infraštruktúra	<ul style="list-style-type: none">funkcia obchodného, výrobného a skladovacieho charakterufunkcia obslužného charakteru nesúvisiaca s hlavnými a doplnkovými funkciamipriemyselná výrobapoľnohospodárska výrobabývanie	
III. Regulácia intenzity využitia pozemku			
minimálna výmera pozemku	maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	
Regulácia intenzity využitia pozemku pre chatu			
maximálna výmera pozemku pre chatu	maximálny index zastavanej plochy		
<ul style="list-style-type: none">200 m²	<ul style="list-style-type: none">0,4		
IV. Architektonicko-stavebná regulácia			
intervenčné zásahy	štruktúra zástavby a zariadení		
<ul style="list-style-type: none">prestavbaprístavba, dostavbanová výstavba (drobná architektúra, zariadenia bufetového typu...)	<ul style="list-style-type: none">športové plochyprírodná vodná plochavýletné lúky a piknikové miestabufet		
podlažnosť	typ oplotenia pozemku	plochy pre parkovanie	
<ul style="list-style-type: none">2 (vrátane podkrovia)	<ul style="list-style-type: none">bez oplotenia		
min. vzdial. objektu od okraja navrh. komunikácie			
V. Regulácia zelene			
kategória zelene	a) zeleň lesoparku – lesné porasty (rekreačné lesy) v lesoparkovej úprave b) rekreačná zeleň – solitéry stromov a kríkov v okolí rekreačných zariadení c) zeleň individuálnej rekreácie – solitéry kríkov a stromov v okolí objektov individuálnej rekreácie d) zeleň oddychovo pobytových lúk – trávnaté porasty so solitérmi stromov v parkovej úprave		
odporúčené druhové zloženie drevín	a) buk lesný (<i>Fagus sylvatica</i>), dub zimný (<i>Quercus petraea</i>), dub cerový (<i>Q. cerris</i>), hrab obyčajný (<i>Carpinus betulus</i>), javor horský (<i>Acer pseudoplatanus</i>), javor mliečny (<i>A. platanoides</i>), javor poľný (<i>Acer campestre</i>), lipa malolistá (<i>Tilia cordata</i>), lipa veľkolistá (<i>T. platyphyllos</i>), čerešňa vtáčia (<i>Cerasus avium</i>) vlhké stanoviská: jelša lepkavá (<i>Alnus glutinosa</i>), jaseň štíhly (<i>Fraxinus excelsior</i>), vrbka krehká (<i>Salix fragilis</i>), brest horský (<i>Ulmus glabra</i>) b) dub zimný (<i>Quercus petraea</i>), dub cerový (<i>Q. cerris</i>), javor (<i>Acer sp.</i>), lipa malolistá (<i>Tilia cordata</i>), lipa veľkolistá (<i>T. platyphyllos</i>), buk lesný (<i>Fagus sylvatica</i>), hrab obyčajný (<i>Carpinus betulus</i>), platan (<i>Platanus sp.</i>), breza bradavičnatá (<i>Betula pendula</i>), hloh (<i>Crataegus sp.</i>), jedľa biela (<i>Abies alba</i>), borovica (<i>Pinus sylvestris</i>), smrek (<i>Picea abies</i>), smrekovec opadavý (<i>Larix decidua</i>), duglaska tisolistá (<i>Pseudotsuga menziesii</i>), tis obyčajný (<i>Taxus baccata</i>), krušpán vždyzelený (<i>Buxus sempervirens</i>), bršlen (<i>Euonymus sp.</i>), zemolez obyčajný (<i>Lonicera xylosteum</i>), svib krvavý (<i>Swida sanguinea</i>), lieska obyčajná (<i>Corylus avellana</i>), vŕba zob (<i>Ligustrum vulgare</i>) c) javor (<i>Acer sp.</i>), lipa malolistá (<i>Tilia cordata</i>), lipa veľkolistá (<i>T. platyphyllos</i>), hloh (<i>Crataegus sp.</i>), jedľa biela (<i>Abies alba</i>), borovica (<i>Pinus sylvestris</i>), smrek (<i>Picea abies</i>), smrekovec opadavý (<i>Larix decidua</i>), duglaska tisolistá (<i>Pseudotsuga menziesii</i>), tis obyčajný (<i>Taxus baccata</i>), krušpán vždyzelený (<i>Buxus sempervirens</i>), bršlen (<i>Euonymus sp.</i>), zemolez obyčajný (<i>Lonicera xylosteum</i>), svib krvavý (<i>Swida sanguinea</i>), lieska obyčajná (<i>Corylus avellana</i>), vŕba zob (<i>Ligustrum vulgare</i>), muchovník (<i>Amelanchier sp.</i>), štedrec ovisnutý (<i>Laburnum anagyroides</i>), cézmína ostrolistá (<i>Ilex aquifolium</i>), pajazmín vencový (<i>Philadelphus coronarius</i>), tavolník (<i>Spiraea sp.</i>) d) buk lesný (<i>Fagus sylvatica</i>), dub zimný (<i>Quercus petraea</i>), dub cerový (<i>Q. cerris</i>), javor horský (<i>Acer pseudoplatanus</i>), javor mliečny (<i>A. platanoides</i>), lipa malolistá (<i>Tilia cordata</i>), lipa veľkolistá (<i>T. platyphyllos</i>), jedľa biela (<i>Abies alba</i>), borovica (<i>Pinus sylvestris</i>), smrek (<i>Picea abies</i>), smrekovec opadavý (<i>Larix decidua</i>), duglaska tisolistá (<i>Pseudotsuga menziesii</i>), tis obyčajný (<i>Taxus baccata</i>)		
špecifická regulácia zelene			
VI. Špecifické nároky na reguláciu			
<ul style="list-style-type: none">neprípustná reparcelácia pozemkov (sceľovanie pozemkov je prípustné)neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat			
VII. Nároky na spracovanie nižšieho stupňa dokumentácie			
<ul style="list-style-type: none">je potrebné spracovanie urbanisticko-architektonickej štúdie s cieľom overenia územno-priestorového riešenia lokality areálu a únosnosti využitia územia pre zimné športy, riešenia obsluhy technickou a dopravnou infraštruktúrou			
• ÚPN - Z			

I.	Identifikačné číslo bloku	R10 – G2	
II.	Funkčná regulácia		
	hlavná funkcia	doplnková funkcia	neprípustná funkcia
	<ul style="list-style-type: none"> • oddychovo- pobytová (pikniková) • výletné miesto • športovo-rekreačná • cestovný ruch 	<ul style="list-style-type: none"> • obslužná a vybavenostná (min. rozsah) • technická infraštruktúra 	<ul style="list-style-type: none"> • funkcia obchodného, výrobného a skladovacieho charakteru • funkcia obslužného charakteru nesúvisiaca s hlavnými a doplnkovými funkciami • priemyselná výroba • poľnohospodárska výroba • bývanie
III.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	minimálna výmera pozemku	maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene
	Regulácia intenzity využitia pozemku pre chatu		
	maximálna výmera pozemku pre chatu	maximálny index zastavanej plochy	
IV.	Architektonicko-stavebná regulácia		
	intervenčné zásahy	štruktúra zástavby a zariadení	
	<ul style="list-style-type: none"> • dostavba (drobná architektúra – v rozsahu sedenia resp. odpad. košov....) 	<ul style="list-style-type: none"> • výletné lúky a piknikové miesta 	
	podlažnosť	typ oplotenia pozemku	plochy pre parkovanie
		<ul style="list-style-type: none"> • bez oplotenia 	
	min. vzdial. objektu od okraja navrh. komunikácie		
V.	Regulácia zelene		
	kategória zelene	d) zeleň oddychovo pobytových lúk – trávnaté porasty so solitérmi stromov v parkovej úprave	
	odporúčené druhové zloženie drevín	d) bodová výsadba solitérov: buk lesný (Fagus sylvatica), dub zimný (Quercus petraea), dub cerový (Q. cerris), javor horský (Acer pseudoplatanus), javor mliečny (A. platanooides), lipa malolistá (Tilia cordata), lipa veľkolistá (T. platyphyllos), jedľa biela (Abies alba), smrek (Picea abies), smrekovec opadavý (Larix decidua), tis obyčajný (Taxus baccata)	
	špecifická regulácia zelene	<ul style="list-style-type: none"> • spracovanie projektu sadovníckych úprav 	
VI.	Špecifické nároky na reguláciu	<ul style="list-style-type: none"> • neprípustná reparcelácia pozemkov (sceľovanie pozemkov je prípustné) • neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat 	
VII.	Nároky na spracovanie nižšieho stupňa dokumentácie	<ul style="list-style-type: none"> • ÚPN - Z 	

REGULÁCIA VYUŽITIA ÚZEMIA

Identifikácia

ZÁKLADNÝ REGULAČNÝ LIST ZÓNY	27
I. IDENTIFIKAČNÉ ČÍSLO ZÓNY	27
II. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ZÓNY	27
Aa. PLOCHY BÝVANIA - NÍZKO - A STREDNOPODLAŽNÁ ZÁSTAVBA (ZÁSTAVBA DO 3 NADZEMNÝCH PODLAŽÍ)	
Ab. PLOCHY BÝVANIA - NÍZKO - A STREDNOPODLAŽNÁ ZÁSTAVBA	
B. PLOCHY BÝVANIA - VYSOKOPODLAŽNÁ A STREDNOPODLAŽNÁ ZÁSTAVBA (3 - A VIACPODLAŽNÁ ZÁSTAVBA)	
C. POLYFUNKČNÉ PLOCHY CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY	
D. POLYFUNKČNÉ PLOCHY OSTATNÉ	
E. VYBAVENOSTNÉ PLOCHY AREÁLOV	
Ea. VYBAVENOSTNÉ AREÁLY CESTOVNÉHO RUCHU	
Eb. VYBAVENOSTNÉ AREÁLY SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY SÍDELNÉHO A NADSÍDELNÉHO VÝZNAMU	
F. PLOCHY VÝROBY A TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY	
G. PLOCHY VÝROBNÝCH SLUŽIEB, DROBNÝCH VÝROB A VÝSKUMU	
H. VODNÉ PLOCHY A VODNÉ TOKY	
CH. SKLÁDKA NA REKULTIVÁCIU	
I. Skládka odpadov	
J. LESNÝ MASÍV	
K. KRAJINNÁ ZELEŇ SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY	
L. CINTORÍN	
M. PARKOVÁ A IZOLAČNÁ ZELEŇ	
N. PRIESTORY VINOHRADNÍCKEJ REKREÁCIE	
O. PRIESTORY REKREÁCIE V LESNEJ KRAJINE	
P. PLOCHY ZMIEŠANÝCH REKREAČNÝCH AKTIVÍT	
Q. ZÁHRADY A VINICE DOTVÁRAJÚCE KRAJINNÝ OBRAZ SÍDLA	
R. CHRÁNENÉ PRÍRODNÉ VÝTVORY	
S. KAMEŇOLOMY PRE RENATURÁCIU	
T. LESOPARK	
V. RÝCHLOSTNÉ KOMUNIKÁCIE	
W. ZBERNÉ A OBSLUŽNÉ KOMUNIKÁCIE DOPRAVNÉHO VÝZNAMU	
X. OSTATNÉ OBSLUŽNÉ KOMUNIKÁCIE	
Y. HRANICE MESTSKEJ PAMIATKOVEJ ZÓNY	
Z. PRIESTORY ZÁHRADKÁRSKÝCH OSÁD	
III. REGULÁCIA KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY	35
REGULÁCIA URBANISTICKEJ ŠTRUKTÚRY	
REGULÁCIA ŠTRUKTÚRY VOĽNEJ KRAJINY	
IV. REGULÁCIA INTERVENČNÝCH ZÁSAHOV	36
V. REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA ÚZEMIA	37
VI. REGULÁCIA ZELENE V ÚZEMÍ	38
VII. VYZNAČENIE A CHARAKTERISTIKA VEREJNOPROSPEŠNÝCH ZÁUJMOV	39

ZÁKLADNÝ REGULAČNÝ LIST ZÓNY

- I. Identifikačné číslo zóny
- II. Regulácia funkčného využitia zóny
 - [II.1.](#) základná funkcia územia
 - [II.2.](#) doplnková funkcia územia
 - [II.3.](#) účelovo viazané funkcie a plochy
- III. Regulácia krajinej štruktúry
- IV. Regulácia intervenčných zásahov
- V. Regulatívy intenzity využitia územia
 - [V.1.](#) hodnotenie súčasnej intenzity využitia
 - [V.2.](#) regulatívy navrhovanej intenzity využitia
- VI. Regulácia zelene v území
- VII. Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov
- VIII. Špecifické požiadavky na reguláciu územia
- IX. Nároky na spracovanie následných územnoplánovacích podkladov A územnoplánovacej dokumentácie

I. IDENTIFIKAČNÉ ČÍSLO ZÓNY

U

- označenie súčasných urbanizovaných zón sídla - sídelné funkcie

NU

- označenie zón navrhnutých na urbanizovanie

R

- označenie súčasných urbanizovaných zón sídla - sídelné funkcie a cestovný ruch

PK, LK

- označenie zón voľnej krajiny

II. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ZÓNY

DEFINÍCIA OBSAHU ZÁKLADNÝCH FUNKČNÝCH SYSTÉMOV

Textová časť definovania funkčných systémov sa viaže na legendu výkresovej časti:

- výkres číslo 1 - Komplexný urbanistický návrh (plán funkčného využitia územia),

Trasovanie a lokalizácia dopravných zariadení a zariadení technickej infraštruktúry sa viaže na výkresy:

- Výkres č. 3 - Doprava,
- Výkres č. 4 - Vodné hospodárstvo,
- Výkres č. 5 - Energetika

Aa. PLOCHY BÝVANIA - NÍZKO - A STREDNOPODLAŽNÁ ZÁSTAVBA (ZÁSTAVBA DO 3 NADZEMNÝCH PODLAŽÍ)

Legenda - grafický znak č. 1

Aa.1. Základná funkcia:

- hromadné bývanie v bytových domoch s možným obytným podkroviem (ktorého súčasťou môžu byť i súčasné rodinné domy).

Aa.2. Doplnková funkcia:

- doplnková vybavenosť - do 10 % celkovej podlažnej plochy - obchodno-obslužná vybavenosť,
- doplnková vybavenosť zdravotníckej a sociálnej starostlivosti (lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, detské jasle a materské školy).

Aa.3. Účelovo viazané funkcie a plochy:

- doplnková rekreačno - zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, nenáročné športové a rekreačné plochy, malé športové ihriská),

- doplnková mestská zeleň vo forme vyhradenej zelene (vnútroblokova zeleň bytovej zástavby, parkovo upravená dvorová zeleň)
- príjazdové a zásobovacie komunikácie, zjazdové chodníky,
- plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne formou odstavných pruhov pri komunikácii,
- vstavané a viacpodlažné objekty pre odstavovanie a garážovanie vozidiel nad alebo pod terénom,
- cyklistické a pešie trasy,
- nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, distribučné energetické stanice, vodohospodárske čerpanie a prečerpávacie stanice.

Ab. PLOCHY BÝVANIA - NÍZKO - A STREDNOPODLAŽNÁ ZÁSTAVBA

Legenda - grafický znak č. 1

Ab.1. Základná funkcia:

- individuálne bývanie v rodinných domoch (ktorej súčasťou môžu byť i súčasné bytové domy).

Ab.2. Doplnková funkcia:

- doplnková obchodno-obslužná vybavenosť formou samostatných prevádzkových jednotiek - do 10 % celkovej podlažnej plochy v území zóny.

Ab.3. Účelovo viazané funkcie a plochy:

- doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (nenáročné športoviská a rekreačné plochy, malé športové ihriská),
- doplnková zeleň vo forme vyhradenej súkromnej zelene (predzáhradky, okrasná zeleň a hospodárska zeleň záhrad),
- obslužné, príjazdové a zásobovacie komunikácie,
- izolované a vstavané objekty pre odstavovanie a garážovanie vozidiel na pozemkoch rodinných domov,
- cyklistické a pešie trasy,
- nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpanie a prečerpávacie stanice.

B. PLOCHY BÝVANIA - VYSOKOPODLAŽNÁ A STREDNOPODLAŽNÁ ZÁSTAVBA (3 - A VIACPODLAŽNÁ ZÁSTAVBA)

Legenda - grafický znak č. 2

B.1. Základná funkcia:

- hromadné bývanie v bytových domoch.

B.2. Doplnková funkcia:

- vybavenosť do 10 % celkovej podlažnej plochy - obchodno-obslužná vybavenosť,
- doplnková vybavenosť zdravotníckej a sociálnej starostlivosti (lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, detské jasle a školy, domovy, penzióny dôchodcov, stanice opatrovateľskej služby)

B.3. Účelovo viazané funkcie a plochy:

- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, nenáročné športoviská a rekreačné plochy, malé športové ihriská),
- doplnková mestská zeleň vo forme vyhradenej zelene (vnútroblokova zeleň bytovej zástavby),
- príjazdové a zásobovacie komunikácie, zjazdové chodníky,
- plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne,
- vstavané zariadenia pre odstavovanie a garážovanie vozidiel nad alebo pod terénom,
- cyklistické a pešie trasy,
- nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, distribučné energetické stanice, vodohospodárske čerpanie a prečerpávacie stanice.

C. POLYFUNKČNÉ PLOCHY CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY

Legenda - grafický znak č. 3

C.1. Základná funkcia:

- bývanie v rozsahu minimálne 30 % z celkovej podlažnej plochy zóny,
- vybavenosť v rozsahu minimálne 50 % z celkovej podlažnej plochy zóny a to:
 - obchodno-obslužná vybavenosť maloobchodného charakteru,
 - vybavenosť vzdelávania a kultúry - malokapacitné školské zariadenia, špecializované školy,
 - jazykové, manažerské, umelecké školy, kiná, divadlá, galérie a výstavné sieni, knižnice, kultúrne strediská pre spolkovú činnosť, kultúrno-spoločenské a zábavné centrá, duchovné a kultúrno-spoločenské centrá jednotlivých cirkví, náboženských obcí a rádov),
 - administratívna a správna vybavenosť,
 - verejná administratíva, štátne a mestské reprezentačné a správne zariadenia, reprezentačná administratíva podnikov a firiem),
 - zariadenia politických strán a záujmových združení a spolkov,
 - pracoviská charakteru administratívy - konzultačné a poradenské firmy, finančné služby,
 - vybavenosť cestovného ruchu,
 - bistrá, reštaurácie, kaviarne, vinárne, hotely rôznej kategórie, penzióny, informačné centrá a pracoviská.

C.2. Doplnková funkcia:

- podzemné sklady vína (vínohradnícke a vinárske pivnice),
- nenáročné výrobné a opravárske služby špecifického centrotvorného významu s priamym stykom so zákazníkom,
- zdravotnícka a sociálna vybavenosť (lekárne, lekárske ambulancie, centrá sociálnej starostlivosti, ...).

C.3. Účelovo viazané funkcie a plochy:

- mestská a parková zeleň,
- nižšie a vyššie rády rozvodov inžinierskych sietí, distribučné energetické stanice, vodohospodárske čerpanie a prečerpávacie stanice,
- objekty a plochy pre odstavovanie a garážovanie vozidiel na pozemkoch polyfunkčnej zástavby,
- pešie komunikácie a plochy verejného charakteru.

D. POLYFUNKČNÉ PLOCHY OSTATNÉ

Legenda - grafický znak č. 4

D.1. Základná funkcia:

- bývanie v rozsahu minimálne 60 % a maximálne 80 % z celkovej podlažnej plochy zóny,
- vybavenosť v rozsahu minimálne 20 % a maximálne 40 % z celkovej podlažnej plochy zóny,
- obchodno-obslužná vybavenosť,
- vybavenosť zdravotníckej a sociálnej starostlivosti (lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, stanice prvej pomoci, rehabilitačné centrá, detské jasle a materské školy, domovy dôchodcov, domovy, penzióny dôchodcov, stanice opatrovateľskej služby, domovy s opatrovateľskou službou, denné stacionárne pre geriatrických občanov),
- vybavenosť vzdelávania a kultúry,
- špecializované školy - jazykové, manažerské, umelecké školy, kiná, divadlá, galérie a výstavné sieni, knižnice, kultúrne strediská pre spolkovú činnosť, kultúrno-spoločenské zariadenia klubového charakteru, duchovné a kultúrno-spoločenské zariadenia jednotlivých cirkví, náboženských obcí a rádov),
- pracoviská charakteru administratívy - konzultačné, poradenské, projekčné a iné firmy,
- doplnková vybavenosť cestovného ruchu (bistrá, reštaurácie, kaviarne, vinárne, penzióny, kancelárie),
- špecifické pracoviská ako súčasť spoločenských priestorov.

D.2. Doplnková funkcia:

- nezávadné výrobné služby s priamym stykom so zákazníkom.

D.3. Účelovo viazané funkcie a plochy:

- mestská a parková zeleň,
- príjazdové a zásobovacie komunikácie a zjazdové chodníky,
- plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne v rámci zariadení a objektov,
- cyklistické a pešie trasy,
- nižšie a vyššie rády rozvodov inžinierskych sietí, distribučné energetické stanice, vodohospodárske čerpanie a prečerpávacie stanice.

E. VYBAVENOSTNÉ PLOCHY AREÁLOV

Legenda - grafický znak č. 5

Ea. VYBAVENOSTNÉ AREÁLY CESTOVNÉHO RUCHU

Ea.1. Základná funkcia:

- zariadenia prechodného ubytovania - motely, hotely, penzióny, liečebne a sanatória,
- zariadenia stravovania - reštaurácie, bary, espressá, vinárne, kaviarne, salaše, bufety,
- zariadenia služieb - informačné, dopravné, sprievodcovské, peňažné a iné špecifické služby,
- vybavenosť športovo-rekreačná - ihriská a hracie plochy, kúpaliská, objekty pre športovo - rekreačnú činnosť - kolkárne, fitness centrá, kryté bazény,
- vybavenosť kultúry - klubové zariadenia, múzeá, výstavné sieni.

Ea.2. Doplnková funkcia:

- trvalé bývanie - byty ako súčasť vybavenostných zariadení nutné pre zabezpečenie služieb,
- vybavenosť zdravotnícka - lekárske ambulancie,
- vybavenosť školstva - špecifické zariadenia školstva nadmestského významu,
- obchodno-obslužná vybavenosť - maloobchodné predajne pre základný štandard obyvateľov a návštevníkov.

Ea.3. Účelovo viazané funkcie a plochy:

- rekreačná zeleň,
- parkovacie plochy na teréne,
- prístupové a zásobovacie komunikácie,
- cyklistické a turistické trasy,
- nižšie a vyššie rády rozvodov inžinierskych sietí, distribučné energetické stanice, vodohospodárske čerpanie a prečerpávacie stanice.

Eb. VYBAVENOSTNÉ AREÁLY SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY SÍDELNÉHO A NADSÍDELNÉHO VÝZNAMU

Legenda - grafický znak č. 5

Eb.1. Základná funkcia:

- zariadenia vybavenosti školstva - materské školy, základné školy, stredné a vysoké školy,
- zariadenia vybavenosti kultúry - kultúrne domy, kiná, kultúrno-spoločenské a zábavné centrá, duchovné a kultúrno-spoločenské centrá jednotlivých cirkví, náboženských obcí a rádov,
- zariadenia zdravotníckej a sociálnej vybavenosti - nemocnice, polikliniky, špecializované zariadenia a liečebne, rehabilitačné centrá, domovy dôchodcov,
- zariadenia športovej vybavenosti - futbalové štadióny a ihriská, špecializované ihriská, kúpaliská, zariadenia s celoročnou prevádzkou,
- kryté športové haly, plavárne a iné špecializované objekty pre športovú a rekreačnú činnosť.

Eb.2. Doplnková funkcia:

- vybavenosť obchodu a služieb,
- bývanie prechodného charakteru,
- bývanie trvalého charakteru - ako súčasť vybavenostných objektov pre obsluhu a prevádzku.

Eb.3. Účelovo viazané funkcie a plochy:

- doplnková mestská a parková zeleň,
- príjazdové a zásobovacie komunikácie,
- plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne,
- nižšie a vyššie rády rozvodov inžinierskych sietí, distribučné energetické stanice, vodohospodárske čerpanie a prečerpávacie stanice.

F. PLOCHY VÝROBY A TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

Legenda - grafický znak č. 6

F.1. Základná funkcia:

- výrobo-produkčné prevádzky (zariadenia výrobných aktivít a služieb, opravárenské a údržbárske dielne, prenajímateľné prevádzkové priestory miestnej výroby),
- prevádzky stavebnej výroby (trvalé stavebné dvory, výrobné stavebných dielcov a materiálov, stavebnín),
- sklady a verejné skladovacie prevádzky,
- areály zariadení technickej infraštruktúry celosídlného a nadsídlného významu,
- spracovateľské zariadenia poľnohospodárskych produktov, skladovacie prevádzky určené pre skladovanie poľnohospodárskych produktov, ovocia a zeleniny,
- zariadenia ČSD a odstavné plochy.

F.2. Doplnková funkcia:

- špeciálne vedecko-produkčné zariadenia, laboratória výskumno-produkčné prevádzky,
- doplnková vybavenosť vzdelávania (špecializované učňovské strediská a špeciálne školské zariadenia),
- doplnková administratívna vybavenosť (miestna administratíva podnikov a súkromných firiem),
- doplnková obchodno-obslužná vybavenosť (malooobchodné zariadenia viazané na výrobo-produkčnú činnosť a skladovanie).

F.3. Účelovo viazané funkcie a plochy:

- ochranná a rekreačná zeleň vyhradeného charakteru,
- obslužné, príjazdové a zásobovacie komunikácie,
- plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne,
- nižšie a vyššie rády rozvodov inžinierskych sietí, distribučné energetické stanice, vodohospodárske čerpanie a prečerpávacie stanice.

G. PLOCHY VÝROBNÝCH SLUŽIEB, DROBNÝCH VÝROB A VÝSKUMU

Legenda - grafický znak č. 7

G.1. Základná funkcia:

- výrobo-produkčné a skladovacie prevádzky charakteru drobných podnikateľských aktivít (drobné výrobné prevádzky, zariadenia výrobných služieb, opravárenské a údržbárske dielne, malokapacitné prenajímateľné prevádzkové priestory miestnej výroby, malokapacitné prenajímateľné skladovacie prevádzky),
- obchodno-obslužná vybavenosť viazaná na výrobo-produkčnú činnosť a skladovanie,
- špeciálne vedecko-produkčné zariadenia, laboratória a výskumno-produkčné prevádzky,
- drobné spracovateľské zariadenia poľnohospodárskych produktov s malokapacitnými skladovacími prevádzkami poľnohospodárskych produktov, ovocia a zeleniny.

G.2. Doplnková funkcia:

- doplnková vybavenosť vzdelávania (špecializované učňovské strediská a špeciálne školské zariadenia),
- doplnková administratívna vybavenosť (miestna administratíva podnikov a súkromných firiem).

G.3. Účelovo viazané funkcie a plochy:

- ochranná a rekreačná zeleň vyhradeného charakteru,
- príjazdové a zásobovacie komunikácie,

- plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne,
- cyklistické a pešie trasy,
- nižšie a vyššie rády rozvodov inžinierskych sietí, distribučné energetické stanice, vodohospodárske čerpanie a prečerpávacie stanice.

H. VODNÉ PLOCHY A VODNÉ TOKY

Legenda - grafický znak č. 8

H.1. Základná funkcia:

- funkcia biokoridorov v krajine,
- zachytávanie povrchových vôd,
- zachytávanie prítokových vôd

H.2. Doplnková funkcia:

- rekreačná funkcia,
- hospodárska funkcia,
- funkcia recipientu ČOV.

H.3. Účelovo viazané funkcie a plochy:

- technické vodohospodárske zariadenia,
- zatravnené plochy,
- brehové úpravy.

CH. SKLÁDKA NA REKULTIVÁCIU

Legenda - grafický znak č.10

Bez funkčnej náplne - v súčasnosti nevyužiteľné územie znehodnotené nekoordinovaným skladovaním odpadov so zamedzením vstupu verejnosti

I. Skládka odpadov

Legenda - grafický znak č.9

I.1. Základná funkcia:

- riadené ukladanie separovaného TKO.

I.2. Doplnková funkcia:

- plochy a zariadenia pre separovanie TKO.

I.3. Účelovo viazané funkcie a plochy:

- izolačná zeleň,
- plochy a zariadenia pre údržbu,
- obslužné komunikácie.

J. LESNÝ MASÍV

Legenda - grafický znak č.11

J.1. Základná funkcia:

- stabilizačný systém ekologickej stability územia,
- hospodárske využitie,
- ochranná funkcia,
- priestory rekreácie a zotavenia.

J.2. Doplnková funkcia:

- ohradené zvernice a obory,
- študijné plochy,
- lesné škôlky.

J.3. Účelovo viazané funkcie a plochy:

- lesné hospodárske komunikácie,
- cyklistické chodníky,
- turistické chodníky,
- turistické atrakcie a značenie - vyhliadka, oddychové miesta, drobná architektúra,
- informačné tabule, smerovky,...
- špeciálne zariadenia výskumu - meracie stanice, pozorovacie stanice,
- lesné hospodárske a iné účelovo viazané stavby - horárne, zariadenia poľovníkov pre ochranu lesnej zveri,
- nižšie a vyššie rády rozvodov inžinierskych sietí, distribučné energetické stanice, vodohospodárske čerpanie a prečerpávacie stanice.

K. KRAJINNÁ ZELEŇ SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY

Legenda - grafický znak č.12 a č.13 (grafický znak č.12 vyjadruje Ka1, Ka2, grafický znak č.13 vyjadruje Kb1 a Kb2)

K.1. Základná funkcia:

- ekologická stabilita sídla (protierózna a vodohospodárska ochrana, biologická ochrana poľnohospodárskych kultúr,...),
- krajinnno-kompozičná (dotvára krajinný obraz sídla v jeho siluetách, panorámach a exponovaných pohľadoch ako aj krajinnom interiéri).

K.2. Doplnková funkcia:

- extenzívne-produkčná.

K.3. Účelovo viazané funkcie a plochy:

- malé účelové poľnohospodárske stavby bez nárokov na technickú infraštruktúru.

L. CINTORÍN

Legenda - grafický znak č.14

L.1. Základná funkcia:

- pochovávanie klasickým spôsobom,
- urnový háj,
- priestory a plochy pre pietne obrady,
- priestor kultúrno-historického významu.

L.2. Doplnková funkcia:

- kludové plochy a zákutia pre oddych a meditácie.

L.3. Účelovo viazané funkcie a plochy:

- okrasná a izolačná zeleň,
- drobná architektúra (lavičky, smetné koše, osvetlenie)
- zjazdové chodníky zabezpečujúce obsluhu a zber odpadu,
- plochy a zariadenia pre údržbu.

M. PARKOVÁ A IZOLAČNÁ ZELEŇ

Legenda - grafický znak č.15

M.1. Základná funkcia:

- priestory s oddychovo-rekreačnou funkciou,
- okrasná funkcia,
- prvok kostry ekologickej stability sídla.

M.2. Doplnková funkcia:

- referenčný peší komunikačný uzol a trasy.

M.3. Účelovo viazané funkcie a plochy:

- vodné plochy,
- pešie komunikácie a joggingové trasy,
- detské ihriská,
- drobná architektúra,
- sochárske umelecké diela.

N. PRIESTORY VINOHRADNÍCKEJ REKREÁCIE

Legenda - grafický znak č.16

N.1. Základná funkcia:

- produkčná funkcia záhrad a viníc,
- rekreačná funkcia a cestovný ruch formou malokapacitných zariadení.

N.2. Doplnková funkcia:

- obytná funkcia pohotovostného bývania (rozsah viazaný na overenie na zonálnej úrovni),

N.3. Účelovo viazané funkcie a plochy:

- zariadenia obslužných aktivít,
- obslužné, príjazdové a zásobovacie komunikácie,
- plochy pre odstavovanie vozidiel na súkromných pozemkoch,
- cyklistické a pešie trasy,
- nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice.

O. PRIESTORY REKREÁCIE V LESNEJ KRAJINE

Legenda - grafický znak č.17

O.1. Základná funkcia:

- rekreácia a cestovný ruch formou malokapacitných a strednokapacitných zariadení.

O.2. Doplnková funkcia:

- obytná funkcia pohotovostného bývania (rozsah viazaný na overenie na zonálnej úrovni)

O.3. Účelovo viazané funkcie a plochy:

- zariadenia obslužných aktivít,
- doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (nenáročné športoviská a rekreačné plochy, malé športové ihriská prírodného charakteru),
- obslužné, príjazdové a zásobovacie komunikácie,
- plochy pre odstavovanie vozidiel na súkromných pozemkoch,
- cyklistické a pešie trasy,
- nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice.

P. PLOCHY ZMIEŠANÝCH REKREAČNÝCH AKTIVÍT

Legenda - grafický znak č.18

P.1. Základná funkcia:

- cestovný ruch a rekreácia formou malokapacitných a strednokapacitných zariadení.

P.2. Doplnková funkcia:

- obytná funkcia pohotovostného bývania (rozsah viazaný na overenie na zonálnej úrovni).

P.3. Účelovo viazané funkcie a plochy:

- zariadenia obslužných aktivít,
- doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť - doplnková zeleň vo forme vyhradenej súkromnej zelene - príjazdové a zásobovacie komunikácie,
- vstavané objekty pre odstavovanie a garážovanie vozidiel na zastavaných pozemkoch,
- cyklistické a pešie trasy,
- nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice.

Q. ZÁHRADY A VINICE DOTVÁRAJÚCE KRAJINNÝ OBRAZ SÍDLA

Legenda - grafický znak č.19

Q.1. Základná funkcia:

- krajinársko-kompozičná (dotvárajúca historickú siluetu vinohradníckeho sídla a jeho vnútorný obraz),
- produkčná funkcia (vinice a záhrady).

Q.2. Doplnková funkcia:

- prvok systému ekologickej stability sídla,
- ochrannno-hygienická funkcia (prvok zvyšujúci podiel zelene zastavaného územia a jeho príľahlých častí).

Q.3. Účelovo viazané funkcie a plochy:

- obslužné zjazdové chodníky,
- pešie komunikácie.

R. CHRÁNENÉ PRÍRODNÉ VÝTVORY

Legenda - grafický znak č.20

R.1. Základná funkcia:

- krajinná – estetická,
- vedecko – náučná.

R.2. Doplnková funkcia:

- turisticko – orientačná.

R.3. Účelovo viazané funkcie a plochy:

S. KAMEŇOLOMY PRE RENATURÁCIU

Legenda - grafický znak č.21

S.1. Základná funkcia:

- významné ekotónové biotopy.

S.2. Doplnková funkcia:

- plochy pre vedecké, resp. študijné účely bez prístupu verejnosti.

S.3. Účelovo viazané funkcie a plochy:

T. LESOPARK

Legenda - grafický znak č.22

T.1. Základná funkcia:

- oddychová a športovo-rekreačná funkcia (pešia turistika, cykloturistika, jogging, turistika na bežkách),
- prvok systému ekologickej stability územia.

T.2. Doplnková funkcia:

- vlastivedná,
- hospodárska.

T.3. Účelovo viazané funkcie a plochy:

- objekty drobnej architektúry,
- pešie prechádzkové chodníky,
- cykloturistické trasy,
 - zjazdové chodníky,
 - malé prírodné vodné plochy,
 - detské prírodné ihriská.

V. RÝCHLOSTNÉ KOMUNIKÁCIE

Legenda - grafický znak č. 23

V.1. Základná funkcia:

- líniové stavby pre automobilovú dopravu vo funkčnej triede A2, nadväzujúce na komunikácie I. triedy za hranicou zastavaného územia sídla.

V.2. Doplnujúca funkcia:

- odstavné plochy nadmestského významu (záchytné parkoviská).

V.3. Účelovo viazané funkcie a plochy:

- upravená zeleň v koridore rýchlostnej komunikácie.

W. ZBERNÉ A OBSLUŽNÉ KOMUNIKÁCIE DOPRAVNÉHO VÝZNAMU

Legenda - grafický znak č. 24

W.1. Základná funkcia:

- líniové stavby prevažne dopravného významu s čiastočnou priamou obsluhou územia vo funkčných triedach B1, B2 a C1 nadväzujúce na cesty II.a III. triedy za hranicou zastavaného územia mesta.

W.2. Doplnujúca funkcia:

- parkovacie a odstavné pruhy,
- pešie chodníky a cyklistické trasy oddelené od dopravného priestoru,
- technická vybavenosť okrem vyšších rádov inžinierskych sietí.

W.3. Účelovo viazané funkcie a plochy:

- sprievodná izolačná zeleň.

X. OSTATNÉ OBSLUŽNÉ KOMUNIKÁCIE

Legenda - grafický znak č. 25

X.1. Základná funkcia:

- líniové stavby prevažne spoločenského významu s úplnou priamou obsluhou územia vo funkčných triedach C2 a C3, nadväzujúce na cesty II. a III. triedy za hranicou zastavaného územia mesta,
- vnútorné miestne komunikácie v extraviláne prechádzajúce do prístupových a účelových ciest.

X.2. Doplnujúca funkcia:

- parkovacie a odstavné pruhy,
- pešie chodníky a cyklistické trasy ako súčasť dopravného priestoru,
- technická vybavenosť okrem vyšších rádov inžinierskych sietí.

X.3. Účelovo viazané funkcie a plochy:

- sprievodná zeleň.

Poznámka ku grafickým znakom č. 23, č. 24 a č.25

- ochranné pásma trás komunikácií nie sú osobitne značené. Ich šírku a režim využitia stanovuje príslušný normatív a vykonávacie predpisy.

Y. HRANICE MESTSKEJ PAMIATKOVEJ ZÓNY

Legenda - grafický znak č. 26

- vymedzená podľa vyhlášky č. 2/91 Okresného úradu Bratislava - vidiek o vyhlásení územia mesta Modry za PAMIATKOVÚ ZÓNU podľa §6 zákona SNR č. 27/87 Zb. o štátnej pamiatkovej starostlivosti

Z. PRIESTORY ZÁHRADKÁRSKÝCH OSÁD

Legenda - grafický znak č.27

Z.1. Základná funkcia:

- poľnohospodárska funkcia.

Z.2. Doplnková funkcia:

- zotavenostno-oddychová funkcia

Z.3. Účelovo viazané funkcie a plochy:

- prístupové obslužné hospodárske komunikácie,
- pešie komunikácie.

III. REGULÁCIA KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY

REGULÁCIA URBANISTICKEJ ŠTRUKTÚRY

U, NU

Charakteristika typov urbanistickej štruktúry zastavaného územia (Modra, Kráľová)

1. Kompaktná bloková zástavba

- zástavba vytvárajúca a úplne vymedzujúca ohraničený vnútorný priestor, urbanistický interiér,
- štruktúra je založená na susedstve vymedzujúcich prvkov (budovy, objekty malej architektúry, zeleň) a ich bezprostrednej vzťahovej závislosti,
- súvislosť vymedzujúcich prvkov vychádza z priamych fyzických väzieb jednotlivých prvkov.

2. Otvorená bloková zástavba

- zástavba vytvárajúca otvorený vnútorný priestor s priamymi väzbami na ďalšie priestory,
- urbanistický interiér predmetnej štruktúry nie je úplne vymedzený a nie je kompaktno ohraničený,
- štruktúra je založená na susedstve vymedzujúcich prvkov a ich bezprostrednej vzťahovej závislosti,
- súvislosť vymedzujúcich prvkov vychádza z fyzických väzieb prvkov alebo je dosahovaná optickou kontinuitou prvkov.

3. Kompaktná radová zástavba

- zástavba vytvárajúca a celostne vymedzujúca ulicový priestor s rôznymi šírkovými, hĺbkovými a výškovými parametrami,
- štruktúra je založená na priamom susedstve vymedzujúcich prvkov, ktoré vytvárajú súvislé kompozičné rady bez prerušení,
- súvislosť vymedzujúcich prvkov vychádza z priamych fyzických väzieb jednotlivých prvkov.

4. Otvorená radová zástavba

- zástavba vytvárajúca otvorený ulicový priestor s rôznymi šírkovými, hĺbkovými a výškovými parametrami,
- štruktúra je založená na susedstve vymedzujúcich prvkov, ktoré vytvárajú nesúvislé kompozičné rady zložené z izolovaných bodových prvkov s rôznymi stupňami prerušenia,
- súvislosť vymedzujúcich prvkov vychádza z fyzických väzieb prvkov alebo je dosahovaná optickou kontinuitou prvkov.

5. Voľná zástavba solitérov

- zástavba nevytvára ucelený, kompaktný priestor, priestorový rámec vzniká na základe dojmovej previazanosti bodových prvkov,
- priestorový prejav solitérov je relatívne samostatný.

R

Charakteristika typov urbanistickej štruktúry lokalít rekreácie a cestovného ruchu (Harmónia, Piesok)

1. Štruktúra s prevahou prírodných prvkov lesného typu krajiny - rekreačné aktivity sú voľne rozptýlené v krajinnom prostredí,
2. Štruktúra s prevahou prírodných prvkov lesného typu krajiny - rekreačná zástavba je viazaná na parceláciu pozemkov,
3. Štruktúra s prevahou prírodných prvkov vinohradníckeho typu krajiny - rekreačná zástavba je viazaná na parceláciu pozemkov,
4. Štruktúra s rovnovážnym vzťahom prírodných a civilizačných štruktúr - rekreačná zástavba je viazaná na parceláciu pozemkov,
5. Štruktúra s rovnovážnym vzťahom prírodných a civilizačných štruktúr - rekreačná zástavba voľných solitérov tvoriacich areály,
6. Štruktúra s prevahou prírodných prvkov zmiešaného typu krajiny (lesný porast, sady, vinice, záhrady) - rekreačná zástavba voľných solitérov tvoriacich areály.

REGULÁCIA ŠTRUKTÚRY VOĽNEJ KRAJINY

PK

Charakteristika typov prírodnej krajiny (poľnohospodárského a lesného typu)

Charakteristika typov štruktúry poľnohospodárskej krajiny

1. modifikovaná krajinná štruktúra s prevahou prvkov pôvodnej štruktúry
 - pôvodná krajinná štruktúra čiastočne ovplyvnená civilizačnými zásahmi,
 - zachované prvky pôvodnej štruktúry tvoria relatívne ucelený kontinuálny systém, ktorý je potrebný čiastočne doplniť,
2. modifikovaná krajinná štruktúra s čiastočne zachovanými prvkami pôvodnej štruktúry
 - pôvodná krajinná štruktúra výraznejšie ovplyvnená civilizačnými zásahmi,
 - prvky pôvodnej štruktúry vytvárajú izolované krajinné jednotky, ktoré je potrebné systémovo poprepájať novou zeleňou,
3. modifikovaná krajinná štruktúra so zachovanými zvyškami (reliktami) pôvodnej štruktúry
 - krajinná štruktúra výrazne ovplyvnená civilizačnými zásahmi,
 - vyváženú krajinnú štruktúru je potrebné vytvoriť novým kontinuálnym systémom zelene,
4. modifikovaná krajinná štruktúra bez zvyškov pôvodnej štruktúry
 - krajinná štruktúra úplne pozmenená civilizačnými zásahmi,
 - vyváženú krajinnú štruktúru je potrebné vytvoriť novým kontinuálnym systémom zelene,

LK

Charakteristika typu štruktúry lesnej krajiny

1. bukové a jedľové lesy kvetnaté,
2. bukové kvetnaté lesy podhorské,
3. bukové kyslomilné lesy podhorské,
4. lipovo-javorové lesy,
5. dubovo-hrabové lesy karpatské,
6. lužné lesy nížinné,
7. lužné lesy podhorské a horské.

IV. REGULÁCIA INTERVENČNÝCH ZÁSAHOV

U

Charakteristika intervenčných zásahov v zastavanom území Modry a Kráľovej

1. Regenerácia urbanistickej štruktúry

- zachovný proces kultúrne a historicky hodnotnej štruktúry,
- cieľom intervencie je prinavrátenie poslania a významu historickej štruktúry, najmä oživenie historického prostredia,
- prostriedkom je rekonštrukcia a rehabilitácia priestorov a pôvodných objektov, nevyhnutná asanácia, najmä vnútorných a prehustených častí štruktúry a následná realizácia nových stavebných prvkov zachovávajúcich mierku, tektoniku a materiálovú základňu pôvodnej štruktúry.

2. Renovácia urbanistickej štruktúry

- zachovný proces štruktúry rôznorodého charakteru - intervenčný proces relatívne zachovávajúci pôvodnú hmotovo-priestorovú štruktúru, modernizujúci jednotlivé prvky štruktúry a celkovo zhodnocujúci urbanistickú štruktúru,
- cieľom je obnova opotrebovaného fyzického fondu priestorovej štruktúry,
- prostriedkom je zachovanie a modernizácia stavebného fondu, čiastočná prestavba a dostavba nevyhovujúcich prvkov štruktúry a obmedzená realizácia nových prvkov rešpektujúcich charakter pôvodnej zástavby.

3. Rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby

- proces premeny znehodnotenej urbanistickej štruktúry na kvalitatívne a kvantitatívne novú štruktúru,
- cieľom je premena pôvodných technicky, fyzicky a morálne zastarutých prvkov štruktúry,
- prostriedkom je modernizácia a rekonštrukcia hodnotných prvkov štruktúry a radikálna prestavba, asanácia pôvodnej zástavby a nová výstavba priestorovej štruktúry, ktorá musí odrážať a rešpektovať pôvodnú priestorovú skladbu.

4. Kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby

- proces kompletizácie a remodelácie novej nevyzretej urbanistickej štruktúry,
- dotvárací a zhodnocovací proces extenzívnej a rozvoľnenej urbanistickej štruktúry,
- cieľom je kompletizácia, intenzifikácia a reanimácia, resp. oživenie, relatívne rozvoľnenej zástavby a tvorba artikulovanej a hmotovo gradovanej priestorovej sústavy,
- prostriedkom je zachovanie jestvujúcich stavebných prvkov, prípadne ich prestavba,
- dostavba a výstavba nových fyzických prvkov, dynamizujúcich priestorový účinok jestvujúcej štruktúry, intenzifikácia štruktúry musí zabezpečiť hmotovo-priestorovú kontinuitu, musí zvýšiť atraktivitu nosných a ťažiskových priestorov s nutnosťou formovania nových dominánt.

NU

Realizácia novej urbanistickej štruktúry formou novej výstavby

R

Charakteristika intervenčných zásahov do krajinej štruktúry rekreácie a cestovného ruchu

Je možné stanoviť na zonálnej úrovni s cieľom reanimácie "identity štýlu" rekreačnej lokality Harmónia a Piesok a tým zvýšenia atraktivity krajinného priestoru.

PK

Charakteristika intervenčných zásahov do krajinej štruktúry poľnohospodárskej krajiny

Cieľom intervenčných zásahov do krajinej štruktúry poľnohospodárskej krajiny Modry je formou zachovania, renaturácie a doplnenia pôvodných prvkov krajinného systému zelene vytvoriť vyváženú identickú krajinnú štruktúru.

Prvky pôvodnej krajinej štruktúry - les, remízy, kamenice, zeleň erózných rýh, sprievodná zeleň vodných tokov a ciest, extenzívne sady na lúke, solitéry, lúky a pasienky, maloplošné vinice, pustáky.

1. zachovanie udržanie súčasného stavu krajinej štruktúry formou ochrany, údržby a obnovy s reguláciou civilizačných zásahov,
 2. doplnenie doplnenie krajinej štruktúry s ochranou, údržbou a obnovou pôvodných i nových prvkov s reguláciou civilizačných zásahov,
 3. renaturácia vytvorenie novej vyvázenej krajinej štruktúry s jej následnou ochranou a údržbou s reguláciou civilizačných zásahov.
- a) ochrana historicky a ekologicky hodnotnej krajinej štruktúry prostredníctvom dôslednej všeobecnej a špeciálnej ochrany, ktorú pre územie Modry stanovuje režim ochranného pásma CHKO, a ktoré bude potrebné doplniť všeobecne záväzným nariadením na základe schválenej územnoplánovacej dokumentácie zonálnej úrovne, ktorá by mala následne rozpracovať zásady stanovené ÚPN – SÚ,
 - b) obnova znehodnotenej krajinej štruktúry prostredníctvom obnovy zachovaných pôvodných prvkov, zmena kvalitatívnej úrovne štruktúry,
 - c) údržba hodnotnej krajinej štruktúry rôznorodého charakteru s rešpektovaním ochrany zachovaných a novorealizovaných prvkov v zmysle bodu a) s cieľom udržania kvalitatívnej úrovne krajinej štruktúry.

LK

Charakteristika intervenčných zásahov do krajinej štruktúry lesnej krajiny

Intervenčné zásahy stanovuje "Vyhláška MK SSR číslo 64 z 5. 5. 76 o vyhlásení CHKO Malé Karpaty".

V. REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA ÚZEMIA

U, NU, R

1. Hodnotenie súčasnej intenzity využitia územia

- súčasný koeficient zastavania pozemku,
- súčasný koeficient zastavania zóny,
- minimálna výmera pozemku,
- maximálna výmera pozemku,
- súčasná hustota podlažných plôch (na 1 m² výmery zóny).

2. Regulatívy navrhovanej intenzity využitia územia

- maximálny koeficient zastavania pozemku,
- minimálny koeficient zastavania zóny,
- maximálny koeficient zastavania zóny,
- minimálna výmera pozemku,
- maximálna výmera pozemku,
- maximálna hustota podlažných plôch,
- maximálny počet nadzemných podlaží,
- nie je prípustná výstavba ďalších objektov a ani dostavba k jestvujúcim objektom
- podmienky pre dostavbu a zahusťovanie plôch pre výstavbu bude potrebné overiť na zonálnej úrovni,
- prípustnosť výstavby objektu sa viaže na nezastavané pozemky a na založenú parceláciu, dostavby a zvyšovanie hustôt zástavby na v súčasnosti zastavaných parcelách nie sú prípustné,
- prípustnosť výstavby objektu sa viaže na nezastavané pozemky a na založenú parceláciu, dostavba a prestavba jestvujúcich objektov je prípustná,
- reparcelácia súčasných pozemkov vo väzbe na výstavbu objektov je prípustná za podmienky dodržania výmery reparcelovaných pozemkov v rozsahu minimálne,
- intenzifikácia stavebného objemu (nárast podlažných plôch) je prípustná formou nadstavby a využitia strešných priestorov do maximálneho počtu nadzemných podlaží ... vrátane podkrovia.

- **koeficient zastavania pozemku** - podiel plôch zastavaných trvalými stavbami z celkovej výmery plôch pozemku v %,
- **koeficient zastavania zóny** - podiel plôch zastavaných trvalými stavbami z celkovej výmery plôch zóny,
- **hustota podlažných plôch** - počet m² podlažných plôch pripadajúcich na 1 m² plôch zóny.

Koeficient zastavania pozemku

Udáva pomer medzi plochou zastavanou budovami (vonkajší obvod múrov budovy) a celkovou plochou stavebného pozemku. V regulácii sa stanovuje požiadavka na záväzné maximum zastavaných plôch na pozemku. Koeficient zastavania pozemku sa vypočíta nasledovne: $\frac{\text{zastavaná plocha pozemku}}{\text{plocha pozemku}}$

Stavebný pozemok - je pozemok, jeho časť alebo súbor pozemkov vymedzený a určený na umiestnenie stavby územným plánom zóny alebo územným rozhodnutím alebo pozemok zastavaný stavbou.

Spevnené plochy – sú umelé prvky, ktoré vytvárajú trvalé podmienky na bezpečný a pohodlný pohyb a pobyt v záhrade a bezprostrednom okolí domu. Sprístupňujú pozemok príslušného domu a prepájajú ho s príľahlými verejnými komunikáciami. Druhovo sú to:

- vstup a vjazd na pozemok,
- chodníky a cestičky,
- terasy
- iné spevnené plochy.

V prípade výškovo členitej konfigurácie pôvodného terénu sa k týmto plochám pričleňujú aj prvky terénnych úprav:

- palisády,
- oporné múry s terasami,
- svahovanie,
- stupne a schody, ktoré prekonávajú výškové rozdiely.

Spevnené plochy sa nezarátavajú do zastavanej plochy

Koeficient zelene

Udáva pomer medzi plochou zelene na pozemku k celkovej ploche stavebného pozemku. Plocha zelene je upravená alebo neupravená časť terénu, pričom na ňom, pod ním a nad ním nie je umiestnená žiadna stavba. Takáto plocha umožňuje výsadbu trojetážovej zelene, t.j. stromy, kríky, a byliny priamo na teréne. V regulácii sa stanovuje požiadavka na záväzné minimum zelených plôch na pozemku. Koeficient zelene sa vypočíta nasledovne: $\frac{\text{plocha zelene na pozemku}}{\text{plocha pozemku}}$

Stanoviť na zonálnej úrovni

Pojem stanoviť na zonálnej úrovni znamená: potrebu pre určené územie vypracovania podrobnejšej dokumentácie na nižšom stupni ÚPD, alebo územnoplánovacieho podkladu (ÚPP). V prípade ÚPD ide o ÚPN – Z, v prípade ÚPP ide o Urbanistickú štúdiu.

Hlavná funkcia, doplnková funkcia

V územnom pláne obce sa v rámci návrhu funkčného využitia územia sa v súlade s § 12 vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii (ďalej len vyhláška) špecifikujú prevládajúce funkčné územia (obytné, výrobné, zmiešané, rekreačné), vrátane prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využitia. Funkčné územia v zmysle ich definície v § 12 ods. 9 – 14 zahŕňajú okrem dominantnej (prevládajúcej) funkcie, aj doplnkové funkcie, ktoré zabezpečujú fungovanie územia. (napr. obytné územie – prevládajúca funkcia, doplnková funkcia občianska vybavenosť, zeleň, príp. rekreácia, technická vybavenosť). Pre výraznejšiu diferenciáciu medzi hlavnou a doplnkovou funkciou možno zaviesť pomer zastúpenia v % doplnkovej funkcie k hlavnej funkcii.

Urbanisticko-architektonická štúdia regulačného charakteru

Urbanisticko-architektonická štúdia sa chápe v zmysle §4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len stavebný zákon). V zmysle uvedeného §-fu sa v zadaní pre spracovanie urbanistickej stanoví účel, pre ktorý má urbanistická štúdia slúžiť, v tomto prípade ide o riešenie urbanistických a architektonických problémov v území, vrátane stanovenia regulačných princípov.

VI. REGULÁCIA ZELENE V ÚZEMÍ

V rámci regulačného listu je pod bodom VI. "regulácia zelene v území" rámcový návrh problematiky regulácie zelene z hľadiska intervenčného zásahu vo vzťahu k typu krajiny štruktúry a funkcie zelene. Podrobnejšie rozpracovanie problematiky regulácie zelene je nutné riešiť formou "Územného generelu zelene zonálnej úrovne", a to z hľadiska diferenciácie jej štruktúry a prvkovej skladby vo vzťahu k prostrediu - urbanizovanému (zastavané územia sídla, rekreačné lokality), ako aj k voľnej krajine vychádzajúc nielen z princípov stanovených v ÚPN-SÚ Modra, ale i v M-ÚSES-e.

VII. VYZNAČENIE A CHARAKTERISTIKA VEREJNOPROSPEŠNÝCH ZÁUJMOV

Plochy verejnoprospešného záujmu sú vyznačené v zmysle:

- §108 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov,
- Plochy, na ktorých sú navrhované zariadenia a stavby verejnoprospešného záujmu sú identifikované v jednotlivých regulačných listoch, záväznej časti a vo výkrese Návrhu regulácie územného rozvoja.