

PRÍLOHA č. 1

K VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉMU NARIADENIU OBCE VODERADY č.3/2017

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Územný plán obce Slovenská Nová Ves, Voderady, Pavlice v znení neskorších zmien Zmena 12/2017 v k.ú. Voderady

Zmeny v záväznej časti ÚPN SÚ Slovenská Nová Ves, Voderady, Pavlice v znení Zmeny 12/2017, v štruktúre a členení podľa Zmeny 03/2007 v znení neskorších Zmien 04/2007, 07/2009, 08/2011, 09/2015, Zmeny 10/2016, Zmeny 11/2016:

C.01. Textová časť:

- v kapitole:
 - C.01.01. Určenie podmienok pre využitie jednotlivých plôch

Základná charakteristika a podmienky využitia vymedzeného územia:

- v časti:

Plochy obytného územia:

- **dopĺňajú a upravujú sa stanovené limity a regulatívy pre jednotlivé funkčné kódy využitia urbanizovaného územia** v znení a rozsahu:

A 01 – Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – mestské formy

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe rodinnými domami.

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie:
 - dominantné (primárne) funkcie:
 - bývanie v obytných budovách – rodinných domoch
 - vhodné funkcie:
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávky HD
 - nevyhnutné odstavné plochy pre rezidentov
 - zeleň súkromných záhrad
 - parkovo upravená plošná zeleň verejných priestorov
 - zeleň uličná, líniová
 - malé ihriská pre neorganizovaný šport obyvateľov príslušného územia
- podmiennečne vhodné funkcie:
 - zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného územia na okolitých parcelách
 - nezávadné drobné predajne s nízkou frekvenciou striedania zákazníkov a zásobovacích vozidiel
 - malé ubytovacie zariadenia svojim objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy
 - malé zariadenia administratívy a nezávadných prevádzok živností vo vyčlenených plochách rodinných domov (poradenské služby, lekárske ambulancie a pod.)
 - malé kultúrne, sociálne, zdravotnícke, športové zariadenia, slúžiace pre obsluhu príslušného územia
- neprípustné funkcie:
 - všetky druhy autoslužieb, stolárske dielne, sklenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), predaj zdravotníckej, sanitarnej, kúrenárskych zariadení, elektroobchod, predajne záhradných potrieb, vzorkové predajne dlažieb, parkiet, zberné

suroviny, kamenárske dielne, predajne autosúčiastok, chovné stanice, pohostinské zariadenia nízkeho štandardu a pod.

- **jednoduché ubytovacie zariadenia s prechodným ubytovaním, ubytovacie zariadenia s nižším štandardom, ubytovacie zariadenia s časovo obmedzeným ubytovaním v samostatných objektoch alebo ako súčasť objektov primárnej funkcie**
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov, **optickým a elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, organoleptickými a inými škodlivými a neprijemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou**) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania
- poľnohospodárska malovýroba (rastlinná výroba, chov hospodárskych zvierat).

Doplňujúce ustanovenia:

- veľkosť novovzniknutých pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy nesmie byť menšia ako 600 m² a max. koeficient zastavanosti pozemku väčší ako 0,4
- pre radové rodinné domy veľkosť novovzniknutých pozemkov nesmie byť menšia, ako 280 m²
- pri stavbe nových rodinných domov a ostatných objektov, alebo pri ich rekonštrukcii je potrebné zohľadniť uličnú čiaru jestvujúcich stavebných fondov rodinných domov na blízkych parcelách, rešpektovať a prispôbiť sa výškou, podlažnosťou, tvarom strechy a orientáciou hl. hrebeňa strechy jestvujúcim objektom na susedných parcelách
- prípadné stavby v záhradách rodinných domov riešiť iba ako prízemné s plochou alebo nízokopádovou strechou
- stavby rodinných domov v záhradách sú prípustné iba na dostatočne veľkom pozemku tak, aby boli dosiahnuté predpísané regulatívy min. veľkosti parciel a max. koeficientu zastavanosti parciel pričlenených k jednotlivým rodinným domom
- parkovanie užívateľov prípadnej komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa
- parkovacie a odstavné miesta majiteľov RD je potrebné riešiť na súkromných pozemkoch
- stavby v záhradách riešiť len prízemné
- riešiť zeleň súkromných záhrad na výmere min. 50% plochy pozemku
- zeleň uličných priestorov doplniť **minimálne o jednostranú** alej (v rozsahu min. 1 strom na každých 15 bežných metroch), **výnimočne minimálne o jednostranné stromoradie**
- prípadná prevádzka nemôže v plnom rozsahu nahradiť funkciu bývania v rodinnom dome, môže byť len doplnkom k bývaniu na predmetnom pozemku
- penzióny **a príp. ubytovacie bunky** nesmú prevýšiť svojim rozsahom 50% podiel objemu stavby konkrétneho rodinného domu.

A 02 – Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – vidiecke formy

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe rodinnými domami.

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie:
 - dominantné (primárne) funkcie:
 - bývanie v obytných budovách – rodinných domoch
 - vhodné funkcie:
 - možnosť uplatnenia činností poľnohospodárskej malovýroby (rastlinná výroba, chov hospodárskych zvierat v malom rozsahu na plochách záhrad vo vzdialenosti zamedzujúcej negatívny vplyv na okolitú obytnú funkciu
 - zeleň súkromných záhrad
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
 - nevyhnutné odstavné plochy pre rezidentov
 - parkovo upravená plošná zeleň verejných priestorov
 - zeleň uličná, líniová
 - malé ihriská pre neorganizovaný šport obyvateľov príslušného územia
- podmienene vhodné funkcie:

- zariadenia drobnej živnosti, remesiel obchodu a služieb nerušiacich obyvateľov obytného územia na okolitých parcelách
- nezávadné drobné predajne s nízkou frekvenciou striedania zákazníkov a zásobovacích vozidiel, predajne potravín len malého rozsahu
- malé ubytovacie zariadenia svojim objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a prísl. vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy
- malé zariadenia administratívy a nezávadných prevádzok živností vo vyčlenených plochách rodinných domov
- neprípustné funkcie:
 - výroba, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
 - **jednoduché ubytovacie zariadenia s prechodným ubytovaním, ubytovacie zariadenia s nižším štandardom, ubytovacie zariadenia s časovo obmedzeným ubytovaním v samostatných objektoch alebo ako súčasť objektov primárnej funkcie**
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov, **optickým a elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, organoleptickými a inými škodlivými a neprijemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou**) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parcel pre účely bývania.

Doplňujúce ustanovenia:

- veľkosť novovzniknutých pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy nesmie byť menšia ako 1 000 m² a max. koeficient zastavanosti pozemku väčší ako 0,4
- parkovanie užívateľov prípadnej komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa
- parkovacie a odstavné miesta majiteľov RD je potrebné riešiť na súkromných pozemkoch
- stavby v záhradách riešiť len prízemné
- zeleň uličných priestorov doplniť ~~minimálne~~ o ~~jednostranú~~ alej (v rozsahu min. 1 strom na každých 15 bežných metroch), **výnimočne minimálne o jednostranné stromoradie**
- riešiť zeleň súkromných záhrad na výmere min. 60% pozemku
- riešiť predzáhradku pred rodinným domom na ploche o výmere min. 100 m²
- pri stavbe nových rodinných domov a ostatných objektov, alebo pri ich rekonštrukcii je potrebné zohľadniť uličnú čiaru jestvujúcich stavebných fondov rodinných domov na blízkyh parcelách, rešpektovať a prispôbiť sa výškou, podlažnosťou, tvarom strechy a orientáciou hl. hrebeňa strechy jestvujúcim objektom na susedných parcelách
- prípadné stavby v záhradách rodinných domov riešiť iba ako prízemné s plochou alebo nízkošádovou strechou
- stavby rodinných domov v záhradách sú prípustné iba na dostatočne veľkom pozemku tak, aby boli dosiahnuté predpísané regulatívy min. veľkosti parcel a max. koeficientu zastavanosti parcel pričlenených k jednotlivým rodinným domom
- prípadná prevádzka nemôže v plnom rozsahu nahradiť funkciu bývania v rodinnom dome, môže byť len doplnkom k bývaniu na predmetnom pozemku
- stavby rodinných domov v záhradách sú prípustné iba na dostatočne veľkom pozemku tak, aby boli dosiahnuté predpísané regulatívy min. veľkosti parcel a max. koeficientu zastavanosti parcel pričlenených k jednotlivým rodinným domom
- prípadná prevádzka nemôže v plnom rozsahu nahradiť funkciu bývania v rodinnom dome, môže byť len doplnkom k bývaniu na predmetnom pozemku
- penzióny **a príp. ubytovacie bunky** nesmú prevýšiť svojim rozsahom 50% podiel objemu stavby konkrétneho rodinného domu.

A 03 – Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy rezidenčného typu

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe rodinných domov rezidenčného typu s dominantným podielom vysokej zelene parkového charakteru – koeficient zastavanej plochy parcely max. 0,25.

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie:

- dominantné (primárne) funkcie:
 - bývanie v obytných budovách – rodinných domoch rezidenčného typu (max. 2 NP + podkrovie)
- vhodné funkcie:
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
 - nevyhnutné odstavňé plochy pre rezidentov
 - zeleň súkromných záhrad
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov
 - zeleň uličná líniová
 - malé ihriská pre neorganizovaný šport obyvateľov príslušného územia
- podmienene vhodné funkcie:
 - obchodné a kancelárske priestory ako súčasť budovy RD, nepresahujúce 50% podlažných plôch
 - malé zariadenia kultúrne, sociálne, zdravotnícke slúžiace pre obyvateľov príslušného územia
 - nezávadné drobné predajne s nízkou frekvenciou striedania zákazníkov a zásobovacích vozidiel, predajne potravín len malého rozsahu
 - malé ubytovacie zariadenia svojim objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a prísl. vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy
 - zdravotnícke zariadenia, MŠ, slúžiace pre obsluhu príslušného územia
- neprípustné funkcie:
 - všetky druhy autoslužieb, stolárske dielne, sklenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), predaj zdravotníckej, sanitarnej, kúrenárskej techniky, elektroobchod, predajne záhradných potrieb, vzorkové predajne dlažieb, parkiet, zberné suroviny, kamenárske dielne, predajne autosúčiastok, chovné stanice, pohostinské zariadenia nízkeho štandardu a pod.
 - **jednoduché ubytovacie zariadenia s prechodným ubytovaním, ubytovacie zariadenia s nižším štandardom, ubytovacie zariadenia s časovo obmedzeným ubytovaním v samostatných objektoch alebo ako súčasť objektov primárnej funkcie**
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov, **optickým a elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, organoleptickými a inými škodlivými a neprijemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou**) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania
 - poľnohospodárska malovýroba (rastlinná výroba, chov hospodárskych zvierat).

Doplňujúce ustanovenia:

- odstavňé miesta pre bývajúcich i návštevníkov RD (rezidentov) sú riešené ako súčasť súkromných pozemkov RD a garáže budú integrované do obytného domu
- parkovanie užívateľov prípadnej komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa
- stavby v záhradách riešiť len prízemné
- zeleň uličných priestorov doplniť **minimálne o jednostranú alej** (v rozsahu min. 1 strom na každých 15 bežných metroch), **výnimočne minimálne o jednostranné stromoradie**
- zeleň súkromných záhrad riešiť min. na 750 m², resp. 75% pozemku
- pri stavbe nových rodinných domov a ostatných objektov, alebo pri ich rekonštrukcii je potrebné zohľadniť uličnú čiaru jestvujúcich stavebných fondov rodinných domov na blízkych parcelách, rešpektovať a prispôbiť sa výškou, podlažnosťou, tvarom strechy a orientáciou hl. hrebeňa strechy jestvujúcim objektom na susedných parcelách
- prípadné stavby v záhradách rodinných domov riešiť iba ako prízemné s plochou alebo nízkošpičkovou strechou
- stavby rodinných domov v záhradách sú prípustné iba na dostatočne veľkom pozemku tak, aby boli dosiahnuté predpísané regulatívy min. veľkosti parciel a max. koeficientu zastavanosti parciel pričlenených k jednotlivým rodinným domom

- prípadná prevádzka nemôže v plnom rozsahu nahradiť funkciu bývania v rodinnom dome, môže byť len doplnkom k bývaniu na predmetnom pozemku
- penzióny a **príp. ubytovacie bunky** nesmú prevýšiť svojim rozsahom 50% podiel objemu stavby konkrétneho rodinného domu.

A 04 – Malopodlažná zástavba, bytové domy

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži výlučne na bývanie v bytových domoch malopodlažných (do 3 NP + podkrovie, alebo ustúpené podlažie).

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie:
 - dominantné (primárne) funkcie:
 - bývanie v obytných budovách – bytových domoch do 3 NP + podkrovie, príp. ustúpené podlažie
 - vhodné funkcie:
 - malé ihriská pre neorganizovaný šport obyvateľov územia
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - nevyhnutné parkovacie miesta a garáže (ako súčasť objektov BD) pre rezidentov
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň pri obytných budovách a na verejných priestranstvách
 - zeleň predzáhradiek a terás bytových domov
 - podmienene vhodné funkcie:
 - zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich nevýrobných služieb pre obyvateľov územia v parteri obytnej budovy
 - malé sociálne, kultúrne, zdravotnícke a športové zariadenia pre obsluhu územia ako súčasť bytových domov, alebo samostatné objekty prirahé k obytným domom
 - malé objekty základnej občianskej vybavenosti, ktoré nebudú obmedzovať primárnu funkciu obytných objektov
- neprípustné funkcie:
 - všetky druhy autoslužieb, stolárske dielne, sklenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), predaj zdravotníckej, sanitarnej, kúrenárskej zariadení, elektroobchodu, predajne záhradných potrieb, vzorkové predajne dlažieb, parkiet, zberné suroviny, kamenárske dielne, predajne autosúčiastok, chovné stanice, pohostinské zariadenia nízkeho štandardu a pod.
 - **jednoduché ubytovacie zariadenia s prechodným ubytovaním, ubytovacie zariadenia s nižším štandardom, ubytovacie zariadenia s časovo obmedzeným ubytovaním v samostatných objektoch alebo ako súčasť objektov primárnej funkcie**
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hľadavcov, **optickým a elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, organoleptickými a inými škodlivými a neprijemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou**) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania
 - samostatne stojace individuálne a radové garáže.

Doplňujúce ustanovenia:

- prispôbiť výšku zástavby nových alebo rekonštruovaných bytových domov na pozemkoch v blízkosti zástavby rodinných domov jestvujúcej zástavbe
- pre nové alebo rekonštruované bytové domy intenzita využitia územia vrátane pridružených plôch nesmie prekročiť ukazovateľ 100 b.j./ha
- parkovanie rezidentov musí byť riešené v rámci príslušného pozemku BD
- parkovanie užívateľov prípadnej komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa
- zeleň malých ihrísk a pridruženú zeleň riešiť min. v rozsahu 5 m²/obyv.
- zeleň uličných priestorov doplniť **minimálne o jednostranú** alej (v rozsahu min. 1 strom na každých 15 bežných metroch), **výnimočne minimálne o jednostranné stromoradie**

- zeleň spevnených plôch parkovísk na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene (min. 1 strom/70 m² parkovacích plôch).

A 05 – bytové a rodinné domy v zmiešanej zástavbe

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažných bytových domoch (3 NP + podkrovia alebo ustúpené podlažie) a rodinných domoch.

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
 - dominantné (primárne) funkcie
 - bývanie v obytných budovách – nízkopodlažných bytových a rodinných domoch
 - vhodné funkcie
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
 - nevyhnutné odstavné miesta a garáže pre rezidentov
 - zeleň súkromných záhrad pri rodinných domoch
 - parkovo upravená plošná zeleň pričlenená k nízkopodlažným bytovým domom
 - zeleň uličná, líniová
 - malé ihriská pre neorganizovaný šport obyvateľov územia
 - podmienčne vhodné funkcie
 - nezávadné drobné predajne s nízkou frekvenciou striedania zákazníkov a zásobovacích vozidiel, predajne potravín len malého rozsahu
 - malé stravovacie, sociálne, kultúrne, zdravotnícke a športové zariadenia pre obsluhu územia, nerušiace obyvateľov obytného územia na okolitých parcelách
 - malé ubytovacie zariadenia svojim objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy
 - malé zariadenia administratívy a nezávadných prevádzok živností vo vyčlenených plochách rodinných domov (poradenské služby, lekárske ambulancie a pod.)
- neprípustné funkcie
 - všetky druhy autoslužieb, stolárske dielne, sklenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), predaj zdravotníckej, sanitarnej, kúrenárskej techniky, elektroobchod, predaj záhradných potrieb, vzorkové predajne dlažieb, parkiet, zberné suroviny, kamenárske dielne, predajne autosúčiastok, chovné stanice, pohostinské zariadenia nízkeho štandardu a pod.
 - **jednoduché ubytovacie zariadenia s prechodným ubytovaním, ubytovacie zariadenia s nižším štandardom, ubytovacie zariadenia s časovo obmedzeným ubytovaním v samostatných objektoch alebo ako súčasť objektov primárnej funkcie**
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov, **optickým a elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, organoleptickými a inými škodlivými a neprijemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou**) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania
 - samostatne stojace individuálne a radové garáže.

Doplňujúce ustanovenia:

- prispôbiť výšku zástavby nových alebo rekonštruovaných bytových domov na pozemkoch v blízkosti zástavby rodinných domov jestvujúcej zástavbe
- veľkosť novovzniknutých pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy nesmie byť menšia, ako 600 m² a max. koeficient zastavanosti pozemku väčší ako 0,4
- pre radové domy veľkosť novovzniknutých pozemkov nesmie byť menšia ako 280 m²
- pre nové alebo rekonštruované bytové domy intenzita využitia vrátane pridružených plôch nesmie prekročiť ukazovateľ 80 b.j./ha
- parkovanie obyvateľov BD (rezidentov) je potrebné riešiť na pozemku príslušného objektu BD

- parkovacie a odstavné miesta rezidentov RD je potrebné riešiť na príslušnom pozemku RD
- parkovacie a odstavné miesta návštevníkov doplnkovej vybavenosti je potrebné riešiť na príslušnom pozemku vybavenosti
- stavby v záhradách riešiť len prízemné
- zeleň uličných priestorov doplniť **minimálne o jednostranú** alej (v rozsahu min. 1 strom na každých 15 bežných metroch), **výnimočne minimálne o jednostranné stromoradie**
- zeleň malých ihrísk a pridruženú zeleň riešiť min. v rozsahu 5 m²/obyv.
- zeleň spevnených plôch parkovísk na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene (min. 1 strom/70 m² parkovacích plôch)
- pri stavbe nových rodinných domov a ostatných objektov, alebo pri ich rekonštrukcii je potrebné zohľadniť uličnú čiaru jestvujúcich stavebných fondov rodinných domov na blízkych parcelách, rešpektovať a prispôbiť sa výškou, podlažnosťou, tvarom strechy a orientáciou hl. hrebeňa strechy jestvujúcim objektom na susedných parcelách
- stavby rodinných domov v záhradách sú prípustné iba na dostatočne veľkom pozemku tak, aby boli dosiahnuté predpísané regulatívy min. veľkosti parciel a max. koeficientu zastavanosti parciel pričlenených k jednotlivým rodinným domom
- prípadná prevádzka nemôže v plnom rozsahu nahradiť funkciu bývania v rodinnom dome, môže byť len doplnkom k bývaniu na predmetnom pozemku
- penzióny **a príp. ubytovacie bunky** nesmú prevýšiť svojim rozsahom 50% podiel objemu stavby konkrétneho rodinného domu.

A 06 – Bývanie v rodinných domoch najvyššieho štandardu

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži výlučne na bývanie v rodinných domoch najvyššieho štandardu, s vlastným športovorekreačným vybavením a vysokým podielom parkovo upravených plôch.

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
 - dominantné (primárne) funkcie
 - bývanie v rodinných domoch najvyššieho štandardu
 - vhodné funkcie
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
 - nevyhnutné odstavné miesta a garáže pre rezidentov
 - plochy súkromnej parkovo upravenej zelene areálov pri rodinných domoch
 - parkovo upravená plošná zeleň uličná a verejných priestorov, líniová uličná zeleň
 - ihriská a zariadenia pre neorganizovaný šport obyvateľov a návštevníkov územia (tenisové ihriská, bazény a pod.)
- podmienčne vhodné funkcie:
 - obchodné a kancelárske priestory ako súčasť budovy RD, nepresahujúce 50% podlažných plôch
 - malé zariadenia kultúrne, sociálne, zdravotnícke slúžiace pre obyvateľov a návštevníkov príslušného územia
 - doplnkové oddychovo-relaxačné prevádzkové objekty a zariadenia (pre účely jazdectva, poľovníctva, rybárstva a pod.)
- neprípustné funkcie:
 - ostatné zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
 - **jednoduché ubytovacie zariadenia s prechodným ubytovaním, ubytovacie zariadenia s nižším štandardom, ubytovacie zariadenia s časovo obmedzeným ubytovaním v samostatných objektoch alebo ako súčasť objektov primárnej funkcie**
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov, **optickým a elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, organoleptickými a inými škodlivými a nepríjemnými zápachmi,**

intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania.

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovacie a odstavné miesta rezidentov RD je potrebné riešiť na príslušnom pozemku RD
- zeleň uličných priestorov doplniť o obojstrannú alej.

- v časti:

Plochy terciárneho sektora – občianskej vybavenosti a polyfunkcie:

- **dopĺňajú a upravujú sa stanovené limity a regulatívy pre jednotlivé funkčné kódy využitia urbanizovaného územia** v znení a rozsahu:

B 01 – polyfunkčné územie a vybavenostná kostra obce

Základná charakteristika:

Územie blokov hlavnej ťažiskovej občianskej vybavenosti a polyfunkcie.

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie:
 - dominantné (primárne) funkcie:
 - štruktúrovaná občianska vybavenosť orientovaná do hlavných verejných priestranstiev, s možnosťou kombinácie s doplnkovými funkciami – bývaním, verejnou zeleňou, športovou vybavenosťou, kultúrnymi zariadeniami a pod.
 - stavebné štruktúry vytvárajú charakteristickú siluetu a obraz obce, dotvárajú uličné priestory hlavných verejných priestranstiev
 - vhodné funkcie:
 - zariadenia obchodu, verejného stravovania a ubytovania, administratívy, kultúry, kostolov, nevýrobných služieb pre obyvateľov a návštevníkov obce
 - odstavné miesta pre rezidentov
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia, obvykle ako súčasť objektov
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie s oddelením a zvýraznením pešieho pohybu
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň
 - bývanie vo vyšších podlažiach budov, prípadne orientované do vnútrobloku
 - podmienene vhodné funkcie:
 - doplnkové formy výrobných služieb nenarušujúcich prostredie verejných priestranstiev a životné prostredie obytných priestorov v území
- neprípustné funkcie:
 - **jednoduché ubytovacie zariadenia s prechodným ubytovaním, ubytovacie zariadenia s nižším štandardom, ubytovacie zariadenia s časovo obmedzeným ubytovaním**
 - ostatné zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov, **optickým a elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, organoleptickými a inými škodlivými a neprijemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou**) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely
 - samostatne stojace individuálne a radové garáže.

Doplňujúce ustanovenia:

- na pozemkoch v blízkosti zástavby rodinných domov prispôbiť výšku nových alebo rekonštruovaných objektov jestvujúcej zástavbe
- parkovanie užívateľov a prevádzkovateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb **v rozsahu stanovenom v zmysle príslušných STN** musí byť riešené v rámci **pozemku príslušného zariadenia** a ich prevádzkovateľa
- zeleň uličných priestorov doplniť **minimálne** o **jednostrannú** alej (v rozsahu min. 1 strom na každých 15 bežných metroch), **výnimočne minimálne o jednostranné stromoradie**
- riešiť v území bloku verejné parkové úpravy
- zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení parkovania na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene.

B 02 – plochy a bloky areálovej vybavenosti

Základná charakteristika:

Územie areálov OV - školských a predškolských zariadení a pod.

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie:
 - dominantné (primárne) funkcie:
 - príslušná vybavenosť v určenom rozsahu, vrátane príslušného doplnkového vybavenia
 - vhodné funkcie:
 - zariadenia stravovania pre zamestnancov, žiakov, príp. ďalších užívateľov
 - bývanie v internátoch, ubytovniach a pohotovostných bytoch areálovej vybavenosti
 - sociálne a zdravotnícke služby pre užívateľov primárnej funkcie, príp. i ostatných obyvateľov a ďalšie subjekty
 - telovýchovná vybavenosť a zariadenia pre užívateľov primárnej funkcie, príp. i ostatných obyvateľov a ďalšie subjekty
 - odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov
 - nevyhnutné plochy príslušného technického a hospodárskeho vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň areálov
 - zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení parkovania
 - podmienene vhodné funkcie:
 - doplnková podnikateľská činnosť v oblasti služieb, ktorá nenarušuje činnosť primárnych funkcií areálu
- neprípustné funkcie:
 - **jednoduché ubytovacie zariadenia s prechodným ubytovaním, ubytovacie zariadenia s nižším štandardom, ubytovacie zariadenia s časovo obmedzeným ubytovaním**
 - zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov, **optickým a elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, organoleptickými a inými škodlivými a neprijemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou**) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely.

Doplňujúce ustanovenia:

- na pozemkoch v blízkosti zástavby rodinných domov prispôbiť výšku zástavby nových, alebo rekonštruovaných objektov jestvujúcej zástavbe
- parkovanie užívateľov vybavenosti a služieb a rezidentov **v rozsahu stanovenom v zmysle príslušných STN** musí byť riešené v rámci plochy **daného** areálu
- areálová zeleň parkovo upravená plošná a líniová musí byť v jestvujúcich areáloch zachovaná min. na ~~70%~~ **80%** pôvodnej plochy areálovej zelene a v nových areáloch má byť budovaná min. na 40% rozlohy areálu
- zeleň uličných priestorov doplniť ~~minimálne~~ **o jednostranú** alej (v rozsahu min. 1 strom na každých 15 bežných metroch), **výnimočne minimálne o jednostranné stromoradie**
- zeleň spevnených plôch parkovísk na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene (min. 1 strom/70 m² parkovacích plôch).

B 03 – plochy a bloky zariadení športu, rekreácie a cestovného ruchu

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži pre športové, rekreačné aktivity a CR.

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie:
 - dominantné (primárne) funkcie:
 - športová vybavenosť
 - zariadenia slúžiace potrebám rekreácie a cestovného ruchu vrátane potrebných parkovacích plôch

- vhodné funkcie:
 - športové ihriská, služby, stravovanie, prechodné ubytovanie v CR
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, s uprednostnením pešieho pohybu
 - lesoparkovo a parkovo upravená plošná a líniová zeleň, vrátane prírodných športovísk
 - zeleň prírodných športových areálov
 - agroturistika v komplexnom rozsahu
- podmienične vhodné funkcie:
 - sociálne, kultúrne zariadenia ako doplnková vybavenosť primárnej funkcie
 - bývanie v pohotovostných bytoch pre obsluhu územia
- neprípustné funkcie:
 - **jednoduché ubytovacie zariadenia s prechodným ubytovaním, ubytovacie zariadenia s nižším štandardom, ubytovacie zariadenia s časovo obmedzeným ubytovaním**
 - zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov, **optickým a elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, organoleptickými a inými škodlivými a neprijemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou**) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely.

Doplňujúce ustanovenia:

- nie je možné umiestňovať nežiadúce zariadenia kumulujúce funkcie nesúvisiace, alebo len okrajovo súvisiace so športom, alebo ktoré by svojim rozsahom presahovali dominantnú funkciu vymedzeného bloku – šport a rekreácia
- parkovanie užívateľov zariadení športu a rekreácie **v rozsahu stanovenom v zmysle príslušných STN** musí byť riešené v rámci plochy zóny, resp. **daného** areálu
- riešiť v území bloku malé parkové plochy
- zeleň prírodných športových areálov musí byť v nových areáloch budovaná a v existujúcich areáloch zachovaná min. na 40% rozlohy areálu
- zeleň kultúrno-športových, ubytovacích a stravovacích zariadení musí byť budovaná min. na výmere 200 m² na jeden objekt
- na obvode areálov budovať tzv. obvodovú zeleň
- zeleň ulíc, uličných priestorov vedúcich v rámci bloku a športovorekreačných areálov k jednotlivým zariadeniam doplniť **min. o jednostrannú alej** (v rozsahu min. 1 strom na každých 15 bežných metroch), **výnimočne minimálne o jednostranné stromoradie**
- zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení parkovania riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene (min. 1 strom na 70 m² parkovacích plôch).

B 04 – plochy a bloky areálov a zariadení mestotvorných podnikateľských aktivít, komercie a služieb

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži pre podnikateľskú činnosť mestotvorného charakteru v terciárnom sektore, prípadne aktivity sekundárneho sektora nenarušujúce príslušné obytné priestory (komerčno-výrobná podnikateľská zóna).

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie:
 - dominantné (primárne) funkcie:
 - areály a zariadenia obchodnej vybavenosti, nevýrobných služieb, nezávadných výrobných služieb mestotvorného charakteru
 - vhodné funkcie:
 - zariadenia obchodu, verejného stravovania, prípadne špecifických foriem prechodného ubytovania vo väzbe na služby pre motoristov, nevýrobných služieb a nezávadných výrobných služieb pre obyvateľov obce a regiónu
 - objekty administratívy, najmä vo väzbe na jestvujúce areály
 - odstavné miesta slúžiace pre rezidentov

- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
- komplexné služby pre motoristov (ČS PHM, predaj, servis)
- parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov a areálov
- líniová zeleň verejných priestorov a areálov
- zeleň pri objektoch občianskej vybavenosti
- podmienične vhodné funkcie:
 - doplnkové sociálne, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia
 - pohotovostné bývanie lokalizované v príslušných areáloch
 - hromadné odstavne a garážovacie priestory, vrátane ich vybavenia (doplnené o vysokú zeleň)
- neprípustné funkcie:
 - **jednoduché ubytovacie zariadenia s prechodným ubytovaním, ubytovacie zariadenia s nižším štandardom, ubytovacie zariadenia s časovo obmedzeným ubytovaním**
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov, **optickým a elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, organoleptickými a inými škodlivými a neprijemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou**) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely
 - samostatne stojace individuálne a radové garáže.

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb **v rozsahu stanovenom v zmysle príslušných STN** musí byť riešené v rámci **pozemku daného zariadenia a** ich prevádzkovateľa
- areálová zeleň parkovo upravená plošná a líniová má byť v nových areáloch budovaná min. na 20% rozlohy areálu, resp. v jestvujúcich areáloch zachovaná min. na ~~70%~~ **80%** pôv. plôch určených na areálovú zeleň
- v nových i jestvujúcich areáloch je potrebné budovať parkovú a izolačnú zeleň na vnútornom obvode areálu
- zeleň uličných priestorov a vnútroareálových komunikácií doplniť ~~min.~~ o ~~jednostrannú~~ alej (v rozsahu min. 1 strom na každých 15 bežných metroch), **výnimočne minimálne o jednostranné stromoradie**
- pri doplnkových sociálnych, kultúrnych, zdravotníckych a športových zariadeniach riešiť zeleň na výmere min. 200 m²
- zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení parkovania riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene (min. 1 strom na 70 m² parkovacích plôch).

- v časti:

Plochy sekundárneho a primárneho sektora:

- **dopĺňajú a upravujú sa stanovené limity a regulatívy pre jednotlivé funkčné kódy využitia urbanizovaného územia** v znení a rozsahu:

C 01 – plochy a bloky priemyselnej výroby, výrobných služieb, stavebnej výroby a areálov T.I.

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži pre areály a zariadenia výroby, výrobných služieb, stavebnej výroby.

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie:
 - dominantné (primárne) funkcie:
 - areály a zariadenia výroby, výrobných služieb, skladov, stavebníctva
 - vhodné funkcie:
 - administratívne objekty vo väzbe na príslušné areály a zariadenia
 - doplnkové obchodné, sociálne, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia a služby, slúžiace najmä pre rezidentov
 - odstavne miesta a garáže slúžiace pre rezidentov
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov a areálov

- líniová zeleň verejných priestorov a areálov a hygienicko-izolačná líniová zeleň
- podmiennečne vhodné funkcie:
 - zariadenia stravovania, príp. špecifických foriem prechodného ubytovania (vo väzbe na služby motoristom)
 - služby pre motoristov (ČS PHM, servis a pod.)
 - špecializované zariadenia škôl, vedy a výskumu (odborné laboratóriá, dielne a pod.)
 - hromadné odstavné a garážovacie priestory, vrátane ich vybavenia
 - areály s odstavnými plochami a príslušnou vybavenosťou pre kamióny
 - pohotovostné bývanie lokalizované v príslušných areáloch
- neprípustné funkcie:
 - **jednoduché ubytovacie zariadenia s prechodným ubytovaním, ubytovacie zariadenia s nižším štandardom, ubytovacie zariadenia s časovo obmedzeným ubytovaním**
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hľadavcov, **optickým a elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, organoleptickými a inými škodlivými a neprijemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou**) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely.

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie pre ~~rezidentov~~ (zamestnancov a návštevníkov) **v rozsahu stanovenom v zmysle príslušných STN** musí byť riešené v rámci pozemku **daného zariadenia, príp. príslušného areálu a jeho prevádzkovateľa**
- vo vnútornom obvode priemyselných zón a areálov budovať tzv. obvodovú, izolačno-hygienickú zeleň s min. šírkou 20 m, prioritne zo strany jestvujúcich a plánovaných obytných území a zo strany prevládajúcich vetrov
- rozsah areálovej parkovo upravenej a líniovej zelene je **min.** 20% rozlohy areálu
- zeleň uličných priestorov a vnútroareálových komunikácií doplniť ~~min.~~ o **jednostrannú** alej (v rozsahu min. 1 strom na každých 15 bežných metroch), **vynimočne minimálne o jednostranné stromoradie**
- zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení parkovania riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene (min. 1 strom na 70 m² parkovacích plôch).

C 02 – plochy a bloky areálov poľnohospodárskej výroby a služieb

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži pre areály a zariadenia poľnohospodárskej výroby a služieb, s predpokladom postupnej transformácie na komerčno-výrobnú podnikateľskú zónu.

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie:
 - dominantné (primárne) funkcie:
 - areály a zariadenia poľnohospodárskej výroby, služieb a skladov
 - funkcia produkčná – rastlinná a živočíšna výroba
 - vhodné funkcie:
 - administratívne objekty vo väzbe na príslušné areály a zariadenia
 - doplnkové sociálne zariadenia a služby, slúžiace najmä pre rezidentov
 - odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
 - parkovo upravená plošná zeleň areálov
 - líniová hygienicko-izolačná zeleň areálov
 - podmiennečne vhodné funkcie:
 - odstavné plochy s príslušnou vybavenosťou pre kamióny
- neprípustné funkcie:
 - **jednoduché ubytovacie zariadenia s prechodným ubytovaním, ubytovacie zariadenia s nižším štandardom, ubytovacie zariadenia s časovo obmedzeným ubytovaním**
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hľadavcov, **optickým a elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, organoleptickými a inými škodlivými a neprijemnými zápachmi,**

intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely.

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie pre ~~rezidentov~~ (zamestnancov a návštevníkov) **v rozsahu stanovenom v zmysle príslušných STN** musí byť riešené v rámci pozemku **daného zariadenia, príp. príslušného areálu a jeho prevádzkovateľa**
- predpoklady postupnej premeny funkčného využitia areálov s dobrou dopravnou dostupnosťou a vybavením technickou infraštruktúrou na komerčno-výrobnú podnikateľskú zónu v rozsahu stanovenom kódovým označením B 04
- areálová parkovo upravená zeleň má byť v jestvujúcich i nových areáloch budovaná min. na 30% rozlohy areálu
- vo vnútornom obvode areálov musí byť prioritne budovaná tzv. obvodová izolačno-hygienická zeleň dostatočne široká
- budovanie izolačno-hygienickej zelene na obvode areálu je prioritné zo strany jestvujúcich i plánovaných obytných území a zo strany prevládajúcich vetrov
- zeleň uličných priestorov a vnútroareálových komunikácií doplniť ~~min.~~ o ~~jednostrannú~~ alej (v rozsahu min. 1 strom na každých 15 bežných metroch), **výnimočne minimálne o jednostranné stromoradie**
- zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení parkovania riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene (min. 1 strom na 70 m² parkovacích plôch).

- v časti:

Plochy zelene:

- **dopĺňajú a upravujú sa stanovené limity a regulatívy pre jednotlivé funkčné kódy využitia urbanizovaného územia** v znení a rozsahu:

Z 01 – plochy parkovej zelene verejných priestranstiev

Základná charakteristika:

Územie slúži pre budovanie parkových plôch na verejných priestranstvách.

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie:
 - dominantné (primárne) funkcie:
 - vysoká zeleň parková
 - zeleň líniová pri komunikáciách, chodníkoch, cyklotrasách
 - vhodné funkcie:
 - plochy a zariadenia prírodných športových plôch, oddychovo-relaxačných trás
 - príslušné cyklistické a pešie komunikácie
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov a športových ihrísk
 - podmiennečne vhodné funkcie:
 - doplnkové kultúrne a športové zariadenia a služby
 - obslužné komunikácie v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru
 - nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia
- neprípustné funkcie:
 - ostatná výstavba objektov
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov, **optickým a elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, organoleptickými a inými škodlivými a neprijemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou**) priamo alebo nepriamo obmedzili funkčné využitie parkových plôch i využitie susedných parciel pre určené účely.

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie návštevníkov musí byť riešené mimo parkových plôch
- zeleň komunikácií doplniť ~~minimálne~~ o ~~obojsstrannú alebo jednostrannú~~ alej v závislosti od priestorových možností (v rozsahu min. 1 strom na každých 15 bežných metroch), **výnimočne o jednostranné stromoradie**
- zeleň parkovísk, spevnených plôch na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene (min. 1 strom na 70 m² parkovacích plôch).

Z 02 – plochy cintorínov

Základná charakteristika:

Územie slúži pre budovanie plôch cintorínov.

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie:
 - dominantné (primárne) funkcie:
 - funkcia cintorína
 - vhodné funkcie:
 - funkcia spoločenská podporená výsadbou vysokej zelene najmä po obvode cintorína
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň hlavných priestorov
 - príslušné pešie komunikácie
 - dom smútku
 - podmiennečne vhodné funkcie:
 - doplnkové zariadenia služieb a predaja
 - motorové obslužné komunikácie v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru
 - nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia
- neprípustné funkcie:
 - ostatná výstavba objektov
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov, **optickým a elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, organoleptickými a inými škodlivými a nepříjemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou**) priamo alebo nepriamo obmedzili funkčné využitie plôch cintorína i využitie susedných parciel pre určené účely.

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie návštevníkov musí byť riešené na príľahlých plochách pri vstupoch do cintorína
- nepoužívať na cintorínoch umelé trávnikové koberce.

Z 03 – plochy izolačnej zelene a sprievodnej zelene komunikácií

Základná charakteristika:

Územie slúži pre budovanie plôch izolačnej zelene.

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie:
 - dominantné (primárne) funkcie:
 - funkcia izolačnej zelene a podpora hygieny prostredia
 - vhodné funkcie:
 - budovanie technických opatrení – protihlukových stien
 - príslušné pešie komunikácie a cyklotrasy
 - podmiennečne vhodné funkcie:
 - doplnkové zariadenia dopravy a dopravných služieb (ČS PHM a pod.) ako súčasť a zariadenie výhradne príslušnej príľahlej verejnej komunikácie
 - objekty odstavných a garážovacích zariadení (nie ako súčasť areálov a zariadení na príľahlých plochách)
 - nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia
- neprípustné funkcie:
 - ostatná výstavba objektov
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov, **optickým a elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, organoleptickými a inými škodlivými a nepříjemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou**) priamo alebo nepriamo obmedzili funkčné využitie susedných parciel pre určené účely.

- v kapitole:

C.01.03. Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia

- v treťom odstavci:

V oblasti sociálneho vybavenia:

- v druhom odseku:

- v oblasti školstva a výchovy:
 - **druhý pododsek sa dopĺňa a mení** v znení a rozsahu:

- zabezpečiť reálne využitie areálu SOU pre nové účely (prechodné ubytovanie, školstvo, cestovný ruch), **pričom pri riešení využitia je potrebné zohľadniť a využiť jeho komplexné vybavenie a zázemie, pri riešení využitia areálu je potrebné rešpektovať stanovené funkčné využitie a kapacity jednotlivých funkcií v areáli definované stavebným povolením a kolaudačným rozhodnutím jednotlivých stavieb**
 - nároky na stredné školstvo v návrhovom období zabezpečovať najmä v krajskom meste Trnava, vrátane autobusovej dopravy pre žiakov.
- za kapitolu C.01.15 sa dopĺňa nová kapitola:
- C.01.15.a. Osobitné regulatívy a limity**
- v znení a rozsahu:
V katastrálnom území Voderady je potrebné rešpektovať nasledovné všeobecné osobitné regulatívy a limity:
 1. Podmienkou pre budovanie nových obytných zón vyvolávajúcich nároky na základnú sociálnu vybavenosť v obci (predškolská a základná školská výchova, základné zdravotnícke služby) je zabezpečenie potrebných kapacít týchto služieb v obci ako súčasť novej bytovej výstavby v potrebnom rozsahu.
 2. Podmienkou pre budovanie a lokalizáciu nových prevádzok a zariadení vybavenosti vyvolávajúcich výrazné zvyšovanie počtu osôb so stálym alebo prechodným pobytom v obci je zabezpečenie potrebných kapacít a štruktúry sociálnej a kultúrno-spoločenskej vybavenosti pre jestvujúcich i nových obyvateľov obce.
 3. Jednotlivé stavby a areály možno používať len na účel určený v kolaudačnom rozhodnutí, príp. v stavebnom povolení. Zmeny účelu užívania stavby a areálov, ktoré spočívajú v zmene spôsobu užívania stavby, jej prevádzkového zariadenia, v zmene spôsobu a podstatnom rozšírení činností, vyžadujú si rozhodnutie stavebného úradu o zmene v užívaní stavby a areálu. Zmeny účelu užívania stavby nesmú byť v rozpore so záväznou časťou ÚPN obce Slovenská Nová Ves, Voderady, Pavlice v k.ú. Voderady v znení neskorších zmien.

Ostatné časti :

- C. Záväzná časť ÚPN O Slovenská Nová Ves, Voderady, Pavlice (v rozsahu k.ú. Voderady)
- C.01. Textová časť ostávajú bez zmeny.