Všeobecne záväzné nariadenie obce Rovinka
č. 6/2017

ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie Zmeny a doplnky územného plánu obce Rovinka 1/2014, apríl 2017, ktorá mení záväznú časť územnoplánovacej dokumentácie Územný plán obce Rovinka, rok 2001 v znení záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie Zmeny a doplnky územného plánu obce Rovinka 1/2009 a územnoplánovacej dokumentácie Zmeny územného plánu obce Rovinka, jún 2012

Zverejnené pred schválením:	29.09.2017
Zvesené pred schvaľovaním:	12.12.2017
Schválené:	13.12 2017 uznesením č.104/2017
Vyvesené po schválení:	14.12.2017
Nadobúda účinnosť dňom:	**28.12.2017**

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE ROVINKA
Č. 6/2017
KTORÝM SA VYHLASUJE ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE ZMENY A DOPLNKY ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ROVINKA 1/2014, APRÍL 2017, KTORÁ MENÍ ZÁVÄZNÚ ČASŤ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA, ROK 2001 V ZNENÍ ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE ZMENY A DOPLNKY ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ROVINKA 1/2009 A ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE ZMENY ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ROVINKA, JÚN 2012

Obecné zastupiteľstvo obce Rovinka, podľa §11 zákona ods. 4 písm. c) a g) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, sa uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení:

§ 1

1) Vyhlasuje sa záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie Zmeny a doplnky územného plánu obce Rovinka 1/2014 v znení dokumentácie: „Zmeny a doplnky územného plánu obce Rovinka, 1/2014, upravený návrh - apríl 2017“, ktorá mení záväznú časť územnoplánovacej dokumentácie Územný plán obce Rovinka, rok 2001 v znení záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie Zmeny a doplnky územného plánu obce Rovinka 1/2009 a v znení záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie Zmeny a doplnky územného plánu obce Rovinka, jún 2012.

2) Základné zásady usporiadania územia a limity jeho využitia, určené v záväzných regulatívoch funkčného a priestorového usporiadania územia a vymedzenie verejnoprospešných stavieb sú záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie Zmeny a doplnky územného plánu obce Rovinka 1/2014 v znení dokumentácie: „Zmeny územného plánu obce Rovinka, 1/2014, upravený návrh-apríl 2017“.

3) Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania a limity jeho využitia, plochy pre verejnoprospešné stavby sú vymedzené v textovej časti - Časť B: Záväzná časť a v grafickej časti - Výkres č. 2 - Komplexný urbanistický návrh a regulácia územia.

4) Vyššie citované časti dokumentácie „Zmeny a doplnky územného plánu obce Rovinka, 1/2014 - upravený návrh - apríl 2017“ sú nedeliteľnou súčasťou tohto všeobecne záväzného nariadenia.

§ 2

Územnoplánovacia dokumentácia „Zmeny a doplnky územného plánu obce Rovinka, 1/2014, upravený návrh - apríl 2017“ je uložená a možno do nej nahliadnuť na Obecnom úrade v Rovinke, na Okresnom úrade v Bratislave a na Stavebnom úrade v Rovinke.

§3

Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňa 28.12.2017

Milan Kubeš
zástupca starostu obce

Vyvesené: 14.12.2017
Zvesené:

ROVINKA

ZMENY A DOPLNKY ÚPN OBCE 1/2014

UPRAVENÝ NÁVRH, apríl 2017

LEGENDA - ZMENY A DOPLNKY 1/2009 ÚPN OBCE ROVINKA:

		NÁVRH	VÝHĽAD
OBYTNÉ ÚZEMIA			
INDIVIDUÁLNE FORMY BÝVANIA	F1		
HOSPODÁRSKE USADLOSTI	F1a		
HROMADNÉ FORMY BÝVANIA	F2		
ZMIEŠANÉ ÚZEMIA A PLOCHY OV			
POLYFUNKČNÉ ÚZEMIA LOKÁLNYCH CENTIER	F5		
ŠKOLSTVO - ZŠ	F6	ZŠ	
ZDRAVOTNÍCTVO A SOCIÁLNA VYBAVENOSŤ	F7	ZDR	
REKREAČNÉ ÚZEMIA			
VEREJNÉ ŠPORTOVÉ A REKREAČNÉ AREÁLY	F9		
ZÁHRADKÁRSKE A CHATOVÉ OSADY	F9b		
VÝROBA A PODNIKATEĽSKÉ AKTIVITY			
PODNIKATEĽSKÉ AKTIVITY NEVÝROBNÉHO CHARAKTERU	F12		
DOPRAVNÁ A TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ			
KOMUNIKAČNÁ SIEŤ A DOPRAVNÉ PLOCHY	F13	B-D	
NADRADENÁ CESTNÁ SIEŤ	F16	A/1, A/2	
EKOLOGICKÝ DVOR	F17		
PEŠÍ CHODNÍK			
OZNAČENIE NAVRHOVANÝCH ZMIEN 1/2009			
NAVRHOVANÉ FUNKČNÉ PLOCHY		1 - 32	25, 26
ZMENA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		I - VII	
IDENTIFIKÁCIA FUNKČNÝCH PLÔCH - ZMENA ZNAČENIA		F1-B-2 F1-F-25	

LEGENDA - ÚPN OBCE ROVINKA - APRÍL 2001:

		STAV A	NÁVRH B	VÝHĽAD C	PODMIENEČNE VHODNÉ D
OBYTNÉ ÚZEMIA					
INDIVIDUÁLNE FORMY BÝVANIA	F1				
HROMADNÉ FORMY BÝVANIA	F2				
ZMIEŠANÉ ÚZEMIA A PLOCHY OV					
POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE CENTRA SÍDLA	F3				
POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE - OV, SLUŽBY, BÝVANIE	F4				
POLYFUNKČNÉ ÚZEMIA LOKÁLNYCH CENTIER	F5				
ŠKOLSTVO - MŠ, ZŠ, STREDNÉ ŠKOLY, UČILIŠTIA MŠ = MATERSKÁ ŠKOLA, ZŠ = ZÁKLADNÁ ŠKOLA	F6	MŠ	MŠ		
ZDRAVOTNÍCTVO A SOCIÁLNA VYBAVENOSŤ ZDR = ZDRAVOTNÍCTVO, SOC = SOCIÁLNA VYBAVENOSŤ	F7	ZDR	ZDR		
VEĽKÉ OBCHODNÉ KOMPLEXY	F8				
REKREAČNÉ ÚZEMIA					
VEREJNÉ ŠPORTOVÉ A REKREAČNÉ AREÁLY	F9				
ZÁHRADKÁRSKE A CHATOVÉ OSADY	F9b				
KEMPING	F10				
VÝROBA A PODNIKATEĽSKÉ AKTIVITY					
PRIEMYSEL, VÝROBA, SKLADY A DISTRIBÚCIA	F11				
VYMEDZENIE HRANÍC PRIEMYSELNÉHO PARKU	F11b				
PODNIKATEĽSKÉ AKTIVITY NEVÝROBNÉHO CHARAKTERU	F12				
DOPRAVNÁ A TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ					
KOMUNIKAČNÁ SIEŤ A DOPRAVNÉ PLOCHY	F13				
TRATE ŽELEZNÍC	F14				
PLOCHY ZARIADENÍ ŽELEZNÍC A VLEČKY	F15				
NADRADENÁ CESTNÁ SIEŤ - ZÁMER	F16				
EKOLOGICKÝ DVOR	F17				
POĽNOHOSPODÁRSTVO					
AREÁLY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY	F18				
ORNÁ PÔDA NAJLEPŠÍCH BPEJ	F19				
ORNÁ PÔDA OSTATNÝCH BPEJ	F20				
PRVKY OCHRANY PRÍRODY A KRAJINY					
SPRIETOČNENIE DUNAJSKÝCH RAMIEN	F21				
VODNÉ PLOCHY A TOKY	F22				
LESNÉ PORASTY A VETROLAMY	F23				
VEREJNÁ ZELEŇ	F24				
ZELEŇ ZÁHRAD A SADOV	F25				
HRÁDZA, OCHRANNÁ, IZOLAČNÁ ZELEŇ A BIOTA	F26				
CINTORÍNY	F27				
OCHRANNÉ PÁSMA A CHRÁNENÉ ÚZEMIA					
OCHRANNÉ PÁSMA ENERGETICKÝCH STAVIEB	F28				
OCHRANNÉ PÁSMA KOMUNIKÁCIÍ	F29				
HYGIENICKÉ OCHRANNÉ PÁSMA ŽIVOČÍŠNEJ VÝROBY	F30				
OCHRANNÉ PÁSMO HRÁDZE	F31				
VZLETOVÝ A PRISTÁVACÍ PRIESTOR LETISKA	F32				
KULTÚRNA PAMIATKA EVIDOVANÁ V ÚZ KP	F33				
HRANICA ŤAŽOBNÉHO PRIESTORU - NA VYMIESTNENIE	F34				
PREKRYVNÉ ZNAČENIE					
AREÁLY NA DOŽITIE / VYMIESTNENIE	F35				
SÚČASNÁ HRANICA INTRAVILÁNU	F36				
HRANICA KATASTRA OBCE	F37				
ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE ZÁVLAH	F38				
IDENTIFIKÁCIA FUNKČNÝCH PLÔCH	F39		F9-B-2	F9-C-2	F1-D-1
VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	F40				
VYMEDZENIE ÚZEMÍ, PRE KTORÉ JE POTREBNÉ VYPRACOVAŤ A SCHVÁLIŤ ÚPN-Z	F41				

DOPLNENÁ LEGENDA - ZaD ÚPN OBCE ROVINKA 1/2014:

	STAV A	NÁVRH B	VÝHĽAD C	PODMIENEČNE VHODNÉ D
ÚZEMNÉ VYMEDZENIE ZMIEN ÚPN OBCE ROVINKA 1 / 2014				
OZNAČENIE ZMIEN ÚPN OBCE 1 / 2014		Z32	Z12	Z32
OZNAČENIE FUNKČNÉHO VYUŽITIA ZMENY ÚPN OBCE		F1-B-14	F1-C-2	F1-D-2
AGROTURISTIKA		F9c		
NADRADENÁ CESTNÁ SIEŤ (vydané ÚR)				
OSOBITNE CHRÁNENÁ ORNÁ PODA (stav k r.2014)	0002002			
ALTUÁLNA KATASTRÁLNA MAPA (stav k r.2014)				
ČÍSLOVANIE ROZVOJOVÝCH LOKALÍT ZRUŠENÉ		F1-B-11		
VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE				

ZMENY A DOPLNKY ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ROVINKA 1 / 2014
UPRAVENÝ NÁVRH, apríl 2017

obstarávateľ: **OBEC ROVINKA**
JUDr.Milan BOMBALA, starosta
Obecný úrad Rovinka
900 41 ROVINKA

KOMPLEXNÝ NÁVRH
PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA
A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

zhotoviteľ: **SB PARTNERS, spol.s r.o.**
Ing.arch.Karol BALAŠ a kol.
Gogoľova 18, 851 01 BRATISLAVA
Tel: 0911 222 906, 0903 228 525
E-mail: sbpartners@nextra.sk

mierka: M 1 : 5000
výkres č.: 2
apríl 2017

© 2017 SB Partners, s.r.o.

ROVINKA

ZMENY A DOPLNKY UPN OBCE 1/2014

UPRAVENÝ NÁVRH, apríl 2017

diaľnica D4
kat.D26,5/120 (D33,5/120)
úsek D4 Jarovce - Ivanka sever

rýchlostná cesta R7
kat.R31,5/120
úsek R7 Ketelec-Dunajská Lužná

DOPLNENÁ LEGENDA - ZaD ÚPN OBCE ROVINKA 1/2014:

	STAV	NÁVRH	VÝHĽAD
	A	B	C
ÚZEMNÉ VYMEDZENIE ZMIEN ÚPN OBCE ROVINKA 1 / 2014			
OZNAČENIE ZMIEN ÚPN OBCE 1 / 2014		Z32	Z12
OZNAČENIE FUNKČNÉHO VYUŽITIA ZMENY ÚPN OBCE		F1-B-14	F1-C-2
ČÍSLOVANIE ROZVOJOVÝCH LOKALÍT ZRUŠENÉ		F1-B-11	F1-C-2
ALTUÁLNA KATASTRÁLNA MAPA (stav k r.2014)			
NADRADENÁ CESTNÁ SIEŤ (vydané ÚR)			
CYKLOTRASY - VPS			
DOPRAVNÉ KOMUNIKÁCIE NAVRHOVANÉ - SMERNÉ			
VPS - ZÁVAZNÉ			
VPS NA ZRUŠENIE - ZÁVAZNÉ			

S

0 500 m

Pozn.: TENTO VÝKRES JE VYPRACOVANÝ AKO NÁLOŽKA NA VÝKRES č.3 - "ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA ZaD 1/2009, september 2010

ZMENY A DOPLNKY ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ROVINKA 1 / 2014
UPRAVENÝ NÁVRH, apríl 2017

obstarávateľ: **OBEC ROVINKA**
JUDr.Milan BOMBALA, starosta
Obecný úrad Roveňka
900 41 ROVINKA

riešiteľ:
Ing. Ladislav BENČEK, Ingarch, Karol BALAŠ
RIEŠENIE VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

zhotoviteľ: **SB PARTNERS, spol.s r.o.**
Ing.arch.Karol BALAŠ a kol.
Gogoľova 18, 851 01 BRATISLAVA
Tel: 0911 222 906, 0903 228 525
E-mail: sbpartners@nextra.sk

mierka: M 1 : 7500

výkres č.: 3 | apríl 2017

© 2017 SB Partners, s.r.o.

ROVINKA

ZMENY A DOPLNKY ÚPN OBCE 1/2014

diaľnica D4
kat.D26,5/120 (D33,5/120)
úsek D4 Jarovce - Ivanka sever

rýchlostná cesta R7

LEGENDA - ZMENY A DOPLNKY 1/2009 ÚPN OBCE ROVINKA:

		NÁVRH	VÝHĽAD
OBYTNÉ ÚZEMIA			
INDIVIDUÁLNE FORMY BÝVANIA	F1		
HOSPODÁRSKE USADLOSTI	F1a		
HROMADNÉ FORMY BÝVANIA	F2		
ZMIEŠANÉ ÚZEMIA A PLOCHY OV			
POLYFUNKČNÉ ÚZEMIA LOKÁLNYCH CENTIER	F5		
ŠKOLSTVO - ZŠ	F6	ZŠ	
ZDRAVOTNÍCTVO A SOCIÁLNA VYBAVENOSŤ	F7	ZDR	
REKREAČNÉ ÚZEMIA			
VEREJNÉ ŠPORTOVÉ A REKREAČNÉ AREÁLY	F9		
ZÁHRADKÁRSKE A CHATOVÉ OSADY	F9b		
VÝROBA A PODNIKATEĽSKÉ AKTIVITY			
PODNIKATEĽSKÉ AKTIVITY NEVÝROBNÉHO CHARAKTERU	F12		
DOPRAVNÁ A TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ			
KOMUNIKAČNÁ SIEŤ A DOPRAVNÉ PLOCHY	F13		
NADRADENÁ CESTNÁ SIEŤ	F16	A/1, A/2	
EKOLOGICKÝ DVOR	F17		
PEŠÍ CHODNÍK			
OZNAČENIE NAVRHOVANÝCH ZMIEN 1/2009			
NAVRHOVANÉ FUNKČNÉ PLOCHY		1 - 32	25, 26
ZMENA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		I - VII	
IDENTIFIKÁCIA FUNKČNÝCH PLÔCH - ZMENA ZNAČENIA		F1-B-1 F1-F-2	

LEGENDA - ÚPN OBCE ROVINKA - APRÍL 2001:

		STAV A	NÁVRH B	VÝHĽAD C	POMENEČNÉ VHODNÉ D
OBYTNÉ ÚZEMIA					
INDIVIDUÁLNE FORMY BÝVANIA	F1				
HROMADNÉ FORMY BÝVANIA	F2				
ZMIEŠANÉ ÚZEMIA A PLOCHY OV					
POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE CENTRA SÍDLA	F3				
POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE - OV, SLUŽBY, BÝVANIE	F4				
POLYFUNKČNÉ ÚZEMIA LOKÁLNYCH CENTIER	F5				
ŠKOLSTVO - MŠ, ZŠ, STREDNÉ ŠKOLY, UČILIŠTIA MŠ – MATERSKÁ ŠKOLA, ZŠ – ZÁKLADNÁ ŠKOLA	F6	MŠ	MŠ		
ZDRAVOTNÍCTVO A SOCIÁLNA VYBAVENOSŤ ZDR – ZDRAVOTNÍCTVO, SOC – SOCIÁLNA VYBAVENOSŤ	F7	ZDR	ZDR		
VEĽKÉ OBCHODNÉ KOMPLEXY	F8				
REKREAČNÉ ÚZEMIA					
VEREJNÉ ŠPORTOVÉ A REKREAČNÉ AREÁLY	F9				
ZÁHRADKÁRSKE A CHATOVÉ OSADY	F9b				
KEMPING	F10				
VÝROBA A PODNIKATEĽSKÉ AKTIVITY					
PRIEMYSEL, VÝROBA, SKLADY A DISTRIBÚCIA	F11				
VYMEDZENIE HRANÍC PRIEMYSELNÉHO PARKU	F11b				
PODNIKATEĽSKÉ AKTIVITY NEVÝROBNÉHO CHARAKTERU	F12				
DOPRAVNÁ A TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ					
KOMUNIKAČNÁ SIEŤ A DOPRAVNÉ PLOCHY	F13				
TRATE ŽELEZNÍC	F14				
PLOCHY ZARIADENÍ ŽELEZNÍC A VLEČKY	F15				
NADRADENÁ CESTNÁ SIEŤ - ZÁMER	F16				
EKOLOGICKÝ DVOR	F17				
POĽNOHOSPODÁRSTVO					
AREÁLY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY	F18				
ORNÁ PÔDA NAJLEPŠÍCH BPEJ	F19				
ORNÁ PÔDA OSTATNÝCH BPEJ	F20				
PRVKY OCHRANY PRÍRODY A KRAJINY					
SPRIETOČENIE DUNAJSKÝCH RAMIEN	F21				
VODNÉ PLOCHY A TOKY	F22				
LESNÉ PORASTY A VETROLAMY	F23				
VEREJNÁ ZELEŇ	F24				
ZELEŇ ZÁHRAD A SADOV	F25				
HRÁDZA, OCHRANNÁ, IZOLAČNÁ ZELEŇ A BIOTA	F26				
CINTORÍNY	F27				
OCHRANNÉ PÁSMA A CHRÁNENÉ ÚZEMIA					
OCHRANNÉ PÁSMA ENERGETICKÝCH STAVIEB	F28				
OCHRANNÉ PÁSMA KOMUNIKÁCIÍ	F29				
HYGIENICKÉ OCHRANNÉ PÁSMA ŽIVOČÍŠNEJ VÝROBY	F30				
OCHRANNÉ PÁSMO HRÁDZE	F31				
VZLETOVÝ A PRISTÁVACÍ PRIESTOR LETISKA	F32				
KULTÚRNA PAMIATKA EVIDOVANÁ V ÚZ KP	F33				
HRANICA ŤAŽOBNÉHO PRIESTORU - NA VYMIESTNENIE	F34				
PREKRYVNÉ ZNAČENIE					
AREÁLY NA DOŽITIE / VYMIESTNENIE	F35				
SÚČASNÁ HRANICA INTRAVILÁNU	F36				
HRANICA KATASTRA OBCE	F37				
ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE ZÁVLAH	F38				
IDENTIFIKÁCIA FUNKČNÝCH PLÔCH	F39		F9-B-2	F9-C-2	F1-O-1
VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	F40				

DOPLNENÁ LEGENDA - ZaD ÚPN OBCE ROVINKA 1/2014:

	STAV A	NÁVRH B	VÝHĽAD C	POMENEČNÉ VHODNÉ D
ÚZEMNÉ VYMEDZENIE ZMIEN ÚPN OBCE ROVINKA 1 / 2014				

ZMENY A DOPLNKY ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ROVINKA 1 / 2014

UPRAVENÝ NÁVRH, apríl 2017

obstarávateľ: OBEC ROVINKA
JUDr.Milan BOMBALA, starosta
Obecný úrad Rovinka
900 41 ROVINKA

zhotoviteľ: SB PARTNERS, spol.s r.o.
Ing.arch.Karol BALAŠ a kol.
Gogoľova 18, 851 01 BRATISLAVA
Tel: 0911 222 906, 0903 228 525
E-mail: sbpartners@nextra.sk

apríl 2017

© 2017 SB Partners, s.r.o.

ZMENY A DOPLNKY ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ROVINKA 1/2014

UPRAVENÝ NÁVRH, apríl 2017

OBSTARÁVATEĽ :

OBEC ROVINKA
JUDr. Milan BOMBALA, starosta obce
OBECNÝ ÚRAD, 900 41 ROVINKA

Odborne spôsobilá osoba podľa §2a stavebného zákona,
poverená obstarávaním ÚPD, splnomocnená zastupovaním obstarávateľa:
Ing.arch. Eva Balašová, registračné číslo 271
Ladzianskeho 8, 831 01 Bratislava
Tel: 0903 228 525

SPRACOVATEĽ :

SB PARTNERS, s.r.o
Ing.arch. Karol BALAŠ, konateľ
autorizovaný architekt 0434AA
Gogoľova 18, 851 01 Bratislava
Tel: 0911 222 906,
E-mail: sbpartners@nextra.sk

apríl
2017

OBSAH

TEXTOVÁ ČASŤ:

ČASŤ A:	*ÚVOD*	
	1. Platná územnoplánovacia dokumentácia	*STRANA 2*
	2. Stručná charakteristika navrhovaných zmien	*STRANA 2*
	3. Metodický prístup	*STRANA 2*
ČASŤ B:	***ZÁVÄZNÁ ČASŤ***	
	– Súhrnný text	*STRANA 3*
	Zmeny textovej časti	*STRANA 4*
	Regulačné listy 1/2015 až 59/2015	*STRANA 9*
	Záväzné požiadavky pre ďalší postup v území	*STRANA 35*
	Zmeny grafickej časti	*STRANA 36*
ČASŤ C:	*ZMENY A DOPLNKY ÚPN ROVINKA 1/2014* ***– SMERNÁ ČASŤ***	
	Úvod	*STRANA 37*
	Celkové urbanistické riešenie	*STRANA 37*
	Počet obyvateľov a občianska vybavenosť	*STRANA 38*
	Riešenie verejného dopravného vybavenia	*STRANA 39*
	Riešenie verejného technického vybavenia	*STRANA 39*
	Využitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely – príloha (text, tabuľky, grafika)	*ZA STRANOU 41*

GRAFICKÁ ČASŤ:

- ***Výkres č. 2 – Územný plán obce Rovinka, ZaD 1/2014 – Komplexné urbanistické riešenie a funkčné využitie územia***
  M 1: 5000
  Priesvitka
- ***Výkres č. 2 – Územný plán obce Rovinka, 2001 v znení ZaD 1/2009 a 1/2012 – Komplexné urbanistické riešenie a funkčné využitie územia – účelový mapový podklad***
  M 1: 5000
- ***Výkres č. 3 – Územný plán obce Rovinka, ZaD 1/2014 – Riešenie verejného dopravného vybavenia***
  M 1: 7500
  Priesvitka

ČASŤ A: ÚVOD

1. Platná územnoplánovacia dokumentácia

Nadradená platná územnoplánovacia dokumentácia:

- **Územný plán regiónu – Bratislavský samosprávny kraj**
  Schválený uznesením zastupiteľstva BSK č. 60/2013 zo dňa 20.9.2013 a záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BSK č. 1/2%013 zo dňa 20.9.2013.

V súčasnosti platná územnoplánovacia dokumentácia obce:

- **"Územný plán obce Rovinka, rok 2001 v znení Zmien a doplnkov 1/2009 a ZaD 2012"** (ďalej len "ÚPN Rovinka") bola obstaraná obcou Rovinka. Spracovateľom je Ing.arch. Karol Balaš s kolektívom, spracovateľom Zmien a doplnkov 1/2009 je Ing.arch. Alžbeta Sopirová, CSc a kolektív. Spracovateľom ZaD 2012 je Ing.arch. Karol Balaš, SB Partners, s.r.o. Územnoplánovacia dokumentácia bola vypracovaná na základe **Zadania**, ktoré bolo schválené Obecným zastupiteľstvom Rovinka Uznesením č. 13 zo dňa 21.3.2001.

- **"Územný plán obce Rovinka, rok 2001"** bol schválený Obecným zastupiteľstvom Rovinka dňa 11.7.2001 uznesením č. 15/2001, a následne bolo prijaté VZN obce Rovinka č. 2/2001, ktorým bola vyhlásená záväzná časť územného plánu s účinnosťou od 26.7.2001
- **Zmeny a doplnky územného plánu obce Rovinka, 1/2009**; schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva v Rovinke č. 77/2010 zo dňa 13.10.2010.
  Záväzná časť územného plánu v znení schválených zmien bola vyhlásená VZN obce Rovinka č. 05/2010
- **Zmeny a doplnky územného plánu obce Rovinka, 2012**; schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva v Rovinke č. 4/2013 zo dňa 9.1.2013.
  Záväzná časť územného plánu v znení schválených zmien bola vyhlásená VZN obce Rovinka č. 8/2013

2. Stručná charakteristika navrhovaných zmien

V tomto materiáli sa pôvodne navrhovalo 39 zmien územného plánu obce Rovinka, týkajúcich sa funkčného využitia územia a 1 zmena v doprave. Na základe výsledkov prerokovania bol rozsah zmien znížený na 37 (číslovanie ostalo zachované, takže niektoré poradové čísla chýbajú). Navrhované zmeny sú **v súlade so zadaním ÚPN Rovinka**. Navrhované zmeny vyplývajú z požiadaviek obce, vlastníkov dotknutých parciel, resp. ich splnomocnených zástupcov. Ďalej sú do dokumentácie premietnuté prvky, ktoré sú zásadné ale nie sú predmetom schvaľovania:

- nový stav katastra
- nový stav BPEJ
- nový stav nadradenej cestnej siete – diaľnica D4 a rýchlostná cesta R7.

Navrhované zmeny by sa dali rozdeliť do nasledovných skupín:

1. zmeny na základe požiadavky obce, ktoré vyplývajú jednak z potrieb obce ohľadom spôsobu využívania územia obce, záujem o zabezpečenie plôch pre verejné funkcie, požiadavky z praktického využívania dokumentácie územného plánu
2. zmeny funkčného využitia vyplývajúce z požiadaviek vlastníkov dotknutých pozemkov, ktorí majú vo väčšine záujem o lepšie zhodnotenie svojich pozemkov; zmeny hraníc rozvojových funkčných plôch, ktoré už boli schválené v roku 2001, ale nezodpovedali hraniciam parciel, čím sa príliš sťažilo využitie týchto území – Zmena 26 tak predstavuje len reorganizáciu územia
3. zmeny, ktoré majú za účel zosúladiť súčasný stav územia a územný plán v prípadoch, kde by mohlo dochádzať k právnym komplikáciám
4. na základe prerokovania boli doplnené niektoré zmeny, ktoré boli požadované zo strany dotknutých orgánov a organizácií ako aj vybrané zmeny vyplývajúce z nadradenej ÚPD

3. Metodický prístup

Zmeny územného plánu sa vykonávajú **len v záväznej časti dokumentácie**, smerná časť dokumentácie sa dopĺňa o „Časť C" tohto materiálu.

V zmysle odporúčaného postupu, zverejneného v Metodickom usmernení orgánov územného plánovania č.3/2001-6.1. (Vestník MŽP SR, Ročník IX, 2001 čiastka 6), boli zmeny, ktoré predstavujú väčší plošný záber overené podrobnejšími dokumentáciami, prípadne kapacitne a prevádzkovo overené v rámci riešenia tejto aktualizácie ÚPN.

Použité dokumentácie:

ČÍSLO ZMENY	*PODROBNEJŠIA DOKUMENTÁCIA*
Z10	• Zastavovacia štúdia „Areál zdravia Rovinka, apríl 2013" spracovateľ: Draškovič s.r.o.
Z15	• PD pre ÚR: „Komunikácia a inžinierske siete pre výstavbu v Rovinke na parcele č. 21169/94, 2169/93, 10/2013", spracovateľ: Ing. Ivan Leitmann
Z18	• Kapacitné naštudovanie územia; spracovateľ: SB Partners s.r.o., jún 2014
Z35, Z36	• Kapacitné naštudovanie územia ; spracovateľ: SB Partners s.r.o., jún 2014
Z22, Z23	• Zastavovacia štúdia, trasovanie dopravnej komunikácie, máj 2015; spracovateľ Ing. Tokár
	• Vydané územné rozhodnutia

Tieto projektové dokumentácie a štúdie overujú vybrané aspekty navrhovanej zmeny funkčného využitia územia. Vybrané časti týchto dokumentácií, relevantné pre zmenu územnoplánovacej dokumentácie sídla, sú použité pre vypracovanie tejto dokumentácie. Informácie a technické riešenia sú so súhlasom autorov dokumentácií prevzaté do tohto materiálu.

Zmeny menšieho rozsahu boli zapracované podľa požiadaviek obce, prípadne podľa požiadaviek majiteľov dotknutých pozemkov.

Z hľadiska koncepčného boli pri navrhovaní zmien územného plánu uplatnené nasledovné hlavné princípy:

- dodržanie koncepcie rozvoja územia obce, založenej v platnom územnom pláne, čo sa prejavuje navrhovaním rozvojových území v smere založených rozvojových osí obce a v navrhovaní rozvojových území tam, kde už v platnom územnom pláne boli navrhnuté výhľadové lokality
- ochrana poľnohospodárskej pôdy – striktné navrhovanie rozvojových plôch mimo najkvalitnejších BPEJ; jedinou výnimkou je návrh na rozšírenie areálu školy, ktorá z hľadiska priestorového nemá inú alternatívu lokalizácie (zmena Z4) a návrh priľahlej lokality pre bývanie (F1-B-28), cez ktorú bude zabezpečené dopravné napojenie pozemku pre rozšírenie školy. Tento návrh nebol orgánom ochrany poľnohospodárskej pôdy akceptovaný a plochy F1-B-28 sa zo ZaD vypúšťa.

ČASŤ B: ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Zmeny záväznej časti ÚPN obce Rovinka pozostávajú zo zmien textovej časti a zo zmien grafickej časti. Aby bolo možné jednotlivú zmenu schváliť je potrebné schváliť všetky navrhované úpravy dokumentácie, ktoré sa týkajú tej ktorej zmeny tak, aby bola zaistená konzistencia dokumentácie.
Prehľad zmien a nimi vyvolaných úprav dokumentácie

OZNAČ. ZMENY	***ZMENY MÁJ 2015 V TEXTOVEJ ČASTI PLATNÉHO ÚPN ROVINKA - ÚPRAVY DOKUMENTÁCIE***
Z1	a) ruší sa Regulačný list č. 54 b) pridáva sa Regulačný list č. 59/2015 c) pridáva sa Regulačný list č. 51/2015
Z2	a) ruší sa Regulačný list č. 43 b) pridáva sa Regulačný list č. 32/2015
Z3	a) pridáva sa Regulačný list č. 1/2015
Z4	a) ruší sa Regulačný list č.24/z1 b) pridáva sa Regulačný list č. 2/2015 c) pridáva sa Regulačný list č. 40/2015 d) pridáva sa Regulačný list č. 41/2015 e) ruší sa časť dopravnej komunikácie – VPS – medzi plochami existujúcej ZŠ a plochou F6-B-2 f) dopĺňa sa dopravná komunikácia – VPS – dopravný prístup k škole zo Železničnej ulice
Z5	a) pridáva sa Regulačný list č. 3/2015
Z6	a) pridáva sa Regulačný list č. 4/2015
Z7	a) ruší sa Regulačný list č. 34 b) pridáva sa Regulačný list č. 53/2015 c) pridáva sa Regulačný list č. 33/2015
Z8	a) zmena v grafickej časti na funkčné využitie F27 – cintorín
Z9	a) zmena v grafickej časti na funkčné využitie F27 – cintorín
Z10	a) ruší sa Regulačný list č. 71 b) pridáva sa Regulačný list č. 54/2015 c) pridáva sa Regulačný list č. 47/2015
Z12	a) pridáva sa Regulačný list č. 17/2015
Z13	a) pridáva sa Regulačný list č. 35/2015
Z15	a) ruší sa Regulačný list č. 31/z1 b) pridáva sa Regulačný list č. 5/2015
Z16	a) ruší sa Regulačný list č. 57 b) pridáva sa Regulačný list č. 55/2015 c) pridáva sa Regulačný list č. 44/2015
Z18	a) pridáva sa Regulačný list č. 39/2015 b) pridáva sa Regulačný list č. 6/2015
Z20	a) pridáva sa Regulačný list č. 36/2015 b) zmena v grafickej časti – pridáva sa zeleň F26
Z22	a) ruší sa Regulačný list č. 3/z1 b) pridáva sa Regulačný list č.8/2015 c) pridáva sa Regulačný list č. 20/2015 d) úprava trasy dopravnej komunikácie VPS
Z23	a) ruší sa Regulačný list č. 55 b) ruší sa Regulačný list č. 4/z1 c) pridáva sa Regulačný list č. 9/2015 d) pridáva sa Regulačný list č. 10/2015 e) pridáva sa Regulačný list č. 21/2015 f) pridáva sa Regulačný list č. 22/2015 g) pridáva sa Regulačný list č. 52/2015 h) pridáva sa dopravná komunikácia VPS
Z24	a) zmena v grafickej časti na funkčné využitie F9 stabilizované
Z26	a) ruší sa Regulačný list č. 8 b) ruší sa Regulačný list č. 9 c) ruší sa Regulačný list č. 17 d) ruší sa Regulačný list č. 31 e) ruší sa Regulačný list č. 44 f) pridáva sa Regulačný list č. 11/2015 g) pridáva sa Regulačný list č. 12/2015 h) pridáva sa Regulačný list č. 13/2015 i) pridáva sa Regulačný list č. 14/2015 j) pridáva sa Regulačný list č. 18/2015 k) pridáva sa Regulačný list č. 23/2015 l) pridáva sa Regulačný list č. 24/2015 m) pridáva sa Regulačný list č. 25/2015 n) pridáva sa Regulačný list č. 38/2015 o) pridáva sa Regulačný list č. 37/2015 p) zmena v grafickej časti – upravuje sa zeleň na F24 a F25

	q) úprava trasovania dopravných komunikácií VPS
Z27	a) pridáva sa Regulačný list č. 28/2015
Z28	a) ruší sa Regulačný list č. 61 b) pridáva sa Regulačný list č. 48/2015 c) pridáva sa Regulačný list č. 49/2015 d) zmena v grafickej časti z F10 na F19 a F20
Z29	a) pridáva sa Regulačný list č. 50/2015
Z30	a) zmena v grafickej časti z F24C na F12 stabilizované
Z31	a) ruší sa Regulačný list č. 2/2012 b) pridáva sa Regulačný list č. 57/2015 c) pridáva sa Regulačný list č. 30/2015
Z32	a) zmena v grafickej časti z F12 na F4 stabilizované
Z33	a) pridáva sa Regulačný list č. 15/2015
Z34	a) zmena v grafickej časti – pridáva sa zeleň F23
Z35	a) ruší sa Regulačný list č. 69 b) ruší sa regulačný list č. 50 c) pridáva sa Regulačný list č. 26/2015 d) pridáva sa Regulačný list č. 31/2015
Z36	a) ruší sa Regulačný list č. 27 b) pridáva sa Regulačný list č. 16/2015 c) pridáva sa regulačný list č. 27/2015
Z37	a) zmeny v grafickej časti : zeleň existujúcich záhrad sa pričlení do F1 stabilizované
Z38	a) ruší sa Regulačný list č. I/z1 b) pridáva sa Regulačný list č. 58/2015
Z39	a) zmena v grafickej časti z F24 na F1 stabilizované
Z40	a) ruší sa Regulačný list č. 58 b) pridáva sa regulačný list č. 42/2015
Z41	a) pridáva sa regulačný list č. 29/2015
ZD1	a) umiestňujú sa zastávky prímestskej hromadnej dopravy ako VPS
ZD2	a) umiestňuje sa komunikácia – prístup k MŠ cez funkčnú plochu F1a-B-1

ZMENY TEXTOVEJ ČASTI

Zmeny sa navrhujú len do Časti D: Záväzná časť dokumentácie: "Územný plán obce Rovinka - Návrh, apríl 2001" v znení neskorších zmien. Smerná časť textu platného ÚPN sa dopĺňa o časť C tejto dokumentácie.

Kapitoly: 5., 7., 8. ostávajú nezmenené pre všetky navrhované zmeny.
Kapitoly: 1., 2., 3., 4., 6., 9., 10. sa menia.

Kapitola 1: Zásady a regulatívy funkčno - priestorového usporiadania územia a zásady a regulatívy pre umiestňovanie občianskeho vybavenia územia sa dopĺňa odsekmi:

- Zachovať vyšší podiel zelene v lokalitách za starou hrádzou. Stanovuje sa minimálna rozloha pozemkov pre rodinné domy (vo funkčných plochách F1) na 600 m2 a pozemkov pre individuálnu rekreáciu na 700 m2 ; pozemky pre poľnohospodárske usadlosti (vo funkčných plochách F1a) musia mať minimálnu výmeru 5000 m2
- V novonavrhovaných obytných zónach navrhovať uličný priestor (priestor medzi hranicami súkromných pozemkov) v šírke najmenej 9m u priebežných ulíc a najmenej 7m pri koncových uliciach. Toto je minimálna podmienka, ak dopravné riešenie v zmysle STN bude požadovať väčšie rozmery, bude sa postupovať podľa toho.
- V novonavrhovaných zónach navrhovať vo verejných priestoroch (ulice, námestia, parky,..) umiestnenie vysokej zelene.

Ďalej sa na koniec textu pridáva nasledovný text:

„STABILIZOVANÉ ÚZEMIA

Stabilizované územia - vymedzenie:
Stabilizované územia nie sú v grafickej časti označené prekryvným značením - grafickým znakom F39: Označenie funkčnej plochy - identifikačné číslo.

Stabilizované územie - popis:
Ucelená definovateľná časť územia, ktorej funkčno-prevádzkové využívanie a hmotovo- priestorové stvárnenie je viacmenej homogénne a v čase ustálené.
Hmotovo priestorové usporiadanie primerane zodpovedá nárokom funkčného využívania a z toho vyplývajúcich prevádzkových nárokov. Funkčné využitie územia a jeho prevádzka nenarúša a neobmedzuje život okolitých území a vhodne spolupôsobí v organizme obce. Estetická a stavebnotechnická kvalita zástavby (pre zastavané územia) nie je výrazne negatívna.

Stabilizované územia - regulácia:
Funkčné využitie územia: záväzne ostáva nezmenené, to znamená, že v tomto území je možné umiestňovať funkcie v zmysle definície funkčnej plochy tak, ako je uvedená v kapitole č. 10, Časti D tejto dokumentácie.
Urbanistické intervencie: V ďalšom texte sa **za podlažie považuje aj ustúpené podlažie s plochou menšou ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho (predposledného) podlažia.**
V stabilizovanom území zachováva sa existujúca štruktúra zástavby. To znamená podľa charakteru jednotlivých plôch napríklad: zachovanie založenej uličnej čiary, zachovanie orientácie hlavných vstupov do objektov, zachovanie založenej výšky rímsy, zachovanie založeného typu zástavby (napr. solitérna, radová, ...), zachovanie hmotovo - objemového charakteru zástavby (neprekročiť výškovú hladinu v danej ploche o viac ako jedno podlažie od väčšinovej zástavby v danej ploche,

neznížiť výškovú hladiny viac ako o jedno podlažie od najnižšej stavby v danej ploche, rešpektovanie typu striech v danej ploche); v existujúcich zónach rodinných domov **nie je možné** umiestňovať stavby, ktoré by narúšali vzhľad zóny, zaužívaný spôsob prevádzky zóny, alebo súkromie existujúcich rodinných domov – ide najmä o stavby, ktoré sa charakterom vymykajú charakteru okolitých rodinných domov (napr. rodinný dvojdom, kde každá časť má tri bytové jednotky a ako celok už pôsobí ako bytový dom)
Stavebno-technické intervencie: vhodná je rekonštrukcia, obnova, reanimácia, rehabilitácia, dostavba, prestavba, nadstavba. Nová výstavba je možná len obmedzene, pri rešpektovaní vyššie uvedených princípov, za podmienky zachovania charakteru prostredia a spôsob jeho využívania. Nová výstavba nesmie zhoršiť kvalitu využívania existujúcich stavieb.“

Kapitola 2: Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia sa text mení a dopĺňa: (preškrtnutý text sa vypúšťa a hrubo vytlačený text sa dopĺňa):

V prvom odseku:
„Regulačné princípy riešenia dopravných vzťahov zahŕňajú súbor opatrení koordinujúcich rozvoj dopravnej infraštruktúry v sídle. Výhľadovú dopravnú situáciu v sídle nepriamo ovplyvní naplnenie regionálnych zámerov viazaných na ~~tzv. "južný cestný ťah"~~ **rýchlostnú cestu R7** a ~~"nultý okruh"~~ **diaľnicu D4**. **V súčasnosti majú oba tieto zámery právoplatné územné rozhodnutie, ktoré je potrebné rešpektovať a výstavba sa aktívne pripravuje.** Z územného hľadiska vedenie týchto nadradených cestných koridorov prechádza okrajom katastra sídelného útvaru Rovinka. Presmerovanie nadradených dopravných trás mimo riešené územia predstavuje systémové koncepčné riešenie presúvajúce tranzitnú, regionálnu i medzinárodnú dopravu do výkonných dopravných trás, ktoré vo významovej hierarchii usporiadania komunikačnej sústavy sídla predstavujú jej najvyššiu úroveň. Dobudovanie výhľadových dopravných trás znamená prebratie dopravnej záťaže z vnútrosídelných komunikácii a vytvorenie novej kvality v centrálnej časti sídla zrovnoprávňujúcej mestské funkcie funkciám dopravným. ~~S ohľadom na časové väzby je však nutné považovať zámery cestných ťahov za nadčasové.~~

V tretej a štvrtej odrážke:

- Šírkové usporiadanie navrhovaného ~~južného obchvatu *(južný cestný ťah)*~~ **rýchlostnej cesty R7** vychádza z normovej kategórie štvorpruhovej smerovo rozdelenej komunikácie, resp. cesty R 31,5/120 . ~~S ohľadom na nadčasový charakter navrhovaná trasa v predpokladanej kategórii vymedzuje smerne územnú rezervu. Funkčná rezerva sa dotýka väzieb na sídlo prostredníctvom mimoúrovňových križovaní.~~
- Šírkové usporiadanie výhľadového diaľničného prepojenia ~~*(nultý okruh)*~~ **diaľnica D**4 vychádza z normovej kategórie diaľnic D 33,5/120. ~~S ohľadom na nadčasový charakter navrhovaná trasa v predpokladanej kategórii vymedzuje smerne územnú rezervu. Dispozičné riešenie križovaní nadradených cestných trás je treba považovať iba za smerné.~~

Za poslednú odrážku sa dopĺňa sa nasledovný text:

- Každý rozvojový zámer je potrebné v aktuálnom čase overiť z hľadiska možnosti dopravnej obsluhy a napojenia na cestu I/63; navrhované a dotknuté existujúce komunikácie a križovatky budú podľa potreby posúdené na predpokladaný nárast intenzity dopravy. V prípade, že kapacitné posúdenie nevyhovie na výhľadové obdobie stanovené STN, je potrebné do návrhu dopravného riešenia zahrnúť úpravu komunikácií ako podmieňujúcu investíciu rozvoja daného územia

Kapitola 3: Zásady a regulatívy technického vybavenia územia sa text dopĺňa:

v časti Limity, regulativy pre odkanalizovanie vetou:
Odvádzanie odpadových vôd je riešiť jako prísne delenú sústavu, do verejnej splaškovej kanalizácie je možné vypúšťať výlučne splaškové odpadové vody.

v časti Limity , regulatívy zásobovania elektrickou energiou vetou:
Rešpektovať regulatív 9.3.2. a 9.3.3.z ÚPN-R BSK, navrhované el. vedenia 400kV v severnej časti k.ú., spolu s ich ochrannými pásmami:
9.3.2. rezervovať územie pre nové vedenie 2x400kV ZVN v súbehu s existujúcim vedením 1x400kV V439 Križovany – Podunajské Biskupice po jeho východnej strane,
9.3.3. rezervovať územie pre nové vedenie 2x400kV ZVN v súbehu s existujúcim vedením 1x400kV V429 Podunajské Biskupice – Gabčíkovo po jeho južnej strane,

Kapitola 4: Zásady a regulatívy pre uchovanie kultúrnohistorických hodnôt, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny
sa prvý odsek dopĺňa textom:
Všetky rozvojové lokality v tesnej nadväznosti na NKP musia **rešpektovať** §27 ods.2 pamiatkové zákona, čo okrem iného znamená, že v min. šírke 10 m na každú stranu od päty hrádze nemôžu byť umiestňované žiadne rozvojové zámery; teleso hrádze nesmie byť fyzicky narušené ani dopravnými stavbami a ani inžinierskymi sieťami.
Teleso hrádze a jeho bezprostredne okolie nesmie byť využívané žiadnym spôsobom súvisiacim s výstavbou;

Dopĺňajú sa regulatívy z ÚPNR-BSK:
2.2.2. minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej a lesnej pôdy,
2.2.3. navrhovať funkčné využitie územia tak, aby čo najmenej narúšalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie a aby navrhované riešenie bolo z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy najvhodnejšie,
2.2.4. zohľadňovať pri územnom rozvoji výraznú ekologickú a environmentálnu funkciu, ktorú poľnohospodárska a lesná pôda popri produkčnej funkcii plní,
5.1.1. zohľadňovať pri rozvoji urbanizácie pôsobenie hluku z dopravy (vrátane zámeru zmien hlukového zaťaženia z leteckej dopravy) a v prípade potreby navrhovať protihlukové opatrenia
5.3.2. rešpektovať a zohľadňovať v území BSK vymedzené prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES) regionálnej úrovni (regionálne biocentrá a regionálne biokoridory)
5.4.1. rešpektovať poľnohospodársku a lesnú pôdu ako limitujúci faktor rozvoja urbanizácie s prihliadaním na významnosť jednotlivých krajinných typov (horský, lesný, vinohradnícky, poľnohospodársky, riečny), a zabezpečiť ochranu najkvalitnejších a najproduktívnejších poľnohospodárskych pôd pred ich zástavbou,
5.4.4. rešpektovať a zachovať vodné plochy, sieť vodných tokov a vodohospodársky významné plochy zabezpečujúce retenciu vôd v krajine,
6.9. Podporovať a ochraňovať vo voľnej krajine nosné prvky jej estetickej kvality a typického charakteru – vinice a vinohrady, prirodzené lesné porasty, lúky a pasienky, nelesnú drevinovú vegetáciu v poľnohospodárskej krajine v podobe remízok, medzí, stromoradí, ako aj mokrade a vodné toky s brehovými porastmi.

Kapitola 4: Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

Druhý odsek sa upravuje nasledovne:
Obec Rovinka je chránenou vodohospodárskou oblasťou v zmysle Nariadenia vlády č.46/1978 Zb. o chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd na Žitnom ostrove~~., ktorou sa nepovoľuje na Žitnom ostrove odkanalizovanie objektov do žúmp a samostatných domových čistiarní odpadových vôd. Odkanalizovanie do samostatných domových čistiarní odpadových vôd sa povoľuje len vo výnimočných prípadoch.~~
Dopĺňa sa text:
Potrebné je zabezpečiť pokrytie riešeného územia potrebnou technickou infraštruktúrou, najmä zásobovanie obyvateľstva obce pitnou vodou z verejného vodovodu a odvádzanie splaškových odpadových vôd do kanalizačnej siete. Napojenie sa na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu bude možné po odsúhlasení s ich vlastníkom a prevádzkovateľom.

V zmysle ust. § 36 vodného zákona sa komunálne odpadové vody vzniknuté v aglomeráciách musia odviesť a prejsť primeraným čistením len verejnou kanalizáciou. Tam, kde výstavba verejnej kanalizácie si vyžaduje neprimerane vysoké náklady alebo jej vybudovaním sa nedosiahne výrazné zlepšenie životného prostredia, možno použiť iné vhodné spôsoby odvádzania komunálnych odpadových vôd, ktorými sa dosiahne rovnaká úroveň ochrany vôd ako pri odvádzaní týchto vôd verejnou kanalizáciou.
Likvidácia odpadových vôd prostredníctvom žúmp je len dočasné riešenie, kým sa nevybuduje verejná kanalizácia. Odkanalizovanie do samostatných domových čistiarní odpadových vôd sa nepovoľuje.

Na koniec textu sa dopĺňa text:
Katastrálne územie obce Rovinka spadá do nízkeho až stredného radónového rizika. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.

Potrebné je dodržať požiadavky ochranného pásma II.stupňa prírodných liečivých zdrojov v Čilistove, ktoré zasahuje do katastra obce Rovinka v území južne od Železničnej ulice a východne od cesty I/63 až po hranicu katastra.

Kapitola 6: Vymedzenie zastavaného územia obce

sa mení nasledovne:
Vo vete: „Celková výmera takto vymedzeného zastavaného územia je 274,18 ha“ sa mení číselný údaj na **307,2 ha**. (Poznámka: do zastavaného územia boli v týchto ZaD zahrnuté aj plochy športu, čím sa výraznejšie zväčšila výmera zastavaného územia)

Kapitola 9. Zoznam verejnoprospešných stavieb

sa mení a dopĺňa nasledovne (dopĺňa sa hrubo vyznačený text):

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY - OBČIANSKA VYBAVENOSŤ
Medzi verejnoprospešné stavby zaraďujeme:
1. rozšírenie základnej školy - funkčná plocha F6 - B – 2 a **F6 – C - 1**

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY – DOPRAVA - dopĺňa sa text:

- obojstranná zastávka hromadnej dopravy na ceste I/63 pri vstupe do Rovinky (označená v grafickej časti ako ZD1) zo smeru od Bratislavy, presná poloha a územný rozsah bude určená v podrobnejšej dokumentácii
- dopravná komunikácia pre napojenie MŠ, ktorá bude prechádzať cez funkčnú plochu F1a-B-1(označená v grafickej časti ako ZD2), presná poloha a územný rozsah bude určená v podrobnejšej dokumentácii. Potrebné je pred realizáciou doriešiť križovanie hrádze, ktorá je predmetom ochrany v zmysle pamiatkového zákona.
- Presné trasovanie a rozsah dopravných verejnoprospešných stavieb sa určuje v územnom pláne zóny alebo v projektovej dokumentácii pre územné konanie. Územný plán obce umiestňuje tieto VPS principiálne s ohľadom na ich funkciu v území (napr. prepojenie niektorých plôch, ponechanie možnosti pre budúce napojenia, obchvaty, a podobne), územný plán obce neumiestňuje tieto dopravné VPS na pozemky.
- Definované cyklotrasy

VPS VYPLÝVAJÚCE Z ÚPNR-BSK:

- 1.3. diaľnica D4 – štátna hranica s RR/SR – križovatka Jarovce- Ketelec – Rovinka- Most pri Bratislave- Ivanka pri Dunaji – Rača – Záhorská Bystrica – DNV – štátna hranica SR/RR s prepojením na rýchlostnú cestu S8 na rakúskej strane;
- 1.5. rýchlostná cesta R7 – v trase Bratislava – križovatka s D4 – Dunajská Lužná – križovatka s I/63 – hranica Bratislavského a Trnavského kraja;
- 1.11. modernizácia trate 131 Bratislava – D. Streda – Komárno na traťovú rýchlosť 120 km/h, vrátane elektrifikácie a technickej modernizácie zdvojkoľajnenia v úseku žst. BA-Nové Mesto – Nové Košariská a s tým spojené zariadenia a križovania ciest;
- 2.1. nové vedenie 2x400kV ZVN v súbehu s existujúcim vedením 1x400kV V 439 Križovany – Pod. Biskupice po jeho východnej strane;
- 2.2. nové vedenie 2x400kV ZVN v súbehu s existujúcim vedením1x400kV V429 Pod. Biskupice – Gabčíkovo po jeho južnej strane;

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY – TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA - DOPĹŇA SA TEXT:

- VPS vodného hospodárstva – vodovod (200) v súbehu s cestou I/63, v rámci napojenia obce Rovinka na výtlak DN800 VZ Kalinkovo – ČS Pod. Biskupice,

Kapitola 10: Regulácia jednotlivých funkčných plôch sa mení nasledovne:

Definície funkčných plôch

Pre všetky funkčné plochy označené F1 - Dopĺňa sa definícia funkčnej plochy F1 – doplnený text je hrubo vytlačený:

F1 - Individuálne formy bývania

Hlavné funkčné využitie:
Ucelená časť územia, zastavaná prevažne bytovou zástavbou charakteru rodinných domov. Súčasťou môžu byť i viacbytové objekty do troch nadzemných podlaží v rozptyle a v obmedzenom rozsahu. **Konkrétna podlažnosť pre danú funkčnú plochu je stanovená záväzne v bode 10. Podlažnosť v príslušnom Regulačnom liste**.

Doplnkové funkčné využitie:
Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie.V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky, vstavané do objektu bývania, nevýrobného charakteru, nenarúšajúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojím architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

Pre všetky funkčné plochy označené F9b - Dopĺňa sa definícia funkčnej plochy F9b – doplnený text je hrubo vytlačený:

F9b - Záhradkárske a chatové osady

Hlavné funkčné využitie:
Sústredené plochy prírodného charakteru využívané na individuálnu rekreáciu formou záhradkárskych aktivít s lokalizáciou drobných záhradkárskych a rekreačných chát, ktoré nie sú určené na trvalé bývanie **a formou rekreačných zelených a vodných plôch**.
Doplnkové funkčné využitie:
Príslušné technické a dopravné vybavenie.

Dopĺňa sa definícia novej funkčnej plochy F9c:

F9c - Agroturistika
Hlavné funkčné využitie:
Sústredené plochy prírodného charakteru využívané na individuálnu a verejnú rekreáciu formou agroturistických aktivít. Umiestňujú sa sem farmárske objekty, ubytovacie objekty pre prechodné bývanie (hotel, ubytovňa, kemp, ...) a objekty verejného stravovania , športoviská, výbehy pre zver a podobne.
Doplnkové funkčné využitie:
Príslušné technické a dopravné vybavenie, zeleň, bývanie ako doplnková funkcia (napr. byt správcu, bývanie pre zamestnancov, a podobne).

Definície funkčných plôch F19 a F20 sa menia nasledovne – vypúšťa sa preškrtnutý text a hrubo vytlačený text sa dopĺňa:

F19 - Orná pôda najlepších BPEJ

Orná pôda ~~bonitovaných pôdno ekologických jednotiek: 00201,01801,03601~~.**najkvalitnejších BPEJ v zmysle Prílohy č. 2 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z. z. : Zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v príslušnom katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ). V Rovinke BPEJ kódov: 0002002, 0018003, 0036002.**
V rámci týchto plôch je možné umiestňovať poľnohospodárske usadlosti za podmienky súladu so zákonom o ochrane poľnohospodárskej pôdy.

F12 – Podnikateľské aktivity nevýrobného charakteru
Dopĺňa sa text:
Poznámka: V stabilizovanej ploche F12 je možné umiestniť prechodné ubytovanie a byt majiteľa, resp. správcu objektu.

F20 - Orná pôda ostatných BPEJ
Orná pôda **BPEJ, ktoré nie sú v F19.** ~~bonitovaných pôdno ekologických jednotiek: 00101, 00204, 00301,03501, 03602.~~
V rámci týchto plôch je možné umiestňovať poľnohospodárske usadlosti za podmienky súladu so zákonom o ochrane poľnohospodárskej pôdy.

Vypúšťa pôvodný Zoznam regulačných listov a **nahrádza sa novým zoznamom**, v ktorom sú zapracované aj Zmeny a doplnky územného plánu obce Rovinka 1/2009 aj Zmeny územného plánu obce Rovinka jún 2012.

Nový Zoznam regulačných listov:

ÚPLNÝ ZOZNAM PLATNÝCH REGULAČNÝCH LISTOV
(v znení ZaD ÚPN 1/2009, Z-ÚPN 2012 a ZaD ÚPN 1/2014)

REGULOVANÁ FUNKČNÁ PLOCHA	*ČÍSLO REGULAČNÉHO LISTU*	*ÚPD, KTORÁ FUNKČNÚ PLOCHU NAVRHLA*
F1-B-1	1	ÚPN 2001
F1-B-2	2	ÚPN 2001
F1-B-3	3	ÚPN 2001
F1-B-4	4	ÚPN 2001
F1-B-5	5	ÚPN 2001
F1-B-6	6	ÚPN 2001
F1-B-8	7	ÚPN 2001
F1-B-12	10	ÚPN 2001
F1-B-13	11	ÚPN 2001
F1-B-14	12	ÚPN 2001
F1-B-15	13	ÚPN 2001
F1-B-16	14	ÚPN 2001
F1-B-20	15	ÚPN 2001
F1-B-21	16	ÚPN 2001
F1-B-23	9/2012	Z-ÚPN 2012
F1-B-24	10/2012	Z-ÚPN 2012
F1-B-25	11/2012	Z-ÚPN 2012
F1-B-26	**1/2015**	**ZaD ÚPN 1/2014**
F1-B-27	**2/2015**	**ZaD ÚPN 1/2014**
F1-B-29	**4/2015**	**ZaD ÚPN 1/2014**
F1-B-30	**5/2015**	**ZaD ÚPN 1/2014**
F1-B-33	**8/2015**	**ZaD ÚPN 1/2014**
F1-B-34	**9/2015**	**ZaD ÚPN 1/2014**
F1-B-35	**10/2015**	**ZaD ÚPN 1/2014**
F1-B-36	**11/2015**	**ZaD ÚPN 1/2014**
F1-B-37	**12/2015**	**ZaD ÚPN 1/2014**
F1-B-38	**13/2015**	**ZaD ÚPN 1/2014**

F1-B-39	**14/2015**	**ZaD ÚPN 1/2014**
F1-B-40	**15/2015**	**ZaD ÚPN 1/2014**
F1-B-42	**17/2015**	**ZaD ÚPN 1/2014**
F1-B-43	**18/2015**	**ZaD ÚPN 1/2014**
F1-B-44	**32/2015**	**ZaD ÚPN 1/2014**
F1-C-3	**20/2015**	**ZaD ÚPN 1/2014**
F1-C-4	**21/2015**	**ZaD ÚPN 1/2014**
F1-C-5	**22/2015**	**ZaD ÚPN 1/2014**
F1-C-6	**23/2015**	**ZaD ÚPN 1/2014**
F1-C-7	**24/2015**	**ZaD ÚPN 1/2014**
F1-C-8	**25/2015**	**ZaD ÚPN 1/2014**
F1-D-1	18	ÚPN 2001 , ZaD1/2009
F1-D-2	19	ÚPN 2001 , ZaD1/2009
F1-D-4	21	ÚPN 2001
F1-D-5	22	ÚPN 2001
F1-D-6	23	ÚPN 2001 , ZaD1/2009
F1-D-8	25	ÚPN 2001 , ZaD 1/2009
F1-D-9	26	ÚPN 2001 , ZaD 1/2009
F1-D-10	**3/2015**	**ZaD ÚPN 1/2014**
F1-D-11	**6/2015**	**ZaD ÚPN 1/2014**
F1-D-12	**16/2015**	**ZaD ÚPN 1/2014**
F1-E-I	**58/2015**	**ZaD ÚPN 1/2014**
F1-E-II	II/z1	ZaD 1/2009
F1-E-III	III/z1	ZaD 1/2009
F1-E-IV	IV/z1	ZaD 1/2009
F1-E-V	V/z1	ZaD 1/2009
F1-F-1	1/z1	ZaD 1/2009
F1-F-6	6/z1	ZaD 1/2009
F1-F-7	7/z1	ZaD 1/2009
F1-F-8	8/z1	ZaD 1/2009
F1-F-10	10/z1	ZaD 1/2009
F1-F-11	11/z1	ZaD 1/2009
F1-F-12	12/z1	ZaD 1/2009
F1-F-13	13/z1	ZaD 1/2009
F1-F-15	15/z1	ZaD 1/2009
F1-F-16	16/z1	ZaD 1/2009
F1-F-17	17/z1	ZaD 1/2009
F1-F-18	18/z1	ZaD 1/2009
F1-F-20	20/z1	ZaD 1/2009
F1-F-21	21/z1	ZaD 1/2009
F1-F-27	27/z1	ZaD 1/2009
F1-F-28	28/z1	ZaD 1/2009
F1-F-29	29/z1	ZaD 1/2009
F1a-B-1	**28/2015**	**ZaD ÚPN 1/2014**
F1a-B-2	**29/2015**	**ZaD ÚPN 1/2014**
F1a-F-5	5/z1	ZaD 1/2009
F2-B-1	29	ÚPN 2001
F2-B-2	30	ÚPN 2001
F2-B-5	**30/2015**	**ZaD ÚPN 1/2014**
F2-F-22	22/z1	ZaD 1/2009
F3-B-1	**53/2015**	**ZaD ÚPN 1/2014**
F3-B-2	35	ÚPN 2001
F3-B-3	36	ÚPN 2001 , ZaD 1/2009
F3-B-4	3/2012	Z-ÚPN 2012
F3-B-5	4/2012	Z-ÚPN 2012
F3-B-6	5/2012	Z-ÚPN 2012
F3-B-7	6/2012	Z-ÚPN 2012
F3-D-1	**31/2015**	**ZaD ÚPN 1/2014**
F4-B-1	37	ÚPN 2001
F4-B-2	38	ÚPN 2001
F4-B-3	39	ÚPN 2001
F4-B-4	40	ÚPN 2001
F4-B-5	41	ÚPN 2001
F4-B-7	**33/2015**	**ZaD ÚPN 1/2014**
F4-B-9	**35/2015**	**ZaD ÚPN 1/2014**
F4-B-10	**36/2015**	**ZaD ÚPN 1/2014**
F4-B-11	**37/2015**	**ZaD ÚPN 1/2014**
F4-B-12	**38/2015**	**ZaD ÚPN 1/2014**
F5-B-1	42	ÚPN 2001
F5-B-5	45	ÚPN 2001
F5-D-1	**39/2015**	**ZaD ÚPN 1/2014**
F5-F-14	14/z1	ZaD 1/2009
F5-F-19	19/z1	ZaD 1/2009
F6-B-1	51	ÚPN 2001
F6-B-2	**40/2015**	**ZaD ÚPN 1/2014**
F6-C-1	**41/2015**	**ZaD ÚPN 1/2014**
F8-B-1	**59/2015**	**ZaD ÚPN 1/2014**
F9-B-2	56	ÚPN 2001
F9-B-3	**55/2015**	**ZaD ÚPN 1/2014**
F9-B-4	**42/2015**	**ZaD ÚPN 1/2014**
F9-C-1	58	ÚPN 2001
F9-D-1	59	ÚPN 2001 , ZaD 1/2009
F9b-B-1	60	ÚPN 2001
F9b-B-2	**44/2015**	**ZaD ÚPN 1/2014**
F9b-E-VII	VII/z1	ZaD 1/2009
F9b-F-30	30/z1	ZaD 1/2009
F9b-F-32	32/z1	ZaD 1/2009
F9c-B-1	**47/2015**	**ZaD ÚPN 1/2014**
F9c-D-1	**48/2015**	**ZaD ÚPN 1/2014**
F9c-D-2	**49/2015**	**ZaD ÚPN 1/2014**
F9c-D-3	**50/2015**	**ZaD ÚPN 1/2014**
F11-B-1	62	ÚPN 2001
F11-B-2	63	ÚPN 2001
F11-D-1	64	ÚPN 2001
F11-D-2	65	ÚPN 2001
F12-B-3	67	ÚPN 2001

F12-B-4	1/2012	Z-ÚPN 2012
F12-B-5	**57/2015**	**ZaD ÚPN 1/2014**
F12-B-6	**51/2015**	**ZaD ÚPN 1/2014**
F12-C-1	68	ÚPN 2001
F12-F-2	2/z1	ZaD 1/2009
F13-B-1	**52/2015**	**ZaD ÚPN 1/2014**
F17-F-23	23/z1	ZaD 1/2009
F18-D-1	**54/2015**	**ZaD ÚPN 1/2014**
F1-E-II	**60ú2015**	**ZaD ÚPN 1/2014**

Rušia a vypúšťajú sa zo záväznej časti nasledovné regulačné listy:
Poznámka: Pre niektoré funkčné plochy sa rušia staré regulačné lista a nahrádzajú sa novými, najčastejšie z dôvodu zmeny výmery funkčnej plochy.

ČÍSLO REGULAČNÉHO LISTU	REGULOVANÁ FUNKČNÁ PLOCHA
8	F1-B-10
9	F1-B-11
17	F1-C-1
27	F1-D-10
I/z1	F1-E-I
II/z1	F1-E-II
31	F2-B-4
34	F3-B-1
43	F5-B-2
44	F5-B-3
50	F5-D-5
24/z1	F6-F-24
54	F8-B-1
55	F9-B-1
57	F9-B-3
58	F9-C-1
3/z1	F9-F-3
4/z1	F9-F-4
31/z1	F9b-F-31
61	F10-D-1
2/2012	F12-B-5
69	F12-D-1
71	F18-D-1

Do záväznej časti sa vkladajú nové regulačné listy podľa nasledovného zoznamu:

ČÍSLO REGULAČNÉHO LISTU	REGULOVANÁ FUNKČNÁ PLOCHA
1/2015	F1-B-26
2/2015	F1-B-27
3/2015	F1-D-10
4/2015	F1-B-29
5/2015	F1-B-30
6/2015	F1-D-11
8/2015	F1-B-33
9/2015	F1-B-34
10/2015	F1-B-35
11/2015	F1-B-36
12/2015	F1-B-37
13/2015	F1-B-38
14/2015	F1-B-39
15/2015	F1-B-40
16/2015	F1-D-12
17/2015	F1-B-42
18/2015	F1-B-43
20/2015	F1-C-3
21/2015	F1-C-4
22/2015	F1-C-5
23/2015	F1-C-6
24/2015	F1-C-7
25/2015	F1-C-8
28/2015	F1a-B-1
29/2015	F1a-B-2
30/2015	F2-B-5
31/2015	F3-D-1
32/2015	F1-B-44
33/2015	F4-B-7
35/2015	F4-B-9
36/2015	F4-B-10
37/2015	F4-B-11
38/2015	F4-B-12
39/2015	F5-D-1
40/2015	F6-B-2
41/2015	F6-C-1
42/2015	F9-B-4
44/2015	F9b-B-2
47/2015	F9c-B-1
48/2015	F9c-D-1

49/2015	F9c-D-2
50/2015	F9c-D-3
51/2015	F12-B-6
52/2015	F13-B-1
53/2015	F3-B-1
54/2015	F18-D-1
55/2015	F9-B-3
57/2015	F12-B-5
58/2015	F1-E-I
59/2015	F8-B-1
60/2015	F1-E-II

Dopĺňa sa text:

Podlažnosť – definícia pre účely tohto územného plánu
Podlažnosť je udávaná ako záväzný regulatív vo viacerých formách (príklady):

max 2 NP	maximálne 2 nadzemné podlažia (za nadzemné podlažie sa považuje aj ustúpené podlažie, ktoré má menšiu plochu ako 50% zastavane j plochy predchádzajúceho podlažia)
2	2 nadzemné podlažia (za nadzemné podlažie sa považuje aj ustúpené podlažie, ktoré má menšiu plochu ako 50% zastavane j plochy predchádzajúceho podlažia)
2 až 3	povolená podlažnosť je najmenej 2 nadzemné podlažia a najviac 3 nadzemné podlažia (za nadzemné podlažie sa považuje aj ustúpené podlažie, ktoré má menšiu plochu ako 50% zastavane j plochy predchádzajúceho podlažia)
max 1NP +podkrovie, alebo ustúpené podlažie	maximálne 1 nadzemné podlažie s využitím podkrovia, alebo s ustúpeným podlažím, ktoré má plochu menšiu ako 50 % zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia

Nasledujú nové regulačné listy:

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY REGULAČNÝ LIST č.:
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014 , apríl 2017 **1/2015**

a) Záväzná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F1	individuálne formy bývania
	B	návrh
F1 – B – 26	26	číslo funkčnej plochy tohto druhu

2. *POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:*

Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia, zastavaná prevažne bytovou zástavbou charakteru rodinných domov. Súčasťou môžu byť i viacbytové objekty do troch nadzemných podlaží v rozptyle a v obmedzenom rozsahu. Konkrétna podlažnosť pre danú funkčnú plochu je stanovená záväzne v bode 10. Podlažnosť v príslušnom Regulačnom liste.
Doplnkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky, vstavané do objektov bývania, nevýrobného charakteru, nenarúšajúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojím architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

3. *DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE*:
nová výstavba

4. *SPÔSOB ZÁSTAVBY:*
rozvoľnená zástavba a solitérne objekty; radová a lineárne kompaktná zástavba

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITA ÚZEMIA:
chránená vodohospodárska oblasť
zvýšená pravdepodobnosť stredného radónového rizika

6. *CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA* (ha) **:**	**7. *Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU*** (ha) **:**
2,2	2,2

8. *MAX INDEX ZASTAVANOSTI:*	**9. *MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:***	**10. *PODLAŽNOSŤ:***
0,3	0,5	max 2NP +podkrovie, alebo ustupujúce podlažie

11. *PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:*
Vypracovanie podrobnejšej PD (UŠ alebo PD pre ÚR) pre funkčnú plochu ako celok

b) Smerná

12. *NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV* (obyv./ha) **:**	Orientačne 42-52
13. ODPORÚČANIE:	

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY REGULAČNÝ LIST č.:
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014 , apríl 2017 **2/2015**

a) Záväzná

1. ***OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:***	F1	individuálne formy bývania
	B	návrh
F1 – B – 27	27	číslo funkčnej plochy tohto druhu

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:

Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia, zastavaná prevažne bytovou zástavbou charakteru rodinných domov. Súčasťou môžu byť i viacbytové objekty do troch nadzemných podlaží v rozptyle a v obmedzenom rozsahu. Konkrétna podlažnosť pre danú funkčnú plochu je stanovená záväzne v bode 10. Podlažnosť v príslušnom Regulačnom liste.
Doplnkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky, vstavané do objektov bývania, nevýrobného charakteru, nenarúšajúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojím architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:

nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:

rozvoľnená zástavba a solitérne objekty; radová a lineárne kompaktná zástavba

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITA ÚZEMIA:

chránená vodohospodárska oblasť, vysoká bonita poľnohospodárskej pôdy
zvýšená pravdepodobnosť stredného radónového rizika

6. ***CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA*** (ha) **:**	**7.** ***Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU*** (ha) **:**
0,9	0,9

8. ***MAX INDEX ZASTAVANOSTI:***	**9.** ***MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:***	**10.** ***PODLAŽNOSŤ:***
0,3	0,5	max 2NP +podkrovie, alebo ustupujúce podlažie

11. ***PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:***

Vypracovanie podrobnejšej PD pre celú funkčnú plochu
Vybudovanie príslušnej časti dopravnej komunikácie sprístupňujúcej lokalitu pre rozšírenie školy (F6-B-2).
Dokladovať je potrebné súhlas orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy s nepoľnohospodárskym využitím poľnohospodárskej pôdy.

b) Smerná

12. ***NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV*** (obyv./ha) **:**	Orientačne 42-52
13. ODPORÚČANIE:	

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY REGULAČNÝ LIST č.:
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014, apríl 2017 **3/2015**

a) Záväzná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F1	individuálne formy bývania
	D	Podmienečne vhodné
F1 – D – 10	10	číslo funkčnej plochy tohto druhu

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:

Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia, zastavaná prevažne bytovou zástavbou charakteru rodinných domov. Súčasťou môžu byť i viacbytové objekty do troch nadzemných podlaží v rozptyle a v obmedzenom rozsahu. Konkrétna podlažnosť pre danú funkčnú plochu je stanovená záväzne v bode 10. Podlažnosť v príslušnom Regulačnom liste.
Doplnkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky, vstavané do objektov bývania, nevýrobného charakteru, nenarúšajúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojím architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:

nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:

rozvoľnená zástavba a solitérne objekty; radová a lineárne kompaktná zástavba

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITA ÚZEMIA:

chránená vodohospodárska oblasť, vysoká bonita poľnohospodárskej pôdy
zvýšená pravdepodobnosť stredného radónového rizika

6. ***CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA*** (ha) **:**	**7.** ***Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU*** (ha) **:**
2,7	2,7

8. ***MAX INDEX ZASTAVANOSTI:***	**9.** ***MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:***	**10.** ***PODLAŽNOSŤ:***
0,3	0,5	max 2NP +podkrovie, alebo ustupujúce podlažie

11. ***PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:***

Vypracovanie podrobnejšej PD pre celú funkčnú plochu
Vybudovanie príslušnej časti dopravnej komunikácie sprístupňujúcej lokalitu pre rozšírenie školy (F6-B-2).
Súhlas orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy s nepoľnohospodárskym využitím plochy.

b) Smerná

12. ***NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV*** (obyv./ha) **:**	Orientačne 42-52
13. ODPORÚČANIE:	

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY REGULAČNÝ LIST č.:
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014, apríl 2017 **4/2015**

a) Záväzná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F1	individuálne formy bývania
	B	návrh
F1 – B – 29	29	číslo funkčnej plochy tohto druhu

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:

Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia, zastavaná prevažne bytovou zástavbou charakteru rodinných domov. Súčasťou môžu byť i viacbytové objekty do troch nadzemných podlaží v rozptyle a v obmedzenom rozsahu. Konkrétna podlažnosť pre danú funkčnú plochu je stanovená záväzne v bode 10. Podlažnosť v príslušnom Regulačnom liste.
Doplnkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky, vstavané do objektov bývania, nevýrobného charakteru, nenarúšajúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojím architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:

nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:

rozvoľnená zástavba a solitérne objekty; radová a lineárne kompaktná zástavba

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITA ÚZEMIA:

chránená vodohospodárska oblasť,

6. *CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA* (ha) **:**	**7. *Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU*** (ha) **:**	
0,1	0	
8. *MAX INDEX ZASTAVANOSTI:*	**9. *MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:***	**10. *PODLAŽNOSŤ:***
0,3	0,5	max 2NP +podkrovie, alebo ustupujúce podlažie

11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:

b) Smerná

12. *NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV* (obyv./ha) **:**	
13. ODPORÚČANIE:	

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY REGULAČNÝ LIST č.:
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014, apríl 2017 **5/2015**

a) Záväzná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F1	individuálne formy bývania
	B	návrh
F1 – B – 30	30	číslo funkčnej plochy tohto druhu

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:

Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia, zastavaná prevažne bytovou zástavbou charakteru rodinných domov. Súčasťou môžu byť i viacbytové objekty do troch nadzemných podlaží v rozptyle a v obmedzenom rozsahu. Konkrétna podlažnosť pre danú funkčnú plochu je stanovená záväzne v bode 10. Podlažnosť v príslušnom Regulačnom liste.
Doplnkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky, vstavané do objektov bývania, nevýrobného charakteru, nenarúšajúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojím architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:

nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:

rozvoľnená zástavba a solitérne objekty; radová a lineárne kompaktná zástavba

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITA ÚZEMIA:

chránená vodohospodárska oblasť, koridory technickej infraštruktúry a ochranné pásma TI
zvýšená pravdepodobnosť stredného radónového rizika

6. *CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA* (ha) **:**	**7. *Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU*** (ha) **:**	
1,3	1,3	
8. *MAX INDEX ZASTAVANOSTI:*	**9. *MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:***	**10. *PODLAŽNOSŤ:***
0,3	0,5	max 2NP +podkrovie, alebo ustupujúce podlažie

11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:

Vybudovať priebežnú dopravnú komunikáciu funkčnej triedy C1 kategórie MO 9/40, ktorá bude môcť v budúcnosti tvoriť súčasť plánovaného obchvatu obce

b) Smerná

12. *NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV* (obyv./ha) **:**	
13. ODPORÚČANIE:	

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY REGULAČNÝ LIST č.:
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014, apríl 2017 **6/2015**

a) Záväzná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F1	individuálne formy bývania
	D	Podmienečne vhodné
F1 – D – 11	11	číslo funkčnej plochy tohto druhu

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:

Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia, zastavaná prevažne bytovou zástavbou charakteru rodinných domov. Súčasťou môžu byť i viacbytové objekty do troch nadzemných podlaží v rozptyle a v obmedzenom rozsahu. Konkrétna podlažnosť pre danú funkčnú plochu je stanovená záväzne v bode 10. Podlažnosť v príslušnom Regulačnom liste.
Doplnkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky, vstavané do objektov bývania, nevýrobného charakteru, nenarúšajúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojím architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:

nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:

rozvoľnená zástavba a solitérne objekty; radová a lineárne kompaktná zástavba

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITA ÚZEMIA:

chránená vodohospodárska oblasť, koridory technickej infraštruktúry a ochranné pásma TI, závlahy
zvýšená pravdepodobnosť stredného radónového rizika

6. *CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA* (ha) **:**	***7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU*** (ha) **:**
8,8	8,8

8. *MAX INDEX ZASTAVANOSTI:*	**9. *MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:***	**10. *PODLAŽNOSŤ:***
0,3	0,5	max 2NP +podkrovie, alebo ustupujúce podlažie

11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:

Vypracovanie podrobnejšej PD (UŠ alebo PD pre ÚR) pre funkčnú plochu ako celok
Vybudovať príslušnú časť dopravnej komunikácie funkčnej triedy C2 kategórie MOK 7,5/40, na severnom okraji funkčnej plochy, ktorá bude sprístupňovať lokalitu okolo veľkého jazera z cesty I/63. Ponechanie územnej rezervy v šírke min 10 m pre prípadné predĺženie dopravného obchvatu v smere k Dunajskej Lužnej
Súhlas orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy s nepoľnohospodárskym využitím plochy.

b) Smerná

12. *NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV* (obyv./ha) **:**	
13. ODPORÚČANIE:	

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY REGULAČNÝ LIST č.:
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014, apríl 2017 **8/2015**

a) Záväzná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F1	individuálne formy bývania
	B	návrh
F1 – B – 33	33	číslo funkčnej plochy tohto druhu

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:

Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia, zastavaná prevažne bytovou zástavbou charakteru rodinných domov. Súčasťou môžu byť i viacbytové objekty do troch nadzemných podlaží v rozptyle a v obmedzenom rozsahu. Konkrétna podlažnosť pre danú funkčnú plochu je stanovená záväzne v bode 10. Podlažnosť v príslušnom Regulačnom liste.
Doplnkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky, vstavané do objektov bývania, nevýrobného charakteru, nenarúšajúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojím architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:

nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:

rozvoľnená zástavba a solitérne objekty; radová a lineárne kompaktná zástavba; minimálna veľkosť pozemku pre RD je 600m2

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITA ÚZEMIA:

chránená vodohospodárska oblasť, koridory technickej infraštruktúry a ochranné pásma TI ,
ochranné pásmo starej hrádze, predpoklad zvýšenia hladiny hluku po vybudovaní D4

6. *CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA* (ha) **:**	***7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU*** (ha) **:**
4,9	4,9

8. *MAX INDEX ZASTAVANOSTI:*	**9. *MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:***	**10. *PODLAŽNOSŤ:***
0,25	0,55	max 2NP +podkrovie, alebo ustupujúce podlažie

11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:

Vypracovanie podrobnejšej PD (UŠ alebo PD pre ÚR) pre funkčnú plochu ako celok, osobitne riešiť problematiku hluku z dopravy (D4) na náklady výhradne na strane investora.
Vybudovať priebežnú dopravnú komunikáciu funkčnej triedy C3 kategórie MO 8/30, pozdĺž starej hrádze s vynechaním cca 20m širokého zeleného pásu medzi pätou hrádze a okrajom dopravnej komunikácie.

b) Smerná

12. *NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV* (obyv./ha) **:**	
13. ODPORÚČANIE:	

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY REGULAČNÝ LIST č.:
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014, apríl 2017 **9/2015**

a) Záväzná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F1	individuálne formy bývania
	B	návrh
F1 – B – 34	34	číslo funkčnej plochy tohto druhu

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:

Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia, zastavaná prevažne bytovou zástavbou charakteru rodinných domov. Súčasťou môžu byť i viacbytové objekty do troch nadzemných podlaží v rozptyle a v obmedzenom rozsahu. Konkrétna podlažnosť pre danú funkčnú plochu je stanovená záväzne v bode 10. Podlažnosť v príslušnom Regulačnom liste.
Doplnkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky, vstavané do objektov bývania, nevýrobného charakteru, nenarúšajúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojím architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:

nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:

rozvoľnená zástavba a solitérne objekty; radová a lineárne kompaktná zástavba; minimálna veľkosť pozemku pre RD je 600m2

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITA ÚZEMIA:

chránená vodohospodárska oblasť, koridory technickej infraštruktúry a ochranné pásma TI , ochranné pásmo starej hrádze

6. *CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA* (ha) **:**	**7. *Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU*** (ha) **:**
1,5	1,5

8. *MAX INDEX ZASTAVANOSTI:*	**9. *MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:***	**10. *PODLAŽNOSŤ:***
0,25	0,55	max 2NP +podkrovie, alebo ustupujúce podlažie

11. *PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:*

Vypracovanie podrobnejšej PD (UŠ alebo PD pre ÚR) pre funkčnú plochu ako celok, osobitne riešiť problematiku hluku z dopravy (D4) na náklady výhradne na strane investora.
Vybudovať priebežnú dopravnú komunikáciu funkčnej triedy C3 kategórie MO 8/30, pozdĺž starej hrádze s vynechaním cca 20m širokého zeleného pásu medzi pätou hrádze a okrajom dopravnej komunikácie.

b) Smerná

12. *NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV* (obyv./ha) **:**	
13. ODPORÚČANIE:	

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY REGULAČNÝ LIST č.:
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014, apríl 2017 **10/2015**

a) Záväzná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F1	individuálne formy bývania
	B	návrh
F1 – B – 35	35	číslo funkčnej plochy tohto druhu

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:

Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia, zastavaná prevažne bytovou zástavbou charakteru rodinných domov. Súčasťou môžu byť i viacbytové objekty do troch nadzemných podlaží v rozptyle a v obmedzenom rozsahu. Konkrétna podlažnosť pre danú funkčnú plochu je stanovená záväzne v bode 10. Podlažnosť v príslušnom Regulačnom liste.
Doplnkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky, vstavané do objektov bývania, nevýrobného charakteru, nenarúšajúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojím architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:

nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:

rozvoľnená zástavba a solitérne objekty; radová a lineárne kompaktná zástavba; minimálna veľkosť pozemku pre RD je 600m2

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITA ÚZEMIA:

chránená vodohospodárska oblasť, koridory technickej infraštruktúry a ochranné pásma TI , ochranné pásmo starej hrádze, v dotyku s miestnym biokoridorom

6. *CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA* (ha) **:**	**7. *Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU*** (ha) **:**
3,1	3,1

8. *MAX INDEX ZASTAVANOSTI:*	**9. *MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:***	**10. *PODLAŽNOSŤ:***
0,25	0,55	max 2NP +podkrovie, alebo ustupujúce podlažie

11. *PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:*

Vypracovanie podrobnejšej PD (UŠ alebo PD pre ÚR) pre funkčnú plochu ako celok, osobitne riešiť problematiku hluku z dopravy (D4) na náklady výhradne na strane investora.
Vybudovať priebežnú dopravnú komunikáciu funkčnej triedy C3 kategórie MO 8/30, pozdĺž starej hrádze s vynechaním cca 20m širokého zeleného pásu medzi pätou hrádze a okrajom dopravnej komunikácie.

b) Smerná

12. *NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV* (obyv./ha) **:**	
13. ODPORÚČANIE:	

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY REGULAČNÝ LIST č.:
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014, apríl 2017 **11/2015**

a) Záväzná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F1	individuálne formy bývania
	B	návrh
F1 – B – 36	36	číslo funkčnej plochy tohto druhu

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:

Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia, zastavaná prevažne bytovou zástavbou charakteru rodinných domov. Súčasťou môžu byť i viacbytové objekty do troch nadzemných podlaží v rozptyle a v obmedzenom rozsahu. Konkrétna podlažnosť pre danú funkčnú plochu je stanovená záväzne v bode 10. Podlažnosť v príslušnom Regulačnom liste.
Doplnkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky, vstavané do objektov bývania, nevýrobného charakteru, nenarúšajúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojím architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:

nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:

rozvoľnená zástavba a solitérne objekty; radová a lineárne kompaktná zástavba; minimálna veľkosť pozemku pre RD je 600m2

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITA ÚZEMIA:

chránená vodohospodárska oblasť, v dotyku s VPS

6. *CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA* (ha) **:**	**7. *Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU*** (ha) **:**
1,3	0

8. *MAX INDEX ZASTAVANOSTI:*	**9. *MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:***	**10. *PODLAŽNOSŤ:***
0,25	0,55	max 2NP +podkrovie, alebo ustupujúce podlažie

11. *PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:*

Vypracovanie podrobnejšej PD (UŠ alebo PD pre ÚR) pre funkčnú plochu ako celok
Územie spadá do časti obce, kde je potrebné obstarať ÚPN-Z podľa vymedzenia v grafickej časti na Výkrese č.2

b) Smerná

12. *NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV* (obyv./ha) **:**	
13. ODPORÚČANIE:	

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY REGULAČNÝ LIST č.:
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014, apríl 2017 **12/2015**

a) Záväzná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F1	individuálne formy bývania
	B	návrh
F1 – B – 37	37	číslo funkčnej plochy tohto druhu

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:

Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia, zastavaná prevažne bytovou zástavbou charakteru rodinných domov. Súčasťou môžu byť i viacbytové objekty do troch nadzemných podlaží v rozptyle a v obmedzenom rozsahu. Konkrétna podlažnosť pre danú funkčnú plochu je stanovená záväzne v bode 10. Podlažnosť v príslušnom Regulačnom liste.
Doplnkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky, vstavané do objektov bývania, nevýrobného charakteru, nenarúšajúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojím architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:

nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:

rozvoľnená zástavba a solitérne objekty; radová a lineárne kompaktná zástavba; minimálna veľkosť pozemku pre RD je 600m2

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITA ÚZEMIA:

chránená vodohospodárska oblasť, v dotyku s VPS

6. *CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA* (ha) **:**	**7. *Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU*** (ha) **:**
1,5	0

8. *MAX INDEX ZASTAVANOSTI:*	**9. *MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:***	**10. *PODLAŽNOSŤ:***
0,25	0,55	max 2NP +podkrovie, alebo ustupujúce podlažie

11. *PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:*

Vypracovanie podrobnejšej PD (UŠ alebo PD pre ÚR) pre funkčnú plochu ako celok
Územie spadá do časti obce, kde je potrebné obstarať ÚPN-Z podľa vymedzenia v grafickej časti na Výkrese č.2

b) Smerná

12. *NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV* (obyv./ha) **:**	
13. ODPORÚČANIE:	

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY REGULAČNÝ LIST č.:
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014, apríl 2017 **13/2015**

a) Záväzná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F1	individuálne formy bývania
	B	návrh
F1 – B – 38	38	číslo funkčnej plochy tohto druhu

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:

Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia, zastavaná prevažne bytovou zástavbou charakteru rodinných domov. Súčasťou môžu byť i viacbytové objekty do troch nadzemných podlaží v rozptyle a v obmedzenom rozsahu. Konkrétna podlažnosť pre danú funkčnú plochu je stanovená záväzne v bode 10. Podlažnosť v príslušnom Regulačnom liste.
Doplnkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky, vstavané do objektov bývania, nevýrobného charakteru, nenarúšajúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojím architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:

nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:

rozvoľnená zástavba a solitérne objekty; radová a lineárne kompaktná zástavba; minimálna veľkosť pozemku pre RD je 600m2

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITA ÚZEMIA:

chránená vodohospodárska oblasť, v dotyku s VPS

6. *CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA* (ha) **:**	**7. *Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU*** (ha) **:**	
2,3	0	
8. *MAX INDEX ZASTAVANOSTI:*	**9. *MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:***	**10. *PODLAŽNOSŤ:***
0,25	0,55	max 2NP +podkrovie, alebo ustupujúce podlažie

11. *PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:*

Vypracovanie podrobnejšej PD (UŠ alebo PD pre ÚR) pre funkčnú plochu ako celok
Územie spadá do časti obce, kde je potrebné obstarať ÚPN-Z podľa vymedzenia v grafickej časti na Výkrese č.2

b) Smerná

12. *NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV* (obyv./ha) **:**	
13. ODPORÚČANIE:	

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY REGULAČNÝ LIST č.:
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014, apríl 2017 **14/2015**

a) Záväzná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F1	individuálne formy bývania
	B	návrh
F1 – B – 39	39	číslo funkčnej plochy tohto druhu

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:

Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia, zastavaná prevažne bytovou zástavbou charakteru rodinných domov. Súčasťou môžu byť i viacbytové objekty do troch nadzemných podlaží v rozptyle a v obmedzenom rozsahu. Konkrétna podlažnosť pre danú funkčnú plochu je stanovená záväzne v bode 10. Podlažnosť v príslušnom Regulačnom liste.
Doplnkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky, vstavané do objektov bývania, nevýrobného charakteru, nenarúšajúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojím architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:

nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:

rozvoľnená zástavba a solitérne objekty; radová a lineárne kompaktná zástavba; minimálna veľkosť pozemku pre RD je 600m2

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITA ÚZEMIA:

chránená vodohospodárska oblasť, v dotyku s VPS

6. *CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA* (ha) **:**	**7. *Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU*** (ha) **:**	
2,4	0	
8. *MAX INDEX ZASTAVANOSTI:*	**9. *MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:***	**10. *PODLAŽNOSŤ:***
0,25	0,55	max 2NP +podkrovie, alebo ustupujúce podlažie

11. *PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:*

Vypracovanie podrobnejšej PD (UŠ alebo PD pre ÚR) pre funkčnú plochu ako celok
Územie spadá do časti obce, kde je potrebné obstarať ÚPN-Z podľa vymedzenia v grafickej časti na Výkrese č.2

b) Smerná

12. *NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV* (obyv./ha) **:**	
13. ODPORÚČANIE:	

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY REGULAČNÝ LIST č.:
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014, apríl 2017 **15/2015**

a) Záväzná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F1	individuálne formy bývania
	B	návrh
F1 – B – 40	40	číslo funkčnej plochy tohto druhu

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:

Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia, zastavaná prevažne bytovou zástavbou charakteru rodinných domov. Súčasťou môžu byť i viacbytové objekty do troch nadzemných podlaží v rozptyle a v obmedzenom rozsahu. Konkrétna podlažnosť pre danú funkčnú plochu je stanovená záväzne v bode 10. Podlažnosť v príslušnom Regulačnom liste.
Doplnkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky, vstavané do objektov bývania, nevýrobného charakteru, nenarúšajúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojím architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:

nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:

rozvoľnená zástavba a solitérne objekty; radová a lineárne kompaktná zástavba

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITA ÚZEMIA:

chránená vodohospodárska oblasť, ochranné pásmo starej hrádze
hlukové pomery

6. *CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA* (ha) **:**	**7. *Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU*** (ha) **:**	
0,2	0,2	
8. *MAX INDEX ZASTAVANOSTI:*	**9. *MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:***	**10. *PODLAŽNOSŤ:***
0,3	0,5	max 2NP +podkrovie, alebo ustupujúce podlažie

11. *PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:*

b) Smerná

12. *NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV* (obyv./ha) **:**	
13. ODPORÚČANIE:	

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY REGULAČNÝ LIST č.:
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014, apríl 2017 **16/2015**

a) Záväzná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F1	individuálne formy bývania
	D	Podmienečne vhodné
F1 – D – 12	12	číslo funkčnej plochy tohto druhu

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:

Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia, zastavaná prevažne bytovou zástavbou charakteru rodinných domov. Súčasťou môžu byť i viacbytové objekty do troch nadzemných podlaží v rozptyle a v obmedzenom rozsahu. Konkrétna podlažnosť pre danú funkčnú plochu je stanovená záväzne v bode 10. Podlažnosť v príslušnom Regulačnom liste.
Doplnkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky, vstavané do objektov bývania, nevýrobného charakteru, nenarúšajúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojím architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:

nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:

rozvoľnená zástavba a solitérne objekty; radová a lineárne kompaktná zástavba

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITA ÚZEMIA:

chránená vodohospodárska oblasť, zvýšená hladina hluku

6. *CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA* (ha) **:**	**7. *Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU*** (ha) **:**	
3,2	3,2	
8. *MAX INDEX ZASTAVANOSTI:*	**9. *MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:***	**10. *PODLAŽNOSŤ:***
0,3	0,5	max 2NP +podkrovie, alebo ustupujúce podlažie

11. *PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:*

Vypracovanie podrobnejšej PD (UŠ alebo PD pre ÚR) pre funkčnú plochu ako celok, osobitne riešiť ochranu pred hlukom z dopravy.
Dopravný vstup do územia z cesty I/63 lokalizovať v mieste existujúcej križovatky cesty I/63 s komunikáciou vedúcou k veľkému jazeru
Súhlas orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy s nepoľnohospodárskym využitím plochy.

b) Smerná

12. *NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV* (obyv./ha) **:**	
13. ODPORÚČANIE:	

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY REGULAČNÝ LIST č.:
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014, apríl 2017 **17/2015**

a) Záväzná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F1	individuálne formy bývania
	B	návrh
F1 – B – 42	42	číslo funkčnej plochy tohto druhu

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:

Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia, zastavaná prevažne bytovou zástavbou charakteru rodinných domov. Súčasťou môžu byť i viacbytové objekty do troch nadzemných podlaží v rozptyle a v obmedzenom rozsahu. Konkrétna podlažnosť pre danú funkčnú plochu je stanovená záväzne v bode 10. Podlažnosť v príslušnom Regulačnom liste.
Doplnkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky, vstavané do objektov bývania, nevýrobného charakteru, nenarúšajúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojím architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:

nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:

rozvoľnená zástavba a solitérne objekty; radová a lineárne kompaktná zástavba

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITA ÚZEMIA:

chránená vodohospodárska oblasť,
zvýšená pravdepodobnosť stredného radónového rizika

6. *CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA* (ha) **:**	**7. *Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU*** (ha) **:**
1,2	1,2

8. *MAX INDEX ZASTAVANOSTI:*	**9. *MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:***	**10. *PODLAŽNOSŤ:***
0,3	0,5	max 2NP +podkrovie, alebo ustupujúce podlažie

11. *PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:*

Vypracovanie podrobnejšej PD (UŠ alebo PD pre ÚR) pre funkčnú plochu ako celok
V rámci územia vytvoriť priebežnú dopravnú komunikáciu, ktorá môže v budúcnosti sprístupniť ďalšie lokality

b) Smerná

12. *NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV* (obyv./ha) **:**	
13. ODPORÚČANIE:	

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY REGULAČNÝ LIST č.:
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014, apríl 2017 **18/2015**

a) Záväzná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F1	individuálne formy bývania
	B	návrh
F1 – B – 43	43	číslo funkčnej plochy tohto druhu

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:

Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia, zastavaná prevažne bytovou zástavbou charakteru rodinných domov. Súčasťou môžu byť i viacbytové objekty do troch nadzemných podlaží v rozptyle a v obmedzenom rozsahu. Konkrétna podlažnosť pre danú funkčnú plochu je stanovená záväzne v bode 10. Podlažnosť v príslušnom Regulačnom liste.
Doplnkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky, vstavané do objektov bývania, nevýrobného charakteru, nenarúšajúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojím architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:

nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:

rozvoľnená zástavba a solitérne objekty; radová a lineárne kompaktná zástavba; minimálna veľkosť pozemku pre RD je 600m2

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITA ÚZEMIA:

chránená vodohospodárska oblasť,

6. *CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA* (ha) **:**	**7. *Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU*** (ha) **:**
1,7	0

8. *MAX INDEX ZASTAVANOSTI:*	**9. *MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:***	**10. *PODLAŽNOSŤ:***
0,25	0,55	max 2NP +podkrovie, alebo ustupujúce podlažie

11. *PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:*

Vypracovanie podrobnejšej PD (UŠ alebo PD pre ÚR) pre funkčnú plochu ako celok
Územie spadá do časti obce, kde je potrebné obstarať ÚPN-Z podľa vymedzenia v grafickej časti na Výkrese č.2
Ponechať zelený pás F24 pozdĺž dopravnej komunikácie pri malom jazere.

b) Smerná

12. *NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV* (obyv./ha) **:**	
13. ODPORÚČANIE:	

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY REGULAČNÝ LIST č.:
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014 , apríl 2017 **20/2015**

a) Záväzná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F1	individuálne formy bývania
	C	výhľad
F1 – C – 3	3	číslo funkčnej plochy tohto druhu

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:

Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia, zastavaná prevažne bytovou zástavbou charakteru rodinných domov. Súčasťou môžu byť i viacbytové objekty do troch nadzemných podlaží v rozptyle a v obmedzenom rozsahu. Konkrétna podlažnosť pre danú funkčnú plochu je stanovená záväzne v bode 10. Podlažnosť v príslušnom Regulačnom liste.
Doplnkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky, vstavané do objektov bývania, nevýrobného charakteru, nenarúšajúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojím architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:

nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:

rozvoľnená zástavba a solitérne objekty; radová a lineárne kompaktná zástavba; minimálna veľkosť pozemku pre RD je 600m2

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITA ÚZEMIA:

chránená vodohospodárska oblasť, koridory technickej infraštruktúry a ochranné pásma TI , v dotyku s miestnym biokoridorom, predpoklad zvýšenia hladiny hluku po vybudovaní D4

6. *CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA* (ha) **:**	**7. *Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU*** (ha) **:**	
2,6	2,6	
8. *MAX INDEX ZASTAVANOSTI:*	**9. *MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:***	**10. *PODLAŽNOSŤ:***
0,25	0,55	max 2NP +podkrovie, alebo ustupujúce podlažie

11. *PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:*

b) Smerná

12. *NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV* (obyv./ha) **:**	

13. ODPORÚČANIE:

Vypracovanie podrobnejšej PD (UŠ alebo PD pre ÚR) pre funkčnú plochu ako celok
Umiestnenie menších bytových domov v severnej časti územia, nesmú však narušiť charakter obytnej zóny rodinných domov

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY REGULAČNÝ LIST č.:
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014, apríl 2017 **21/2015**

a) Záväzná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F1	individuálne formy bývania
	C	výhľad
F1 – C – 4	4	číslo funkčnej plochy tohto druhu

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:

Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia, zastavaná prevažne bytovou zástavbou charakteru rodinných domov. Súčasťou môžu byť i viacbytové objekty do troch nadzemných podlaží v rozptyle a v obmedzenom rozsahu. Konkrétna podlažnosť pre danú funkčnú plochu je stanovená záväzne v bode 10. Podlažnosť v príslušnom Regulačnom liste.
Doplnkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky, vstavané do objektov bývania, nevýrobného charakteru, nenarúšajúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojím architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:

nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:

rozvoľnená zástavba a solitérne objekty; radová a lineárne kompaktná zástavba; minimálna veľkosť pozemku pre RD je 600m2

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITA ÚZEMIA:

chránená vodohospodárska oblasť, v dotyku s miestnym biokoridorom,

6. *CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA* (ha) **:**	**7. *Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU*** (ha) **:**	
0,9	0,9	
8. *MAX INDEX ZASTAVANOSTI:*	**9. *MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:***	**10. *PODLAŽNOSŤ:***
0,25	0,55	max 2NP +podkrovie, alebo ustupujúce podlažie

11. *PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:*

Vypracovanie podrobnejšej PD (UŠ alebo PD pre ÚR) pre funkčnú plochu ako celok

b) Smerná

12. *NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV* (obyv./ha) **:**	

13. ODPORÚČANIE:

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY REGULAČNÝ LIST č.:
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014 , apríl 2017 **22/2015**

a) Záväzná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F1	individuálne formy bývania
	C	výhľad
F1 – C – 5	5	číslo funkčnej plochy tohto druhu

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:

Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia, zastavaná prevažne bytovou zástavbou charakteru rodinných domov. Súčasťou môžu byť i viacbytové objekty do troch nadzemných podlaží v rozptyle a v obmedzenom rozsahu. Konkrétna podlažnosť pre danú funkčnú plochu je stanovená záväzne v bode 10. Podlažnosť v príslušnom Regulačnom liste.
Doplnkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky, vstavané do objektov bývania, nevýrobného charakteru, nenarúšajúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojím architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:

nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:

rozvoľnená zástavba a solitérne objekty; radová a lineárne kompaktná zástavba; minimálna veľkosť pozemku pre RD je 600m2

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITA ÚZEMIA:

chránená vodohospodárska oblasť, v dotyku s miestnym biokoridorom,

6. *CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA* (ha) **:**	**7. *Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU*** (ha) **:**	
0,7	0,7	
8. *MAX INDEX ZASTAVANOSTI:*	**9. *MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:***	**10. *PODLAŽNOSŤ:***
0,25	0,55	max 2NP +podkrovie, alebo ustupujúce podlažie

11. *PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:*

Vypracovanie podrobnejšej PD (UŠ alebo PD pre ÚR) pre funkčnú plochu ako celok

b) Smerná

12. *NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV* (obyv./ha) **:**	
13. ODPORÚČANIE:	

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY REGULAČNÝ LIST č.:
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014 , apríl 2017 **23/2015**

a) Záväzná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F1	individuálne formy bývania
	C	výhľad
F1 – C – 6	6	číslo funkčnej plochy tohto druhu

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:

Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia, zastavaná prevažne bytovou zástavbou charakteru rodinných domov. Súčasťou môžu byť i viacbytové objekty do troch nadzemných podlaží v rozptyle a v obmedzenom rozsahu. Konkrétna podlažnosť pre danú funkčnú plochu je stanovená záväzne v bode 10. Podlažnosť v príslušnom Regulačnom liste.
Doplnkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky, vstavané do objektov bývania, nevýrobného charakteru, nenarúšajúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojím architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:

nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:

rozvoľnená zástavba a solitérne objekty; radová a lineárne kompaktná zástavba; minimálna veľkosť pozemku pre RD je 600m2

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITA ÚZEMIA:

chránená vodohospodárska oblasť, v dotyku s VPS

6. *CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA* (ha) **:**	**7. *Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU*** (ha) **:**	
1,3	0	
8. *MAX INDEX ZASTAVANOSTI:*	**9. *MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:***	**10. *PODLAŽNOSŤ:***
0,25	0,55	max 2NP +podkrovie, alebo ustupujúce podlažie

11. *PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:*

Vypracovanie podrobnejšej PD (UŠ alebo PD pre ÚR) pre funkčnú plochu ako celok
Územie spadá do časti obce, kde je potrebné obstarať ÚPN-Z podľa vymedzenia v grafickej časti na Výkrese č.2
Ponechať zelený pás F24 pozdĺž dopravnej komunikácie pri malom jazere.

b) Smerná

12. *NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV* (obyv./ha) **:**	
13. ODPORÚČANIE:	

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY REGULAČNÝ LIST č.:
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014, apríl 2017 **24/2015**

a) Záväzná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F1	individuálne formy bývania
	C	výhľad
F1 – C – 7	7	číslo funkčnej plochy tohto druhu

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:

Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia, zastavaná prevažne bytovou zástavbou charakteru rodinných domov. Súčasťou môžu byť i viacbytové objekty do troch nadzemných podlaží v rozptyle a v obmedzenom rozsahu. Konkrétna podlažnosť pre danú funkčnú plochu je stanovená záväzne v bode 10. Podlažnosť v príslušnom Regulačnom liste.
Doplnkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky, vstavané do objektov bývania, nevýrobného charakteru, nenarúšajúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojím architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:

nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:

rozvoľnená zástavba a solitérne objekty; radová a lineárne kompaktná zástavba; minimálna veľkosť pozemku pre RD je 600m2

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITA ÚZEMIA:

chránená vodohospodárska oblasť, v dotyku s VPS

6. *CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA* (ha) **:**	**7. *Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU*** (ha) **:**
2,5	0

8. *MAX INDEX ZASTAVANOSTI:*	**9. *MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:***	**10. *PODLAŽNOSŤ:***
0,3	0,5	max 2NP +podkrovie, alebo ustupujúce podlažie

11. *PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:*

Vypracovanie podrobnejšej PD (UŠ alebo PD pre ÚR) pre funkčnú plochu ako celok
Územie spadá do časti obce, kde je potrebné obstarať ÚPN-Z podľa vymedzenia v grafickej časti na Výkrese č.2

b) Smerná

12. *NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV* (obyv./ha) **:**	
13. ODPORÚČANIE:	

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY REGULAČNÝ LIST č.:
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014 , apríl 2017 **25/2015**

a) Záväzná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F1	individuálne formy bývania
	C	výhľad
F1 – C – 8	7	číslo funkčnej plochy tohto druhu

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:

Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia, zastavaná prevažne bytovou zástavbou charakteru rodinných domov. Súčasťou môžu byť i viacbytové objekty do troch nadzemných podlaží v rozptyle a v obmedzenom rozsahu. Konkrétna podlažnosť pre danú funkčnú plochu je stanovená záväzne v bode 10. Podlažnosť v príslušnom Regulačnom liste.
Doplnkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky, vstavané do objektov bývania, nevýrobného charakteru, nenarúšajúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojím architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:

nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:

rozvoľnená zástavba a solitérne objekty; radová a lineárne kompaktná zástavba, v dotyku s VPS; minimálna veľkosť pozemku pre RD je 600m2

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITA ÚZEMIA:

chránená vodohospodárska oblasť, v dotyku s miestnym biokoridorom, koridory a ochranné pásma TI

6. *CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA* (ha) **:**	**7. *Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU*** (ha) **:**
2,3	0

8. *MAX INDEX ZASTAVANOSTI:*	**9. *MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:***	**10. *PODLAŽNOSŤ:***
0,25	0,55	max 2NP +podkrovie, alebo ustupujúce podlažie

11. *PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:*

Vypracovanie podrobnejšej PD (UŠ alebo PD pre ÚR) pre funkčnú plochu ako celok
Územie spadá do časti obce, kde je potrebné obstarať ÚPN-Z podľa vymedzenia v grafickej časti na Výkrese č.2

b) Smerná

12. *NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV* (obyv./ha) **:**	
13. ODPORÚČANIE:	

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY REGULAČNÝ LIST č.:
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014, apríl 2017 **28/2015**

a) Záväzná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F1a	Hospodárske usadlosti
	B	výhľad
F1a – B – 1	1	číslo funkčnej plochy tohto druhu

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:

Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia, zastavaná izolovanými objektami určenými prevažne pre funkciu doplnkových poľnohospodárskych aktivít

Doplnkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj funkciu služobného bývania.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:

nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:

rozvoľnená zástavba a solitérne objekty; minimálna veľkosť pozemku je 5000m2

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITA ÚZEMIA:

chránená vodohospodárska oblasť, ochranné pásmo starej hrádze

6. *CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA* (ha) **:**	**7. *Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU*** (ha) **:**
1,5	1,5

8. *MAX INDEX ZASTAVANOSTI:*	**9. *MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:***	**10. *PODLAŽNOSŤ:***
0,1	0,8	max 1NP +podkrovie, alebo ustupujúce podlažie

11. *PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:*

Zabezpečiť dopravné napojenie MŠ verejnou dopravnou komunikáciou cez túto funkčnú plochu.
Minimálna výmera pre jednu poľnohospodársku usadlosť je 5000 m2.

b) Smerná

12. *NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV* (obyv./ha) **:**	
13. ODPORÚČANIE:	

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY REGULAČNÝ LIST č.:
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014, apríl 2017 **29/2015**

a) Záväzná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F1a	Hospodárske usadlosti
	B	výhľad
F1a – B – 2	1	číslo funkčnej plochy tohto druhu

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:

Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia, zastavaná izolovanými objektami určenými prevažne pre funkciu doplnkových poľnohospodárskych aktivít

Doplnkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj funkciu služobného bývania.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:

nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:

rozvoľnená zástavba a solitérne objekty; minimálna veľkosť pozemku je 5000m2

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITA ÚZEMIA:

chránená vodohospodárska oblasť, ochranné pásmo starej hrádze

6. *CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA* (ha) **:**	**7. *Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU*** (ha) **:**
0,6	0,6

8. *MAX INDEX ZASTAVANOSTI:*	**9. *MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:***	**10. *PODLAŽNOSŤ:***
0,1	0,8	max 1NP +podkrovie, alebo ustupujúce podlažie

11. *PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:*

Zabezpečiť dopravné napojenie MŠ verejnou dopravnou komunikáciou cez túto funkčnú plochu.
Minimálna výmera pre jednu poľnohospodársku usadlosť je 5000 m2.
Možné využívať len v spojení so susednými pozemkami.

b) Smerná

12. *NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV* (obyv./ha) **:**	
13. ODPORÚČANIE:	

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY REGULAČNÝ LIST Č.:
ÚZEMNNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014, apríl 2017 **30/2015**

a) Záväzná

1. *OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:*	F2	hromadné formy bývania
	B	návrh
F2 - B - 5	5	číslo funkčnej plochy tohto druhu

2. *POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:*

Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia, zastavaná kompaktnými formami bytovej zástavby. Územie je vhodné pre výstavbu obecných bytov.
Doplnkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, vstavané do objektu bývania.

3. *DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE*:

prestavba, dostavba

4. *SPÔSOB ZÁSTAVBY:*

radová a lineárne kompaktná zástavba

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITA ÚZEMIA:

chránená vodohospodárska oblasť;

6. *CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA* (ha) **:**	**7. *Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU*** (ha) **:**
0,1	0,0

8. *MAX INDEX ZASTAVANOSTI:*	**9. *MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:***	**10. *PODLAŽNOSŤ:***
0,4	0,40	2 až 3

11. *PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:*

b) Smerná

12. *NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV* (obyv./ha) **:**	

13. *ODPORÚČANIE:*

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY REGULAČNÝ LIST Č.:
ÚZEMNNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014 , apríl 2017 **31/2015**

a) Záväzná

1. *OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:*	F3	polyfunkčné územie centra sídla
	D	Podmienečne vhodné
F3 - D - 1	1	číslo funkčnej plochy tohto druhu

2. *POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:*

Hlavné funkčné využitie: Centrálna časť sídla, koncentrujúca polyfunkčné objekty občianskej vybavenosti verejného charakteru, celoobecného a nadobecného významu, najmä objekty verejnej správy, administratívy, bankovníctva, kultúry, cirkví, zdravotníctva a sociálnych služieb, obchodu a služieb. Verejné spoločenské a zhromažďovacie priestory, verejná zeleň.
Doplnkové funkčné využitie: Bývanie ako doplnková funkcia v rámci polyfunkčných objektov, bývanie prechodného charakteru, príslušné verejné dopravné a technické vybavenie.

3. *DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE*:

nová výstavba

4. *SPÔSOB ZÁSTAVBY:*

centrotvorná kompaktná zástavba, solitérna zástavba

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITA ÚZEMIA:

chránená vodohospodárska oblasť; nadmerný hluk z automobilovej dopravy

6. *CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA* (ha) **:**	**7. *Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU*** (ha) **:**
2,0	2,0

8. *MAX INDEX ZASTAVANOSTI:*	**9. *MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:***	**10. *PODLAŽNOSŤ:***
0,40	0,10	3 až 4

11. *PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:*

vypracovanie koordinačnej UŠ pre celú funkčnú plochu; bývanie v návrhu nepresiahne 20% podlažnej plochy,
dopravné napojenie z cesty I/63 musí byť lokalizované v polohe existujúcej križovatky cesty I/63 a komunikácie vedúcej k veľkému jazeru
Súhlas orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy s nepoľnohospodárskym využitím plochy.

b) Smerná

12. *NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV* (obyv./ha) **:**	neuvádza sa

13. *ODPORÚČANIE:*

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY REGULAČNÝ LIST Č.:
ÚZEMNNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014 , apríl 2017 **32/2015**

a) Záväzná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F1	Individuálne formy bývania
	B	návrh
F1 - B - 44	44	číslo funkčnej plochy tohto druhu

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:
Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia, zastavaná prevažne bytovou zástavbou charakteru rodinných domov. Súčasťou môžu byť i viacbytové objekty do troch nadzemných podlaží v rozptyle a v obmedzenom rozsahu. Konkrétna podlažnosť pre danú funkčnú plochu je stanovená záväzne v bode 10. Podlažnosť v príslušnom Regulačnom liste.
Doplnkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky, vstavané do objektov bývania, nevýrobného charakteru, nenarúšajúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojím architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:
nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:
rozvoľnená zástavba a solitérne objekty, radová a lineárne kompaktná zástavba

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITA ÚZEMIA:
chránená vodohospodárska oblasť;

6. *CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA* (ha) **:**	***7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU*** (ha) **:**
0,6	0,0

8. *MAX INDEX ZASTAVANOSTI:*	**9. *MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:***	**10. *PODLAŽNOSŤ:***
0,20	0,55	Max 2NP + podkrovie

11. *PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:*

b) Smerná

12. *NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV* (obyv./ha) **:**	neuvádza sa

13. ODPORÚČANIE:

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY REGULAČNÝ LIST Č.:
ÚZEMNNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014 , apríl 2017 **33/2015**

a) Záväzná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F4	polyfunkčné územie
	B	návrh
F4 - B - 7	7	číslo funkčnej plochy tohto druhu

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:
Hlavné funkčné využitie: Územie zastavané objektami bývania a občianskej vybavenosti obecného a nadobecného významu, prechodného ubytovania, sociálnej starostlivosti, zdravotníctva a cirkví. Objem občianskej vybavenosti nepresiahne objem bývania. Spôsob zástavby, výška a architektonický výraz nenaruší typický charakter typu lineárneho centra vidieckeho sídla.
Doplnkové funkčné využitie: Plochy individuálnych záhrad prislúchajúcich k rodinným domom, príslušná dopravná a technická vybavenosť.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:
nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:
rozvoľnená zástavba, lineárna a kompaktná zástavba

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITA ÚZEMIA:
chránená vodohospodárska oblasť;

6. *CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA* (ha) **:**	***7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU*** (ha) **:**
0,6	0,0

8. *MAX INDEX ZASTAVANOSTI:*	**9. *MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:***	**10. *PODLAŽNOSŤ:***
0,40	0,20	Max 2NP

11. *PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:*
Vypracovanie podrobnejšej PD (UŠ alebo PD pre ÚR) pre funkčnú plochu ako celok, ktorá preukáže, že nová výstavba nenaruší súkromie a prevádzku existujúcich rodinných domov

b) Smerná

12. *NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV* (obyv./ha) **:**	neuvádza sa

13. ODPORÚČANIE:

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY REGULAČNÝ LIST Č.:
ÚZEMNNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014 , apríl 2017 **35/2015**

a) Záväzná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F4	polyfunkčné územie
	B	návrh
F4 - B - 9	9	číslo funkčnej plochy tohto druhu

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:
Hlavné funkčné využitie: Územie zastavané objektami bývania a občianskej vybavenosti obecného a nadobecného významu, prechodného ubytovania, sociálnej starostlivosti, zdravotníctva a cirkví. Objem občianskej vybavenosti nepresiahne objem bývania. Spôsob zástavby, výška a architektonický výraz nenaruší typický charakter typu lineárneho centra vidieckeho sídla.
Doplnkové funkčné využitie: Plochy individuálnych záhrad prislúchajúcich k rodinným domom, príslušná dopravná a technická vybavenosť.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:
nová výstavba,

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:
rozvoľnená zástavba, lineárna a kompaktná zástavba

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITA ÚZEMIA:
chránená vodohospodárska oblasť;
zvýšená pravdepodobnosť stredného radónového rizika

6. *CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA* (ha) **:**	***7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU*** (ha) **:**
orientačne 0,4	0,4

8. *MAX INDEX ZASTAVANOSTI:*	**9. *MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:***	**10. *PODLAŽNOSŤ:***
0,40	0,20	Max 3NP

11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:
Vypracovanie podrobnejšej PD (UŠ alebo PD pre ÚR) pre funkčnú plochu ako celok
Lokalita predstavuje sekundárne jadro vybavenosti obce na jednej z rozvojových osí
V rámci územia vytvoriť priebežnú dopravnú komunikáciu, ktorá môže v budúcnosti sprístupniť ďalšie lokality;
Súčasťou funkčnej plochy je verejná zeleň.

b) Smerná

12. *NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV* (obyv./ha) **:**	neuvádza sa

13. ODPORÚČANIE:

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY REGULAČNÝ LIST Č.:
ÚZEMNNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014 , apríl 2017 **36/2015**

a) Záväzná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F4	polyfunkčné územie
	B	návrh
F4 - B - 10	10	číslo funkčnej plochy tohto druhu

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:
Hlavné funkčné využitie: Územie zastavané objektami bývania a občianskej vybavenosti obecného a nadobecného významu, prechodného ubytovania, sociálnej starostlivosti, zdravotníctva a cirkví. Objem občianskej vybavenosti nepresiahne objem bývania. Spôsob zástavby, výška a architektonický výraz nenaruší typický charakter typu lineárneho centra vidieckeho sídla.
Doplnkové funkčné využitie: Plochy individuálnych záhrad prislúchajúcich k rodinným domom, príslušná dopravná a technická vybavenosť.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:
nová výstavba, reforma územia, dostavba, prístavba, prestavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:
rozvoľnená zástavba, lineárna a kompaktná zástavba

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITA ÚZEMIA:
chránená vodohospodárska oblasť; nadmerný hluk z komunikácie

6. *CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA* (ha) **:**	***7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU*** (ha) **:**
0,7	0,7

8. *MAX INDEX ZASTAVANOSTI:*	**9. *MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:***	**10. *PODLAŽNOSŤ:***
0,40	0,20	Max 3NP

11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:
Vypracovanie podrobnejšej PD (UŠ alebo PD pre ÚR) pre funkčnú plochu ako celok

b) Smerná

12. *NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV* (obyv./ha) **:**	neuvádza sa

13. ODPORÚČANIE:

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY REGULAČNÝ LIST Č.:
ÚZEMNNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014, apríl 2017 **37/2015**

a) Záväzná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F4	polyfunkčné územie
	B	návrh
F4 - B - 11	9	číslo funkčnej plochy tohto druhu

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:
Hlavné funkčné využitie: Územie zastavané objektami bývania a občianskej vybavenosti obecného a nadobecného významu, prechodného ubytovania, sociálnej starostlivosti, zdravotníctva a cirkví. Objem občianskej vybavenosti nepresiahne objem bývania. Spôsob zástavby, výška a architektonický výraz nenaruší typický charakter typu lineárneho centra vidieckeho sídla.
Doplnkové funkčné využitie: Plochy individuálnych záhrad prislúchajúcich k rodinným domom, príslušná dopravná a technická vybavenosť.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:
nová výstavba,

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:
rozvoľnená zástavba, lineárna a kompaktná zástavba

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITA ÚZEMIA:
chránená vodohospodárska oblasť; dotyk s VPS

6. *CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA* (ha) **:**	***7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU*** (ha) **:**
0,4	0

8. *MAX INDEX ZASTAVANOSTI:*	**9. *MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:***	**10. *PODLAŽNOSŤ:***
0,40	0,20	Max 3NP

11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:
Vypracovanie podrobnejšej PD (UŠ alebo PD pre ÚR) pre funkčnú plochu ako celok
Lokalita predstavuje sekundárne jadro vybavenosti obce na jednej z rozvojových osí
V dotyku s územím vytvoriť priebežnú dopravnú komunikáciu, ktorá môže v budúcnosti sprístupniť ďalšie lokality

b) Smerná

12. *NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV* (obyv./ha) **:**	neuvádza sa

13. ODPORÚČANIE:

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY REGULAČNÝ LIST Č.:
ÚZEMNNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014 , apríl 2017 **38/2015**

a) Záväzná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F4	polyfunkčné územie
	B	návrh
F4 - B - 12	12	číslo funkčnej plochy tohto druhu

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:
Hlavné funkčné využitie: Územie zastavané objektami bývania a občianskej vybavenosti obecného a nadobecného významu, prechodného ubytovania, sociálnej starostlivosti, zdravotníctva a cirkví. Objem občianskej vybavenosti nepresiahne objem bývania. Spôsob zástavby, výška a architektonický výraz nenaruší typický charakter typu lineárneho centra vidieckeho sídla.
Doplnkové funkčné využitie: Plochy individuálnych záhrad prislúchajúcich k rodinným domom, príslušná dopravná a technická vybavenosť.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:
nová výstavba,

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:
rozvoľnená zástavba, lineárna a kompaktná zástavba

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITA ÚZEMIA:
chránená vodohospodárska oblasť; dotyk s VPS

6. *CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA* (ha) **:**	***7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU*** (ha) **:**
0,6	0

8. *MAX INDEX ZASTAVANOSTI:*	**9. *MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:***	**10. *PODLAŽNOSŤ:***
0,40	0,20	Max 3NP

11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:
Vypracovanie podrobnejšej PD (UŠ alebo PD pre ÚR) pre funkčnú plochu ako celok
Lokalita predstavuje sekundárne jadro vybavenosti obce na jednej z rozvojových osí
V dotyku s územím vytvoriť priebežnú dopravnú komunikáciu, ktorá môže v budúcnosti sprístupniť ďalšie lokality

b) Smerná

12. *NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV* (obyv./ha) **:**	neuvádza sa

13. ODPORÚČANIE:

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY REGULAČNÝ LIST Č.:
ÚZEMNNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014, apríl 2017 **39/2015**

a) Záväzná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F5	polyfunkčné územie lokálnych centier
	D	Podmienečne vhodné
F5 - D - 1	1	číslo funkčnej plochy tohto druhu

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:
Hlavné funkčné využitie: Ucelené územie v priamej funkčno-prevádzkovej väzbe na priľahlé obytné územie, zastavané objektami základnej občianskej vybavenosti - najmä obchod a služby, drobné kultúrne zariadenia klubového typu. Verejné priestranstvá, ihriská, verejná zeleň.
Doplnkové funkčné využitie: Príslušná technická a dopravná vybavenosť, pohotovostné bývanie v rámci objektov občianskej vybavenosti, nepresahujúce 25% podlažnej plochy daného objektu.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:
nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:
rozvoľnená zástavba a solitérne objekty

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITA ÚZEMIA:
chránená vodohospodárska oblasť; v dotyku s VPS
zvýšená pravdepodobnosť stredného radónového rizika

6. *CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA* (ha) **:**	***7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU*** (ha) **:**
0,2	0,2

8. *MAX INDEX ZASTAVANOSTI:*	**9. *MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:***	**10. *PODLAŽNOSŤ:***
0,10	0,20	Max 3NP

11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:
Súhlas orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy s nepoľnohospodárskym využitím plochy.

b) Smerná

12. *NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV* (obyv./ha) **:**	neuvádza sa

13. ODPORÚČANIE:

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY REGULAČNÝ LIST Č.:
ÚZEMNNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014 , apríl 2017 **40/2015**

a) Záväzná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F6	školstvo
	B	návrh
F6 - B - 2	2	číslo funkčnej plochy tohto druhu

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:
Hlavné funkčné využitie: Funkčná plocha určená pre výstavbu objektov materských a základných škôl a prislúchajúcej vybavenosti telovýchovy a vzdelávania.
Doplnkové funkčné využitie: Prislúchajúca technická vybavenosť a vybavenosť CO v rámci objektov škôl, areálová zeleň. Alternatívne kultúrno-spoločenské a športovo-rekreačné využitie priestorov a zariadení škôl pre voľnočasové aktivity detí a mládeže.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:
Nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:
areálová zástavba

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITA ÚZEMIA:
chránená vodohospodárska oblasť; vysoká BPEJ
zvýšená pravdepodobnosť stredného radónového rizika

6. *CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA* (ha) **:**	***7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU*** (ha) **:**
1,4	1,4

8. *MAX INDEX ZASTAVANOSTI:*	**9. *MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:***	**10. *PODLAŽNOSŤ:***
0,4	0,2	Max 3NP

11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:
Vypracovanie podrobnejšej PD (UŠ alebo PD pre ÚR) pre funkčnú plochu ako celok

b) Smerná

12. *NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV* (obyv./ha) **:**	neuvádza sa

13. ODPORÚČANIE:

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY REGULAČNÝ LIST Č.:
ÚZEMNNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014 , apríl 2017 **41/2015**

a) Záväzná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F6	školstvo
	C	návrh
F6 - C - 1	1	číslo funkčnej plochy tohto druhu

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:
Hlavné funkčné využitie: Funkčná plocha určená pre výstavbu objektov materských a základných škôl a prislúchajúcej vybavenosti telovýchovy a vzdelávania.
Doplnkové funkčné využitie: Prislúchajúca technická vybavenosť a vybavenosť CO v rámci objektov škôl, areálová zeleň. Alternatívne kultúrno-spoločenské a športovo-rekreačné využitie priestorov a zariadení škôl pre voľnočasové aktivity detí a mládeže.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:
Nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:
areálová zástavba

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITA ÚZEMIA:
chránená vodohospodárska oblasť; vysoká BPEJ
zvýšená pravdepodobnosť stredného radónového rizika

6. *CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA* (ha) **:**	***7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU*** (ha) **:**
0,6	0,6

8. *MAX INDEX ZASTAVANOSTI:*	**9. *MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:***	**10. *PODLAŽNOSŤ:***
0,4	0,2	Max 3NP

11. *PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:*
Vypracovanie podrobnejšej PD (UŠ alebo PD pre ÚR) pre funkčnú plochu ako celok

b) Smerná

12. *NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV* (obyv./ha) **:**	neuvádza sa

13. ODPORÚČANIE:

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY REGULAČNÝ LIST Č.:
ÚZEMNNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014 , apríl 2017 **42/2015**

a) Záväzná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F9	šport a rekreácia
	B	návrh
F9 - B - 4	4	číslo funkčnej plochy tohto druhu

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:
Hlavné funkčné využitie: Rekreačné územie prevažne areálového charakteru tvorené krytými športovými zariadeniami (haly, telocvične, plavecké bazény, ľadové plochy a štadióny), športovými otvorenými ihriskami, plážami a zariadeniami telovýchovy všetkých druhov pre deti, mládež a dospelých verejného a poloverejného charakteru. Vylučuje sa umiestnenie objektov individuálnej rekreácie (chaty, záhradky, a pod.)
Doplnkové funkčné využitie:
Prechodné ubytovanie hotelového a penziónového typu, prislúchajúca technická a dopravná vybavenosť, maloobchodné zariadenia, verejné stravovanie, požičovne a špecifické služby pre údržbu a opravy športových potrieb a náradia, verejná a areálová zeleň.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:
nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:
územie s obmedzeným rozsahom zástavby voľných solitérov
vzniknuté požiadavky statickej dopravy saturovať v rámci funkčnej plochy

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITA ÚZEMIA:
chránená vodohospodárska oblasť; v dotyku s miestnym biokoridorom

6. *CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA* (ha) **:**	***7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU*** (ha) **:**
9,5	9,5

8. *MAX INDEX ZASTAVANOSTI:*	**9. *MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:***	**10. *PODLAŽNOSŤ:***
0,1	0,10	*hotel: 2 až 4 kryté športoviská: 1

11. *PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:*
vypracovanie koordinačnej UŠ pre celú funkčnú plochu;

b) Smerná

12. *NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV* (obyv./ha) **:**	neuvádza sa
13. ODPORÚČANIE:	
*môže ísť o hotel, alebo iné zariadenie pre športovo- rekreačné aktivity	

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY REGULAČNÝ LIST Č.:
ÚZEMNNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014, apríl 2017 **44/2015**

a) Záväzná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F9b	záhradkárske a chatové osady
	B	návrh
F9b - B - 2	2	číslo funkčnej plochy tohto druhu

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:
Hlavné funkčné využitie: Sústredené plochy prírodného charakteru využívané na individuálnu rekreáciu formou záhradkárskych aktivít s lokalizáciou drobných záhradkárskych a rekreačných chát, ktoré nie sú určené na trvalé bývanie a formou rekreačných zelených a vodných plôch.
Doplnkové funkčné využitie:
Príslušné technické a dopravné vybavenie

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:
výstavba záhradných a rekreačných objektov

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:
vzniknuté požiadavky statickej dopravy saturovať v rámci funkčnej plochy

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITA ÚZEMIA:
chránená vodohospodárska oblasť; nedostatočné dopravné napojenie z katastra obce, OP železnice, hluk zo železnice; zvýšená pravdepodobnosť stredného radónového rizika

6. *CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA* (ha) **:**	***7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU*** (ha) **:**
2,0	2,0

8. *MAX INDEX ZASTAVANOSTI:*	**9. *MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:***	**10. *PODLAŽNOSŤ:***
0,15	0,7	Max 1NP + podkrovie alebo ustúpené podlažie

11. *PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:*
Vypracovanie koordinačnej UŠ pre celú plochu, vyriešenie dopravného napojenia na existujúci komunikačný systém
V prípade záujmu o výstavbu, potrebné je získať súhlas orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy s nepoľnohospodárskym využitím ornej pôdy.
V rámci funkčnej plochy musí byť zabezpečený verejný prístup k vodnej ploche pre účely rekreácie v rozsahu minimálne 2000 m2 a min dĺžkou pláže 80 m.

b) Smerná

12. *NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV* (obyv./ha) **:**	neuvádza sa

13. ODPORÚČANIE:

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY REGULAČNÝ LIST Č.:
ÚZEMNNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014, apríl 2017 **47/2015**

a) Záväzná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F9c	agroturistika
	B	návrh
F9c - B - 1	1	číslo funkčnej plochy tohto druhu

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:
Hlavné funkčné využitie:
Sústredené plochy prírodného charakteru využívané na individuálnu a verejnú rekreáciu formou agroturistických aktivít. Umiestňujú sa sem farmárske objekty, ubytovacie objekty pre prechodné bývanie (hotel, ubytovňa, kemp, ...) a objekty verejného stravovania , športoviská, výbehy pre zver a podobne.
Doplnkové funkčné využitie:
Príslušné technické a dopravné vybavenie, zeleň, bývanie ako doplnková funkcia (napr. byt správcu, bývanie pre zamestnancov, a podobne).

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:
Nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:
vzniknuté požiadavky statickej dopravy saturovať v rámci funkčnej plochy

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITA ÚZEMIA:
chránená vodohospodárska oblasť; v dotyku s VPS

6. *CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA* (ha) **:**	***7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU*** (ha) **:**
5,3	5,3

8. *MAX INDEX ZASTAVANOSTI:*	**9. *MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:***	**10. *PODLAŽNOSŤ:***
0,1	0,7	Max 2NP + podkrovie alebo ustúpené podlažie

11. *PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:*
Umiestňovať aktivity, ktoré nebudú rušivé pre obytné zóny v blízkosti funkčnej plochy

b) Smerná

12. *NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV* (obyv./ha) **:**	neuvádza sa

13. ODPORÚČANIE:

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY REGULAČNÝ LIST Č.:
ÚZEMNNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014 , apríl 2017 **48/2015**

a) Záväzná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F9c	agroturistika
	D	Podmienečne vhodné
F9c - D - 1	1	číslo funkčnej plochy tohto druhu

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:
Hlavné funkčné využitie:
Sústredené plochy prírodného charakteru využívané na individuálnu a verejnú rekreáciu formou agroturistických aktivít. Umiestňujú sa sem farmárske objekty, ubytovacie objekty pre prechodné bývanie (hotel, ubytovňa, kemp, ...) a objekty verejného stravovania , športoviská, výbehy pre zver a podobne.
Doplnkové funkčné využitie:
Príslušné technické a dopravné vybavenie, zeleň, bývanie ako doplnková funkcia (napr. byt správcu, bývanie pre zamestnancov, a podobne).

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:
Nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:
vzniknuté požiadavky statickej dopravy saturovať v rámci funkčnej plochy

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITA ÚZEMIA:
chránená vodohospodárska oblasť;

6. *CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA* (ha) **:**	***7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU*** (ha) **:**
1,6	1,6

8. *MAX INDEX ZASTAVANOSTI:*	**9. *MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:***	**10. *PODLAŽNOSŤ:***
0,3	0,4	Max 2NP + podkrovie alebo ustúpené podlažie

11. *PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:*
Súhlas orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy s nepoľnohospodárskym využitím plochy.
Osobitne riešiť odvádzanie splaškových vôd na základe aktuálnych bilancií.

b) Smerná

12. *NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV* (obyv./ha) **:**	neuvádza sa

13. ODPORÚČANIE:

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY REGULAČNÝ LIST Č.:
ÚZEMNNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014 , apríl 2017 **49/2015**

a) Záväzná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F9c	agroturistika
	D	Podmienečne vhodné
F9c - D - 2	2	číslo funkčnej plochy tohto druhu

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:
Hlavné funkčné využitie:
Sústredené plochy prírodného charakteru využívané na individuálnu a verejnú rekreáciu formou agroturistických aktivít. Umiestňujú sa sem farmárske objekty, ubytovacie objekty pre prechodné bývanie (hotel, ubytovňa, kemp, ...) a objekty verejného stravovania , športoviská, výbehy pre zver a podobne.
Doplnkové funkčné využitie:
Príslušné technické a dopravné vybavenie, zeleň, bývanie ako doplnková funkcia (napr. byt správcu, bývanie pre zamestnancov, a podobne).

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:
Nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:
vzniknuté požiadavky statickej dopravy saturovať v rámci funkčnej plochy

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITA ÚZEMIA:
chránená vodohospodárska oblasť; v dotyku s miestnym biocentrom, ochranné pásmo lesa

6. *CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA* (ha) **:**	***7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU*** (ha) **:**
3,7	3,7

8. *MAX INDEX ZASTAVANOSTI:*	**9. *MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:***	**10. *PODLAŽNOSŤ:***
0,3	0,4	Max 2NP + podkrovie alebo ustúpené podlažie

11. *PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:*
Súhlas orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy s nepoľnohospodárskym využitím plochy.
Osobitne riešiť odvádzanie splaškových vôd na základe aktuálnych bilancií.

b) Smerná

12. *NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV* (obyv./ha) **:**	neuvádza sa

13. ODPORÚČANIE:

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY REGULAČNÝ LIST Č.:
ÚZEMNNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014, apríl 2017 **50/2015**

a) Záväzná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F9c	agroturistika
	D	Podmienečne vhodné
F9c - D - 3	3	číslo funkčnej plochy tohto druhu

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:
Hlavné funkčné využitie:
Sústredené plochy prírodného charakteru využívané na individuálnu a verejnú rekreáciu formou agroturistických aktivít. Umiestňujú sa sem farmárske objekty, ubytovacie objekty pre prechodné bývanie (hotel, ubytovňa, kemp, ...) a objekty verejného stravovania , športoviská, výbehy pre zver a podobne.
Doplnkové funkčné využitie:
Príslušné technické a dopravné vybavenie, zeleň, bývanie ako doplnková funkcia (napr. byt správcu, bývanie pre zamestnancov, a podobne).

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:
Nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:
vzniknuté požiadavky statickej dopravy saturovať v rámci funkčnej plochy

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITA ÚZEMIA:
chránená vodohospodárska oblasť; v dotyku s miestnym biocentrom; ochranné pásmo lesa

6. *CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA* (ha) **:**	***7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU*** (ha) **:**
0,9	0,9

8. *MAX INDEX ZASTAVANOSTI:*	**9. *MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:***	**10. *PODLAŽNOSŤ:***
0,1	0,6	Max 1NP + podkrovie alebo ustúpené podlažie

11. *PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:*
Súhlas orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy s nepoľnohospodárskym využitím plochy.
Osobitne riešiť odvádzanie splaškových vôd na základe aktuálnych bilancií.

b) Smerná

12. *NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV* (obyv./ha) **:**	neuvádza sa

13. ODPORÚČANIE:

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY REGULAČNÝ LIST Č.:
ÚZEMNNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014, apríl 2017 **51/2015**

a) Záväzná

1.OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F12	podnikateľské aktivity nevýrobného charakteru
	B	návrh
F12 - B - 6	6	číslo funkčnej plochy tohto druhu

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:
Hlavné funkčné využitie: Podnikateľské aktivity nevýrobného charakteru, malé podniky bez rušivého vplyvu na okolie a zvýšených nárokov na dopravnú obsluhu (remeselné dielne, prenajímateľná administratíva, služby)
Doplnkové funkčné využitie: Verejné stravovanie a maloobchod zodpovedajúceho rozsahu, pohotovostné bývanie, vedeckovýskumné pracoviská, verejná areálová zeleň, príslušná dopravná a technická vybavenosť.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:
nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:
rozvoľnená zástavba a solitérne objekty, areálová zástavba

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITA ÚZEMIA:
chránená vodohospodárska oblasť;

6. *CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA* (ha) **:**	***7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU*** (ha) **:**
0,5	0,5

8. *MAX INDEX ZASTAVANOSTI:*	**9. *MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:***	**10. *PODLAŽNOSŤ:***
0,50	0,10	Max 2NP

11. *PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:*

b) Smerná

12. *NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV* (obyv./ha) **:**	neuvádza sa

13. ODPORÚČANIE:

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY REGULAČNÝ LIST Č.:
ÚZEMNNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014, apríl 2017 **52/2015**

a) Záväzná

1.OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F13	komunikačná sieť
	B	návrh
F13 - B - 1	1	číslo funkčnej plochy tohto druhu

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:
Rýchlostné, vybrané zberné a obslužné komunikačné trasy automobilovej dopravy a dopravné plochy.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:
nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:
Verejné parkovisko

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITA ÚZEMIA:
chránená vodohospodárska oblasť; ochranné pásmo starej hrádze

6. *CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA* (ha) **:**	***7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU*** (ha) **:**
0,1	0,1

8. *MAX INDEX ZASTAVANOSTI:*	**9. *MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:***	**10. *PODLAŽNOSŤ:***
dopravná plocha bez zástavby	0,05	neuvádza sa

11. *PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:*

b) Smerná

12. *NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV* (obyv./ha) **:**	neuvádza sa

13. ODPORÚČANIE:

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY REGULAČNÝ LIST Č.:
ÚZEMNNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014, apríl 2017 **53/2015**

a) Záväzná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F3	polyfunkčné územie centra sídla
	B	návrh
F3 - B - 1	1	číslo funkčnej plochy tohto druhu

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:
Hlavné funkčné využitie: Centrálna časť sídla, koncentrujúca polyfunkčné objekty občianskej vybavenosti verejného charakteru, celoobecného a nadobecného významu, najmä objekty verejnej správy, administratívy, bankovníctva, kultúry, cirkví, zdravotníctva a sociálnych služieb, obchodu a služieb. Verejné spoločenské a zhromažďovacie priestory, verejná zeleň.
Doplnkové funkčné využitie: Bývanie ako doplnková funkcia v rámci polyfunkčných objektov, bývanie prechodného charakteru, príslušné verejné dopravné a technické vybavenie.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:
prestavba; modernizácia; rekonštrukcia; reanimácia a revitalizácia; dostavba; nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:
centrotvorná kompaktná zástavba

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITA ÚZEMIA:
chránená vodohospodárska oblasť; nadmerný hluk z automobilovej dopravy

6. *CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA* (ha) **:**	**8. *Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU*** (ha) **:**
1,3	0,0

8. *MAX INDEX ZASTAVANOSTI:*	**9. *MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:***	**10. *PODLAŽNOSŤ:***
0,40	0,10	3 až 4

11. *PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:*
vypracovanie koordinačnej UŠ pre celú funkčnú plochu; pre funkčnú plochu, alebo jej časť bola v minulosti vypracovaná UŠ; bývanie v návrhu nepresiahne 20% podlažnej plochy

b) Smerná

12. *NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV* (obyv./ha) **:**	neuvádza sa

13. ODPORÚČANIE:
riešiť spoločnou UŠ celé nové centrum obce

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY REGULAČNÝ LIST Č.:
ÚZEMNNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014, apríl 2017 **54/2015**

a) Záväzná

1. *OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:*	F18	poľnohospodárska výroba
	D	podmienečne vhodné
F18 - D - 1	1	číslo funkčnej plochy tohto druhu

2. *POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:*
Hlavné funkčné využitie: Zariadenia a plochy živočíšnej výroby, sklady, sušičky, mechanizačné strdisko pre rastlinnú výrobu, výrobu krmovín, skleníkové hospodárstvo.
Doplnkové funkčné využitie: Pridružené malovýrobné prevádzky, sklady a drobné chovateľské závody, potravinárska výroba, škôlky okrasných drevín, ochranná vyhradená zeleň a prislúchajúca dopravná a technická vybavenosť.

3. *DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE*:
nová výstavba

4. *SPÔSOB ZÁSTAVBY:*
areálová zástavba

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITA ÚZEMIA:
chránená vodohospodárska oblasť; PPF - vinice; hygienické ochranné pásmo živočíšnej výroby

6. *CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA* (ha) **:**	**7. *Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU*** (ha) **:**
5,9	5,9

8. *MAX INDEX ZASTAVANOSTI:*	**9. *MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:***	**10. *PODLAŽNOSŤ:***
0,6	0,05	1 až 3

11. *PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:*
udelenie súhlasu na použitie PPF na nepoľnohospodárske využitie v súlade s ustanovením §16 ods.1 a §7 ods.2,3 zákona č. 83/2000 Z.z ; vypracovanie koordinačnej UŠ pre celú funkčnú plochu

b) Smerná

12. *NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV* (obyv./ha) **:**	neuvádza sa

13. *ODPORÚČANIE:*
Pozn: plocha je uvažovaná ako náhradná plocha pre existujúcu živočíšnu výrobu v intraviláne obce, ktorá je navrhnutá na vymiestnenie;

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY REGULAČNÝ LIST Č.:
ÚZEMNNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014 , apríl 2017 **55/2015**

a) Záväzná

1. *OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:*	F9	šport a rekreácia
	B	návrh
F9 - B - 3	3	číslo funkčnej plochy tohto druhu

2. *POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:*
Hlavné funkčné využitie: Rekreačné územie prevažne areálového charakteru tvorené krytými športovými zariadeniami (haly, telocvične, plavecké bazény, ľadové plochy a štadióny), športovými otvorenými ihriskami, plážami a zariadeniami telovýchovy všetkých druhov pre deti, mládež a dospelých verejného a poloverejného charakteru. Vylučuje sa umiestnenie objektov individuálnej rekreácie (chaty, záhradky, a pod.)
Doplnkové funkčné využitie:
Prechodné ubytovanie hotelového a penziónového typu, prislúchajúca technická a dopravná vybavenosť, maloobchodné zariadenia, verejné stravovanie, požičovne a špecifické služby pre údržbu a opravy športových potrieb a náradia, verejná a areálová zeleň.

3. *DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE*:
reanimácia a revitalizácia; nová výstavba

4. *SPÔSOB ZÁSTAVBY:*
územie s obmedzeným rozsahom zástavby voľných solitérov

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITA ÚZEMIA:
chránená vodohospodárska oblasť; ochrana prvkov ekologickej stability a zelene; ťažobný priestor

6. *CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA* (ha) **:**	**7. *Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU*** (ha) **:**
2,7	2,7

8. *MAX INDEX ZASTAVANOSTI:*	**9. *MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:***	**10. *PODLAŽNOSŤ:***
0,1	0,2	2

11. *PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:*
funkčná plocha predstavuje verejnú pláž - prístup k vodnej ploche jazera; vyriešiť dopravné napojenie na existujúci dopravný systém obce

b) Smerná

12. *NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV* (obyv./ha) **:**	neuvádza sa

13. *ODPORÚČANIE:*

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY REGULAČNÝ LIST Č.:
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014 , apríl 2017 **57/2015**

a) Záväzná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F12	podnikateľské aktivity nevýrobného charakteru
	B	návrh
F12 – B – 5	5	číslo funkčnej plochy tohto druhu

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:
Hlavné funkčné využitie: Podnikateľské aktivity nevýrobného charakteru, malé podniky bez rušivého vplyvu na okolie a zvýšených nárokov na dopravnú obsluhu (remeselné dielne, prenajímateľná administratíva, služby)
Doplnkové funkčné využitie: Verejné stravovanie a maloobchod zodpovedajúceho rozsahu, pohotovostné bývanie, vedeckovýskumné pracoviská, verejná areálová zeleň, príslušná dopravná a technická vybavenosť.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:
Rekonštrukcia, nová výstavba; asanácia a vymiestnenie

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:
určí ÚPD nižšieho stupňa

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITA ÚZEMIA:
chránená vodohospodárska oblasť; nadmerný hluk z automobilovej dopravy; koridory a ochranné pásma technickej infraštruktúry a diaľkových káblov

6. *CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA* (ha) **:**		**7. *Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU*** (ha) **:**
0,2		0,0
8. *MAX INDEX ZASTAVANOSTI:*	**9. *MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:***	**10. *PODLAŽNOSŤ:***
0,40	0,10	Max 4 NP vrátane ustúpeného podlažia

11. *PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:*
územie spadá do časti obce, pre ktorú je potrebné obstaranie a schválenie ÚPN-Z podľa vymedzenia v grafickej časti – Výkres č.2 platného územného plánu
Ďalšie relevantné podmienky a požiadavky uvedené v kapitole 11. záväznej časti.

b) Smerná

12. *NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV* (obyv./ha) **:**	neuvádza sa
13. ODPORÚČANIE:	

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY REGULAČNÝ LIST č.:
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014 , apríl 2017 **58/2015**

a) Záväzná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F1	individuálne formy bývania
	E	Zmena funkčného využitia
F1 – E – I	I	číslo funkčnej plochy tohto druhu

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:
Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia, zastavaná prevažne bytovou zástavbou charakteru rodinných domov (izolovaných, radových, átriových). Pripúšťa sa maximálne 15% objektov radových, prípadne átriových rodinných domov z celkového počtu objektov rodinných domov navrhovaných v rozvojovom zámere.
Doplnkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky, vstavané do objektov bývania, nevýrobného charakteru, nenarúšajúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojím architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:
nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:
Určí ÚPP nižšieho stupňa – urbanistická štúdia

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITA ÚZEMIA:
chránená vodohospodárska oblasť,

6. *CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA* (ha) **:**		**7. *Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU*** (ha) **:**
0,75		0
8. *MAX INDEX ZASTAVANOSTI:*	**9. *MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:***	**10. *PODLAŽNOSŤ:***
0,3	0,5	so šikmou strechou: 1NP + obytné podkrovie, prípadne ustupujúce podlažie, s rovnou strechou: 2 NP

11. *PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:*
Vypracovať koordinačnú UŠ pre celú funkčnú plochu

b) Smerná

12. *NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV* (obyv./ha) **:**	Cca 45
13. ODPORÚČANIE:	

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY REGULAČNÝ LIST Č.:
ÚZEMNNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014 , apríl 2017 **59/2015**

a) Záväzná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F8	veľký obchodný komplex
	B	návrh
F8 - B - 1	1	číslo funkčnej plochy tohto druhu

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:
Hlavné funkčné využitie: Ucelené územie vyhradené objektom typu veľkokapacitného obchodného centra charakteru supermarketu alebo hypermarketu nadobecného významu.
Doplnkové funkčné využitie: Prislúchajúca technická a dopravná vybavenosť, verejná zeleň, služby všetkých druhov hlavne charakteru verejného stravovania, drobné kultúrne zariadenia typu klubov, kín a diskoték.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:
nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:
rozvoľnená zástavba a solitérne objekty

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITA ÚZEMIA:
chránená vodohospodárska oblasť; koridory a ochranné pásma technickej infraštruktúry a diaľkových káblov; orná pôda najlepších BPEJ; záujmové územie závlah;

6. *CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA* (ha) **:**	***7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU*** (ha) **:**
3,6	3,6

8. *MAX INDEX ZASTAVANOSTI:*	**9. *MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:***	**10. *PODLAŽNOSŤ:***
0,25	0,18	1 až 2

11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:
vyriešenie dopravného napojenia funkčnej plochy na existujúci cestný komunikačný systém obce

b) Smerná

12. *NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV* (obyv./ha) **:**	neuvádza sa

13. ODPORÚČANIE:

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY REGULAČNÝ LIST č.:
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014 , apríl 2017 **60/2015**

a) Záväzná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F1	individuálne formy bývania
	E	Zmena funkčného využitia
F1 – E – II	II	číslo funkčnej plochy tohto druhu

2. POPIS FUNKČNÉHO VYUŽITIA:
Hlavné funkčné využitie: Ucelená časť územia, zastavaná prevažne bytovou zástavbou charakteru rodinných domov (izolovaných, radových, átriových). Pripúšťa sa maximálne 15% objektov radových, prípadne átriových rodinných domov z celkového počtu objektov rodinných domov navrhovaných v rozvojovom zámere.
Doplnkové funkčné využitie: Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky, vstavané do objektov bývania, nevýrobného charakteru, nenarúšajúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojím architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

3. DRUH URBANISTICKEJ INTERVENCIE:
nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:
Určí ÚPP nižšieho stupňa – urbanistická štúdia

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITA ÚZEMIA:
chránená vodohospodárska oblasť, ochranné pásmo produktovodu

6. *CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA* (ha) **:**	***7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU*** (ha) **:**
1,52	0

8. *MAX INDEX ZASTAVANOSTI:*	**9. *MIN INDEX ZELENÝCH PLOCH:***	**10. *PODLAŽNOSŤ:***
0,3	0,5	so šikmou strechou: 1NP + obytné podkrovie, prípadne ustupujúce podlažie, s rovnou strechou: 2 NP

11. PODMIENKY A VÝCHODISKÁ PRED ZAHÁJENÍM INVESTORSKEJ PRÍPRAVY A INÉ POŽIADAVKY:
Vypracovať koordinačnú UŠ pre celú funkčnú plochu
Ponechať územnú rezervu pre dopravné napojenie RZ 27 a 28

b) Smerná

12. *NAVRHOVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV* (obyv./ha) **:**	Cca 35
13. ODPORÚČANIE:	

ZÁVÄZNÉ POŽIADAVKY PRE ĎALŠÍ POSTUP V ÚZEMÍ, TAK AKO BOLI VZNESENÉ DOTKNUTÝMI ORGÁNMI A ORGANIZÁCIAMI.

názov organizácie / meno

Dátum	číslo listu
Vyjadrenie	

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, Hurbanova 21, Senec

23. 12. 2016	OU-SC-OSZP/2016/012046-Gu

- Komunálne odpadové vody pred ich vypúšťaním do povrchových vôd musia prejsť čistením, ktorým sa zabezpečia požadované limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia týchto vypúšťaných vôd v závislosti od veľkosti zdroja znečistenia.
- Komunálne odpadové vody, ktoré vznikajú v aglomeráciách nad 2000 ekvivalentných obyvateľov, sa musia odvádzať a prejsť čistením len verejnou kanalizáciou
- Technické riešenia musia byť v súlade s normami, najmä STN 736005, 755401, 75601
- Vhodnosť riešenia likvidácie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku vsakovaním treba doložiť HG-posudkom. Odvádzanie dažďových vôd vsakovaním v zmysle § 17 ods. 2 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách musí byť riešené tak, aby neboli porušované práva iných, tzn. nesmie ohrozovať stabilitu svahu a nesmie dôjsť k podmáčaniu a zaplavovaniu susedných pozemkov.
- Dodržať ochranné pásma ciest v zmysle zákona č. 135/1961 Zb o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov i mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce a ochranné pásmo dráh v zmysle zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Pri návrhu jednotlivých lokalít v blízkosti pozemných komunikácií a železničných tratí je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov S umiestnením lokalít predovšetkým bývania v týchto pásmach nesúhlasíme. V prípade potreby je nevyhnutné navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazať investorov na vykonanie týchto opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií a železničných tratí nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe;
- Výpočet nárokov statickej dopravy pre rodinné domy (aj RRD) musia byť navrhnuté v zmysle STN 73 6110/Z2 a potreby statickej dopravy objektov (okrem rodinných domov), preukázať výpočtom v zmysle (STN 736110/Z2).
- Vjazdy na pozemky musia byť vyriešené s náležitými rozhľadovými pomermi t.j. nesmú byť situované v smerových oblúkoch a križovatkách.
- Odstupy nepriehľadných oplotení pozemkov musia byť riešené v súlade s STN 736057, 736056 tak, aby bol zabezpečený náležitý rozhľad pri vychádzaní z pozemkov na komunikáciu (upozorňujeme na fakt, že priehľadnosť oplotení nie je z dlhodobého hľadiska udržateľná).
- Všetky chodníky riešenej lokality požadujeme navrhnúť v zmysle STN 73 6110, so všetkými náležitými bezpečnostnými odstupmi. Lokality musia byť prepojené s existujúcim obecným verejným chodníkom.
- Parametre cestných komunikácií, ako aj dopravné napojenia na nadradený komunikačný systém, požadujeme navrhnúť v súlade s STN 736110 a STN 736102.
- Odstupy a zalomenia oplotení pozemkov musia byť v súlade s požiadavkami STN 736102 o rozhľade v križovatkách.
- ODI Senec žiada, aby bol včas informovaný o prípadných zmenách v súvislosti s predmetnou stavbou.
- Okresný úrad Senec, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií požaduje, aby boli pri návrhu ciest dodržané platné právne normy STN 73 6102-Projektovanie križovatiek na pozemných komunikáciách a STN 73 6110 – Projektovanie miestnych komunikácií.

Krajský pamiatkový úrad , Lešková 17, Bratislava

13/07/2015	KPUBA-2015/14080-2/44130/JUR,DIM

Ku každej stavebnej činnosti si musí stavebník vyžiadať vyjadrenie KPÚ.
KPÚ požaduje predkladať jednotlivé stupne dokumentov územného plánovania v dotknutom území, pre vydanie záväzného stanoviska;

Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Staromestská 6, 811 03 Bratislava

24/06/2015	KRHZ-BA-OPP-628/2015

Požaduje **zohľadniť** najmä tieto predpisy na úseku ochrany pred požiarmi:
Zákon č. 314/2001 Z.z., Vyhlášku MV SR č.121/2002 Z.z., Vyhlášku MV SR č. 611/2006 Z.z., Vyhlášku MV SR č. 94/2004 z.z., Vyhlášku MV SR č. 699/2004

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok

14/07/2015	ORHZ-PK1-1230-001/2015

V rámci výstavby nových lokalít **doriešiť rozvod požiarnej** vody v zmysle vyhlášky MV SR č. 699/2004 z.z.

Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, Námestie Slobody 6, 810 05 Bratislava

21/07/2015	18445/2015/B211-SZEÚ/44468

Objekty a stavby podľa ich účelu a funkcií žiadame situovať v takej vzdialenosti od železničnej trate, aby boli za hranicou najvyššie prípustnej hodnoty hladiny hluku v zmysle príslušnej legislatívy;
V prípade situovania objektov v blízkosti železnice riešiť elimináciu nepriaznivých účinkov želez. prevádzky bez prispenia na náklady od ŽSR;
Stavby v ochrannom pásme dráhy podliehajú ustanoveniam z. č. 513/2009 Z.z.;
Pri návrhu jednotlivých lokalít pre bývanie a rekreáciu v blízkosti ciest je potrebné posúdiť nepriaznivé vplyvy dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy v zmysle Vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z.;
V prípade potreby, navrhnúť opatrenia na elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazať investorov na vykonanie týchto opatrení;
V ďalších etapách obstarávania ÚPD alebo jej Z a D je potrebné oslovovať všetkých správcov komunikácií, prechádzajúcich obcou, to zn. aj ŽSR, NDS a SSC.

Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s.,
Mlynské Nivy 59/A, 824 84 Bratislava 26

08/07/2015	PS/2015/11459

Ďalšie stupne dokumentácie žiadajú na pripomienkovanie.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.,
Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29

23/07/2015	25481/4020/2015/Me

Odvedenie splaškových odpadových vôd z obce Rovinka je limitované. Stanovisko k odvádzaniu odpadových vôd pre jednotlivé lokality, bude možné vydať až po predložení bilančných požiadaviek na základe kapacitných možností vodohospodárskych zariadení v danom čase:
Z hľadiska kanalizačného systému v línii Rovinka – Dunajská Lužná – ČOV Hamuliakovo bude odkanalizovanie nových rozvojových zámerov možné až po vybudovaní obtokového kanalizačného potrubia z Rovinky okolo Dunajskej Lužnej (KČS21);
Odvádzanie odpadových vôd je nutné riešiť ako prísne delenú sústavu, do verejnej splaškovej kanalizácie je možné vypúšťať výlučne splaškové odpadové vody;
Schopnosť vsakovania dažďových vôd do terénu treba zdokumentovať, riešenie odvedenia nekontaminovaných dažďových vôd zo striech RD treba riešiť pri každom dome (vsakovacie studne, drény, nádrž..)
Predmetné rozvojové zámery sa nachádzajú v chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov, preto nesúhlasia s použitím žúmp a domových ČOV;
V ďalších stupňoch PD žiadame:
Navrhované potrubia a ich ochranné pásma trasovať vo verejnom priestore, min 1,5 m od hranice pozemkov, v komunikáciách, umožňujúcich vjazd servisných vozidiel;
Technické riešenia musia byť v súlade normami, najmä STN 736005, 755401, 75601 ...;
Vodovod navrhnúť z rúr TVLT alebo HDPE a v čo najväčšej miere zaokruhovať;
Kanalizáciu navrhnúť z rúr PVC hladkých;
Zabezpečiť ich súčinnosť s inými ČS prenos dát na centrálny dispečing riešiť v spolupráci s odd. dispečingu BVS;
Technické podmienky napojenia na exist. VH siete určíme pri spracovaní ďalších stupňov PD.

Slovak Telekom, a.s., Karadžičova 10, 825 13 Bratislava

10/07/2015	BA-32455/2015

V rámci plánovaného rozvoja dotknutého územia je potrebné navrhnúť a zapracovať napojenia jednotlivých lokalít na verejnú elektronickú komunikačnú sieť(VEKS).
Samotné body napojenia na VEKS určia na požiadanie.

Transpetrol, a.s., Šumavská 38, 821 08 Bratislava

13/07/2015	2686/15-Bu/Ka

Činnosti v ochrannom pásme ropovodu je potrebné vopred nahlásiť na Transpetrol a.s. Prevádzkový úsek 936 01 Šahy.
Informujú, že v záujmovom území je uložený produktovod, ktorý prevádzkuje Slovnaft, a.s. Produktovod 920 64 Klačany.

Slovnaft , a.s., Vlčie hrdlo 1, 824 12 Bratislava

30/06/2015	57400/2015/307

V prípade umiestňovania stavby v ochrannom pásme produktovodu, (300m na každú stranu) je účastníkom konania Slovnaft a.s. Produktovod 92064 Kľačany;
Všetky činnosti v ochrannom pásme produktovodu upravuje z. 251/2012 Z.z.;
Pred zahájením stavebných prác alebo výkopových prác je nutné priamo v teréne spresniť smerové a hĺbkové pomery produktovodných vedení, na základe požiadavky investora uplatnenej u prevádzkovateľa produktovodu.

Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Bratislava, Karloveská 2, 841 04 Bratislava

29/07/2015	11085/220-Škv/2015

Realizáciu všetkých rozvojových zámerov podmieňujú napojením na existujúcu verejnú kanalizáciu;
Následnú PD požadujú predložiť na prerokovanie.
Navrhované umiestnenie cyklotrasy na korune Hornožitnoostrovnej hrádze je potrebné prerokovať a odsúhlasiť so správcom hrádze, tj. SVP š.p. OZ Bratislava odbor vodohospodárskej prevádzky a dispečingu;
Následnú PD požadujú predložiť na prerokovanie.

Okresné riaditeľstvo PZ v Senci, Holého 8, 903 01 Senec

17/07/2015	ORPZ-SC-ODI-I-279/2015

Požadujú, aby základný a doplnkový komunikačný systém obce bol vo funkčnej triede min. C3 s prípadnou možnosťou diferencovaného posúdenia funkčnej triedy D1 v konkrétnych jednotlivých prípadoch;
Vjazdy na pozemky musia byť vyriešené s náležitými rozhľadovými pomermi – nie v smerových oblúkoch , križovatkách;
Odstupy nepriehľadných oplotení riešené v súlade s
STN 736057, 736056;
Pre potreby každého RD min 3 parkovacie miesta na vlastnom pozemku – STN 73 6110/Z2. Potreby statickej dopravy objektov mimo RD preukázať výpočtom podľa – STN 73 6110/Z2;
Chodníky riešenej lokality navrhnúť v zmysle – STN 73 6110, lokality musia byť prepojené s obecným existujúcim chodníkom;
Obratiská na konci všetkých vetiev – navrhnuté podľa – STN 73 6110;
Nesúhlasia so zriaďovaním chodníkov na komunikáciách FT D1;
Parametre cestných komunikácií, dopravné napojenia na nadradený komunikačný systém, odstupy a zalomenia oplotení pozemkov musia byť v súlade s – STN 73 6110 a STN 736102;
ODI Senec žiada včasné informovanie o prípadných zmenách v súvislosti s predmetnou stavbou.

Hydromeliorácie š.p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava

18.11.2015	3197-2/120/2015

Podrobnú situáciu rúrovej siete závlahy Vám k nahliadnutiu poskytne a jej vytýčenie v teréne na základe objednávky zabezpečí zástupca Hydromeliorácie, š.p. — kontaktná osoba Ing. Richmanová, č.t. 0903 400 895.
Závlahovú stavbu záujmové územie závlahy a podzemné závlahové potrubie žiadame pri vypracovaní projektovej dokumentácie ÚPN a realizácii stavieb rešpektovať.
S umiestnením stavieb trvalého a dočasného charakteru na závlahovom potrubí a v jeho ochrannom pásme nesúhlasíme.
V prípade, že v rozhodovacom procese prevýši záujem vlastníkov parciel o zhodnotenie ich vlastníctva a správny orgán vydá súhlas so zmenou funkčného využitia územia na stavebné účely podľa § 13 zákona č.220/2004 Z.z. a následne rozhodnutie o odňatí parciel podľa § 17 uvedeného zákona, žiadame správny orgán, aby v rozhodnutí zaviazal stavebníka (vlastníka pozemkov) pred začatím stavebného konania na príslušnú stavbu prekonzultovat' návrh projektu stavby so š.p. Hydromeliorácie Odborom správy a prevádzky HMZ, ktorý na základe predloženej dokumentácie a odborného posúdenia stavebníkom určí jednu z podmienok stanovených v bodoch ai, b/, c/ a/ v prípade, že sa preukáže odborným posúdením možnosť zrušenia časti potrubia bez náhrady novým potrubím (toto preukazuje žiadateľ a následne schvaľuje Hydromeliorácie, š.p.), zaviazat' stavebníka - vlastníka pozemkov pred začatím stavebného konania majetkovoprávne vysporiadať so správcom vodnej stavby príslušnú časť rúrovej siete (podzemného závlahového potrubia). Postupovať sa bude podľa § 45a ods. 1 a 3 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov v súlade so Smernicou Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky k činnosti rezortnej majetkovej komisie a jej postupe pri nakladaní s majetkom štátu. Podmienkou je, že uzatvorenie a odpredaj časti rúrovej siete nesmie mat' za následok znefunkčnenie zostávajúcej časti rúrovej siete,
3 b/ v prípade, že sa preukáže odborným posúdením nutnosť preložky časti podzemnej rúrovej siete tak, aby vodná stavba zostala naďalej využiteľná, zaviazat' stavebníka pred začatím stavebných prác zrealizovať preložku potrubia podľa schválenej PD, ktorú predkladá stavebník. Náklady na vykonanie preložky budú hradené v plnej výške stavebníkom. Odovzdanie a prevzatie realizovanej preložky potrubia bude vykonané za účasti zástupcu Hydromeliorácie, š.p. Vybudovaná preložka bude správcovi vodnej stavby odovzdaná bezodplatne po jej kolaudácii, c/ ak nebude možné zrušenie, resp. preložka časti rúrovej siete, zaviazat' stavebníka o rešpektovanie jestvujúceho závlahového potrubia vodnej stavby a dodržanie ochranného pásma od osi závlahového potrubia, ktoré bude stanovené správcom vodnej stavby. V ochrannom pásme neumiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky. Zároveň požadujeme zaviazať vlastníka pozemkov k právu prístupu k vodnej stavbe za účelom vykonávania prevádzkových činností a nevyhnutných opráv (Zákon o vodách č. 364/2004). Všetky inžinierske siete realizovat' v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami". V prípade poškodenia majetku štátu, ku ktorému má Hydromeliorácie, š.p. právo hospodárenia, jeho uvedenie do pôvodného stavu na náklady žiadateľa - stavebníka. Majiteľ pozemku si nebude uplatňovať u správcu závlahy náhradu za škody na majetku, spôsobené prípadnou poruchou na závlahovom potrubí a pri jej odstraňovaní. Predložiť projektovú dokumentáciu k stavebnému povoleniu na odsúhlasenie na Hydromeliorácie, š.p.

Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov ,
Staromestská 6, 811 03 Bratislava

25.11.2016	OU-BA-OOP/2016/096176

- PP použiť na stavebné a iné nepoľn. zámery len v nevyhnutnom a odôvodnenom rozsahu
- rešpektovať podmienky určené š.p.Hydromeliorácie
- Nenarušovať ucelenosť honov a nesťažovať obhospodarovanie PP nevhodným situovaním stavieb, delením a drobením pozemkov, alebo vytváraním častí pozemkov nevhodných na obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami
- Zabezpečiť ochranu susedných poľn. pozemkov pred znehodnotením
- Zabezpečiť prístup na odňatím zneprístupnené hony PP a to vybudovaním účelových poľných ciest
- Zabezpečiť vykonanie skrývky humusového horizontu PP v súlade s vyhláškou MP SR č. 508/2004 Z.z.
- PP použije investor pre nepoľnohosp. účely len na základe právoplatného rozhodnutia podľa §17 zákona o ochrane pôdy, vydaného príslušným orgánom ochrany PPF v Senci

Odborný dohľad nad výkonom podmienok súhlasu v súlade s ustanovením § 24 zákona o ochrane pôdy vykonávajú orgány ochrany PP a pôdna služba
Predmetný súhlas s budúcim možným nepoľnohospodárskym použitím PP nie je podkladom na vyznačenie zmeny druhu pozemku v katastri nehnuteľností.
Súhlas je záväzným podkladom k žiadosti o odňatie PP podľa §17 zákona o ochrane pôdy. Podľa ustanovenia ods. 7 §17 zákona o ochrane pôdy je podkladom na vyznačenie zmeny druhu pozemku v katastri nehnuteľností na ostatnú plochu
- ObPÚ v Senci, ako príslušný orgán ochrany PP v rozhodnutí o odňatí PP podľa §17 zákona o ochrane pôdy uloží ďalšie povinnosti vyplývajúce zo zákona o ochrane pôdy
- upozorňujeme na právnu skutočnosť, že súhlas nedáva oprávnenie vydať stavebné povolenie, ani na vykonávanie stavebnej činnosti na odsúhlasenej PP, až kým sa nerozhodne o jej odňatí podľa §17 zákona o ochrane pôdy.

Slovenská správa ciest, Miletičova 19, 826 19 Bratislava

17.7.2015	5507/2015/2320/23342

Pri návrhu lokality bývania a rekreácie je potrebné posúdiť nepriaznivé účinky dopravy vyznačiť pásma prípustných hladín hluku v zmysle Vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z.;
Dopravné napojenia rozvojových zámerov na cestnú sieť žiadame riešiť na základe dopravno – inžinierskych P a R, prognózy dopravy a posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a priľahlej cestnej siete;
Dopravné riešenie je potrebné navrhnúť v súlade s platnými STN a TP autorizovaným inžinierom pre dopravné stavby;

Iné zmeny textovej záväznej časti sa nenavrhujú.

ZMENY GRAFICKEJ ČASTI

Mení sa záväzná časť grafickej časti dokumentácie: "Územný plán obce Rovinka - Návrh, rok 2001, Čistopis", v znení Zmien a doplnkov 1/2009, ktorú predstavuje nasledovný výkres:

Výkres č. 2 - Komplexný urbanistický návrh a regulácia územia
Zmeny a doplnky ÚPN Rovinka 1/2014 sú riešené formou priesvitky na tento výkres.
a
Schéma VPS, ktorá je súčasťou textovej časti – v tomto materiáli sa VPS dopravy riešia na výkrese č. 3 Verejné dopravné vybavenie, ktorý je smerný, **záväzné sú len vyznačené VPS**

V grafickej časti sú vyznačené zmeny funkčných plôch tak, ako sú v tabuľke v textovej časti a označené sú Z1 až Z41 a ZD1, ZD2.
Ďalšie zmeny v grafickej časti:

- vypúšťa sa stará hranica zastavaného územia a vkladá sa nová hranica zastavaného územia
- vypúšťajú a dopĺňajú sa dopravné VPS – viď Výkres č. 3

Grafická časť územnoplánovacej dokumentácie ZaD 1/2014 – Výkres č. 2, je vypracovaný v mierke 1: 5000 a vytlačený v mierke 1: 5000 ako priesvitka. Vypracovaný bol tiež účelový mapový podklad, ktorý vyjadruje doteraz platný stav Výkresu č. 2 – Územný plán obce Rovinka 2001 v znení ZaD 1/2009 a ZaD 1/2012 - na tento výkres sa nakladá priesvitka ZaD ÚPN 1/2014 vzhľadom nato, že výkresy Zmien a doplnkov územného plánu obce Rovinka 1/2009, ktoré sú opatrené schvaľovacou doložkou sú vytlačené v inej mierke (orientačne 1:7500)
Grafická časť územnoplánovacej dokumentácie ZaD 1/2014 – Výkres č. 3, je vypracovaný v mierke 1: 5000 a vytlačený v mierke 1: 7500 vzhľadom nato, že v takejto mierke sú vytlačené výkresy Zmien a doplnkov územného plánu obce Rovinka 1/2009, ktoré sú opatrené schvaľovacou doložkou.

ČASŤ C: ZMENY A DOPLNKY ÚPN ROVINKA 1/2014 – SMERNÁ ČASŤ

Úvod

Zmeny a doplnky ÚPN obec Rovinka 1/2014 sú vypracované na základe požiadaviek obce Rovinka a podnetov na zmenu územného plánu obce, ktoré obec obdržala v období rokov 2010 – od posledných schválených ZaD 1/2009 až do roku 2014 – obdobie spracovania urbanistického návrhu riešenia ZaD 1/2014. Predložená dokumentácia bola v priebehu spracovania viackrát pripomienkovaná zo strany obce a zainteresovanej verejnosti a ich pripomienky boli priebežne do dokumentácie zapracúvané.

CELKOVÉ URBANISTICKÉ RIEŠENIE

Základným princípom pri riešení ZaD 1/2014 bolo dodržať založenú koncepciu rozvoja obce, ciele, zásady a priority, ktoré boli definované v pôvodnom územnom pláne z roku 2001 o.i. nasledovne:

CIELE, ZÁSADY A PRIORITY ÚZEMNÉHO ROZVOJA OBCE ROVINKA (ROK 2001):

- *Vytvoriť predpoklady pre rozvoj obce, čo do územného rozsahu, počtu obyvateľov, rozvoja pracovných príležitostí, ekonomických aktivít a kultúrno - spoločenských aktivít*
- *Povýšiť charakter sídla z malej spontánne rastúcej obce lineárneho typu na sídlo s jasne definovaným centrom a vedome formovaným systémom hierarchie verejných priestorov*
- *Funkčne štrukturovať územie obce do pozitívne synergicky pôsobiacich funkčno-prevádzkových a priestorových vzťahov*
- *Uvedomelo vytvárať kvalitné obytné a životné prostredie a podmienky pre komunitný život*
- *Podchytiť a rozvinúť prírodný potenciál územia obce - najmä jazerá a lesnú zeleň*
- *Podchytiť a rozvinúť ekonomický potenciál územia obce, vyplývajúci najmä z blízkosti Bratislavy a polohy na medzinárodnej komunikačnej tepne*

Za východziu organizačnú platformu priestorotvorby považujeme historicky založenú štruktúru obce, ktorá sa vzhľadom na monotónnu rovinatú topografiu rozvíjala ako typické vidiecke sídlo lineárneho typu v smere pozdĺž hlavnej komunikačnej chrbtice, dnes štátnej cesty medzinárodného významu v smere na Šamorín a Komárno. Tento komunikačný priestor, napriek negatívnym vplyvom dopravy (hluk, znečistenie), je dnes spolu s paralelným širokým pásom vzrastlej zelene hlavnou chrbticou prevádzkového, spoločenského aj priestorovo-organizačného charakteru. Navrhovaná koncepcia aj naďalej uvažuje s týmto priestorom ako s hlavnou priestorovou osou sídla. Navrhuje však jeho reformu vymiestnením tranzitnej ťažkej dopravy do plánovaného dopravného obchvatu obce – rýchlostná cesta R7 a rozvojom polyfunkcie po oboch stranách tejto osi. Koncepcia ucelenia zastavanej štruktúry obce je okrem individuálnych lokalít v druhom pláne od tejto osi perspektívne naplánovaná práve pozdĺž tejto hlavnej osi po oboch stranách v smere na Dunajskú Lužnú, čo zodpovedá jednak vnútorným rozvojovým potrebám a historicky založenému princípu lineárneho rozvoja obce, ako aj požiadavkám a tlakom vyplývajúcich z potrieb rozvoja regionálnych rozvojových pólov definovaných v záväzných častiach vyšších stupňov ÚPD.

Historicky založený princíp lineárneho usporiadania priestorov v Rovinke súvisel v minulosti s vtedajšou veľkosťou sídla, charakterom ekonomických aktivít a spôsobom života. Ďalší rozvoj sídla postupne vytvoril tlak na otváranie nových rozvojových lokalít v druhom pláne od hlavnej osi sídla, ktoré založili priečne priestorové väzby na hlavnú os, čím sa vytvorili predpoklady pre väčšiu diferenciáciu a diverzifikáciu priestorových väzieb v Rovinke.

Princíp hierarchizácie priestorov sídla vychádza z dvoch základných potrieb:
a) potreby reformovať existujúce funkčno-priestorové vzťahy,
b) usmerňovať nový rozvoj do vytvárania logických funkčno-priestorových vzťahov.
S tým priamo súvisí aj reforma funkčného usporiadania a rozmiestňovanie nových funkcií v rámci sídla. Navrhovaná koncepcia uvažuje s funkčno-priestorovou reformou a výstavbou ústredného priestoru centra sídla v lokalite okolo a v dotyku s lokalitou dnešného obecného úradu ako je vymedzené v grafickej prílohe. Tento priestor by sa stať priestorom najvyššieho hierarchického stupňa, celoobecným centrom - ústredným kultúrno-spoločenským verejným priestorom spoločenskej komunikácie novej Rovinky. Hierarchicky druhým stupňom priestorov spoločenskej komunikácie je lineárny verejný priestor pozdĺž hlavnej komunikačnej osi s polyfunkčným určením v časti od cintorína v severnej časti obce až po koniec navrhovaného celoobecného centra. Hierarchiu verejných priestorov dopĺňa systém lokálnych centier, navrhovaných v dotyku s lokalitami bývania, uspokojujúcich lokálne potreby základnej občianskej vybavenosti.

Navrhovaná koncepcia uvažuje s uspokojením veľkého tlaku a požiadaviek na rozvoj bývania realizáciou pomerne vysokého objemu bytovej funkcie v rámci zastavaného územia obce reparceláciou nadmerných záhrad a zahustením výstavby, ako aj na nových lokalitách. Návrh otvára nové lokality bývania podľa požiadaviek obce a vlastníkov pozemkov pri dodržaní celkovej koncepcie rozvoja. Tieto sú navrhnuté v súlade s vyššiedefinovanými koncepčnými rozvojovými princípmi, s požiadavkami racionálneho a efektívneho využitia už založeného systému sietí technickej infraštruktúry, ako i s požiadavkou nezaberať najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu. Zmena funkcie dunajskej hrádze prechádzajúcej katastrom Rovinky a hraníc inundačného územia Dunaja umožňuje otvoriť rozvoj bytovej funkcie v atraktívnej polohe za hrádzou v dotyku s tzv.”malým jazerom”. Rozvojové tlaky regionálneho rozvojového pólu, spolu so snahou najekonomickejšieho využitia súčasných koridorov inžinierskych sietí, investorský tlak a princíp uceľovania už zastavaného územia obce motivovali návrh výhľadových rozvojových lokalít bývania, základnej vybavenosti a podnikateľských aktivít a služieb v juhovýchodnej časti obce v dotyku s Dunajskou Lužnou. Rozvoj tohoto priestoru je motivovaný aj potrebou perspektívneho vytvorenia nástupného priestoru obce do priestorov do športovo-rekreačného areálu okolo tzv.”veľkého jazera” v polohe Nové Košariská, ktorý už v súčasnosti existuje vo forme rekreačných chát obkolesujúcich priestor jazera, a ktorý nadobúda ešte väčší význam i vhodnejšiu formu po vymiestnení funkcie ťažby štrku a revitalizácii plôch súvisiacich s ťažbou v tesnom dotyku s hladinou jazera.

Urbanistické riešenie ZaD 1/2014 sleduje koncepciu rozvoja obce, ktorá bola stanovená v Územnom pláne obce Rovinka, rok 2001. Táto koncepcia hovorí o založení troch priečnych

rozvojových osí. Ide o rozvojové osi kolmé na cestu I/63 a sú navrhnuté v nasledovných polohách: západný smer od cesty I/63 má byť rozvíjaný v dvoch osiach – jedna vedie ulicou Lesná a prekračuje starú hrádzu, druhá je v polohe, kde bude napájať priestor bývalého areálu poľnohospodárskeho družstva a okolitých súvisiacich zón. Východným smerom je navrhnutá jedna rozvojová os v polohe Železničnej ulice. Riešené územie v dotyku s Železničnou ulicou teda vytvára dôležitý rozvojový smer obce. ZaD 1/2014 pokračujú tiež v rozvoji osi vedúcej k veľkému jazeru, ktorá dostáva svoje opodstatnenie vymiestnením ťažby z priestoru veľkého jazera, a nadviazaním na už vybudované obytné zóny v tejto polohe.

ZaD 1/2014 pri návrhu nových rozvojových plôch striktne chráni najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu. Výnimkou je len plocha pre rozšírenie základnej školy, ktorá je navrhovaná v priamej väzbe na existujúci areál a nie je vhodné umiestňovať ju do inej polohy, najmä z hľadiska prevádzkového.

POČET OBYVATEĽOV A OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

Predkladané ZaD 1/2014 predpokladajú potenciálny prírastok počtu obyvateľov na navrhnutých rozvojových plochách funkčného využitia F1 a F2 v celkovom počte 730 v etape návrhu a 164 v etape výhľadu. Pre uvedený nárast počtu obyvateľov je potrebné pripraviť cca 0,5 ha pozemku pre základnú občiansku vybavenosť (školstvo, zdravotníctvo, sociálne služby) v etape návrhu a cca 0,1 ha v etape výhľadu. Celkovo pre základnú občiansku vybavenosť vrátane kultúry a športu je potreba 1,2 ha v etape návrhu a 0,5 ha v etape výhľadu.
Tieto požiadavky sú v ZaD 1/2014 saturované nasledovne:

- školstvo a s tým zlučiteľné služby – funkčná plocha F6-B-2, ktorá nahrádza menšiu plochu F6-F-24, predstavuje čistý prírastok 5217 m2 = 0,52 ha v etape návrhu
- školstvo a s tým zlučiteľné služby – funkčná plocha F6-C-1 predstavuje čistý prírastok 5612 m2 = 0,56 ha v etape výhľadu

ZaD 1/2014 navrhujú aj ďalšie nové plochy pre občiansku vybavenosť, kde bude možné lokalizovať aktuálne potrebné verejné alebo komerčné služby:

- F4 – B – 9 .... 0,4 ha
- F4 – B – 10 .... 0,7 ha

  Spolu cca 1,1 ha pozemkov pre občiansku vybavenosť a polyfunkciu v etape návrhu.

ZaD 1/2014 menia plochy pre šport v etape návrhu:

- pridáva sa F9 – B – 4 .....9,5 ha
- nakoľko sa nenaplnili očakávania umiestnenia nadmiestnej funkcie športu väčšieho rozsahu, plochy športu F9-B-1, F9-F-3, F9-F-4 sa menia na IBV, čím sa znižuje plocha športu o cca 13 ha; zmenšuje sa plocha F9 – B – 3 o cca 2 ha

  Čistý úbytok plôch športu je cca 5,5 ha.

  Napriek tomu však, pre celkový výhľadový počet obyvateľstva cca 7500 navrhovaných 9,5 ha plôch športu prekračuje minimálnych požadovaných okolo 2,1 ha plôch športu.

Záver: Navrhované plochy občianskej vybavenosti a športu budú dostačujúce pre saturovanie potrieb týchto funkcií predpokladaným nárastom počtu obyvateľstva vyvolaných predkladaných ZaD 1/2014.

RIEŠENIE VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

Zmeny a doplnky obce Rovinka z pohľadu dopravného vybavenia územia sa dotýkajú len miestneho komunikačného systému.

Nadradenú dopravnú sústavu v riešenom území reprezentujú systémy automobilovej a železničnej dopravy. Základnú a najvyššiu územnú a funkčnú úroveň voľne vymedzeného územia tvoria cesty vyššieho administratívneho a dopravného významu. Nadradené komunikačné ťahy prechádzajú koncentricky zázemím sídelnoregionálnej aglomerácie, ktorej jadro tvorí Bratislava. Z pohľadu nadradenej komunikačnej infraštruktúry je v rámci zmien a doplnkov ÚPN Rovinka možno identifikovať upresnenie polohy cestných ťahov vedených v extravilánovej polohe. Nadradené cestné ťahy reprezentuje úsek diaľnice D4 a úsek rýchlostnej komunikácie R7. Začiatok a priebeh výstavby je predpokladaný v rokoch 2016-2020. Diaľnica D4 a rýchlostná komunikácia R7 bude tvoriť súčasť obchvatu mesta Bratislava a rovnako vytvorí predpoklady cestných prepojení mimo zastavané časti obcí, ktorými vedú radiálne komunikácie integrujúce sa do vnútromestského komunikačného systému Bratislavy (cesta I/63). Konkrétne úseky pripravovanej akcie D4 sú Jarovce-Ivanka Sever a Ivanka Sever - Rača. Navrhované úseky rýchlostnej komunikácie R7 sú Prievoz - Ketelec, Ketelec - Dunajská Lužná a Dunajská Lužná - Holice.

Diaľnica D4 sa kontaktuje s riešeným územím obce Rovinka navrhovanou mimoúrovňovou križovatkou D4-I/63 situovanou v severozápadnej polohe obce Rovinka. Nová poloha nahrádza v širšie vymedzemom území pôvodnú polohu vedenia "nultého okruhu". Táto v ÚPN s ohľadom na výhľadový charakter bola len v polohe smernej územno-funkčnej regulácie. Zmena polohy nemá vplyv na dopravnú prevádzkovú schému obce. Rýchlostná komunikácia R7 križuje kataster Rovinky a kontaktuje sa so záujmovým územím diaľničnou križovatkou D4-R7.

Aktuálne usporiadanie základných prvkov komunikačného systému sídelného útvaru Rovinka súvisí s vedením dopravne a administratívne nadradenej komunikácie, resp. cesty I. triedy I/63. Cesta I/63 prechádza diagonálne riešeným územím a tvorí v súčasnosti hlavnú dopravnoprevádzkovú a kompozičnú os sídla. Na cestu I/63 nadväzujú dva základné dopravné vstupy do obce ROVINKA zo smeru Bratislava a Dunajská Streda.
Dopravnourbanistický význam nadradených miestnych komunikácii korešponduje s ich administratívnou dôležitosťou. Cestu I/63 z pohľadu jej dopravnourbanistického významu možno klasifikovať do úrovne zberných komunikácii. Šírkové usporiadanie hlavného dopravného priestoru vychádza z normových kategórii zberných komunikácii. Územný priemet cesty I/63 je definovaný jej šírkovými parametrami, ktoré v extravilánovej časti vychádzajú z kategórie cesty S 10,5/70. Dopravnourbanistická úroveň prieťahu cesty I/63 sídlom v jeho intravilánovej časti zodpovedá v podrobnejšom hodnotení úrovni zberných komunikácii funkčnej triedy B1 v kategórii MS 14/50red.. Komunikačný dopravný priestor tvorí vozovka, pridružený dopravný priestor (núdzový a zastavovací pruh) a chodníková časť. Jednou z dopravných charakteristík tejto úrovne komunikácie je vedenie autobusových liniek prímestskej hromadnej dopravy.
Základný komunikačný systém SÚ Rovinka dopĺňajú komunikácie nižších funkčných tried. Tieto vytvárajú v sídle sieť priečnych a pozdĺžnych prepojení. Dopravnourbanistický význam prvkov vnútrosídelnej komunikačnej štruktúry nepresahuje úroveň upokojených komunikácii funkčnej triedy D1. Charakterizujúcou vlastnosťou týchto komunikácii je realizácia dopravných vzťahov pešej a automobilovej dopravy na spoločnom dopravnom priestore.

Zmeny a doplnky ÚPN Rovinka se dotýkajú upresnenia polohy a vedenia miestnych komunikácii, ktorých dopravno-urbanistická úroveň nepresahuje skupinu obslužných komunikácii funkčnej triedy C3. Túto úroveň obslužných komunikácii charakterizuje šírkové usporiadanie odvodené z normovej kategórie MO8/30 a MO7/30. Nevyhnutnou súčasťou dopravného priestoru sú jednostranné a obojstranné chodníky. Šírka koridoru, resp.uličná šírka takto definovaných miestnych komunikácii je 10.000-11.000mm.

Výhľadové strategické prepojenia na rozhraní katastrálnej hranice Rovinka / Dunajská Lužná (miestna komunikácia vychádzajúca z obslužnej komunikácie na Jazernej ulici) sú definované ako územno-funkčná rezerva umožňujúca v strednodobom časovom horizonte realizovať prepojenie potencionálnych rozvojových území.

V rámci ZaD sa vypúšťajú niektoré úseky VPS a upresňujú, alebo dopĺňajú nové úseky VPS ako je znázornené v grafickej časti dokumentácie.

RIEŠENIE VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA
(do úvahy sú brané i podmienečne vhodné plochy)

Zásobovanie vodou

Navrhovaná zástavba v predložených ZaD ÚPN predstavuje zvýšenie priemernej dennej potreby vody o 6,2 $l.s^{-1}$. Tieto nároky budú pokryté kapacitou existujúceho prívodného potrubia DN 200 mm. Napojenie jednotlivých objektov resp. areálov bude realizované rozšírením zásobnej vodovodnej siete DN 80 – 150 mm.

Výpočet predpokladanej potreby vody, ktorá sa stanovuje podľa príloh 1 až 3 k vyhláške MŽP SR č. 684/2006 Z.z. pre etapu návrh a výhľad.

	Špecifická jednotková potreba vody v zmysle vyhlášky	***Spolu potreba vody***
Príloha 1:		
A Bytový fond -		
Počet obyvateľov spolu v etape návrh a výhľad 730 + 164 = 894	145 l/os/deň	129 630 l/deň
B Občianska vybavenosť		
Počet obyvateľov spolu v etape návrh a výhľad 730 + 164 = 894	25 l/os/deň	22 350 l/deň
C Živočíšna výroba		
- nenavrhuje sa		
D Zamestnanci v priemysle		
- nenavrhuje sa		
Príloha 3:		
V. Pohostinstvo, stravovanie a cestovný ruch		
Agroturistika		
- 10 lôžok	150 l/lôžko/deň	1 500 l/deň
- reštaurácia 5 zamestnancov	450l /zamestnanec/deň	2 250 l/deň
VII. Školstvo		
2. Ostatné školy okrem VŠ		
Základná škola – 300 žiakov	25 l/žiak/deň	7 500 l/deň
SPOLU		**163 230 l/deň**

Odkanalizovanie

Navrhované zmeny vyvolávajú zvýšenie priemerného denného prietoku splaškových vôd o 6,2 $l.s^{-1}$. Odvádzanie splaškových vôd je podmienené vybudovaním obtoku obce Dunajská Lužná. V prípade vyčerpania kapacity spoločnej ČOV Hamuliakovo bude potrebná jej rekonštrukcia resp. rozšírenie. V jednotlivých rozvojových lokalitách bude potrebné rozšírenie uličnej splaškovej siete DN 300 mm. Vzhľadom na rovinatý terén je treba pri návrhu dlhších úsekov kanalizácie rátať s potrebou prečerpávania splaškových vôd. Ich prípadná potreba a konkrétna lokalizácia bude predmetom podrobnej dokumentácie.

Zásobovanie elektrickou energiou

V zmysle navrhovaného riešenia ZaD ÚPN Rovinka plánovaný rozvoj obce uvažuje s výstavbou IBV, hospodárskych usadlostí, záhradkárskych osád a občianskej vybavenosti. Podľa prevedených výkonových bilancií sa predpokladajú výkonové nároky P_i = 9 820 kW, P_s = 2 805 kW a N_{tr} = 3 690 kVA t.j. 5,8 ks TS pri trafojednotke 630 kVA.

Pre zabezpečenie preukázaných výkonových nárokov bude potrebné vybudovať 6 ks nových elektrických staníc 22/0,4 kV (voľnostojace kioskové/s trafojednotkami 630 kVA, prípojky VN pre TS a príslušné NN rozvody. Ich umiestnenie navrhujeme čo najbližšie k predpokladaným ťažiskám odberu, umiestňované budú podľa postupu výstavby a slučkované na jestvujúcu káblovú VN sieť. Navrhované energetické zariadenia tvoriace VN-22 kV sieť môžu byť modifikované podľa aktuálneho stavu siete v čase požiadaviek odberateľov, pri rešpektovaní podmienok, ktoré stanoví jej prevádzkovateľ t.j. ZSE š.p. Bratislava.

Je nutné rešpektovať súčasný stav a rozvoj prenosovej ZVN a distribučnej VVN sústavy, ktoré sú súčasťou platných územnoplánovacích dokumentov ÚPN m. Ba, r. 2007 a ÚPN Regiónu - Bratislavský samosprávny kraj vrátane odsúhlasených ZaD. Zariadenia uvedených sústav sa nachádzajú v kontakte so severným okrajom obce Rovinka.

Zásobovanie plynom

Urbanistický návrh predložený v ZaD ÚPN predstavuje z hľadiska zásobovania plynom zvýšenie potreby o cca 2100 m^3/hod. Napojenie jednotlivých objektov resp. areálov bude realizované rozšírením STL a NTL plynovodnej siete, ktorá je zásobovaná z regulačnej stanice plynu Rovinka s kapacitou 4000 m^3/hod. Po vyčerpaní jej kapacity bude potrebné navrhnúť jej rozšírenie.

Telekomunikácie

Navrhované zmeny vyvolávajú z hľadiska napojenia na telekomunikačnú sieť potrebu cca 2650 párov metalickej siete, alebo alternatívne 72 optických vlákien pre optickú prístupovú sieť. Napojovacím bodom na verejnú telekomunikačnú sieť sú vybudované rezervy v miestnej telekomunikačnej sieti a pri väčšej zástavbe jestvujúce trasy optických vedení, resp. HDPE rúr

situovaných pozdĺž hlavných optických trás. Trasy navrhujeme realizovať využitím jestvujúcich HDPE rúr s následným napojením vedeným vo voľnom výkope do nových rozvojových lokalít. Z daného napojenia z RSU Rovinka na Sadovej ul. č. 216 navrhujeme budovať primárnu optickú sieť a následne realizovať sekundárnu optickú sieť prostredníctvom mikrotrubičiek a minikáblov vo forme 12 vl. káblových zväzkov. Trasy navrhujeme realizovať využitím jestvujúcich HDPE rúr s následným napojením vedeným vo voľnom výkope do nových rozvojových lokalít. Z daného napojenia z RSU Rovinka navrhujeme budovať primárnu optickú sieť a následne realizovať sekundárnu optickú sieť prostredníctvom mikrotrubičiek a minikáblov vo forme 12 vl. káblových zväzkov.

VYUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

V prílohe tejto dokumentácie.

* * *

v Bratislave, apríl 2017

Vypracoval: Ing.arch. Karol Balaš, autorizovaný architekt SKA 0433AA

Zmeny a doplnky územného plánu obce Rovinka, 1/2014, august 2016

Príloha:

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde

Obstarávateľ: **Obec Rovinka**
JUDr. Milan Bombala, starosta obce
Obecný úrad, 900 41 Rovinka
Odborne spôsobilá osoba podľa §2a stavebného zákona, poverená obstarávaním ÚPD, splnomocnená zastupovať obstarávateľa:
Ing.arch. Eva Balašová, registračné číslo 271
Ladzianskeho 8, 831 01 Bratislava
Tel: 0903 228 525

Spracovateľ: **SB Partners, s.r.o.**
Ing.arch. Karol Balaš, autorizovaný architekt
Gogoľova 18, 851 01 Bratislava
Tel: 0911 222906

August 2016

Obsah:

A - Textová časť
B - Tabuľková časť – Tabuľka 1, Tabuľka 2, Tabuľka 3
C - Mapová časť :

Zmeny a doplnky ÚPN Rovinka 1/2014, august 2016

- Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely ,
  - zmenšený výtlačok - výkres formátu A3 (papier, priesvitka)
- Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia *(len navrhované zmeny a doplnky)*
  - zmenšený výtlačok - výkres formátu A3 (papier, priesvitka)

Územný plán obce Rovinka 2001, v znení ZaD 1/2009 a 1/2012

- Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia *(Účelový grafický podklad vytvorený za účelom návrhu ZaD 1/2014 – zobrazuje v súčasnosti platný stav v území bez D4 a R7)*
  - zmenšený výtlačok - výkres formátu A3 (papier)

D – Dokumentácia : Kompletná textová časť „Zmeny a doplnky ÚPN Rovinka 1/2014, August 2016“ – CD nosič

Pozn: Celý materiál sa odovzdáva aj v digitálnej forme na CD nosiči vo formáte .pdf

TEXTOVÁ ČASŤ

Zmeny a doplnky územného plánu obce Rovinka, 1/2014, August 2016

Zhodnotenie a zdôvodnenie stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde z hľadiska uplatnenia zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy

Úvod

Návrh územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky územného plánu obce Rovinka, 1/2014, máj 2015“ bol prerokovaný v zmysle §22 stavebného zákona. V rámci tohto prerokovania boli vznesené zásadné pripomienky najmä zo strany orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy, ktoré boli formulované v stanovisku Okresného úradu Bratislavy, Odbor ochranných prostriedkov zo dňa 8.9.2015, č.j. OU-BA-OOP/2015/072959. K uvedenému stanovisku prebehlo rokovanie s predstaviteľmi obce Rovinka a závery k ďalšiemu postupu pre obstarávanie predmetnej ÚPD boli sformulované a odsúhlasené vo forme zápisu z rokovania zo dňa 15.2.2016. Na základe toho, ako aj so zohľadením ďalších pripomienok, bol vypracovaný **nový upravený návrh riešenia – „Zmeny a doplnky územného plánu obce Rovinka, 1/2014, August 2016**“, ktorý akceptuje vznesené pripomienky a bol zároveň podkladom pre zisťovacie konanie. Predložený materiál už vychádza z vyššieuvedeného upraveného návrhu.

Stručná charakteristika navrhovaných zmien územnoplánovacej dokumentácie

V územnoplánovacej dokumentácii „Zmeny a doplnky územného plánu obce Rovinka, 1/2014, máj 2015“ sa pôvodne navrhovalo 39 zmien územného plánu obce Rovinka, týkajúcich sa funkčného využitia územia a 1 zmena v doprave. Na základe výsledkov prerokovania bol rozsah zmien znížený na 37 (číslovanie ostalo zachované, takže niektoré poradové čísla chýbajú). Navrhované zmeny sú **v súlade so zadaním ÚPN Rovinka**. Navrhované zmeny vyplývajú z požiadaviek obce, vlastníkov dotknutých parciel, resp. ich splnomocnených zástupcov. Ďalej sú do dokumentácie premietnuté prvky, ktoré sú zásadné, ale nie sú predmetom schvaľovania:

- nový stav katastra
- nový stav BPEJ
- nový stav nadradenej cestnej siete – diaľnica D4 a rýchlostná cesta R7.

Navrhované zmeny by sa dali rozdeliť do nasledovných skupín:

1. zmeny na základe požiadavky obce, ktoré vyplývajú jednak z potrieb obce ohľadom spôsobu využívania územia obce, záujem o zabezpečenie plôch pre verejné funkcie, požiadavky z praktického využívania dokumentácie územného plánu
2. zmeny funkčného využitia vyplývajúce z požiadaviek vlastníkov dotknutých pozemkov, ktorí majú vo väčšine záujem o lepšie zhodnotenie svojich pozemkov
3. zmeny, ktoré majú za účel zosúladiť súčasný stav územia a územný plán v prípadoch, kde by mohlo dochádzať k právnym komplikáciám

Z hľadiska koncepčného boli pri navrhovaní zmien územného plánu uplatnené nasledovné hlavné princípy:

- dodržanie koncepcie rozvoja územia obce, založenej v platnom územnom pláne, čo sa prejavuje navrhovaním rozvojových území v smere založených rozvojových osí obce

a v navrhovaní rozvojových území tam, kde už v platnom územnom pláne boli navrhnuté výhľadové lokality

- **ochrana poľnohospodárskej pôdy** – striktné navrhovanie rozvojových plôch mimo chránených BPEJ; jedinou výnimkou je návrh na rozšírenie areálu školy, ktorá z hľadiska priestorového nemá inú alternatívu lokalizácie (zmena Z4).

Zdôvodnenie navrhovanej územnoplánovacej dokumentácie

Obec Rovinka prechádza veľmi dynamickým rozvojom, ktorý vyplýva najmä z jej blízkosti hlavného mesta SR Bratislavy. Tento rozvoj sa ešte podporí významnými verejnoprospešnými stavbami, ktoré sú v súčasnosti v štádiu platného územného rozhodnutia a aktívnej prípravy zo strany štátu – ide o stavbu diaľnice D4 a rýchlostnej cesty R7. Na diaľnici D4 bude vybudovaná plnohodnotná križovatka – diaľničné napojenie cesty I/2 v dotyku s obcou Rovinka, čím sa významne zlepší jej dopravná dostupnosť a ďalej podporí záujem o bývanie v Rovinke. Cesta R7 zároveň odľahčí cestu I/2, ktorá tvorí hlavnú dopravnú os obce, čím sa umožní lepšie dopravné napojenie jednotlivých obytných zón a zároveň sa výrazne zlepší kvalita bývania v obci. Z týchto dôvodov obec potrebuje byť pripravená na tlak zo strany záujemcov o bývanie a riešiť zároveň aj ostatné funkcie – občianska vybavenosť – školstvo, obchod, služby, rekreácia, ktoré sú v rámci predloženej ÚPD komplexne riešené. Z územnoplánovacieho hľadiska a z hľadiska kvality rozvoja obce sa preferuje takáto komplexná aktualizácia ÚPD a jednorazové vyčlenenie plôch pre rozvoj bývania spolu s ostatnými potrebnými funkciami pred povoľovaním individuálnych návrhov, ktoré sú posudzované individuálne bez možnosti preverenia širších dopadov.

Z hľadiska využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely možno konštatovať, že väčšina plôch, ktoré mali udelený predbežný súhlas je zastavaná, alebo je v procese prípravy stavby. Menšia časť plôch je nevyužitá z dôvodov zložitých majetkoprávnych vzťahov, ktoré neumožnili sceliť dostatočne veľké plochy tak, aby tam bolo možné vybudovať potrebnú dopravnú a technickú infraštruktúru a umožniť tak bytovú výstavbu.

Ďalšie informácie

Hydromeliorácie
V katastrálnom území obce Rovinka je vybudovaná stavba „Závlaha pozemkov Rovinka – Nové Košariská I.“ (evid. C. 5201 315) v správe Hydromeliorácií, š.p.

Druhy pozemkov podľa registra “C” sú vyznačené v grafickej prílohe.

Hranice katastrálnych území – celé riešené územie sa nachádza v katastrálnom území Rovinka.

Hranice chránených území z hľadiska ochrany prírody a ochrany vôd: V riešenom území sa nanechádzajú chránené územia z hľadiska ochrany prírody. Celé riešené územie patrí do chránenej vodohospodárskej oblasti.

Plochy kontaminovaného pôdneho fondu: v riešenom území nie sú známe

Plochy závlah sú vyznačené v grafickej prílohe.

Plochy odvodenení: v riešenom území sa nenachádzajú

Plochy postihnuté degradáciou pôdy, a to zosuvmi, eróziou a narušením ekologickej stability územia: v riešenom území nie sú známe.

Plochy chránených skupín BPEJ v zmysle Nariadenia Vlády SR č. 58/2013, sú vyznačené v grafickej prílohe. V katastri obce Rovinka ide o nasledovné BPEJ: 0002002 0018003 0036002

Areály poľnohospodárskej prvovýroby sa v riešenom území nenachádzajú

Lokality navrhovaných stavebných zámerov sú vyznačené v grafickej prílohe ako Zmeny ÚPN obce Rovinka, označené číslami (napr.: Z10), alebo ako rozvojové plochy označené kódmi (vo forme: napr. F1-B-40)

Prílohy: Tabuľky a výkresy podľa obsahu

Prehľad stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde

Zmeny a doplnky územného plánu obce Rovinka 1/2014, august 2016

TABUĽKA 1
Zastavané územie obce

-

Lokalita číslo	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ poľnohos-podárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia	Časová etapa realizácie	Informácia
				Spolu v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	Výmera v ha		(závlaha, odvodnenie)		
Len zmena funkčného využitia (vo výkrese orámované zelenou)										
Z2 F1-B-44	Rovinka	Individuálne formy bývania	0,624	0,28	0001001	0,28	FO	nie	I.	
Z38	Rovinka	Individuálne formy bývania	0,08	0	-	0			I.	
Z6 F1-B-29	Rovinka	Individuálne formy bývania	0,14	0	-	0			I.	
		SPOLU				**0,28**				
Nové zábery (vo výkrese orámované ružovou)										
Z39	Rovinka	Individuálne formy bývania	0,04	0	-	0			I.	
Z9 F27	Rovinka	cintorín	0,28	0	-	0			I.	
		SPOLU				**0**				

Poznámka: Zmena Z26 predstavuje zmenu tvarov súboru rozvojových plôch tak, aby lepšie zodpovedali majetkovoprávnym vzťahom; funkčné využitie ostáva ako kombinácia bývania občianskej vybavenosti a zelene. Tieto rozvojové funkčné plochy boli odsúhlasené pre nepoľnohospodárske využitie v rámci riešenia ÚPN 2001

Prehľad stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde

Zmeny a doplnky územného plánu obce Rovinka 1/2014, august 2016

TABUĽKA 2

Mimo zastavaného územie obce – Len zmena funkčného využitia

(vo výkrese orámované tyrkysovou)

Lokalita číslo	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ poľnohos-podárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia	Časová etapa realizácie	Informácia
				Spolu v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	Výmera v ha		(závlaha, odvodnenie)		
Z1 F12-B-6	Rovinka	Podnikateľské aktivity nevýrobného charakteru	0,44	0,35	0036002 0001001	0,24 0,11	FO, PO	-	I.	1)
Z16 F9b-B-2	Rovinka	Záhradkárske a chatové osady	2,0	0,0004	0002002	0,0004	FO, PO	-	I.	veľmi malá plocha 4 m2
Z15 F1-B-30	Rovinka	Individuálne formy bývania	1,32	1,32	0034002 0034022 0003003	0,36 0,95 0,01	FO, PO	závlaha	I.	2)
Z23 F1-B-34, F1-B-35, F1-C-4, F1-C-5	Rovinka	Individuálne formy bývania	6,19	6,19	0015042	6,19	FO, PO	-	I.	3)
Z 23 F13-B-1	Rovinka	parkovisko	0,13	0,13	0015042	0,13	FO, PO	-	I.	3)
Z22 F1-B-33, F1-C-3	Rovinka	Individuálne formy bývania	7,42	7,42	0015042	7,42	FO, PO	-	I.	3)
Z4 F1-B-27	Rovinka	Individuálne formy bývania	0,9	0,9	0002002	0,9	FO, PO	-	I.	2)
		SPOLU				**16,31**				

1) plocha už dostala súhlas na nepoľnohospodárske využitie pri obstarávaní ÚPN Rovinka 2001

2) plocha už dostala súhlas na nepoľnohospodárske využitie ako individuálny návrh

3) plocha už dostala súhlas na nepoľnohospodárske využitie pri obstarávaní ZaD ÚPN Rovinka 2009

Prehľad stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde

Zmeny a doplnky územného plánu obce Rovinka 1/2014, august 2016

TABUĽKA 3

Mimo zastavaného územie obce – Nové zábery

(vo výkrese orámované červenou)

Lokalita číslo	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ poľnohos-podárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia	Časová etapa realizácie	Informácia
				Spolu v ha	Z toho			(závlaha, odvodnenie)		
					Skupina BPEJ	Výmera v ha				
Z3 F1-B-26	Rovinka	Individuálne formy bývania	2,16	2,16	0036002 0002002 0003003	0,22 0,86 1,08	FO, PO	závlaha	I.	
Z4 F6-B-2, F6-C-1, F24	Rovinka	Základná škola – VPS, zeleň	2,14	2,14	0002002	2,14	FO, PO	závlaha – v časti	I.	VPS
Z10 F9c-B-1	Rovinka	Agroturistika	5,28	5,28	0036002 0003003 0032062	2,94 0,15 2,19	FO, PO	-	I.	
Z33 F1-B-40, F25	Rovinka	Individuálne formy bývania, zeleň	0,28	0,023	0015005	0,023	FO, PO	-	I.	
Z41 F1a-B-2	Rovinka	Hospodárske usadlosti	0,35	0,35	0015005	0,35	FO, PO	-	I.	
Z27 F1a-B-1	Rovinka	Hospodárske usadlosti	1,51	1,51	0003003	1,51	FO, PO	-	I.	VPS - Prístup k MŠ
Z20 F4-B-10	Rovinka	Polyfunkcia	0,79	0,16	-	0	FO, PO	-	I.	
		SPOLU				**11,463**				

ROVINKA

ZMENY A DOPLNKY UPN OBCE 1/2014

UPRAVENÝ NÁVRH RIEŠENIA, august 2016

diaľnica D4
kat.D26,5/120 (D33,5/120)
úsek D4 Jarovce - Ivanka sever

rýchlostná cesta R7

DOPLNENÁ LEGENDA - ZaD ÚPN OBCE ROVINKA 1/2014:
POŽIADAVKY NA ZMENU POUŽITIA PPF A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

	STAV	NÁVRH	VÝHĽAD
	A	B	C
OZNAČENIE ROZVOJOVÝCH LOKALÍT ZMIEN ÚPN OBCE 1 / 2014		Z32	Z12
VYMEDZENIE A OZNAČENIE FUNKČNÉHO VYUŽITIA ZMIEN ÚPN OBCE 1 / 2014		F1-B-14	F1-C-2
LOKALITY S POŽIADAVKOU ZMENY VYUŽITIA PPF V NEZASTAVANOM ÚZEMÍ OBCE			NOVÉ ZÁBERY PPF
LOKALITY S POŽIADAVKOU ZMENY VYUŽITIA PPF V ZASTAVANOM ÚZEMÍ OBCE			
LOKALITY S POŽIADAVKOU ZMENY FUNKČNÉHO VYUŽITIA V NEZASTAVANOM ÚZEMÍ			ZÁBERY PPF UŽ ODSÚHLASENÉ A SCHVÁLENÉ V PREDCHÁDZAJÚCICH ÚPD OBCE
LOKALITY S POŽIADAVKOU ZMENY FUNKČNÉHO VYUŽITIA V ZASTAVANOM ÚZEMÍ			
OSOBITNE CHRÁNENÁ ORNÁ PODA (stav k r.2014)			
ČÍSLO BONITY PPF		0002002	
ÚZEMIE ZÁVLAH			
ALTUÁLNA KATASTRÁLNA MAPA (stav k r.2014)			
ČÍSLOVANIE ROZVOJOVÝCH LOKALÍT ZRUŠENÉ		F1-B-11	
HRANICE INTRAVILÁNU OBCE			

S

0 500 m

ZMENY A DOPLNKY ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ROVINKA 1 / 2014
NÁVRH RIEŠENIA

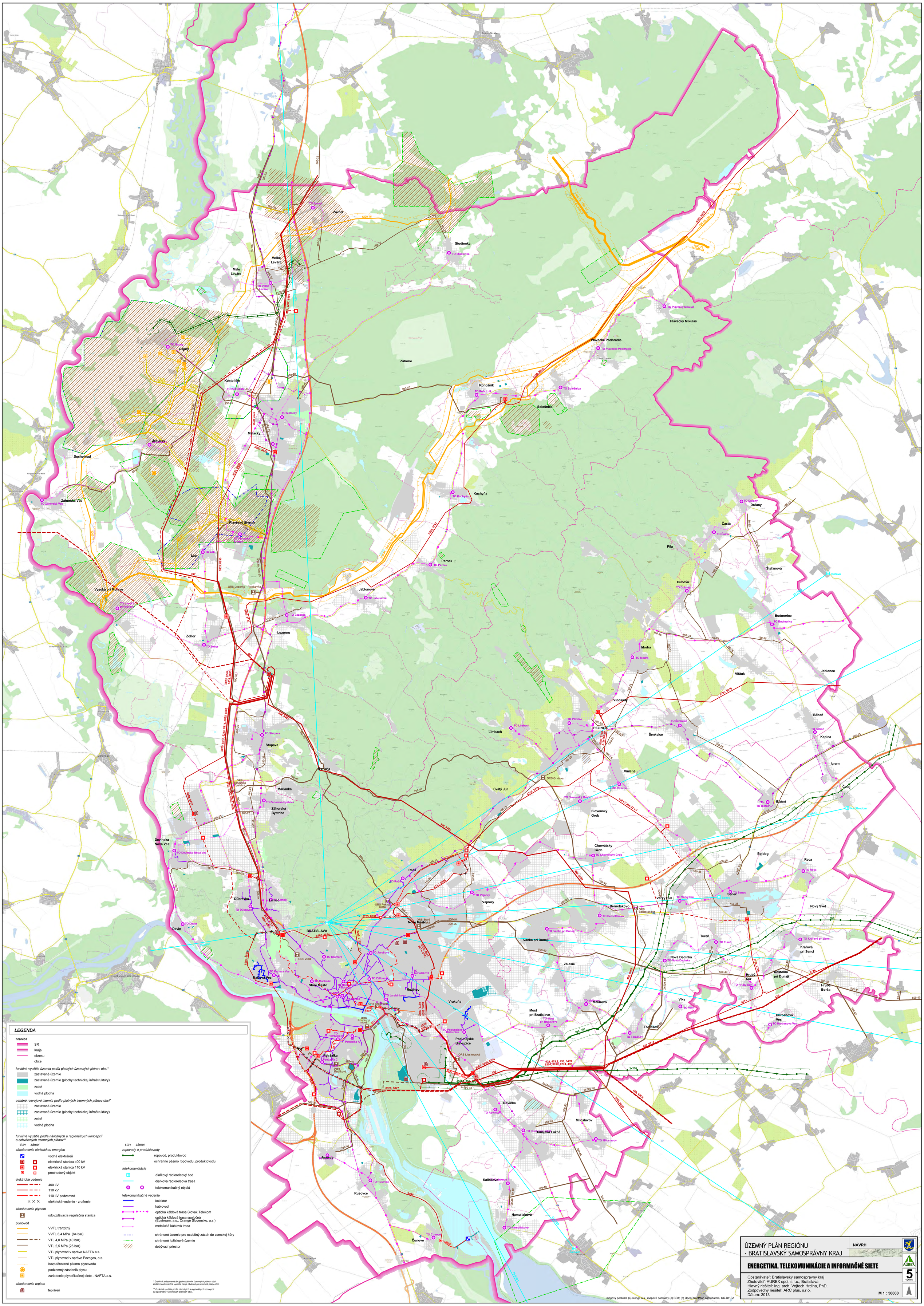
obstarávateľ: **OBEC ROVINKA**
JUDr.Milan BOMBALA, starosta
Obecný úrad Rovinka
900 41 ROVINKA

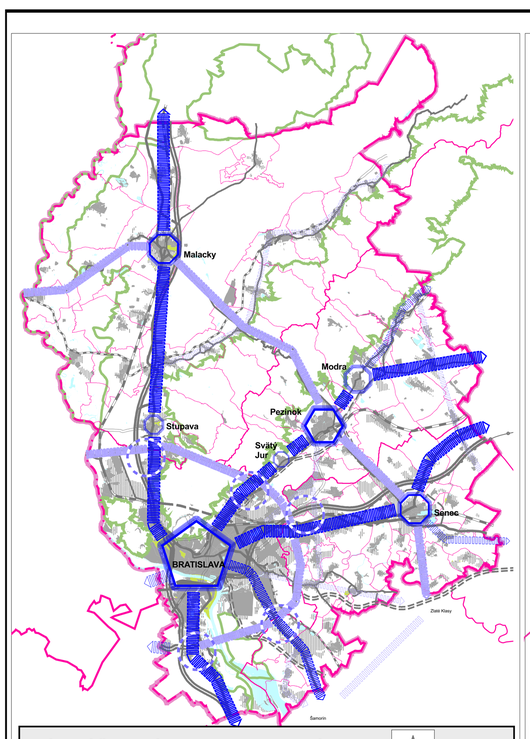
VÝKRES PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PPF A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

zhotoviteľ: **SB PARTNERS, spol.s r.o.**
Ing.arch.Karol BALAŠ a kol.
Gogoľova 18, 851 01 BRATISLAVA
Tel: 0911 222 906, 0903 228 525
E-mail: stzpartners@centra.sk

mierka: M 1 : 5000
výkres č.: 9
august 2016

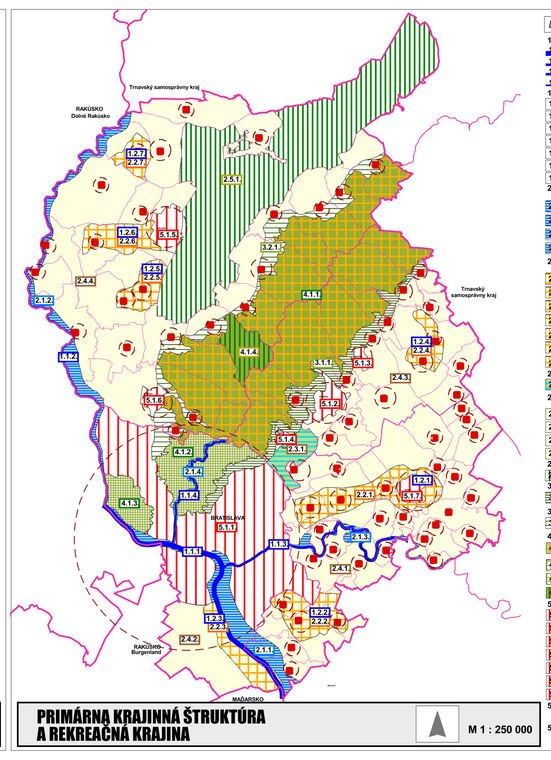
© 2016 SB Partners, s.r.o.


Suchohrad
Záhorská Ves
Plavecký Štvrtok
Láb
Vysoká pri Morave
Jakubov
Gajary
Kostolište
Malacky
Závod
Studienka
Veľké Leváre
Malé Leváre
Záhorie
Rohožník
Sološnica
Plavecké Podhradie
Plavecký Mikuláš
Kuchyňa
Pernek
Jablonové
Lozorno
Zohor
Limbach
Pezinok
Senkvice
Vinosady
Viničné
Slovenský Grob
Chorvátsky Grob
Vajnory
Ivanka pri Dunaji
Zálesie
Most pri Bratislave
Malinovo
Tomášov
Vištuk
Modra
Dubová
Pila
Častá
Dojany
Štefanová
Budmerice
Jablonec
Báhoň
Kaplna
Igram
Čataj
Blatné
Boldog
Reca
Nový Svet
Senec
Veľký Biel
Bernolákovo
Dubová
Tureň
Kráľová pri Senci
Kostolná pri Dunaji
Hrubá Borša
Hrubý Šúr
Vlky
Hurbanova Ves
Nová Dedinka
Rovinka
Miloslavov
Dunajská Lužná
Kalinkovo
Hamuliakovo
Čunovo
Rusovce
Jarovce
Devínska Nová Ves
Dúbravka
Devín
Záhorská Bystrica
Marianka
Stupava
Borinka
Lamač
Karlova Ves
Staré Mesto
Ružinov
Vrakuňa
Podunajské Biskupice
Petržalka
Petržalka A
Petržalka B
Petržalka C
Kutlíková
Sväty Jur
Raca
Nová Mesto
BRATISLAVA
Záhorská Bystrica
Borová
Nitrianske Rudno
Kamenica
Hainburg an der Donau
Marchegg
TO Závod
TO Studienka
TO Veľké Leváre
TO Malacky
TO Kostolište
TO Gajary
TO Plavecký Štvrtok
TO Láb
TO Záhorská Ves
TO Jakubov
TO Suchohrad
TO Rohožník
TO Plavecké Podhradie
TO Plavecký Mikuláš
TO Kuchyňa
TO Pernek
TO Jablonové
TO Lozorno
TO Zohor
TO Limbach
TO Pezinok
TO Senkvice
TO Viničné
TO Slovenský Grob
TO Chorvátsky Grob
TO Vajnory
TO Ivanka pri Dunaji
TO Bernolákovo
TO Modra
TO Dubová
TO Častá
TO Dojany
TO Budmerice
TO Báhoň
TO Blatné
TO Reca
TO Senec
TO Veľký Biel
TO Tureň
TO Kráľová pri Senci
TO Hrubý Šúr
TO Nová Dedinka
TO Rovinka
TO Miloslavov
TO Dunajská Lužná
TO Kalinkovo
TO Hamuliakovo
TO Čunovo
TO Rusovce
TO Jarovce
TO Devínska Nová Ves
TO Dúbravka
TO Devín
TO Karlova Ves
TO Machnáč
TO Nivy
TO Slovnaft
TO Jarošova
TO Kramáre
TO Zelinova
TO Tomášikova
TO Jarabinkova
TO Petržalka B
TO Petržalka A
TO Stupava
TO Záhorská Bystrica
TO Malacky
TO Rača
TO Vajnory
TO Podunajské Biskupice
TO Most pri Bratislave
TO Limbach
TO Senkvice
TO Pezinok
TO Tomášov
TO Malinovo
TO Vlky
TO Hurbanova Ves
TO Hrubý Šúr
TO Kráľová pri Senci
TO Tureň
TO Nová Dedinka
TO Budmerice
TO Plavecký Mikuláš
TO Plavecké Podhradie
TO Rohožník
TO Sološnica
ORS Lozorno - Pieskovňa
ORS Záhorská Bystrica
ORS Pristavný most
ORS Kutlíková
ORS Lieskovská
ORS Grinava
ORS Bernolákovo
ORS Pekná cesta
ORS Stará Nová Mesto
ORS ZOO
ORS Ružinov
ORS Trnavská cesta
ORS Vajnorská
ORS Rača
ORS Senec
ORS Veľký Biel
ORS Dunajská Lužná
ORS Rovinka
ORS Miloslavov
ORS Kalinkovo
ORS Hamuliakovo
ORS Čunovo
ORS Rusovce
ORS Jarovce
ORS Devínska Nová Ves
ORS Dúbravka
ORS Devín
ORS Karlova Ves
ORS Machnáč
ORS Nivy
ORS Slovnaft
ORS Jarošova
ORS Kramáre
ORS Zelinova
ORS Tomášikova
ORS Jarabinkova
ORS Petržalka B
ORS Petržalka A
ORS Petržalka C
ORS Kutlíková
ORS Stupava
ORS Záhorská Bystrica
ORS Malacky
ORS Rača
ORS Vajnory
ORS Podunajské Biskupice
ORS Most pri Bratislave
ORS Limbach
ORS Senkvice
ORS Pezinok
ORS Tomášov
ORS Malinovo
ORS Vlky
ORS Hurbanova Ves
ORS Hrubý Šúr
ORS Kráľová pri Senci
ORS Tureň
ORS Nová Dedinka
ORS Budmerice
ORS Plavecký Mikuláš
ORS Plavecké Podhradie
ORS Rohožník
ORS Sološnica
400 kV
110 kV
220 kV
8205, 8242, 8832, 8833
8208, 8254, 8214, 8885, 8886
8208, 8254, 8214, 8885, 8886
8208, 8254, 8214, 8885, 8886



SÍDELNÁ ŠTRUKTÚRA A ROZVOJ URBANIZÁCIE

M 1 : 250 000



PRIMÁRNÁ KRAJINNÁ ŠTRUKTÚRA A REKREAČNÁ KRAJINA

M 1 : 250 000

LEGENDA

1.1. Rekreačná krajina tečúcich vôd
- 1.1.1. Dunaja (nížinná)
- 1.1.2. Moravy (nížinná)
- 1.1.3. Malého Dunaja (nížinná)
- 1.1.4. Vydrice (nížinná až horská)

1.2. Rekreačná krajina stojatých vôd
- 1.2.1. senecká (nížinná)
- 1.2.2. dunajskolužná (nížinná)
- 1.2.3. jarovsko-rusovsko-čunovská (nížinná)
- 1.2.4. vištucko-budmerická (nížinná)
- 1.2.5. lábsko-plaveckoštvrtková (nížinná)
- 1.2.6. malacko-jakubovská (nížinná)
- 1.2.7. malolevárska (nížinná)

2.1. Rekreačná krajina nížinná a údolná / lužno-lesná pozdĺž vodných tokov
- 2.1.1. pozdĺž Dunaja (Dunajský lužno-lesný bratislavsko-hrušovský rekreačný územný celok)
- 2.1.2. pozdĺž Moravy (Moravský lužno-lesný devínsko-malolevársky rekreačný územný celok)
- 2.1.3. pozdĺž Malého Dunaja (Maloduna jský lužno-lesný bratislavsko-tomášovský rekreačný územný celok)
- 2.1.4. pozdĺž Vydrice rekreačná až horská krajina (Vydrický rekreačný územný celok)

2.2. Rekreačná krajina nížinná - prevažne bezlesná /poľnohospodárska pri vodných plochách
- 2.2.1. senecká (Senecký rekreačný územný celok)
- 2.2.2. dunajskolužná (Dunajskolužný rekreačný územný celok)
- 2.2.3. jarovsko-rusovsko-čunovská (Jarovsko -rusovsko-čunovský rekreačný územný celok)
- 2.2.4. vištucko-budmerická (Vištucko-budmerický rekreačný územný celok)
- 2.2.5. lábsko-plaveckoštvrtková (Lábsko -plaveckoštvrtkový rekreačný územný celok)
- 2.2.6. malacko-jakubovská (Malacko-jakubovský rekreačný územný celok)
- 2.2.7. malolevárska (Malolevársky rekreačný územný celok)

2.3. Rekreačná krajina nížinná - mokraďová
- 2.3.1. špirálsa so sietou vodných tokov a kanálov (Šúrsky mokraďový lesný rekreačný územný celok)

2.4. Rekreačná krajina nížinná prevažne bezlesná / poľnohospodárska ostatná
- 2.4.1. podunajsko-senecká s vinohradníckymi územiami
- 2.4.2. jarovsko-rusovsko-čunovská
- 2.4.3. vištucko-budmerická s vinohradníckymi územiami
- 2.4.4. borská, s plochami vinohradov

2.5. Rekreačná krajina nížinná - prevažne lesná
- 2.5.1. záhorská s výskytom osobitných záujmov ochrany prírody

3.1. Rekreačná krajina podhorská - vinohradnícka
- 3.1.1. malokarpatská pezinsko-modranská (Malokarpatský pezinsko-modranský -červenokamenský vinohradnícky pezinsko-modranský rekreačný územný celok)

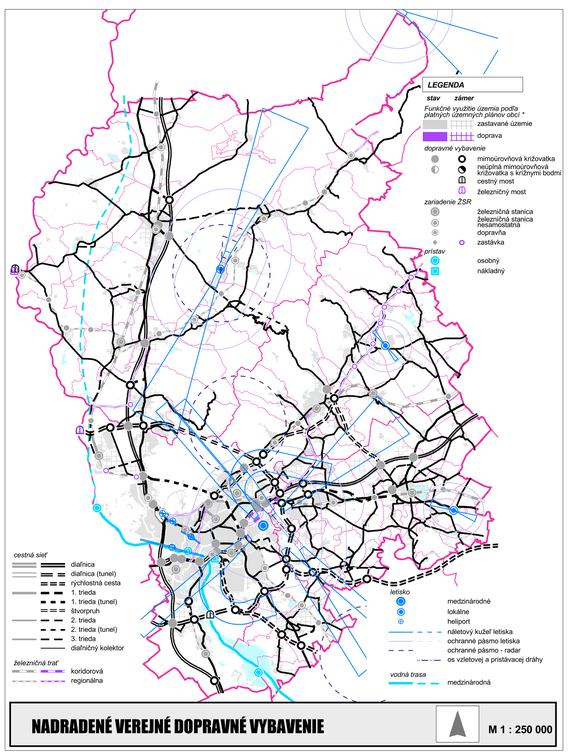
3.2. Rekreačná krajina podhorská - prevažne bezlesná
- 3.2.1. malokarpatská stupavsko-rohožnícka (Malokarpatský podhorský bezlesný stupavsko-rohožnícky rekreačný územný celok)

4.1. Rekreačná krajina horská lesná
- 4.1.1. Malých Karpát pezinsko-modransko-červenokamenská (Malokarpatský horský pezinsko-modransko -červenokamenský rekreačný územný celok)
- 4.1.2. Malých Karpát vydrická (Malokarpatský horský bratislavský rekreačný územný celok)
- 4.1.3. Malých Karpát devínska s vinohradníckymi územiami (Malokarpatský horský devínsky rekreačný územný celok)
- 4.1.4. Malých Karpát homolská - územie osobitných záujmov (VÚ Tunelový vrch)

5.1. Rekreačná krajina sídelná / miest
- 5.1.1. rekreačná vybavenosť, zeleň a verejné priestory Bratislavy
- 5.1.2. rekreačná vybavenosť, zeleň a verejné priestory Pezinka
- 5.1.3. rekreačná vybavenosť, zeleň a verejné priestory Modry
- 5.1.4. rekreačná vybavenosť, zeleň a verejné priestory Svätého Jura
- 5.1.5. rekreačná vybavenosť, zeleň a verejné priestory Malaciek
- 5.1.6. rekreačná vybavenosť, zeleň a verejné priestory Bratislavy
- 5.1.7. rekreačná vybavenosť, zeleň a verejné priestory Senca

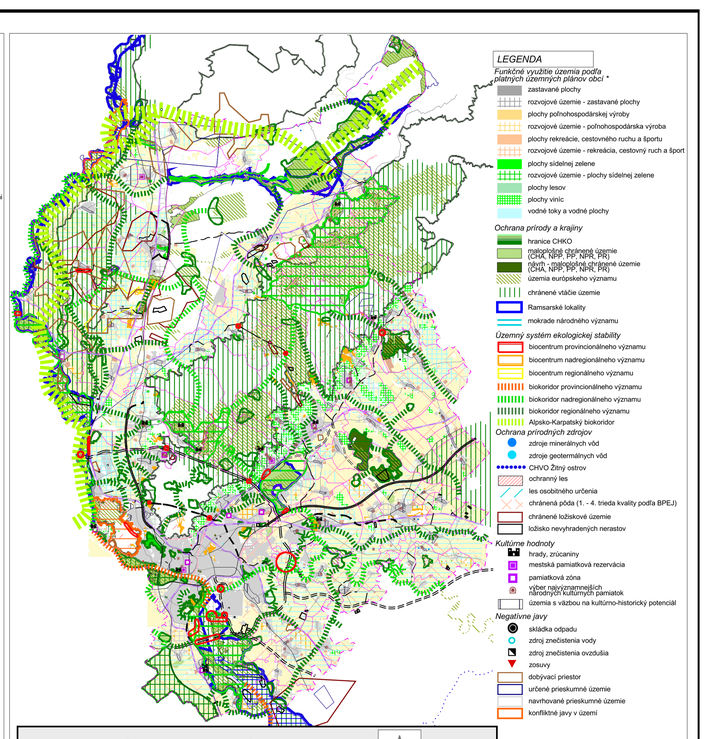
5.2. Rekreačná krajina sídelná / ostatných obcí
- rekreačná vybavenosť, zeleň a verejné priestory obce

5.3. Rekreačná krajina kontaktných pásiem obcí / miest
- kontaktné pásma primestskej rekreácie obcí / miest



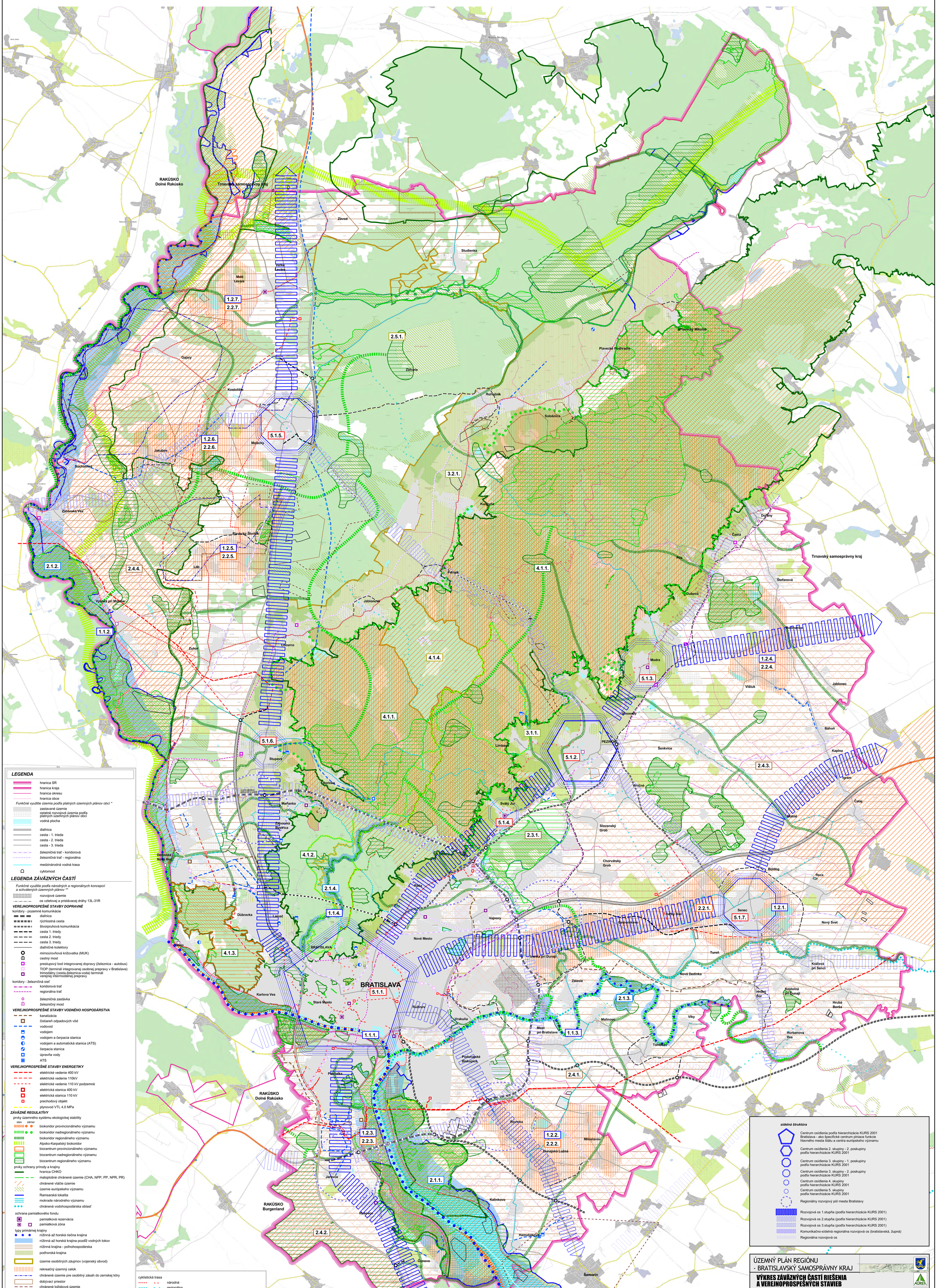
NADRADENÉ VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

M 1 : 250 000



OCHRANA PRÍRODY A KRAJINY, ÚSES

M 1 : 250 000


RAKÚSKO
Dolné Rakúsko
Trnavský samosprávny kraj
Závod
Studienka
Veľké Leváre
Malé Leváre
Gajary
Kostolište
Malacky
Jakubov
Suchohrad
Záhorská Ves
Plavecký Štvrtok
Láb
Vysoká pri Morave
Zohor
Lozorno
Stupava
Borinka
Marianka
Záhorská Bystrica
Devínska Nová Ves
Devín
Dúbravka
Lamač
BRATISLAVA
Karlova Ves
Staré Mesto
Ružinov
Vrakuňa
Nové Mesto
Rača
Vajnory
Podunajské Biskupice
Petržalka
Jarovce
Rusovce
Čunovo
MAĎARSKO
župa Győr-Moson-Sopron
Šamorín
Senec
Pezinok
Limbach
Svätý Jur
Slovenský Grob
Chorvátsky Grob
Viničné
Šenkvice
Plavecké Podhradie
Plavecký Mikuláš
Rohožník
Sološnica
Kuchyňa
Jablonové
Pernek
Dubová
Modra
Harmónia
Vištuk
Vinosady
Tomášov
Malinovo
Most pri Bratislave
Zálesie
Ivanka pri Dunaji
Tureň
Nová Dedinka
Bernolákovo
Veľký Biel
Dolný Chyt
Dolný Lán
Dolné Lefantovce
Dolné Janíky
Dolné Dubové
Dolné Kočkovce
Dolné Orešany
Dolné Saliby
Dolné Trhovište
Dolné Vestenice
Dolný Bar
Dolný Kubín
Dolný Lieskov
Dolný Ohaj
Dolný Peter
Dolný Štál
Dolný Štefanov
Dolný Vadičov
Dolný Zelený
Dolný Žďár
Dolný Badín
Dolný Hričov
Dolný Kalník
Dolný Kelčov
Dolný Lapáš