

PRÍLOHY

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – Zmeny a doplnky 1/2009

REGULAČNÝ LIST č.: 2/z1

a) Záväzná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F12	podnikateľské aktivity nevýrobného charakteru
	F	návrh
	2	číslo funkčnej plochy tohto druhu
F12-F-2		

2. POPIS FUNKČNEHO 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. SPOSOB ZASTAVBY:

určí UPP nižšieho stupňa – urbanistická štúdia

5. LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:

Chránená vodohospodárska oblasť
 Homožitnoostrovná hrádza – ochranné pásmo 10 m od päty hrádze
 Omá pôda štyroch najlepších skupín BPEJ

6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha):

5,8120 ha

7. Z TOHO MIMO INTRAVILÁNU (ha):

5,8120 ha

8. MAX INDEX ZASTAVANOSTI:

0,40

9. MIN INDEX ZELENÝCH PLÔCH:

0,35

10. PODLAŽNOSŤ:

max 3 NP

11. PODMIENKY A VÝCHODISKA PRED ZAHAJENÍM INVESTORSKEJ PRIPRAVY:

vybudovať prístupovú komunikáciu – rozvojový zámer RZ B,
 rešpektovať existujúce vzdušné vedenie 22 kV č. 350 s ochranným pásmom

b) Smerná

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

skolaudovať dopravnú a technickú infraštruktúru v predstihu pred výstavbou objektov

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY
 ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA - NÁVRH, 2001

REGULAČNÝ LIST Č.: 56

a) Závazná

1. OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY:	F9	šport a rekreácia
	B	návrh
	2	číslo funkčnej plochy tohto druhu
F9 - B - 2		

2. POPIS FUNKČNEHO VYUŽITIA:

Hlavné funkčné využitie: Rekrečné 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.)

Doplňkové funkčné využitie:

Prechodné ubytovanie hotelového a penzijnového 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. LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA:

chránená vodohospodárska oblasť; ochrana kultúrnych a technických pamiatok; ochrana prvkov ekologickej stability a zelene

6. CELKOVÁ PLOŠNÁ VÝMERA (ha) :	7. Z TOHO MIMO INTRAVILANU (ha) :
11,6	11,6

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 VYCHODISKA PRED ZAHAJENÍM INVESTORSKEJ PRIPRAVY:

vypracovanie koordinačnej UŠ pre celú funkčnú plochu; časť brehu jazera ponechať na biotu

b) Smerná

12. NAVROVANÁ HUSTOTA OBYVATEĽOV (obyv./ha) :	neuvádza sa
--	-------------

13. ODPORÚČANIE:

a) Závazná

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

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.

Doplňkové 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 INTERVENIE:

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 VYUŽITIA 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:	

a) Závazná

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

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 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 VYUŽITIA 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 +podkrovia, 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):	i
13. ODPORÚČANIE:	

REGULÁCIA VYUŽITIA FUNKČNEJ PLOCHY
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014, apríl 2017

REGULAČNÝ LIST č.:
 10/2015

a) Záväzná

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

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 VYUŽITIA 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 OBYVATELOV (obyv./ha) :	i
13. ODPORÚČANIE:	

a) Záväzná

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

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, nenarušajúce 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 VYUŽITIA 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) :	1
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
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROVINKA – ZaD 1/2014, apríl 2017

REGULAČNÝ LIST č.:
21/2015

a) Závazná

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

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 VYUŽITIA 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:	

a) Závazná

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

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.

Doplňkové 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 INTERVENČIE:

nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:

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

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITIA 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 UR) pre funkčnú plochu ako celok			

b) Smerná

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

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

a) Záväzná

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

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 INTERVENIE:

nová výstavba

4. SPÔSOB ZÁSTAVBY:

územie s obmedzeným rozsahom zástavby voľných solitérov
vzniknuté požiadavky statickej dopravy saturovať v rámci funkčnej plochy

5. ZNÁME LIMITY VYUŽITIA 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 ÚS 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	

MAPA VZFU