IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **A 1**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:

- **hlavná funkcia**
  - cestovný ruch
  - výletné miesto
  - pobytová rekreácia rodín
  - pobytová rekreácia záujmových skupín
  - spoločensko-zábavná

- **doplnková funkcia**
  - obslužná a vybavenostná
    - stravovanie
    - obchodná vybavenosť
    - služby súvisiace s cestovným ruchom a rekreáciou
    - informačný servis
  - sprievodná administratíva
  - záujmové činnosti
  - doškoľovanie
  - bývanie
  - technická infraštruktúra

- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru nesúvisiaca s hlavnými a doplnkovými funkciami
  - poľnohospodárska výroba
  - bývanie v bytových domoch

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:

- **minimálna výmera pozemku**
  - -
- **maximálny index zastavanej plochy**
  - 0,16 (pre prestavbu, prístavbu a dostavbu)
- **minimálny index zelene**
  - 0,7

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  - prestavba
  - prístavba, dostavba
  - reanimácia (vila „Orol“ - **1**, vila „Bratislava“ - **2**, vila „Etelka“ - **3**,vila „Dominika“ - **4**, vila „Anna“, - **5**, vila „Vlasta“ - **6**, vila „Viera“ - **7**, bývalý lesný úrad - **8**, reštaurácia „Kačabar“ - **9**)

- **štruktúra zástavby a zariadení**
  - penzión (6 - 12 lôžok + 1 byt)
  - účelové zariadenie malokapacitné (12 - 20 lôžok + vybavenosť - kuchyňa, jedáleň, spoločenská miestnosť, fitnes + 1 služobný byt)
  - hotel
  - reštaurácia
  - záhradná reštaurácia

- vináreň
- bistro
- nočný bar
- piváreň
- obchod
- diskotéka
- tančiareň
- klubové priestory
- vybavenostno-správne centrum (pošta, polícia, prvá pomoc)
- zmenáreň
- turistické informačné centrum

- **podlažnosť**
  - 3 (vrátane podkrovia)

- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - -

- **typ oplotenia pozemku**
  - strihaný živý plot s oporou - max. výška - 1,5 m

- **plochy pre parkovanie**
  - spevnené parkovacie plochy

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**
  - **a)** lesná zeleň - prirodzená stromová a krovinná vegetácia
  - **c)** rekreačná zeleň - prirodzená stromová vegetácia so zastúpením okrasných solitérov

- **odporučené druhové zloženie**
  - **a)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub žltkastý *(Q. dalechmpii)*, dub sivozelený *(Q. pedunculiflora)*, dub letný *(Q. robur)*, dub mnohoplodý *(Q. polycarpa)*, hrab obyčajný *(Carpinus betulus)*, javor poľný *(Acer campestre)*, lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, čerešňa vtáčia *(Cerasus avium)*, buk *(Fagus sylvatica)*, borovica *(Pinus sylvestris)*, breza bradavičnatá *(Betula pendula)*, zemolez obyčajný *(Lonicera xylosteum)*, svíb krvavý *(Swida sanguinea)*, lieska obyčajná *(Corylus avellana)*, vtáči zob *(Ligustrum vulgare)*, hloh jednosemenný *(Crataegus monogyna)* a hloh obyčajný *(C. laevigata)*, drieň *(Cornus mas)*, trnka *(Prunus spinosa)*, šípka *(Rosa sp.)*, rešetriak prečisťujúci *(Rhamnus atharticus)*
  - **c)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub letný *(Q. robur)*, javor *(Acer sp.),* lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, platan *(Platanus sp.)*, gaštan jedlý *(Castanea sativa)*, hloh *(Crataegus sp.)*, jedľa biela *(Abies alba)*, borovica *(Pinus sylvestris)*, smrek *(Picea sp.)*, smrekovec opadavý *(Larix decidua)*, duglaska tisolistá *(Pseudotsuga menziesii)*, tis obyčajný *(Taxus bacata),* kruškán vždyzelený *(Buxus sempervirens)*, bršlen *(Euonymus sp.)*

- **špecifická regulácia zelene**
  - -

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:

- neprípustná reparcelácia pozemkov (sceľovanie pozemkov je prípustné)
- reštrukturalizácia bytových domov na rekreačné objekty (penzión, hotel)

- neprípustná zmena pôvodného pôdorysu a hmoty objektov navrhnutých na reanimáciu
- všetky ďalšie stupne územnoplánovacích dokumentácií, projektových dokumentácii, čiastkové riešenia územia a jednotlivých objektov je potrebné konzultovať s organizáciou štátnej pamiatkovej starostlivosti
- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:
- spracovanie zásad obnovy a ochrany územia z hľadiska kultúrno-historického dedičstva a pôvodných architektonických hodnôt

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **A 2**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:
- **hlavná funkcia**
  - cestovný ruch
  - výletné miesto
  - pobytová rekreácia rodín
  - pobytová rekreácia záujmových skupín
  - spoločensko-zábavná

- **doplnková funkcia**
  - obslužná a vybavenostná
    - stravovanie
    - služby súvisiace s cestovným ruchom a rekreáciou
  - záujmové činnosti
  - doliečovanie
  - doškoľovanie
  - bývanie
  - športovo-rekreačná
  - technická infraštruktúra

- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru nesúvisiaca s hlavnými a doplnkovými funkciami
  - poľnohospodárska výroba
  - bývanie v bytových domoch

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:
- **minimálna výmera pozemku**
  - -

- **maximálny index zastavanej plochy**
  - 0,16 (pre prestavbu, prístavbu a dostavbu)

- **minimálny index zelene**

- 0,5

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  - prestavba
  - prístavba, dostavba

- **štruktúra zástavby a zariadení**
  - účelové zariadenie strednokapacitné (20 - 40 lôžok + vybavenosť - kuchyňa, jedáleň, spoločenská miestnosť, fitnes, klubová miestnosť, vonkajšia vnútroareálová plocha pre šport + 1 služobný byt + pohotovostné ubytovanie personálu)
  - hotel
  - reštaurácia
  - záhradná reštaurácia
  - vináreň
  - bistro
  - nočný bar
  - piváreň
  - diskotéka
  - tančiareň
  - klubové priestory
  - zmenáreň
  - športové plochy
  - kryté športové zariadenia
  - kúpalisko

- **podlažnosť**
  - 3 (vrátane podkrovia)

- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - -

- **typ oplotenia pozemku**
  - strihaný živý plot s oporou - max. výška - 1,5 m

- **plochy pre parkovanie**
  - spevnené parkovacie plochy

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**
  - **a)** lesná zeleň - prirodzená stromová a krovinná vegetácia
  - **b)** lesná zeleň - prirodzená stromová vegetácia
  - **c)** rekreačná zeleň - prirodzená stromová vegetácia so zastúpením okrasných solitérov

- **odporučené druhové zloženie**
  - **a)** jelša lepkavá (*Alnus glutinosa*), vŕba krehká (*Salix fragilis*), brest horský (*Ulmus glabra*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), javor poľný (*Acer campestre*), javor horský (*Acer pseudoplatanus*), dub letný (*Quercus robur*), brest hrabolistý (*Ulmus minor*), čremcha strapcovitá (*Padus avium*), topoľ (*Populus sp.*), svíb krvavý (*Swida sanquinea*), vtáčí zob obyčajný (*Ligustrum vulgare*), bršlen európsky (*Euonymus europaea*), hloh (*Crataegus sp.*), lieska obyčajná (*Corylus avellana*)

- **b)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub letný *(Q. robur)*, hrab obyčajný *(Carpinus betulus)*, javor poľný *(Acer campestre)*, lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, čerešňa vtáčia *(Cerasus avium)*, buk *(Fagus sylvatica)*, borovica *(Pinus sylvestris)*
- **c)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub letný *(Q. robur)*, javor *(Acer sp.),* lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, platan *(Platanus sp.)*, gaštan jedlý *(Castanea sativa)*, hloh *(Crataegus sp.)*, jedľa biela *(Abies alba)*, borovica *(Pinus sylvestris)*, smrek *(Picea sp.)*, smrekovec opadavý *(Larix decidua)*, duglaska tisolistá *(Pseudotsuga menziesii)*, tis obyčajný *(Taxus bacata),* kruškán vždyzelený *(Buxus sempervirens)*, bršlen *(Euonymus sp.)*

- **špecifická regulácia zelene**
  - -

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:
- neprípustná reparcelácia pozemkov
- všetky ďalšie stupne územnoplánovacích dokumentácií, projektových dokumentácii, čiastkové riešenia územia a jednotlivých objektov je potrebné konzultovať s organizáciou štátnej pamiatkovej starostlivosti
- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:
- -

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **A 3**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:
- **hlavná funkcia**
  - cestovný ruch
  - výletné miesto
  - pobytová rekreácia rodín
  - pobytová rekreácia záujmových skupín
  - spoločensko-zábavná

- **doplnková funkcia**
  - obslužná a vybavenostná
    - stravovanie
    - služby súvisiace s cestovným ruchom a rekreáciou
  - záujmové činnosti
  - doliečovanie
  - doškoľovanie
  - bývanie
  - technická infraštruktúra

- **neprípustná funkcia**

- funkcia obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru nesúvisiaca s hlavnými a doplnkovými funkciami
- poľnohospodárska výroba
- bývanie v bytových domoch

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:

- **minimálna výmera pozemku**
  - -

- **maximálny index zastavanej plochy**
  - 0,15

- **minimálny index zelene**
  - 0,5

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  - prestavba
  - reanimácia (vila „Bethania“ - **10**, vila „Pavla“ - **11**, hotel „Eva“ - **12**)

- **štruktúra zástavby a zariadení**
  - penzión (6 - 12 lôžok + 1 byt)
  - účelové zariadenie malokapacitné (12 - 20 lôžok + vybavenosť - kuchyňa, jedáleň, spoločenská miestnosť, fitnes + 1 služobný byt)
  - hotel
  - reštaurácia
  - záhradná reštaurácia
  - vináreň
  - bistro
  - nočný bar
  - piváreň
  - diskotéka
  - tančiareň
  - klubové priestory
  - zmenáreň

- **podlažnosť**
  - 4 (vrátane podkrovia)

- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - -

- **typ oplotenia pozemku**
  - strihaný živý plot s oporou - max. výška - 1,5 m

- **plochy pre parkovanie**
  - spevnené parkovacie plochy

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**
  - **a)** lesná zeleň - prirodzená stromová a krovinná vegetácia
  - **c)** rekreačná zeleň - prirodzená stromová vegetácia so zastúpením okrasných solitérov

- lúky, trávnaté plochy a línie

- **odporučené druhové zloženie**
  - **a)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub žltkastý *(Q. dalechmpii)*, dub sivozelený *(Q. pedunculiflora)*, dub letný *(Q. robur)*, dub mnohoplodý *(Q. polycarpa)*, hrab obyčajný *(Carpinus betulus)*, javor poľný *(Acer campestre)*, lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, čerešňa vtáčia *(Cerasus avium)*, buk *(Fagus sylvatica)*, borovica *(Pinus sylvestris)*, breza bradavičnatá *(Betula pendula)*, zemolez obyčajný *(Lonicera xylosteum)*, svíb krvavý *(Swida sanguinea)*, lieska obyčajná *(Corylus avellana)*, vtáči zob *(Ligustrum vulgare)*, hloh jednosemenný *(Crataegus monogyna)* a hloh obyčajný *(C. laevigata)*, drieň *(Cornus mas)*, trnka *(Prunus spinosa)*, šípka *(Rosa sp.)*, rešetriak prečisťujúci *(Rhamnus atharticus)*
  - **c)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub letný *(Q. robur)*, javor *(Acer sp.),* lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, platan *(Platanus sp.)*, gaštan jedlý *(Castanea sativa)*, hloh *(Crataegus sp.)*, jedľa biela *(Abies alba)*, borovica *(Pinus sylvestris)*, smrek *(Picea sp.)*, smrekovec opadavý *(Larix decidua)*, duglaska tisolistá *(Pseudotsuga menziesii)*, tis obyčajný *(Taxus bacata),* krušpán vždyzelený *(Buxus sempervirens)*, bršlen *(Euonymus sp.)*

- **špecifická regulácia zelene**
  - -

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:
- neprípustná reparcelácia pozemkov (sceľovanie pozemkov je prípustné)
- reštrukturalizácia bytových domov, objektu výrobného družstva „Avana“ a objektu sociálnej vybavenosti (bývalý hotel „Eva“) na rekreačné objekty (penzión, hotel)
- neprípustná zmena pôvodného pôdorysu a hmoty objektov navrhnutých na reanimáciu
- všetky ďalšie stupne územnoplánovacích dokumentácií, projektových dokumentácii, čiastkové riešenia územia a jednotlivých objektov je potrebné konzultovať s organizáciou štátnej pamiatkovej starostlivosti
- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:
- spracovanie zásad obnovy a ochrany územia z hľadiska kultúrno-historického dedičstva a pôvodných architektonických hodnôt

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **A 4**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:
- **hlavná funkcia**
  - cestovný ruch
  - kongresová turistika
  - pobytová rekreácia rodín
  - pobytová rekreácia záujmových skupín
  - spoločensko-zábavná

- **doplnková funkcia**

  - obslužná a vybavenostná
    - stravovanie
    - služby súvisiace s cestovným ruchom a rekreáciou
  - doškoľovanie
  - športovo-rekreačná
  - bývanie
  - technická infraštruktúra

- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru nesúvisiaca s hlavnými a doplnkovými funkciami
  - poľnohospodárska výroba
  - bývanie v bytových domoch

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:

- **minimálna výmera pozemku**
  - -

- **maximálny index zastavanej plochy**
  - 0,2 (pre novú výstavbu)

- **minimálny index zelene**
  - 0,5

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  - prestavba
  - nová výstavba

- **štruktúra zástavby a zariadení**
  - kongresové centrum
  - hotel
  - reštaurácia
  - záhradná reštaurácia
  - vináreň
  - bistro
  - nočný bar
  - piváreň
  - diskotéka
  - tančiareň
  - klubové priestory
  - zmenáreň
  - kino
  - divadlo
  - športové plochy
  - kryté športové zariadenia
  - kúpalisko

- **podlažnosť**
  - 6 (vrátane podkrovia)

- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**

- -

- **typ oplotenia pozemku**
  - strihaný živý plot s oporou - max. výška - 1,5 m

- **plochy pre parkovanie**
  - spevnené parkovacie plochy
  - podzemná garáž

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**
  - **a)** lesná zeleň - prirodzená stromová a krovinná vegetácia
  - **c)** rekreačná zeleň - prirodzená stromová vegetácia so zastúpením okrasných solitérov

- **odporučené druhové zloženie**
  - **a)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub žltkastý *(Q. dalechmpii)*, dub sivozelený *(Q. pedunculiflora)*, dub letný *(Q. robur)*, dub mnohoplodý *(Q. polycarpa)*, hrab obyčajný *(Carpinus betulus)*, javor poľný *(Acer campestre)*, lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, čerešňa vtáčia *(Cerasus avium)*, buk *(Fagus sylvatica)*, borovica *(Pinus sylvestris)*, breza bradavičnatá *(Betula pendula)*, zemolez obyčajný *(Lonicera xylosteum)*, svíb krvavý *(Swida sanguinea)*, lieska obyčajná *(Corylus avellana)*, vtáči zob *(Ligustrum vulgare)*, hloh jednosemenný *(Crataegus monogyna)* a hloh obyčajný *(C. laevigata)*, drieň *(Cornus mas)*, trnka *(Prunus spinosa)*, šípka *(Rosa sp.)*, rešetriak prečisťujúci *(Rhamnus atharticus)*
  - **c)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub letný *(Q. robur)*, javor *(Acer sp.),* lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, platan *(Platanus sp.)*, gaštan jedlý *(Castanea sativa)*, hloh *(Crataegus sp.)*, jedľa biela *(Abies alba)*, borovica *(Pinus sylvestris)*, smrek *(Picea sp.)*, smrekovec opadavý *(Larix decidua)*, duglaska tisolistá *(Pseudotsuga menziesii)*, tis obyčajný *(Taxus bacata),* krušpán vždyzelený *(Buxus sempervirens)*, bršlen *(Euonymus sp.)*

- **špecifická regulácia zelene**
  - -

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:

- všetky ďalšie stupne územnoplánovacích dokumentácií, projektových dokumentácii, čiastkové riešenia územia a jednotlivých objektov je potrebné konzultovať s organizáciou štátnej pamiatkovej starostlivosti
- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:

- pre neurbanizované plochy je potrebné spracovať urbanisticko-architektonickú štúdiu s cieľom overenia umiestnenia a spôsobu zástavby v kontexte krajinného obrazu

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **A 5**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:

- **hlavná funkcia**
  - cestovný ruch
  - pobytová rekreácia rodín
  - pobytová rekreácia záujmových skupín
  - spoločensko-zábavná

- **doplnková funkcia**
  - obslužná a vybavenostná
    - stravovanie
    - služby súvisiace s cestovným ruchom a rekreáciou
  - športovo-rekreačná
  - bývanie
  - technická infraštruktúra

- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru nesúvisiaca s hlavnými a doplnkovými funkciami
  - poľnohospodárska výroba
  - bývanie v bytových domoch

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:

- **minimálna výmera pozemku**
  - 5 000 m^2

- **maximálny index zastavanej plochy**
  - 0,1

- **minimálny index zelene**
  - 0,5

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  - nová výstavba

- **štruktúra zástavby a zariadení**
  - hotel
  - reštaurácia
  - záhradná reštaurácia
  - vináreň
  - bistro
  - nočný bar
  - piváreň
  - diskotéka
  - tančiareň
  - klubové priestory
  - zmenáreň
  - športové plochy

- **podlažnosť**
  - 4 (vrátane podkrovia)

- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**

- -

- **typ oplotenia pozemku**
  - strihaný živý plot s oporou - max. výška - 1,5 m

- **plochy pre parkovanie**
  - spevnené parkovacie plochy
  - podzemná garáž

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**
  - **a)** lesná zeleň - prirodzená stromová a krovinná vegetácia
  - **c)** rekreačná zeleň - prirodzená stromová vegetácia so zastúpením okrasných solitérov

- **odporučené druhové zloženie**
  - **a)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub žltkastý *(Q. dalechmpii)*, dub sivozelený *(Q. pedunculiflora)*, dub letný *(Q. robur)*, dub mnohoplodý *(Q. polycarpa)*, hrab obyčajný *(Carpinus betulus)*, javor poľný *(Acer campestre)*, lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, čerešňa vtáčia *(Cerasus avium)*, buk *(Fagus sylvatica)*, borovica *(Pinus sylvestris)*, breza bradavičnatá *(Betula pendula)*, zemolez obyčajný *(Lonicera xylosteum)*, svíb krvavý *(Swida sanguinea)*, lieska obyčajná *(Corylus avellana)*, vtáči zob *(Ligustrum vulgare)*, hloh jednosemenný *(Crataegus monogyna)* a hloh obyčajný *(C. laevigata)*, drieň *(Cornus mas)*, trnka *(Prunus spinosa)*, šípka *(Rosa sp.)*, rešetriak prečisťujúci *(Rhamnus atharticus),* jelša lepkavá (*Alnus glutinosa*), vŕba krehká (*Salix fragilis*), brest horský (*Ulmus glabra*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), topoľ (*Populus sp.*),
  - **c)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub letný *(Q. robur)*, javor *(Acer sp.),* lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, platan *(Platanus sp.)*, gaštan jedlý *(Castanea sativa)*, hloh *(Crataegus sp.)*, jedľa biela *(Abies alba)*, borovica *(Pinus sylvestris)*, smrek *(Picea sp.)*, smrekovec opadavý *(Larix decidua)*, duglaska tisolistá *(Pseudotsuga menziesii)*, tis obyčajný *(Taxus bacata),* kruškpán vždyzelený *(Buxus sempervirens)*, bršlen *(Euonymus sp.)*

- **špecifická regulácia zelene**
  - -

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:

- neprípustná reparcelácia pozemkov (sceľovanie pozemkov je prípustné)
- všetky ďalšie stupne územnoplánovacích dokumentácií, projektových dokumentácii, čiastkové riešenia územia a jednotlivých objektov je potrebné konzultovať s organizáciou štátnej pamiatkovej starostlivosti
- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:

- spracovanie urbanisticko-architektonickej štúdii s cieľom overenia umiestnenia a spôsobu zástavby v kontexte krajinného obrazu okolitého prostredia a historickej zástavby

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **A 7**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:

- **hlavná funkcia**
  - cestovný ruch
  - výletné miesto
  - pobytová rekreácia rodín
  - pobytová rekreácia záujmových skupín
  - spoločensko-zábavná

- **doplnková funkcia**
  - obslužná a vybavenostná
    - stravovanie
    - služby súvisiace s cestovným ruchom a rekreáciou
  - záujmové činnosti
  - doliečovanie
  - bývanie
  - technická infraštruktúra

- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru nesúvisiaca s hlavnými a doplnkovými funkciami
  - poľnohospodárska výroba
  - bývanie v bytových domoch

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:

- **minimálna výmera pozemku**
  - 800 m^2 (pre novú výstavbu)

- **maximálny index zastavanej plochy**
  - 0,15

- **minimálny index zelene**
  - 0,75

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  - prestavba
  - prístavba, dostavba
  - reanimácia (vila „Harmónia“ - **13**, vila „Hubertus“ - **14**, vila „Madaráska“- **15**, vila „Modra“ - **16**, „Lehmanova vila“ - **17**)
  - nová výstavba

- **štruktúra zástavby a zariadení**
  - penzión (6 - 12 lôžok + 1 byt)
  - účelové zariadenie malokapacitné (12 - 20 lôžok + vybavenosť - kuchyňa, jedáleň, spoločenská miestnosť, fitnes + 1 služobný byt)
  - hotel
  - reštaurácia
  - záhradná reštaurácia

- vináreň
- bistro
- nočný bar
- piváreň
- obchod
- diskotéka
- tančiareň
- klubové priestory
- zmenáreň

- **podlažnosť**
  - 3 (vrátane podkrovia)

- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - -

- **typ oplotenia pozemku**
  - strihaný živý plot s oporou - max. výška - 1,5 m

- **plochy pre parkovanie**
  - spevnené parkovacie plochy

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**
  - **a)** lesná zeleň - prirodzená stromová a krovinná vegetácia
  - **c)** rekreačná zeleň - prirodzená stromová vegetácia so zastúpením okrasných solitérov

- **odporučené druhové zloženie**
  - **a)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub žltkastý *(Q. dalechmpii)*, dub sivozelený *(Q. pedunculiflora)*, dub letný *(Q. robur)*, dub mnohoplodý *(Q. polycarpa)*, hrab obyčajný *(Carpinus betulus)*, javor poľný *(Acer campestre)*, lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, čerešňa vtáčia *(Cerasus avium)*, buk *(Fagus sylvatica)*, borovica *(Pinus sylvestris)*, breza bradavičnatá *(Betula pendula)*, zemolez obyčajný *(Lonicera xylosteum)*, svíb krvavý *(Swida sanguinea)*, lieska obyčajná *(Corylus avellana)*, vtáči zob *(Ligustrum vulgare)*, hloh jednosemenný *(Crataegus monogyna)* a hloh obyčajný *(C. laevigata)*, drieň *(Cornus mas)*, trnka *(Prunus spinosa)*, šípka *(Rosa sp.)*, rešetriak prečisťujúci *(Rhamnus atharticus)*
  - **c)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub letný *(Q. robur)*, javor *(Acer sp.)*, lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, platan *(Platanus sp.)*, gaštan jedlý *(Castanea sativa)*, hloh *(Crataegus sp.)*, jedľa biela *(Abies alba)*, borovica *(Pinus sylvestris)*, smrek *(Picea sp.)*, smrekovec opadavý *(Larix decidua)*, duglaska tisolistá *(Pseudotsuga menziesii)*, tis obyčajný *(Taxus bacata)*, krušpán vždyzelený *(Buxus sempervirens)*, bršlen *(Euonymus sp.)*

- **špecifická regulácia zelene**
  - -

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:

- neprípustná reparcelácia pozemkov (sceľovanie pozemkov je prípustné)
- reštrukturalizácia bytových domov na rekreačné objekty (penzión, hotel)
- neprípustná zmena pôvodného pôdorysu a hmoty objektov navrhnutých na reanimáciu

- všetky ďalšie stupne územnoplánovacích dokumentácií, projektových dokumentácii, čiastkové riešenia územia a jednotlivých objektov je potrebné konzultovať s organizáciou štátnej pamiatkovej starostlivosti
- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:
- spracovanie zásad obnovy a ochrany územia z hľadiska kultúrno-historického dedičstva a pôvodných architektonických hodnôt

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **A 8**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:
- **hlavná funkcia**
  - cestovný ruch
  - výletné miesto
  - pobytová rekreácia rodín
  - pobytová rekreácia záujmových skupín
  - spoločensko-zábavná

- **doplnková funkcia**
  - obslužná a vybavenostná
    - stravovanie
    - služby súvisiace s cestovným ruchom a rekreáciou
  - záujmové činnosti
  - doliečovanie
  - bývanie
  - technická infraštruktúra

- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru nesúvisiaca s hlavnými a doplnkovými funkciami
  - poľnohospodárska výroba
  - bývanie v bytových domoch

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:
- **minimálna výmera pozemku**
  - 550 m^2 (pre novú výstavbu)

- **maximálny index zastavanej plochy**
  - 0,16

- **minimálny index zelene**
  - 0,75

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:
- **intervenčné zásahy**
  - prestavba

- prístavba, dostavba
- nová výstavba

- **štruktúra zástavby a zariadení**
  - penzión (6 - 12 lôžok + 1 byt)
  - účelové zariadenie malokapacitné (12 - 20 lôžok + vybavenosť - kuchyňa, jedáleň, spoločenská miestnosť, fitnes + 1 služobný byt)
  - hotel
  - reštaurácia
  - záhradná reštaurácia
  - vináreň
  - bistro
  - nočný bar
  - klubové priestory
  - zmenáreň

- **podlažnosť**
  - 3 (vrátane podkrovia)

- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - -

- **typ oplotenia pozemku**
  - strihaný živý plot s oporou - max. výška - 1,5 m

- **plochy pre parkovanie**
  - spevnené parkovacie plochy

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**
  - **a)** lesná zeleň - prirodzená stromová a krovinná vegetácia
  - **c)** rekreačná zeleň - prirodzená stromová vegetácia so zastúpením okrasných solitérov

- **odporučené druhové zloženie**
  - **a)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub žltkastý *(Q. dalechmpii)*, dub sivozelený *(Q. pedunculiflora)*, dub letný *(Q. robur)*, dub mnohoplodý *(Q. polycarpa)*, hrab obyčajný *(Carpinus betulus)*, javor poľný *(Acer campestre)*, lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, čerešňa vtáčia *(Cerasus avium)*, buk *(Fagus sylvatica)*, borovica *(Pinus sylvestris)*, breza bradavičnatá *(Betula pendula)*, zemolez obyčajný *(Lonicera xylosteum)*, svíb krvavý *(Swida sanguinea)*, lieska obyčajná *(Corylus avellana)*, vtáči zob *(Ligustrum vulgare)*, hloh jednosemenný *(Crataegus monogyna)* a hloh obyčajný *(C. laevigata)*, drieň *(Cornus mas)*, trnka *(Prunus spinosa)*, šípka *(Rosa sp.)*, rešetriak prečisťujúci *(Rhamnus atharticus)*
  - **c)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub letný *(Q. robur)*, javor *(Acer sp.),* lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, platan *(Platanus sp.)*, gaštan jedlý *(Castanea sativa)*, hloh *(Crataegus sp.)*, jedľa biela *(Abies alba)*, borovica *(Pinus sylvestris)*, smrek *(Picea sp.)*, smrekovec opadavý *(Larix decidua)*, duglaska tisolistá *(Pseudotsuga menziesii)*, tis obyčajný *(Taxus bacata),* kruškpán vždyzelený *(Buxus sempervirens)*, bršlen *(Euonymus sp.)*

- **špecifická regulácia zelene**
  - -

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:
- neprípustná reparcelácia pozemkov (sceľovanie pozemkov je prípustné)
- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:
- -

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **A 9**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:
- **hlavná funkcia**
  - cestovný ruch
  - výletné miesto
  - pobytová rekreácia rodín
  - pobytová rekreácia záujmových skupín
  - spoločensko-zábavná

- **doplnková funkcia**
  - obslužná a vybavenostná
    - stravovanie
    - služby súvisiace s cestovným ruchom a rekreáciou
  - záujmové činnosti
  - doliečovanie
  - bývanie
  - technická infraštruktúra

- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru nesúvisiaca s hlavnými a doplnkovými funkciami
  - poľnohospodárska výroba
  - bývanie v bytových domoch

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:
- **minimálna výmera pozemku**
  - 600 m^2 (pre novú výstavbu)

- **maximálny index zastavanej plochy**
  - 0,15

- **minimálny index zelene**
  - 0,7

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:
- **intervenčné zásahy**
  - prestavba
  - prístavba, dostavba
  - reanimácia (vila „Nimródia“ - **18**)

- nová výstavba

- **štruktúra zástavby a zariadení**
  - penzión (6 - 12 lôžok + 1 byt)
  - hotel
  - reštaurácia
  - záhradná reštaurácia
  - vináreň
  - bistro
  - nočný bar
  - klubové priestory
  - zmenáreň

- **podlažnosť**
  - 3 (vrátane podkrovia)

- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - -

- **typ oplotenia pozemku**
  - strihaný živý plot s oporou - max. výška - 1,5 m

- **plochy pre parkovanie**
  - spevnené parkovacie plochy

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**
  - **a)** lesná zeleň - prirodzená stromová a krovinná vegetácia
  - **c)** rekreačná zeleň - prirodzená stromová vegetácia so zastúpením okrasných solitérov

- **odporučené druhové zloženie**
  - **a)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub žltkastý *(Q. dalechmpii)*, dub sivozelený *(Q. pedunculiflora)*, dub letný *(Q. robur)*, dub mnohoplodý *(Q. polycarpa)*, hrab obyčajný *(Carpinus betulus)*, javor poľný *(Acer campestre)*, lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, čerešňa vtáčia *(Cerasus avium)*, buk *(Fagus sylvatica)*, borovica *(Pinus sylvestris)*, breza bradavičnatá *(Betula pendula)*, zemolez obyčajný *(Lonicera xylosteum)*, svíb krvavý *(Swida sanguinea)*, lieska obyčajná *(Corylus avellana)*, vtáči zob *(Ligustrum vulgare)*, hloh jednosemenný *(Crataegus monogyna)* a hloh obyčajný *(C. laevigata)*, drieň *(Cornus mas)*, trnka *(Prunus spinosa)*, šípka *(Rosa sp.)*, rešetriak prečisťujúci *(Rhamnus atharticus),* jelša lepkavá (*Alnus glutinosa*), vŕba krehká (*Salix fragilis*), brest horský (*Ulmus glabra*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), topoľ (*Populus sp.*)
  - **c)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub letný *(Q. robur)*, javor *(Acer sp.),* lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, platan *(Platanus sp.)*, gaštan jedlý *(Castanea sativa)*, hloh *(Crataegus sp.)*, jedľa biela *(Abies alba)*, borovica *(Pinus sylvestris)*, smrek *(Picea sp.)*, smrekovec opadavý *(Larix decidua)*, duglaska tisolistá *(Pseudotsuga menziesii)*, tis obyčajný *(Taxus bacata),* kruškpán vždyzelený *(Buxus sempervirens)*, bršlen *(Euonymus sp.)*

- **špecifická regulácia zelene**
  - -

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:

- neprípustná reparcelácia pozemkov (sceľovanie pozemkov je prípustné)
- neprípustná zmena pôvodného pôdorysu a hmoty objektov navrhnutých na reanimáciu
- všetky ďalšie stupne územnoplánovacích dokumentácií, projektových dokumentácii, čiastkové riešenia územia a jednotlivých objektov je potrebné konzultovať s organizáciou štátnej pamiatkovej starostlivosti
- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:

- spracovanie zásad obnovy a ochrany územia z hľadiska kultúrno-historického dedičstva a pôvodných architektonických hodnôt

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **B 1**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:

- **hlavná funkcia**
  - cestovný ruch
  - výletné miesto
  - pobytová rekreácia rodín
  - pobytová rekreácia záujmových skupín
  - spoločensko-zábavná

- **doplnková funkcia**
  - obslužná a vybavenostná
    - stravovanie
    - služby súvisiace s cestovným ruchom a rekreáciou
  - športovo-rekreačná
  - bývanie
  - technická infraštruktúra

- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru nesúvisiaca s hlavnými a doplnkovými funkciami
  - poľnohospodárska výroba
  - bývanie v bytových domoch

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:

- **minimálna výmera pozemku**
  - -

- **maximálny index zastavanej plochy**
  - 0,1

- **minimálny index zelene**
  - 0,8

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  - prestavba
  - prístavba, dostavba

- **štruktúra zástavby a zariadení**
  - účelové zariadenie strednokapacitné (20 - 40 lôžok + vybavenosť - kuchyňa, jedáleň, spoločenská miestnosť, fitnes, klubová miestnosť, vonkajšia vnútroareálová plocha pre šport + 1 služobný byt + pohotovostné ubytovanie personálu)

- hotel
- reštaurácia
- záhradná reštaurácia
- vináreň
- bistro
- nočný bar
- klubové priestory
- požičovňa športových potrieb
- športové plochy
- kryté športové zariadenia

- **podlažnosť**
  - 3 (vrátane podkrovia)

- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - -

- **typ oplotenia pozemku**
  - pevný materiál (kameň, tehla, drevo, kov) v kombinácii so zeleňou - max. výška - 1,5 m
  - strihaný živý plot s oporou - max. výška - 1,5 m

- **plochy pre parkovanie**
  - spevnené parkovacie plochy

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**
  - **c)** rekreačná zeleň - prirodzená stromová vegetácia so zastúpením okrasných solitérov

- **odporučené druhové zloženie**
  - **c)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub letný *(Q. robur)*, javor *(Acer sp.),* lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, platan *(Platanus sp.)*, gaštan jedlý *(Castanea sativa)*, hloh *(Crataegus sp.)*, jedľa biela *(Abies alba)*, borovica *(Pinus sylvestris)*, smrek *(Picea sp.)*, smrekovec opadavý *(Larix decidua)*, duglaska tisolistá *(Pseudotsuga menziesii)*, tis obyčajný *(Taxus bacata),* kruškpán vždyzelený *(Buxus sempervirens)*, bršlen *(Euonymus sp.)*

- **špecifická regulácia zelene**
  - -

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:

- neprípustná reparcelácia pozemkov
- reštrukturalizácia objektu SOU lesníckeho (bývalé rekreačné zariadenie „Obilnej spoločnosti“) na rekreačné objekty (účelové zariadenie strednokapacitné, hotel)
- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:

- -

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **B 2**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:

- **hlavná funkcia**
  - cestovný ruch
  - výletné miesto
  - pobytová rekreácia rodín
  - pobytová rekreácia záujmových skupín

- **doplnková funkcia**
  - obslužná a vybavenostná
    - služby súvisiace s cestovným ruchom a rekreáciou
  - bývanie
  - technická infraštruktúra

- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru nesúvisiaca s hlavnými a doplnkovými funkciami
  - poľnohospodárska výroba
  - bývanie v bytových domoch

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:

- **minimálna výmera pozemku**
  - 1200 m^2 (pre novú výstavbu)

- **maximálny index zastavanej plochy**
  - 0,12

- **minimálny index zelene**
  - 0,75

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  - prestavba
  - prístavba, dostavba

- **štruktúra zástavby a zariadení**
  - chata
  - penzión (6 - 12 lôžok + 1 byt)
  - účelové zariadenie malokapacitné (12 - 20 lôžok + vybavenosť - kuchyňa, jedáleň, spoločenská miestnosť, fitnes + 1 služobný byt)

- **podlažnosť**
  - 3 (vrátane podkrovia)

- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - -

- **typ oplotenia pozemku**
  - pevný materiál (kameň, tehla, drevo, kov) v kombinácii so zeleňou - max. výška - 1,5 m
  - strihaný živý plot s oporou - max. výška - 1,5 m

- **plochy pre parkovanie**
  - spevnené parkovacie plochy
  - otvorený drevený prístrešok

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**
  - **c)** rekreačná zeleň - prirodzená stromová vegetácia so zastúpením okrasných solitérov

- **odporučené druhové zloženie**
  - **c)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub letný *(Q. robur)*, javor *(Acer sp.),* lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, platan *(Platanus sp.)*, gaštan jedlý *(Castanea sativa)*, hloh *(Crataegus sp.)*, jedľa biela *(Abies alba)*, borovica *(Pinus sylvestris)*, smrek *(Picea sp.)*, smrekovec opadavý *(Larix decidua)*, duglaska tisolistá *(Pseudotsuga menziesii)*, tis obyčajný *(Taxus bacata),* kruškán vždyzelený *(Buxus sempervirens)*, bršlen *(Euonymus sp.)*

- **špecifická regulácia zelene**
  - -

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:

- neprípustná reparcelácia pozemkov
- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:

- -

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **B 3**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:

- **hlavná funkcia**
  - cestovný ruch
  - výletné miesto
  - pobytová rekreácia rodín

- **doplnková funkcia**
  - obslužná a vybavenostná
    - služby súvisiace s cestovným ruchom a rekreáciou
  - bývanie
  - technická infraštruktúra

- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru nesúvisiaca s hlavnými a doplnkovými funkciami
  - poľnohospodárska výroba
  - bývanie v bytových domoch

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:

- **minimálna výmera pozemku**
  - 400 m^2 (pre novú výstavbu)

- **maximálny index zastavanej plochy**
  - 0,15

- **minimálny index zelene**
  - 0,75

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  - prestavba
  - prístavba, dostavba
  - nová výstavba

- **štruktúra zástavby a zariadení**
  - chata
  - penzión (6 - 12 lôžok + 1 byt)

- **podlažnosť**
  - 2 (vrátane podkrovia)

- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - -

- **typ oplotenia pozemku**

  - pevný materiál (kameň, tehla, drevo, kov) v kombinácii so zeleňou - max. výška - 1,5 m
  - strihaný živý plot s oporou - max. výška - 1,5 m
- **plochy pre parkovanie**
  - spevnené parkovacie plochy
  - otvorený drevený prístrešok

REGULÁCIA ZELENE:
- **kategória zelene**
  - **c)** rekreačná zeleň - prirodzená stromová vegetácia so zastúpením okrasných solitérov

- **odporučené druhové zloženie**
  - **c)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub letný *(Q. robur)*, javor *(Acer sp.),* lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, platan *(Platanus sp.)*, gaštan jedlý *(Castanea sativa)*, hloh *(Crataegus sp.)*, jedľa biela *(Abies alba)*, borovica *(Pinus sylvestris)*, smrek *(Picea sp.)*, smrekovec opadavý *(Larix decidua)*, duglaska tisolistá *(Pseudotsuga menziesii)*, tis obyčajný *(Taxus bacata),* krušpán vždyzelený *(Buxus sempervirens)*, bršlen *(Euonymus sp.)*

- **špecifická regulácia zelene**
  - -

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:
- neprípustná reparcelácia pozemkov
- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:
- -

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **B 4**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:

- **hlavná funkcia**
  - cestovný ruch
  - výletné miesto
  - pobytová rekreácia rodín
  - pobytová rekreácia záujmových skupín

- **doplnková funkcia**
  - obslužná a vybavenostná
    - služby súvisiace s cestovným ruchom a rekreáciou
  - športovo-rekreačná
  - bývanie
  - technická infraštruktúra

- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru nesúvisiaca s hlavnými a doplnkovými funkciami
  - poľnohospodárska výroba
  - bývanie v bytových domoch

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:

- **minimálna výmera pozemku**
  - -

- **maximálny index zastavanej plochy**
  - 0,15

- **minimálny index zelene**
  - 0,7

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  - prestavba
  - prístavba, dostavba
  - nová výstavba

- **štruktúra zástavby a zariadení**
  - chata
  - penzión (6 - 12 lôžok + 1 byt)
  - účelové zariadenie malokapacitné (12 - 20 lôžok + vybavenosť - kuchyňa, jedáleň, spoločenská miestnosť, fitnes + 1 služobný byt)
  - športové plochy

- **podlažnosť**
  - 3 (vrátane podkrovia)

- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - -

- **typ oplotenia pozemku**
  - pevný materiál (kameň, tehla, drevo, kov) v kombinácii so zeleňou - max. výška - 1,5 m
  - strihaný živý plot s oporou- max. výška - 1,5 m

- **plochy pre parkovanie**
  - spevnené parkovacie plochy
  - otvorený drevený prístrešok

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**
  - **a)** lesná zeleň - prirodzená stromová a krovinná vegetácia
  - **c)** rekreačná zeleň - prirodzená stromová vegetácia so zastúpením okrasných solitérov

- **odporučené druhové zloženie**
  - **a)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub žltkastý *(Q. dalechmpii)*, dub sivozelený *(Q. pedunculiflora)*, dub letný *(Q. robur)*, dub mnohoplodý *(Q. polycarpa)*, hrab obyčajný *(Carpinus betulus)*, javor poľný *(Acer campestre)*, lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, čerešňa vtáčia *(Cerasus avium)*, buk *(Fagus sylvatica)*, borovica *(Pinus sylvestris)*, breza bradavičnatá *(Betula pendula)*, zemolez obyčajný *(Lonicera xylosteum)*, svíb krvavý *(Swida sanguinea)*, lieska obyčajná *(Corylus avellana)*, vtáči zob *(Ligustrum vulgare)*, hloh jednosemenný *(Crataegus monogyna)* a hloh obyčajný *(C. laevigata)*, drieň *(Cornus mas)*, trnka *(Prunus spinosa)*, šípka *(Rosa sp.)*, rešetriak prečisťujúci *(Rhamnus atharticus)*
  - **c)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub letný *(Q. robur)*, javor *(Acer sp.),* lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, platan *(Platanus sp.)*, gaštan jedlý *(Castanea sativa)*, hloh *(Crataegus sp.)*, jedľa biela *(Abies alba)*, borovica *(Pinus sylvestris)*, smrek *(Picea sp.)*, smrekovec opadavý *(Larix decidua)*, duglaska tisolistá *(Pseudotsuga menziesii)*, tis obyčajný *(Taxus bacata),* krušpán vždyzelený *(Buxus sempervirens)*, bršlen *(Euonymus sp.)*

- **špecifická regulácia zelene**
  - -

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:

- neprípustná reparcelácia pozemkov
- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:

- -

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **B 5**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:

- **hlavná funkcia**
  - cestovný ruch
  - výletné miesto
  - pobytová rekreácia rodín
  - pobytová rekreácia záujmových skupín

- **doplnková funkcia**
  - obslužná a vybavenostná
    - služby súvisiace s cestovným ruchom a rekreáciou
  - športovo-rekreačná
  - bývanie
  - technická infraštruktúra

- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru nesúvisiaca s hlavnými a doplnkovými funkciami
  - poľnohospodárska výroba
  - bývanie v bytových domoch

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:

- **minimálna výmera pozemku**
  - -

- **maximálny index zastavanej plochy**
  - 0,12

- **minimálny index zelene**
  - 0,65

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  - prestavba
  - prístavba, dostavba

- **štruktúra zástavby a zariadení**
  - penzión (6 - 12 lôžok + 1 byt)
  - účelové zariadenie malokapacitné (12 - 20 lôžok + vybavenosť - kuchyňa, jedáleň, spoločenská miestnosť, fitnes + 1 služobný byt)
  - športové plochy

- **podlažnosť**
  - 3 (vrátane podkrovia)

- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - -

- **typ oplotenia pozemku**
  - pevný materiál (kameň, tehla, drevo, kov) v kombinácii so zeleňou - max. výška - 1,5 m

- strihaný živý plot s oporou - max. výška - 1,5 m

- **plochy pre parkovanie**
  - spevnené parkovacie plochy
  - otvorený drevený prístrešok

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**
  - **c)** rekreačná zeleň - prirodzená stromová vegetácia so zastúpením okrasných solitérov

- **odporučené druhové zloženie**
  - **c)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub letný *(Q. robur)*, javor *(Acer sp.),* lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, platan *(Platanus sp.)*, gaštan jedlý *(Castanea sativa)*, hloh *(Crataegus sp.)*, jedľa biela *(Abies alba)*, borovica *(Pinus sylvestris)*, smrek *(Picea sp.)*, smrekovec opadavý *(Larix decidua)*, duglaska tisolistá *(Pseudotsuga menziesii)*, tis obyčajný *(Taxus bacata),* krušpán vždyzelený *(Buxus sempervirens)*, bršlen *(Euonymus sp.)*

- **špecifická regulácia zelene**
  - -

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:

- neprípustná reparcelácia pozemkov
- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:

- -

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **B 6**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:

- **hlavná funkcia**
  - cestovný ruch
  - výletné miesto
  - pobytová rekreácia rodín

- **doplnková funkcia**
  - obslužná a vybavenostná
    - služby súvisiace s cestovným ruchom a rekreáciou
  - bývanie
  - technická infraštruktúra

- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru nesúvisiaca s hlavnými a doplnkovými funkciami
  - poľnohospodárska výroba
  - bývanie v bytových domoch

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:

- **minimálna výmera pozemku**
  - -

- **maximálny index zastavanej plochy**
  - 0,1

- **minimálny index zelene**
  - 0,8

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  - prestavba
  - prístavba, dostavba

- **štruktúra zástavby a zariadení**
  - chata
  - penzión (6 - 12 lôžok + 1 byt)

- **podlažnosť**
  - 2 (vrátane podkrovia)

- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - -

- **typ oplotenia pozemku**
  - pevný materiál (kameň, tehla, drevo, kov) v kombinácii so zeleňou - max. výška - 1,5 m
  - strihaný živý plot s oporou - max. výška - 1,5 m

- **plochy pre parkovanie**
  - spevnené parkovacie plochy
  - otvorený drevený prístrešok

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**
  - **c)** rekreačná zeleň - prirodzená stromová vegetácia so zastúpením okrasných solitérov

- **odporučené druhové zloženie**
  - **c)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub letný *(Q. robur)*, javor *(Acer sp.),* lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, platan *(Platanus sp.)*, gaštan jedlý *(Castanea sativa)*, hloh *(Crataegus sp.)*, jedľa biela *(Abies alba)*, borovica *(Pinus sylvestris)*, smrek *(Picea sp.)*, smrekovec opadavý *(Larix decidua)*, duglaska tisolistá *(Pseudotsuga menziesii)*, tis obyčajný *(Taxus bacata),* kruškpán vždyzelený *(Buxus sempervirens)*, bršlen *(Euonymus sp.)*

- **špecifická regulácia zelene**
  - -

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:
- neprípustná reparcelácia pozemkov
- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:
- -

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **B 7**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:
- **hlavná funkcia**
  - cestovný ruch

- výletné miesto
- pobytová rekreácia rodín
- pobytová rekreácia záujmových skupín

- **doplnková funkcia**
  - obslužná a vybavenostná
    - služby súvisiace s cestovným ruchom a rekreáciou
  - športovo-rekreačná
  - bývanie
  - technická infraštruktúra

- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru nesúvisiaca s hlavnými a doplnkovými funkciami
  - poľnohospodárska výroba
  - bývanie v bytových domoch

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:

- **minimálna výmera pozemku**
  - -

- **maximálny index zastavanej plochy**
  - 0,1

- **minimálny index zelene**
  - 0,65

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  - prestavba
  - prístavba, dostavba

- **štruktúra zástavby a zariadení**
  - účelové zariadenie strednokapacitné (20 - 40 lôžok + vybavenosť - kuchyňa, jedáleň, spoločenská miestnosť, fitnes, klubová miestnosť, vonkajšia vnútroareálová plocha pre šport + 1 služobný byt + pohotovostné ubytovanie personálu)
  - hotel
  - športové plochy

- **podlažnosť**
  - 3 (vrátane podkrovia)

- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - -
- **typ oplotenia pozemku**
  - pevný materiál (kameň, tehla, drevo, kov) v kombinácii so zeleňou - max. výška - 1,5 m
  - strihaný živý plot s oporou - max. výška - 1,5 m

- **plochy pre parkovanie**
  - spevnené parkovacie plochy
  - otvorený drevený prístrešok

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**
  - **c)** rekreačná zeleň - prirodzená stromová vegetácia so zastúpením okrasných solitérov

- **odporučené druhové zloženie**
  - **c)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub letný *(Q. robur)*, javor *(Acer sp.),* lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, platan *(Platanus sp.)*, gaštan jedlý *(Castanea sativa)*, hloh *(Crataegus sp.)*, jedľa biela *(Abies alba)*, borovica *(Pinus sylvestris)*, smrek *(Picea sp.)*, smrekovec opadavý *(Larix decidua)*, duglaska tisolistá *(Pseudotsuga menziesii)*, tis obyčajný *(Taxus bacata),* kruškán vždyzelený *(Buxus sempervirens)*, bršlen *(Euonymus sp.)*

- **špecifická regulácia zelene**
  - -

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:

- neprípustná reparcelácia pozemkov
- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:

- -

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **B 8**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:

- **hlavná funkcia**
  - cestovný ruch
  - výletné miesto
  - pobytová rekreácia rodín
  - pobytová rekreácia záujmových skupín

- **doplnková funkcia**
  - obslužná a vybavenostná
    - služby súvisiace s cestovným ruchom a rekreáciou
  - bývanie
  - technická infraštruktúra

- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru nesúvisiaca s hlavnými a doplnkovými funkciami
  - poľnohospodárska výroba
  - bývanie v bytových domoch

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:

- **minimálna výmera pozemku**
  - 700 m^2 (pre novú výstavbu)

- **maximálny index zastavanej plochy**
  - 0,12

- **minimálny index zelene**
  - 0,75

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  - prestavba
  - prístavba, dostavba
  - nová výstavba

- **štruktúra zástavby a zariadení**
  - chata
  - penzión (6 - 12 lôžok + 1 byt)
  - účelové zariadenie malokapacitné (12 - 20 lôžok + vybavenosť - kuchyňa, jedáleň, spoločenská miestnosť, fitnes + 1 služobný byt)

- **podlažnosť**
  - 2 (vrátane podkrovia)

- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - -

- **typ oplotenia pozemku**
  - pevný materiál (kameň, tehla, drevo, kov) v kombinácii so zeleňou - max. výška - 1,5 m
  - strihaný živý plot s oporou - max. výška - 1,5 m

- **plochy pre parkovanie**
  - spevnené parkovacie plochy
  - otvorený drevený prístrešok

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**
  - **c)** rekreačná zeleň - prirodzená stromová vegetácia so zastúpením okrasných solitérov

- **odporučené druhové zloženie**
  - **c)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub letný *(Q. robur)*, javor *(Acer sp.),* lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, platan *(Platanus sp.)*, gaštan jedlý *(Castanea sativa)*, hloh *(Crataegus sp.)*, jedľa biela *(Abies alba)*, borovica *(Pinus sylvestris)*, smrek *(Picea sp.)*, smrekovec opadavý *(Larix decidua)*, duglaska tisolistá *(Pseudotsuga menziesii)*, tis obyčajný *(Taxus bacata),* krušpán vždyzelený *(Buxus sempervirens)*, bršlen *(Euonymus sp.)*

- **špecifická regulácia zelene**
  - -

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:
- neprípustná reparcelácia pozemkov
- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:
- -

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **B 9**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:
- **hlavná funkcia**
  - cestovný ruch
  - výletné miesto
  - pobytová rekreácia rodín
  - pobytová rekreácia záujmových skupín

- **doplnková funkcia**
  - obslužná a vybavenostná

  - služby súvisiace s cestovným ruchom a rekreáciou
- športovo-rekreačná
- bývanie
- technická infraštruktúra

- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru nesúvisiaca s hlavnými a doplnkovými funkciami
  - poľnohospodárska výroba
  - bývanie v bytových domoch

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:

- **minimálna výmera pozemku**
  - -

- **maximálny index zastavanej plochy**
  - 0,12

- **minimálny index zelene**
  - 0,7

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  - prestavba
  - prístavba, dostavba

- **štruktúra zástavby a zariadení**
  - účelové zariadenie strednokapacitné (20 - 40 lôžok + vybavenosť - kuchyňa, jedáleň, spoločenská miestnosť, fitnes, klubová miestnosť, vonkajšia vnútroareálová plocha pre šport + 1 služobný byt + pohotovostné ubytovanie personálu)
  - hotel
  - športové plochy

- **podlažnosť**
  - 3 (vrátane podkrovia)

- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - -
- **typ oplotenia pozemku**
  - pevný materiál (kameň, tehla, drevo, kov) v kombinácii so zeleňou - max. výška - 1,5 m
  - strihaný živý plot s oporou - max. výška - 1,5 m

- **plochy pre parkovanie**
  - spevnené parkovacie plochy
  - otvorený drevený prístrešok

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**
  - **c)** rekreačná zeleň - prirodzená stromová vegetácia so zastúpením okrasných solitérov

- **odporučené druhové zloženie**

  - **c)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub letný *(Q. robur)*, javor *(Acer sp.)*, lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, platan *(Platanus sp.)*, gaštan jedlý *(Castanea sativa)*, hloh *(Crataegus sp.)*, jedľa biela *(Abies alba)*, borovica *(Pinus sylvestris)*, smrek *(Picea sp.)*, smrekovec opadavý *(Larix decidua)*, duglaska tisolistá *(Pseudotsuga menziesii)*, tis obyčajný *(Taxus bacata)*, kruškpán vždyzelený *(Buxus sempervirens)*, bršlen *(Euonymus sp.)*

- **špecifická regulácia zelene**
  - -

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:
- neprípustná reparcelácia pozemkov
- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:
- -

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **B 10**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:
- **hlavná funkcia**
  - cestovný ruch
  - výletné miesto
  - pobytová rekreácia rodín
  - pobytová rekreácia záujmových skupín

- **doplnková funkcia**
  - obslužná a vybavenostná
    - služby súvisiace s cestovným ruchom a rekreáciou
  - bývanie

- technická infraštruktúra

- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru nesúvisiaca s hlavnými a doplnkovými funkciami
  - poľnohospodárska výroba
  - bývanie v bytových domoch

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:

- **minimálna výmera pozemku**
  - 850 m^2 (pre novú výstavbu)

- **maximálny index zastavanej plochy**
  - 0,11

- **minimálny index zelene**
  - 0,7

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  - prestavba
  - prístavba, dostavba
  - nová výstavba

- **štruktúra zástavby a zariadení**
  - chata
  - penzión (6 - 12 lôžok + 1 byt)
  - účelové zariadenie malokapacitné (12 - 20 lôžok + vybavenosť - kuchyňa, jedáleň, spoločenská miestnosť, fitnes + 1 služobný byt)

- **podlažnosť**
  - 2 (vrátane podkrovia)

- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - -

- **typ oplotenia pozemku**
  - pevný materiál (kameň, tehla, drevo, kov) v kombinácii so zeleňou - max. výška - 1,5 m
  - strihaný živý plot s oporou - max. výška - 1,5 m

- **plochy pre parkovanie**
  - spevnené parkovacie plochy
  - otvorený drevený prístrešok

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**
  - **a)** lesná zeleň - prirodzená stromová a krovinná vegetácia
  - **c)** rekreačná zeleň - prirodzená stromová vegetácia so zastúpením okrasných solitérov

- **odporučené druhové zloženie**
  - **a)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub žltkastý *(Q. dalechmpii)*, dub sivozelený *(Q. pedunculiflora)*, dub letný *(Q. robur)*, dub mnohoplodý *(Q. polycarpa)*, hrab

obyčajný *(Carpinus betulus)*, javor poľný *(Acer campestre)*, lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, čerešňa vtáčia *(Cerasus avium)*, buk *(Fagus sylvatica)*, borovica *(Pinus sylvestris)*, breza bradavičnatá *(Betula pendula)*, zemolez obyčajný *(Lonicera xylosteum)*, svíb krvavý *(Swida sanguinea)*, lieska obyčajná *(Corylus avellana)*, vtáči zob *(Ligustrum vulgare)*, hloh jednosemenný *(Crataegus monogyna)* a hloh obyčajný *(C. laevigata)*, drieň *(Cornus mas)*, trnka *(Prunus spinosa)*, šípka *(Rosa sp.)*, rešetriak prečisťujúci *(Rhamnus atharticus)*

- **c)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub letný *(Q. robur)*, javor *(Acer sp.),* lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, platan *(Platanus sp.)*, gaštan jedlý *(Castanea sativa)*, hloh *(Crataegus sp.)*, jedľa biela *(Abies alba)*, borovica *(Pinus sylvestris)*, smrek *(Picea sp.)*, smrekovec opadavý *(Larix decidua)*, duglaska tisolistá *(Pseudotsuga menziesii)*, tis obyčajný *(Taxus bacata),* kruškpán vždyzelený *(Buxus sempervirens)*, bršlen *(Euonymus sp.)*

- **špecifická regulácia zelene**
  - -

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:
- neprípustná reparcelácia pozemkov
- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:
- -

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **B 11**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:
- **hlavná funkcia**
  - cestovný ruch
  - výletné miesto
  - pobytová rekreácia rodín
  - pobytová rekreácia záujmových skupín

- **doplnková funkcia**
  - obslužná a vybavenostná
    - stravovanie
    - služby súvisiace s cestovným ruchom a rekreáciou
  - športovo-rekreačná
  - doliečovanie
  - doškoľovanie

- bývanie
- technická infraštruktúra

- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru nesúvisiaca s hlavnými a doplnkovými funkciami
  - poľnohospodárska výroba
  - bývanie v bytových domoch

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:

- **minimálna výmera pozemku**
  - -

- **maximálny index zastavanej plochy**
  - 0,15

- **minimálny index zelene**
  - 0,5

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  - prestavba
  - prístavba, dostavba

- **štruktúra zástavby a zariadení**
  - účelové zariadenie strednokapacitné (20 - 40 lôžok + vybavenosť - kuchyňa, jedáleň, spoločenská miestnosť, fitnes, klubová miestnosť, vonkajšia vnútroareálová plocha pre šport + 1 služobný byt + pohotovostné ubytovanie personálu)
  - hotel
  - reštaurácia
  - vináreň
  - nočný bar
  - tančiareň
  - športové plochy
  - kryté športové zariadenia
  - kúpalisko

- **podlažnosť**
  - 3 (vrátane podkrovia)

- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - -

- **typ oplotenia pozemku**
  - pevný materiál (kameň, tehla, drevo, kov) v kombinácii so zeleňou - max. výška - 1,5 m
  - strihaný živý plot - max. výška - 1,7 m

- **plochy pre parkovanie**
  - spevnené parkovacie plochy

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**

- **a)** lesná zeleň - prirodzená stromová a krovinná vegetácia
- **c)** rekreačná zeleň - prirodzená stromová vegetácia so zastúpením okrasných solitérov

- **odporučené druhové zloženie**
  - **a)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub žltkastý *(Q. dalechmpii)*, dub sivozelený *(Q. pedunculiflora)*, dub letný *(Q. robur)*, dub mnohoplodý *(Q. polycarpa)*, hrab obyčajný *(Carpinus betulus)*, javor poľný *(Acer campestre)*, lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, čerešňa vtáčia *(Cerasus avium)*, buk *(Fagus sylvatica)*, borovica *(Pinus sylvestris)*, breza bradavičnatá *(Betula pendula)*, zemolez obyčajný *(Lonicera xylosteum)*, svíb krvavý *(Swida sanguinea)*, lieska obyčajná *(Corylus avellana)*, vtáči zob *(Ligustrum vulgare)*, hloh jednosemenný *(Crataegus monogyna)* a hloh obyčajný *(C. laevigata)*, drieň *(Cornus mas)*, trnka *(Prunus spinosa)*, šípka *(Rosa sp.)*, rešetriak prečisťujúci *(Rhamnus atharticus)*
  - **c)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub letný *(Q. robur)*, javor *(Acer sp.),* lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, platan *(Platanus sp.)*, gaštan jedlý *(Castanea sativa)*, hloh *(Crataegus sp.)*, jedľa biela *(Abies alba)*, borovica *(Pinus sylvestris)*, smrek *(Picea sp.)*, smrekovec opadavý *(Larix decidua)*, duglaska tisolistá *(Pseudotsuga menziesii)*, tis obyčajný *(Taxus bacata),* kruškpán vždyzelený *(Buxus sempervirens)*, bršlen *(Euonymus sp.)*

- **špecifická regulácia zelene**
  - -

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:
- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:
- -

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **B 12**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:
- **hlavná funkcia**
  - cestovný ruch
  - bývanie
  - výletné miesto
  - pobytová rekreácia rodín

- **doplnková funkcia**
  - obslužná a vybavenostná
    - služby súvisiace s cestovným ruchom a rekreáciou
  - technická infraštruktúra

- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru nesúvisiaca s hlavnými a doplnkovými funkciami
  - poľnohospodárska výroba
  - bývanie v bytových domoch

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:

- **minimálna výmera pozemku**
  - 1 000 m^2 (pre novú výstavbu)

- **maximálny index zastavanej plochy**
  - 0,08

- **minimálny index zelene**
  - 0,8

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  - prestavba
  - prístavba, dostavba
  - nová výstavba

- **štruktúra zástavby a zariadení**
  - chata
  - penzión (6 - 12 lôžok + 1 byt)

- **podlažnosť**
  - 2 (vrátane podkrovia)

- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - -

- **typ oplotenia pozemku**
  - pevný materiál (kameň, tehla, drevo, kov) v kombinácii so zeleňou - max. výška - 1,5 m
  - strihaný živý plot s oporou - max. výška - 1,5 m
- **plochy pre parkovanie**
  - spevnené parkovacie plochy

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**
  - **a)** lesná zeleň - prirodzená stromová a krovinná vegetácia
  - **c)** rekreačná zeleň - prirodzená stromová vegetácia so zastúpením okrasných solitérov

- **odporučené druhové zloženie**
  - **a)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub žltkastý *(Q. dalechmpii)*, dub sivozelený *(Q. pedunculiflora)*, dub letný *(Q. robur)*, dub mnohoplodý *(Q. polycarpa)*, hrab obyčajný *(Carpinus betulus)*, javor poľný *(Acer campestre)*, lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, jelša lepkavá (*Alnus glutinosa*), vŕba krehká (*Salix fragilis*), brest horský (*Ulmus glabra*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior),* čerešňa vtáčia *(Cerasus avium)*, buk *(Fagus sylvatica)*, borovica *(Pinus sylvestris)*, breza bradavičnatá *(Betula pendula)*, zemolez obyčajný *(Lonicera xylosteum)*, svíb krvavý *(Swida sanguinea)*, lieska obyčajná *(Corylus avellana)*, vtáči zob *(Ligustrum vulgare)*, hloh jednosemenný *(Crataegus monogyna)* a hloh obyčajný *(C. laevigata)*, drieň *(Cornus mas)*, bršlen európsky (*Euonymus europaea*), trnka *(Prunus spinosa)*, šípka *(Rosa sp.)*, rešetriak prečisťujúci *(Rhamnus atharticus)*
  - **c)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub letný *(Q. robur)*, javor *(Acer sp.),* lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, platan *(Platanus sp.)*,

gaštan jedlý *(Castanea sativa)*, hloh *(Crataegus sp.)*, jedľa biela *(Abies alba)*, borovica *(Pinus sylvestris)*, smrek *(Picea sp.)*, smrekovec opadavý *(Larix decidua)*, duglaska tisolistá *(Pseudotsuga menziesii)*, tis obyčajný *(Taxus bacata),* krušpán vždyzelený *(Buxus sempervirens)*, bršlen *(Euonymus sp.)*

- **špecifická regulácia zelene**
  - -

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:
- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:
- v prípade umiestňovania novej výstavby je potrebné spracovanie urbanisticko-architektonickej štúdie s cieľom overenia územno-priestorového riešenia zástavby a riešenia obsluhy technickou a dopravnou infraštruktúrou

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **B 13**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:
- **hlavná funkcia**
  - cestovný ruch
  - výletné miesto
  - pobytová rekreácia rodín
  - pobytová rekreácia záujmových skupín

- **doplnková funkcia**
  - obslužná a vybavenostná
    - služby súvisiace s cestovným ruchom a rekreáciou
  - bývanie
  - technická infraštruktúra

- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru nesúvisiaca s hlavnými a doplnkovými funkciami
  - poľnohospodárska výroba
  - bývanie v bytových domoch

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:

- **minimálna výmera pozemku**
  - 1 000 m^2 (pre novú výstavbu**)**

- **maximálny index zastavanej plochy**
  - 0,12

- **minimálny index zelene**
  - 0,75

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  - prestavba
  - prístavba, dostavba

- **štruktúra zástavby a zariadení**
  - penzión (6 - 12 lôžok + 1 byt)
  - účelové zariadenie malokapacitné (12 - 20 lôžok + vybavenosť - kuchyňa, jedáleň, spoločenská miestnosť, fitnes + 1 služobný byt)
  - účelové zariadenie strednokapacitné (20 - 40 lôžok + vybavenosť - kuchyňa, jedáleň, spoločenská miestnosť, fitnes, klubová miestnosť, vonkajšia vnútroareálová plocha pre šport + 1 služobný byt + pohotovostné ubytovanie personálu)

- **podlažnosť**
  - 2 (vrátane podkrovia)

- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - -
- **typ oplotenia pozemku**
  - pevný materiál (kameň, tehla, drevo, kov) v kombinácii so zeleňou - max. výška - 1,5 m
  - strihaný živý plot - max. výška - 1,7 m

- **plochy pre parkovanie**
  - spevnené parkovacie plochy
  - otvorený drevený prístrešok

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**
  - **c)** rekreačná zeleň - prirodzená stromová vegetácia so zastúpením okrasných solitérov

- **odporučené druhové zloženie**
  - **c)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub letný *(Q. robur)*, javor *(Acer sp.),* lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, platan *(Platanus sp.)*, gaštan jedlý *(Castanea sativa)*, hloh *(Crataegus sp.)*, jedľa biela *(Abies alba)*, borovica *(Pinus sylvestris)*, smrek *(Picea sp.)*, smrekovec opadavý *(Larix decidua)*, duglaska tisolistá *(Pseudotsuga menziesii)*, tis obyčajný *(Taxus bacata),* kruškán vždyzelený *(Buxus sempervirens)*, bršlen *(Euonymus sp.)*

- **špecifická regulácia zelene**
  - -

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:

- neprípustná reparcelácia pozemkov (sceľovanie pozemkov je prípustné)
- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:

- -

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **B 14**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:

- **hlavná funkcia**
  - cestovný ruch
  - výletné miesto
  - pobytová rekreácia rodín
  - pobytová rekreácia záujmových skupín

- **doplnková funkcia**
  - obslužná a vybavenostná
    - stravovanie
    - služby súvisiace s cestovným ruchom a rekreáciou
  - športovo-rekreačná
  - doliečovanie
  - doškoľovanie
  - bývanie
  - technická infraštruktúra

- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru nesúvisiaca s hlavnými a doplnkovými funkciami
  - poľnohospodárska výroba
  - bývanie v bytových domoch

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:

- **minimálna výmera pozemku**
  - 5 000 m^2

- **maximálny index zastavanej plochy**
  - 0,12

- **minimálny index zelene**
  - 0,6

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  - prestavba
  - prístavba, dostavba
  - nová výstavba

- **štruktúra zástavby a zariadení**
  - účelové zariadenie malokapacitné (12 - 20 lôžok + vybavenosť - kuchyňa, jedáleň, spoločenská miestnosť, fitnes + 1 služobný byt)
  - účelové zariadenie strednokapacitné (20 - 40 lôžok + vybavenosť - kuchyňa, jedáleň, spoločenská miestnosť, fitnes, klubová miestnosť, vonkajšia vnútroareálová plocha pre šport + 1 služobný byt + pohotovostné ubytovanie personálu)
  - hotel
  - reštaurácia
  - vináreň
  - nočný bar
  - tančiareň
  - športové plochy
  - kryté športové zariadenia
  - kúpalisko

- **podlažnosť**
  - 3 (vrátane podkrovia)

- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - -

- **typ oplotenia pozemku**
  - pevný materiál (kameň, tehla, drevo, kov) v kombinácii so zeleňou - max. výška - 1,5 m
  - strihaný živý plot - max. výška - 1,7 m

- **plochy pre parkovanie**
  - spevnené parkovacie plochy

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**
  - **a)** lesná zeleň - prirodzená stromová a krovinná vegetácia
  - **c)** rekreačná zeleň - prirodzená stromová vegetácia so zastúpením okrasných solitérov

- **odporučené druhové zloženie**

- **a)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub žltkastý *(Q. dalechmpii)*, dub sivozelený *(Q. pedunculiflora)*, dub letný *(Q. robur)*, dub mnohoplodý *(Q. polycarpa),* hrab obyčajný *(Carpinus betulus)*, javor poľný *(Acer campestre)*, lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, čerešňa vtáčia *(Cerasus avium)*, buk *(Fagus sylvatica)*, borovica *(Pinus sylvestris)*, breza bradavičnatá *(Betula pendula)*, zemolez obyčajný *(Lonicera xylosteum)*, svíb krvavý *(Swida sanguinea)*, lieska obyčajná *(Corylus avellana)*, vtáči zob *(Ligustrum vulgare)*, hloh jednosemenný *(Crataegus monogyna)* a hloh obyčajný *(C. laevigata)*, drieň *(Cornus mas)*, trnka *(Prunus spinosa)*, šípka *(Rosa sp.)*, rešetriak prečisťujúci *(Rhamnus atharticus),* jelša lepkavá (*Alnus glutinosa*), vŕba krehká (*Salix fragilis*), brest horský (*Ulmus glabra*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), topoľ (*Populus sp.*),
- **c)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub letný *(Q. robur),* javor *(Acer sp.),* lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos),* platan *(Platanus sp.)*, gaštan jedlý *(Castanea sativa),* hloh *(Crataegus sp.)*, jedľa biela *(Abies alba),* borovica *(Pinus sylvestris),* smrek *(Picea sp.)*, smrekovec opadavý *(Larix decidua)*, duglaska tisolistá *(Pseudotsuga menziesii)*, tis obyčajný *(Taxus bacata),* krušpán vždyzelený *(Buxus sempervirens)*, bršlen *(Euonymus sp.)*

- **špecifická regulácia zelene**
  - -

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:
- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:
- -

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **B 15**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:
- **hlavná funkcia**
  - cestovný ruch
  - výletné miesto
  - pobytová rekreácia rodín
  - pobytová rekreácia záujmových skupín

- **doplnková funkcia**
  - obslužná a vybavenostná
    - služby súvisiace s cestovným ruchom a rekreáciou
  - bývanie
  - technická infraštruktúra

- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru nesúvisiaca s hlavnými a doplnkovými funkciami
  - poľnohospodárska výroba
  - bývanie v bytových domoch

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:
- **minimálna výmera pozemku**
  - -

- **maximálny index zastavanej plochy**

- 0,1

- **minimálny index zelene**
  - 0,75

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  - prestavba
  - prístavba, dostavba

- **štruktúra zástavby a zariadení**
  - penzión (6 - 12 lôžok + 1 byt)
  - účelové zariadenie malokapacitné (12 - 20 lôžok + vybavenosť - kuchyňa, jedáleň, spoločenská miestnosť, fitnes + 1 služobný byt)

- **podlažnosť**
  - 2 (vrátane podkrovia)

- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - -

- **typ oplotenia pozemku**
  - pevný materiál (kameň, tehla, drevo, kov) v kombinácii so zeleňou - max. výška - 1,5 m
  - strihaný živý plot - max. výška - 1,7 m

- **plochy pre parkovanie**
  - spevnené parkovacie plochy
  - otvorený drevený prístrešok

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**
  - **a)** lesná zeleň - prirodzená stromová a krovinná vegetácia
  - **c)** rekreačná zeleň - prirodzená stromová vegetácia so zastúpením okrasných solitérov
  - lúky, trávnaté plochy a línie

- **odporučené druhové zloženie**
  - **a)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub žltkastý *(Q. dalechmpii)*, dub sivozelený *(Q. pedunculiflora)*, dub letný *(Q. robur)*, dub mnohoplodý *(Q. polycarpa)*, hrab obyčajný *(Carpinus betulus)*, javor poľný *(Acer campestre)*, lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, čerešňa vtáčia *(Cerasus avium)*, buk *(Fagus sylvatica)*, borovica *(Pinus sylvestris)*, breza bradavičnatá *(Betula pendula)*, zemolez obyčajný *(Lonicera xylosteum)*, svíb krvavý *(Swida sanguinea)*, lieska obyčajná *(Corylus avellana)*, vtáči zob *(Ligustrum vulgare)*, hloh jednosemenný *(Crataegus monogyna)* a hloh obyčajný *(C. laevigata)*, drieň *(Cornus mas)*, trnka *(Prunus spinosa)*, šípka *(Rosa sp.)*, rešetriak prečisťujúci *(Rhamnus atharticus),* jelša lepkavá (*Alnus glutinosa*), vŕba krehká (*Salix fragilis*), brest horský (*Ulmus glabra*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), topoľ (*Populus sp.*),
  - **c)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub letný *(Q. robur)*, javor *(Acer sp.),* lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, platan *(Platanus sp.)*, gaštan jedlý *(Castanea sativa)*, hloh *(Crataegus sp.)*, jedľa biela *(Abies alba)*, borovica *(Pinus sylvestris)*, smrek *(Picea sp.)*, smrekovec opadavý *(Larix decidua)*, duglaska tisolistá

(Pseudotsuga menziesii), tis obyčajný *(Taxus bacata),* kruškpán vždyzelený *(Buxus sempervirens)*, bršlen *(Euonymus sp.)*

- **špecifická regulácia zelene**
  - -

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:
- neprípustná reparcelácia pozemkov
- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:
- -

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **B 16**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:
- **hlavná funkcia**
  - cestovný ruch
  - výletné miesto
  - pobytová rekreácia rodín

- **doplnková funkcia**
  - obslužná a vybavenostná
    - stravovanie
    - služby súvisiace s cestovným ruchom a rekreáciou
  - bývanie
  - technická infraštruktúra

- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru nesúvisiaca s hlavnými a doplnkovými funkciami
  - poľnohospodárska výroba
  - bývanie v bytových domoch

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:
- **minimálna výmera pozemku**
  - 1000 m^2 (pre novú výstavbu)

- **maximálny index zastavanej plochy**
  - 0,1

- **minimálny index zelene**

- 0,70

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  - prestavba
  - prístavba, dostavba
  - reanimácia (vila „Michnajova“ - **19**, vila „Sandra“ - **20**)
  - nová výstavba

- **štruktúra zástavby a zariadení**
  - penzión (6 - 12 lôžok + 1 byt)
  - účelové zariadenie malokapacitné (12 - 20 lôžok + vybavenosť - kuchyňa, jedáleň, spoločenská miestnosť, fitnes + 1 služobný byt)
  - reštaurácia
  - záhradná reštaurácia
  - bistro
  - nočný bar

- **podlažnosť**
  - 2 (vrátane podkrovia)
- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - -

- **typ oplotenia pozemku**
  - strihaný živý plot s oporou - max. výška - 1,5 m

- **plochy pre parkovanie**
  - spevnené parkovacie plochy

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**
  - **a)** lesná zeleň - prirodzená stromová a krovinná vegetácia
  - **c)** rekreačná zeleň - prirodzená stromová vegetácia so zastúpením okrasných solitérov
  - lúky, trávnaté plochy a línie

- **odporučené druhové zloženie**
  - **a)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub žltkastý *(Q. dalechmpii)*, dub sivozelený *(Q. pedunculiflora)*, dub letný *(Q. robur)*, dub mnohoplodý *(Q. polycarpa)*, hrab obyčajný *(Carpinus betulus)*, javor poľný *(Acer campestre)*, lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, čerešňa vtáčia *(Cerasus avium)*, buk *(Fagus sylvatica)*, borovica *(Pinus sylvestris)*, breza bradavičnatá *(Betula pendula)*, zemolez obyčajný *(Lonicera xylosteum)*, svíb krvavý *(Swida sanguinea)*, lieska obyčajná *(Corylus avellana)*, vtáči zob *(Ligustrum vulgare)*, hloh jednosemenný *(Crataegus monogyna)* a hloh obyčajný *(C. laevigata)*, drieň *(Cornus mas)*, trnka *(Prunus spinosa)*, šípka *(Rosa sp.)*, rešetriak prečisťujúci *(Rhamnus atharticus),* jelša lepkavá (*Alnus glutinosa*), vŕba krehká (*Salix fragilis*), brest horský (*Ulmus glabra*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), topoľ (*Populus sp.*),
  - **c)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub letný *(Q. robur)*, javor *(Acer sp.),* lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, platan *(Platanus sp.)*, gaštan jedlý *(Castanea sativa)*, hloh *(Crataegus sp.)*, jedľa biela *(Abies alba)*, borovica *(Pinus sylvestris)*, smrek *(Picea sp.)*, smrekovec opadavý *(Larix decidua)*, duglaska tisolistá *(Pseudotsuga menziesii)*, tis obyčajný *(Taxus bacata),* kruškán vždyzelený *(Buxus sempervirens)*, bršlen *(Euonymus sp.)*

- **špecifická regulácia zelene**
  - ponechanie brehových porastov potoka

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:
- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:
- spracovanie zásad obnovy a ochrany územia z hľadiska kultúrno-historického dedičstva a pôvodných architektonických hodnôt
- pre neurbanizované plochy je potrebné spracovať urbanisticko-architektonickú štúdiu s cieľom overenia umiestnenia a spôsobu zástavby v kontexte krajinného obrazu a okolitej historickej zástavby
- pre realizáciu novej výstavby v území je potrebné spracovanie urbanisticko-architektonickej štúdie s cieľom overenia územno-priestorového rozvoja územia, stanovenia regulácie intenzity využitia územia, regulácie územno-priestorového riešenia zástavby územia a architektonicko-stavebnej regulácie formovania objektov v území, a riešenia obsluhy technickou a dopravnou infraštruktúrou, vrátane úpravy Stoličného potoka

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **C 1**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:
- **hlavná funkcia**
  - cestovný ruch
  - výletné miesto
  - športovo-rekreačná

- **doplnková funkcia**
  - obslužná a vybavenostná
    - stravovanie
    - obchodná vybavenosť
    - služby súvisiace s cestovným ruchom a rekreáciou
  - technická infraštruktúra

- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, výrobného a skladovacieho charakteru
  - funkcia obslužného charakteru nesúvisiaca s hlavnými a doplnkovými funkciami
  - poľnohospodárska výroba
  - bývanie

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:
- **minimálna výmera pozemku**
  - -

- **maximálny index zastavanej plochy**
  - 0,05

- **minimálny index zelene**
  - 0,5

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  - prestavba
  - prístavba, dostavba
  - nová výstavba

- **štruktúra zástavby a zariadení**
  - športové plochy
  - kryté športové zariadenia
  - kúpalisko
  - prírodná vodná plocha (s možnosťou rybolovu)
  - výletné lúky a piknikové miesta
  - záhradná reštaurácia
  - bistro
  - klubové priestory

- **podlažnosť**
  - 2 (vrátane podkrovia)
- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - -

- **typ oplotenia pozemku**
  - strihaný živý plot s oporou - max. výška - 1,5 m

- **plochy pre parkovanie**
  - spevnené parkovacie plochy

REGULÁCIA ZELENE:
- **kategória zelene**
  - **a)** lesná zeleň - prirodzená stromová a krovinná vegetácia
  - **e)** rekreačná zeleň - zeleň areálov športovej vybavenosti
  - lúky, trávnaté plochy a línie

- **odporučené druhové zloženie**
  - **a)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub žltkastý *(Q. dalechmpii)*, dub sivozelený *(Q. pedunculiflora)*, dub letný *(Q. robur)*, dub mnohoplodý *(Q. polycarpa)*, hrab obyčajný *(Carpinus betulus)*, javor poľný *(Acer campestre)*, lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, jelša lepkavá (*Alnus glutinosa*), vŕba krehká (*Salix fragilis*), brest horský (*Ulmus glabra*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior),* čerešňa vtáčia *(Cerasus avium)*, buk *(Fagus sylvatica)*, borovica *(Pinus sylvestris)*, breza bradavičnatá *(Betula pendula)*, zemolez obyčajný *(Lonicera xylosteum)*, svíb krvavý *(Swida sanguinea)*, lieska obyčajná *(Corylus avellana)*, vtáči zob *(Ligustrum vulgare)*, hloh jednosemenný *(Crataegus monogyna)* a hloh obyčajný *(C. laevigata)*, drieň *(Cornus mas)*, bršlen európsky (*Euonymus europaea*), trnka *(Prunus spinosa)*, šípka *(Rosa sp.)*, rešetriak prečisťujúci *(Rhamnus atharticus)*
  - **e)** solitéry: dub *(Quercus sp.)*, lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, hloh *(Crataegus sp.)*, platan *(Platanus sp.)*, gaštan jedlý *(Castanea sativa)*, kruškán vždyzelený *(Buxus sempervirens)*, bršlen *(Euonymus sp.)*, jedľa biela *(Abies alba)*, smrek *(Picea sp.)*, smrekovec opadavý *(Larix decidua)*, duglaska tisolistá *(Pseudotsuga menziesii)*, tis obyčajný *(Taxus bacata)*

- **špecifická regulácia zelene**
  - -

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:
- neprípustná reparcelácia pozemkov (sceľovanie pozemkov je prípustné)
- všetky ďalšie stupne územnoplánovacích dokumentácií, projektových dokumentácii, čiastkové riešenia územia a jednotlivých objektov je potrebné konzultovať s organizáciou štátnej pamiatkovej starostlivosti
- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:
- -

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **C 2**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:
- **hlavná funkcia**
  - cestovný ruch
  - výletné miesto
  - športovo-rekreačná

- **doplnková funkcia**
  - obslužná a vybavenostná
    - služby súvisiace s cestovným ruchom a rekreáciou
  - technická infraštruktúra

- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, výrobného a skladovacieho charakteru
  - funkcia obslužného charakteru nesúvisiaca s hlavnými a doplnkovými funkciami
  - poľnohospodárska výroba
  - bývanie

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:
- **minimálna výmera pozemku**
  - -

- **maximálny index zastavanej plochy**
  - 0,01

- **minimálny index zelene**
  - 0,85

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:
- **intervenčné zásahy**
  - nová výstavba

- **štruktúra zástavby a zariadení**

- športové plochy
- výletné lúky a piknikové miesta

- **podlažnosť**
  - -

- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - -

- **typ oplotenia pozemku**
  - strihaný živý plot s oporou - max. výška - 1,5 m

- **plochy pre parkovanie**
  - spevnené parkovacie plochy

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**
  - lúky, trávnaté plochy a línie

- **odporučené druhové zloženie**
  - solitéry: dub *(Quercus sp.)*, lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, hloh *(Crataegus sp.)*, gaštan jedlý *(Castanea sativa)*, jedľa biela *(Abies alba)*, smrek *(Picea sp.)*, smrekovec opadavý *(Larix decidua)*, duglaska tisolistá *(Pseudotsuga menziesii)*

- **špecifická regulácia zelene**
  - -

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:

- neprípustná reparcelácia pozemkov

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:

- -

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **C 4**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:

- **hlavná funkcia**
  - cestovný ruch
  - výletné miesto
  - športovo-rekreačná

- **doplnková funkcia**
  - obslužná a vybavenostná
    - služby súvisiace s cestovným ruchom a rekreáciou
  - technická infraštruktúra

- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, výrobného a skladovacieho charakteru
  - funkcia obslužného charakteru nesúvisiaca s hlavnými a doplnkovými funkciami
  - poľnohospodárska výroba
  - bývanie

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:

- **minimálna výmera pozemku**
  - -

- **maximálny index zastavanej plochy**
  - 0,05

- **minimálny index zelene**
  - 0,2

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  - nová výstavba

- **štruktúra zástavby a zariadení**
  - športové plochy a zariadenia
  - výletné lúky a piknikové miesta

- **podlažnosť**
  - 1

- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - -

- **typ oplotenia pozemku**
  - strihaný živý plot s oporou - max. výška - 1,5 m

- **plochy pre parkovanie**
  - spevnené parkovacie plochy

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**
  - **e)** rekreačná zeleň - zeleň areálov športovej vybavenosti

- **odporučené druhové zloženie**
  - **e)** solitéry: dub *(Quercus sp.)*, lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, hloh *(Crataegus sp.)*, platan *(Platanus sp.)*, gaštan jedlý *(Castanea sativa)*, kruškán vždyzelený *(Buxus sempervirens)*, bršlen *(Euonymus sp.)*, jedľa biela *(Abies alba)*, smrek *(Picea sp.)*, smrekovec opadavý *(Larix decidua)*, duglaska tisolistá *(Pseudotsuga menziesii)*, tis obyčajný *(Taxus bacata)*

- **špecifická regulácia zelene**
  - -

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:

- neprípustná reparcelácia pozemkov
- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:

- -

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **C 5**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:

- **hlavná funkcia**
  - cestovný ruch
  - výletné miesto
  - športovo-rekreačná

- **doplnková funkcia**
  - obslužná a vybavenostná
    - služby súvisiace s cestovným ruchom a rekreáciou
  - technická infraštruktúra

- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, výrobného a skladovacieho charakteru
  - funkcia obslužného charakteru nesúvisiaca s hlavnými a doplnkovými funkciami
  - poľnohospodárska výroba
  - bývanie

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:

- **minimálna výmera pozemku**
  - -

- **maximálny index zastavanej plochy**
  - 0,05

- **minimálny index zelene**
  - 0,9

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  - nová výstavba

- **štruktúra zástavby a zariadení**
  - športové plochy a zariadenia
  - výletné lúky a piknikové miesta

- **podlažnosť**
  - 1

- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - -

- **typ oplotenia pozemku**
  - bez oplotenia

- **plochy pre parkovanie**
  - -

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**
  - **e)** rekreačná zeleň - zeleň areálov športovej vybavenosti

- **odporučené druhové zloženie**
  - **e)** solitéry: dub *(Quercus sp.)*, lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, hloh *(Crataegus sp.)*, platan *(Platanus sp.)*, gaštan jedlý *(Castanea sativa)*, kruškpán vždyzelený *(Buxus sempervirens)*, bršlen *(Euonymus sp.)*, jedľa biela *(Abies alba)*, smrek *(Picea sp.)*, smrekovec opadavý *(Larix decidua)*, duglaska tisolistá *(Pseudotsuga menziesii)*, tis obyčajný *(Taxus bacata) ...*

- **špecifická regulácia zelene**
  - -

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:

- neprípustná reparcelácia pozemkov
- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:

- -

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **D 1**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:

- **hlavná funkcia**
  - pobytová rekreácia rodín

- **doplnková funkcia**
  - bývanie
  - poľnohospodárska činnosť (vinohradníctvo a ovocinárstvo)
  - technická infraštruktúra

- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru
  - veľkokapacitná poľnohospodárska výroba
  - bývanie v bytových domoch

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:

- **minimálna výmera pozemku**
  - 900 m^2

- **maximálny index zastavanej plochy**
  - 0,11

- **minimálny index zelene**
  - 0,65

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  - prestavba
  - prístavba, dostavba
  - nová výstavba

- **štruktúra zástavby a zariadení**
  - chata

- **podlažnosť**
  - 2 (vrátane podkrovia)

- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - -

- **typ oplotenia pozemku**

- pevný materiál (kameň, tehla, drevo, kov) v kombinácii so zeleňou - max. výška - 1,5 m
- strihaný živý plot s oporou - max. výška - 1,8 m

- **plochy pre parkovanie**
  - otvorený drevený prístrešok

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**
  - **a)** lesná zeleň - prirodzená stromová a krovinná vegetácia
  - **d)** rekreačná zeleň - zmiešaný typ zelene

- **odporučené druhové zloženie**
  - **a)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub žltkastý *(Q. dalechmpii)*, dub sivozelený *(Q. pedunculiflora)*, dub letný *(Q. robur)*, dub mnohoplodý *(Q. polycarpa)*, hrab obyčajný *(Carpinus betulus)*, javor poľný *(Acer campestre)*, lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, čerešňa vtáčia *(Cerasus avium)*, buk *(Fagus sylvatica)*, borovica *(Pinus sylvestris)*, breza bradavičnatá *(Betula pendula)*, zemolez obyčajný *(Lonicera xylosteum)*, svíb krvavý *(Swida sanguinea)*, lieska obyčajná *(Corylus avellana)*, vtáči zob *(Ligustrum vulgare)*, hloh jednosemenný *(Crataegus monogyna)* a hloh obyčajný *(C. laevigata)*, drieň *(Cornus mas)*, trnka *(Prunus spinosa)*, šípka *(Rosa sp.)*, rešetriak prečisťujúci *(Rhamnus atharticus)*
  - **d)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub letný *(Q. robur)*, javor *(Acer sp.),* lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, gaštan jedlý *(Castanea sativa)*, hloh *(Crataegus sp.)*, jedľa biela *(Abies alba)*, borovica *(Pinus sylvestris)*, smrek *(Picea sp.)*, smrekovec opadavý *(Larix decidua)*, duglaska tisolistá *(Pseudotsuga menziesii)*, tis obyčajný *(Taxus bacata),* sakuraa *(Prunus serrulata),* muchovník *(Amelanchier sp.),* štedrec ovisnutý *(Laburnum anagyroides), c*ezmína ostrolistá *(Ilex auifolium),* pajazmín vencový *(Philadelphus coroniarius),* tavoľník *(Spirea sp.)*, kruškán vždyzelený *(Buxus sempervirens)*, bršlen *(Euonymus sp.)*, + tradičné druhy ovocných drevín (čerešňa, jabloň, hruška, moruša, mandľa, orech)

- **špecifická regulácia zelene**
  - rešpektovanie existujúcich viníc v rámci nezastaviteľnej plochy pozemkov

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:

- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:

- -

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **D 2**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:

- **hlavná funkcia**
  - pobytová rekreácia rodín
  - poľnohospodárska činnosť (vinohradníctvo a ovocinárstvo)
  - bývanie

- **doplnková funkcia**
  - technická infraštruktúra

- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru nesúvisiaca s hlavnou a doplnkovými funkciami
  - veľkokapacitná poľnohospodárska výroba
  - bývanie v bytových domoch

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:

- **minimálna výmera pozemku**
  - 2 500 m^2

- **maximálny index zastavanej plochy**
  - 0,1

- **minimálny index zelene**
  - 0,8

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  - prestavba
  - prístavba, dostavba
  - nová výstavba

- **štruktúra zástavby a zariadení**
  - vinohradnícka usadlosť

- **podlažnosť**
  - 2 (vrátane podkrovia)

- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - 10 m

- **typ oplotenia pozemku**
  - pevný materiál (kameň, tehla, drevo, kov) v kombinácii so zeleňou - max. výška - 1,5 m

- strihaný živý plot s oporou - max. výška - 1,8 m

- **plochy pre parkovanie**
  - -

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**
  - **d)** rekreačná zeleň - zmiešaný typ zelene

- **odporučené druhové zloženie**
  - **d)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub letný *(Q. robur)*, javor *(Acer sp.),* lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, gaštan jedlý *(Castanea sativa)*, hloh *(Crataegus sp.)*, jedľa biela *(Abies alba)*, borovica *(Pinus sylvestris)*, smrek *(Picea sp.)*, smrekovec opadavý *(Larix decidua)*, duglaska tisolistá *(Pseudotsuga menziesii)*, tis obyčajný *(Taxus bacata),* sakuraa *(Prunus serrulata),* muchovník *(Amelanchier sp.),* štedrec ovisnutý *(Laburnum anagyroides), c*ezmína ostrolistá *(Ilex auifolium),* pajazmín vencový *(Philadelphus coroniarius),* tavoľník *(Spirea sp.)*, krušpán vždyzelený *(Buxus sempervirens)*, bršlen *(Euonymus sp.)*, + tradičné druhy ovocných drevín (čerešňa, jabloň, hruška, moruša, mandľa, orech)

- **špecifická regulácia zelene**
  - -

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:

- -

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:

- v prípade umiestňovania novej výstavby je potrebné spracovanie urbanisticko-architektonickej štúdie s cieľom overenia územno-priestorového riešenia zástavby a riešenia obsluhy technickou a dopravnou infraštruktúrou

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **D 3**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:

- **hlavná funkcia**
  - pobytová rekreácia rodín

- **doplnková funkcia**
  - poľnohospodárska činnosť (vinohradníctvo a ovocinárstvo)
  - technická infraštruktúra

- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru nesúvisiaca s hlavnou a doplnkovými funkciami
  - veľkokapacitná poľnohospodárska výroba
  - bývanie v bytových domoch

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:

- **minimálna výmera pozemku**
  - 750 m^2

- **maximálny index zastavanej plochy**
  - 0,11

- **minimálny index zelene**
  - 0,8

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  - prestavba
  - prístavba, dostavba
  - nová výstavba

- **štruktúra zástavby a zariadení**
  - chata

- **podlažnosť**
  - 2 (vrátane podkrovia)

- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - 6 m

- **typ oplotenia pozemku**
  - strihaný živý plot s oporou - max. výška - 1,8 m

- **plochy pre parkovanie**
  - otvorený drevený prístrešok

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**
  - **d)** rekreačná zeleň - zmiešaný typ zelene

- **odporučené druhové zloženie**
  - **d)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub letný *(Q. robur)*, javor *(Acer sp.),* lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, gaštan jedlý *(Castanea sativa)*, hloh *(Crataegus sp.)*, jedľa biela *(Abies alba)*, borovica *(Pinus sylvestris)*, smrek *(Picea sp.)*, smrekovec opadavý *(Larix decidua)*, duglaska tisolistá *(Pseudotsuga menziesii)*, tis obyčajný *(Taxus bacata),* sakuraa *(Prunus serrulata),* muchovník *(Amelanchier sp.),* štedrec ovisnutý *(Laburnum anagyroides), c*ezmína ostrolistá *(Ilex auifolium),* pajazmín vencový *(Philadelphus coroniarius),* tavoľník *(Spirea sp.)*, kruškán vždyzelený *(Buxus sempervirens)*, bršlen *(Euonymus sp.)*, + tradičné druhy ovocných drevín (čerešňa, jabloň, hruška, moruša, mandľa, orech ...).

- **špecifická regulácia zelene**
  - -

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:

- pozemky budú využívané v evidovanom druhu pozemku
- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:

- v prípade umiestňovania novej výstavby je potrebné spracovanie urbanisticko-architektonickej štúdie s cieľom overenia územno-priestorového riešenia zástavby a riešenia obsluhy technickou a dopravnou infraštruktúrou

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **D 4**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:

- **hlavná funkcia**
  - pobytová rekreácia rodín
  - poľnohospodárska činnosť (vinohradníctvo a ovocinárstvo)
  - bývanie

- **doplnková funkcia**
  - technická infraštruktúra

- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru nesúvisiaca s hlavnou a doplnkovými funkciami
  - veľkokapacitná poľnohospodárska výroba
  - bývanie v bytových domoch

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:

- **minimálna výmera pozemku**
  - 2 000 m^2

- **maximálny index zastavanej plochy**
  - 0,08

- **minimálny index zelene**
  - 0,8

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  - prestavba
  - prístavba, dostavba
  - nová výstavba

- **štruktúra zástavby a zariadení**
  - vinohradnícka usadlosť

- **podlažnosť**
  - 2 (vrátane podkrovia)

- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - 6 m

- **typ oplotenia pozemku**
  - strihaný živý plot s oporou - max. výška - 1,8 m

- **plochy pre parkovanie**
  - otvorený drevený prístrešok

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**
  - **a)** lesná zeleň - prirodzená stromová a krovinná vegetácia
  - **d)** rekreačná zeleň - zmiešaný typ zelene

- **odporučené druhové zloženie**
  - **a)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub žltkastý *(Q. dalechmpii)*, dub sivozelený *(Q. pedunculiflora)*, dub letný *(Q. robur)*, dub mnohoplodý *(Q. polycarpa)*, hrab obyčajný *(Carpinus betulus)*, javor poľný *(Acer campestre)*, lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, čerešňa vtáčia *(Cerasus avium)*, buk *(Fagus sylvatica)*, borovica *(Pinus sylvestris)*, breza bradavičnatá *(Betula pendula)*, zemolez obyčajný *(Lonicera xylosteum)*, svíb krvavý *(Swida sanguinea)*, lieska obyčajná *(Corylus avellana)*, vtáči zob *(Ligustrum vulgare)*, hloh jednosemenný *(Crataegus monogyna)* a hloh obyčajný *(C. laevigata)*, drieň *(Cornus mas)*, trnka *(Prunus spinosa)*, šípka *(Rosa sp.)*, rešetriak prečisťujúci *(Rhamnus atharticus),* jelša lepkavá (*Alnus glutinosa*), vŕba krehká (*Salix fragilis*), brest horský (*Ulmus glabra*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), topoľ (*Populus sp.*)
  - **d)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub letný *(Q. robur)*, javor *(Acer sp.),* lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, gaštan jedlý *(Castanea sativa)*, hloh *(Crataegus sp.)*, jedľa biela *(Abies alba)*, borovica *(Pinus sylvestris)*, smrek *(Picea sp.)*, smrekovec opadavý *(Larix decidua)*, duglaska tisolistá *(Pseudotsuga menziesii)*, tis obyčajný *(Taxus bacata),* sakuraa *(Prunus serrulata),* muchovník *(Amelanchier sp.),* štedrec ovisnutý *(Laburnum anagyroides), c*ezmína ostrolistá *(Ilex auifolium),* pajazmín vencový *(Philadelphus coroniarius),* tavoľník *(Spirea sp.)*, kruškán vždyzelený *(Buxus sempervirens)*, bršlen *(Euonymus sp.)* + tradičné druhy ovocných drevín (čerešňa, jabloň, hruška, moruša, mandľa, orech)

- **špecifická regulácia zelene**
  - -

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:

- -

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:

- v prípade umiestňovania novej výstavby je potrebné spracovanie urbanisticko-architektonickej štúdie s cieľom overenia územno-priestorového riešenia zástavby a riešenia obsluhy technickou a dopravnou infraštruktúrou

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **D 5**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:

- **hlavná funkcia**
  - pobytová rekreácia rodín

- **doplnková funkcia**
  - bývanie
  - poľnohospodárska činnosť (ovocinárstvo)
  - technická infraštruktúra

- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru
  - veľkokapacitná poľnohospodárska výroba
  - bývanie v bytových domoch

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:

- **minimálna výmera pozemku**
  - 850 m^2

- **maximálny index zastavanej plochy**
  - 0,1

- **minimálny index zelene**
  - 0,8

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  - prestavba
  - prístavba, dostavba
  - nová výstavba

- **štruktúra zástavby a zariadení**
  - chata
  - rodinný dom

- **podlažnosť**
  - 2 (vrátane podkrovia)

- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - 6 m

- **typ oplotenia pozemku**
  - pevný materiál (kameň, tehla, drevo, kov) v kombinácii so zeleňou - max. výška - 1,5 m
  - strihaný živý plot s oporou - max. výška - 1,7 m

- **plochy pre parkovanie**
  - otvorený drevený prístrešok

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**

- **b)** lesná zeleň - prirodzená stromová vegetácia
- **d)** rekreačná zeleň - zmiešaný typ zelene

- **odporučené druhové zloženie**
  - **b)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub letný *(Q. robur)*, hrab obyčajný *(Carpinus betulus)*, javor poľný *(Acer campestre)*, lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, čerešňa vtáčia *(Cerasus avium)*, buk *(Fagus sylvatica)*, borovica *(Pinus sylvestris)*.
  - **d)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub letný *(Q. robur)*, javor *(Acer sp.),* lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, gaštan jedlý *(Castanea sativa)*, hloh *(Crataegus sp.)*, jedľa biela *(Abies alba)*, borovica *(Pinus sylvestris)*, smrek *(Picea sp.)*, smrekovec opadavý *(Larix decidua)*, duglaska tisolistá *(Pseudotsuga menziesii)*, tis obyčajný *(Taxus bacata),* sakuraa *(Prunus serrulata),* muchovník *(Amelanchier sp.),* štedrec ovisnutý *(Laburnum anagyroides), c*ezmína ostrolistá *(Ilex auifolium),* pajazmín vencový *(Philadelphus coroniarius),* tavoľník *(Spirea sp.)*, kruškpán vždyzelený *(Buxus sempervirens)*, bršlen *(Euonymus sp.)* + tradičné druhy ovocných drevín (čerešňa, jabloň, hruška, moruša, mandľa, orech)

- **špecifická regulácia zelene**
  - -

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:
- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:
- -

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **D 6**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:

- **hlavná funkcia**
  - pobytová rekreácia rodín

- **doplnková funkcia**
  - bývanie
  - poľnohospodárska činnosť (vinohradníctvo a ovocinárstvo)
  - technická infraštruktúra

- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru
  - veľkokapacitná poľnohospodárska výroba
  - bývanie v bytových domoch

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:

- **minimálna výmera pozemku**
  - 1 000 m^2

- **maximálny index zastavanej plochy**
  - 0,08

- **minimálny index zelene**
  - 0,8

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  - prestavba
  - prístavba, dostavba
  - nová výstavba

- **štruktúra zástavby a zariadení**
  - chata
  - rodinný dom

- **podlažnosť**
  - 2 (vrátane podkrovia)

- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - 6 m

- **typ oplotenia pozemku**
  - pevný materiál (kameň, tehla, drevo, kov) v kombinácii so zeleňou - max. výška - 1,5 m
  - strihaný živý plot s oporou - max. výška - 1,7 m

- **plochy pre parkovanie**
  - otvorený drevený prístrešok

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**
  - **a)** lesná zeleň - prirodzená stromová a krovinná vegetácia
  - **d)** rekreačná zeleň - zmiešaný typ zelene

- **odporučené druhové zloženie**
  - **a)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub žltkastý *(Q. dalechmpii)*, dub sivozelený *(Q. pedunculiflora)*, dub letný *(Q. robur)*, dub mnohoplodý *(Q. polycarpa)*, hrab obyčajný *(Carpinus betulus)*, javor poľný *(Acer campestre)*, lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, čerešňa vtáčia *(Cerasus avium)*, buk *(Fagus sylvatica)*, borovica *(Pinus sylvestris)*, breza bradavičnatá *(Betula pendula)*, zemolez obyčajný *(Lonicera xylosteum)*, svíb krvavý *(Swida sanguinea)*, lieska obyčajná *(Corylus avellana)*, vtáči zob *(Ligustrum vulgare)*, hloh jednosemenný *(Crataegus monogyna)* a hloh obyčajný *(C. laevigata)*, drieň *(Cornus mas)*, trnka *(Prunus spinosa)*, šípka *(Rosa sp.)*, rešetriak prečisťujúci *(Rhamnus atharticus)*
  - **d)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub letný *(Q. robur)*, javor *(Acer sp.),* lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, gaštan jedlý *(Castanea sativa)*, hloh *(Crataegus sp.)*, jedľa biela *(Abies alba)*, borovica *(Pinus sylvestris)*, smrek *(Picea sp.)*, smrekovec opadavý *(Larix decidua)*, duglaska tisolistá *(Pseudotsuga menziesii)*, tis obyčajný *(Taxus bacata),* sakuraa *(Prunus serrulata),* muchovník *(Amelanchier sp.),* štedrec ovisnutý *(Laburnum anagyroides), c*ezmína ostrolistá *(Ilex auifolium),* pajazmín vencový *(Philadelphus coroniarius),* tavoľník *(Spirea sp.)*, kruškán vždyzelený *(Buxus sempervirens)*, bršlen *(Euonymus sp.)* + tradičné druhy ovocných drevín (čerešňa, jabloň, hruška, moruša, mandľa, orech)

- **špecifická regulácia zelene**
  - -

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:
- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:
- -

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **D 7**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:
- **hlavná funkcia**

- pobytová rekreácia rodín

- **doplnková funkcia**
  - technická infraštruktúra

- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru nesúvisiaca s hlavnou a doplnkovými funkciami
  - veľkokapacitná poľnohospodárska výroba
  - bývanie v bytových domoch

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:

- **minimálna výmera pozemku**
  - 400 m^2

- **maximálny index zastavanej plochy**
  - 0,13

- **minimálny index zelene**
  - 0,8

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  - prestavba
  - nová výstavba

- **štruktúra zástavby a zariadení**
  - chata

- **podlažnosť**
  - 2 (vrátane podkrovia)

- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - -

- **typ oplotenia pozemku**
  - pevný materiál (kameň, tehla, drevo, kov) v kombinácii so zeleňou - max. výška - 1,5 m
  - strihaný živý plot s oporou - max. výška - 1,7 m

- **plochy pre parkovanie**
  - voľne na pozemku bez prístrešku

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**
  - **d)** rekreačná zeleň - zmiešaný typ zelene
- **odporučené druhové zloženie**
  - **d)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub letný *(Q. robur)*, javor *(Acer sp.),* lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, gaštan jedlý *(Castanea sativa)*, hloh *(Crataegus sp.)*, jedľa biela *(Abies alba)*, borovica *(Pinus sylvestris)*, smrek *(Picea sp.)*, smrekovec opadavý *(Larix decidua)*, duglaska tisolistá *(Pseudotsuga menziesii)*, tis obyčajný *(Taxus bacata),* sakuraa *(Prunus serrulata),* muchovník *(Amelanchier sp.),* štedrec ovisnutý *(Laburnum anagyroides),* cezmína ostrolistá *(Ilex*

auifolium), pajazmín vencový *(Philadelphus coroniarius),* tavoľník *(Spirea sp.)*, kruškpán vždyzelený *(Buxus sempervirens)*, bršlen *(Euonymus sp.)* + tradičné druhy ovocných drevín (čerešňa, jabloň, hruška, moruša, mandľa, orech)

- **špecifická regulácia zelene**
  - -

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:
- neprípustná reparcelácia pozemkov (sceľovanie pozemkov je prípustné)
- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:
- -

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **D 8**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:
- **hlavná funkcia**
  - pobytová rekreácia záujmových skupín
  - pobytová rekreácia rodín

- **doplnková funkcia**
  - športovo-rekreačná vybavenosť
  - bývanie
  - technická infraštruktúra

- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru nesúvisiaca s hlavnou a doplnkovými funkciami
  - veľkokapacitná poľnohospodárska výroba
  - bývanie v bytových domoch

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:

- **minimálna výmera pozemku**
  - 6 000 m^2

- **maximálny index zastavanej plochy**
  - 0,05

- **minimálny index zelene**
  - 0,6

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  - prestavba
  - prístavba, dostavba

- **štruktúra zástavby a zariadení**
  - účelové zariadenie strednokapacitné (20 - 40 lôžok + vybavenosť - kuchyňa, jedáleň, spoločenská miestnosť, fitnes, klubová miestnosť, vonkajšia vnútroareálová plocha pre šport + 1 služobný byt + pohotovostné ubytovanie personálu)

- **podlažnosť**
  - 3 (vrátane podkrovia)

- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - 10 m

- **typ oplotenia pozemku**
  - strihaný živý plot s oporou - max. výška - 1,8 m

- **plochy pre parkovanie**
  - spevnené parkovisko

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**
  - **d)** rekreačná zeleň - zmiešaný typ zelene

- **odporučené druhové zloženie**
  - **d)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub letný *(Q. robur)*, javor *(Acer sp.),* lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, gaštan jedlý *(Castanea sativa)*, hloh *(Crataegus sp.)*, jedľa biela *(Abies alba)*, borovica *(Pinus sylvestris)*, smrek *(Picea sp.)*, smrekovec opadavý *(Larix decidua)*, duglaska tisolistá *(Pseudotsuga*

menziesii), tis obyčajný *(Taxus bacata),* sakuraa *(Prunus serrulata),* muchovník *(Amelanchier sp.),* štedrec ovisnutý *(Laburnum anagyroides), c*ezmína ostrolistá *(Ilex auifolium),* pajazmín vencový *(Philadelphus coroniarius),* tavoľník *(Spirea sp.)*, kruškpán vždyzelený *(Buxus sempervirens)*, bršlen *(Euonymus sp.)* + tradičné druhy ovocných drevín (čerešňa, jabloň, hruška, moruša, mandľa, orech)

- **špecifická regulácia zelene**
  - -

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:
- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:
- -

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **D 9**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:
- **hlavná funkcia**
  - pobytová rekreácia rodín

- **doplnková funkcia**
  - bývanie

- poľnohospodárska činnosť (vinohradníctvo a ovocinárstvo)
- technická infraštruktúra

- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru
  - veľkokapacitná poľnohospodárska výroba
  - bývanie v bytových domoch

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:

- **minimálna výmera pozemku**
  - 800 m^2

- **maximálny index zastavanej plochy**
  - 0,1

- **minimálny index zelene**
  - 0,85

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  - prestavba
  - prístavba, dostavba
  - nová výstavba

- **štruktúra zástavby a zariadení**
  - chata
  - rodinný dom

- **podlažnosť**
  - 2 (vrátane podkrovia)

- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - -

- **typ oplotenia pozemku**
  - pevný materiál (kameň, tehla, drevo, kov) v kombinácii so zeleňou - max. výška - 1,5 m
  - strihaný živý plot s oporou - max. výška - 1,7 m

- **plochy pre parkovanie**
  - otvorený drevený prístrešok

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**
  - **b)** lesná zeleň - prirodzená stromová vegetácia
  - **d)** rekreačná zeleň - zmiešaný typ zelene

- **odporučené druhové zloženie**
  - **b)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub letný *(Q. robur)*, hrab obyčajný *(Carpinus betulus)*, javor poľný *(Acer campestre)*, lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, čerešňa vtáčia *(Cerasus avium)*, buk *(Fagus sylvatica)*, borovica *(Pinus sylvestris)*.

- **d)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub letný *(Q. robur)*, javor *(Acer sp.),* lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, gaštan jedlý *(Castanea sativa)*, hloh *(Crataegus sp.)*, jedľa biela *(Abies alba)*, borovica *(Pinus sylvestris)*, smrek *(Picea sp.)*, smrekovec opadavý *(Larix decidua)*, duglaska tisolistá *(Pseudotsuga menziesii)*, tis obyčajný *(Taxus bacata),* sakuraa *(Prunus serrulata),* muchovník *(Amelanchier sp.),* štedrec ovisnutý *(Laburnum anagyroides), c*ezmína ostrolistá *(Ilex auifolium),* pajazmín vencový *(Philadelphus coroniarius),* tavoľník *(Spirea sp.)*, kruškán vždyzelený *(Buxus sempervirens)*, bršlen *(Euonymus sp.)* + tradičné druhy ovocných drevín (čerešňa, jabloň, hruška, moruša, mandľa, orech)

- **špecifická regulácia zelene**
  - -

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:
- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:
- -

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **D 10**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:
- **hlavná funkcia**
  - pobytová rekreácia rodín

- **doplnková funkcia**
  - bývanie
  - poľnohospodárska činnosť (vinohradníctvo a ovocinárstvo)

- technická infraštruktúra

- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru nesúvisiaca s hlavnou a doplnkovými funkciami
  - veľkokapacitná poľnohospodárska výroba
  - bývanie v bytových domoch

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:

- **minimálna výmera pozemku**
  - 1 000 m^2

- **maximálny index zastavanej plochy**
  - 0,08

- **minimálny index zelene**
  - 0,85

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  - prestavba
  - prístavba, dostavba
  - nová výstavba

- **štruktúra zástavby a zariadení**
  - chata

- **podlažnosť**
  - 2 (vrátane podkrovia)

- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - -

- **typ oplotenia pozemku**
  - pevný materiál (kameň, tehla, drevo, kov) v kombinácii so zeleňou - max. výška - 1,5 m
  - strihaný živý plot s oporou - max. výška - 1,7 m

- **plochy pre parkovanie**
  - otvorený drevený prístrešok

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**
  - **d)** rekreačná zeleň - zmiešaný typ zelene

- **odporučené druhové zloženie**
  - **d)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub letný *(Q. robur)*, javor *(Acer sp.),* lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, gaštan jedlý *(Castanea sativa)*, hloh *(Crataegus sp.)*, jedľa biela *(Abies alba)*, borovica *(Pinus sylvestris)*, smrek *(Picea sp.)*, smrekovec opadavý *(Larix decidua)*, duglaska tisolistá *(Pseudotsuga menziesii)*, tis obyčajný *(Taxus bacata),* sakuraa *(Prunus serrulata),* muchovník *(Amelanchier sp.),* štedrec ovisnutý *(Laburnum anagyroides),* cezmína ostrolistá *(Ilex auifolium),* pajazmín vencový *(Philadelphus coroniarius),* tavoľník *(Spirea sp.)*, krušpán

vždyzelený *(Buxus sempervirens)*, bršlen *(Euonymus sp.)* + tradičné druhy ovocných drevín (čerešňa, jabloň, hruška, moruša, mandľa, orech)

- **špecifická regulácia zelene**
  - -

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:
- potrebné rešpektovať záväznú časť Územného plánu VÚC Bratislavský kraj – bývanie je možné situovať len na pozemkoch, ktoré nie sú vinicami
- neumiestňovať stavby s funkciou trvalého bývania na plochách existujúcich viníc
- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:
- v prípade umiestňovania novej výstavby je potrebné spracovanie urbanisticko-architektonickej štúdie s cieľom overenia územno-priestorového riešenia zástavby a riešenia obsluhy technickou a dopravnou infraštruktúrou

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **D 11**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:
- **hlavná funkcia**
  - pobytová rekreácia rodín
  - poľnohospodárska činnosť (vinohradníctvo a ovocinárstvo

- **doplnková funkcia**
  - technická infraštruktúra

- **neprípustná funkcia**

- funkcia obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru nesúvisiaca s hlavnou a doplnkovými funkciami
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba
- bývanie v bytových domoch

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:

- **minimálna výmera pozemku**
  - bude stanovená po overení na nižšej úrovni

- **maximálny index zastavanej plochy**
  - bude stanovený po overení na nižšej úrovni

- **minimálny index zelene**
  - bude stanovený po overení na nižšej úrovni

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  - nová výstavba

- **štruktúra zástavby a zariadení**
  - chata

- **podlažnosť**
  - 2 (vrátane podkrovia)

- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - bude stanovená po overení na nižšej úrovni

- **typ oplotenia pozemku**
  - bude stanovený po overení na nižšej úrovni

- **plochy pre parkovanie**
  - budú stanovené po overení na nižšej úrovni

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**
  - **d)** rekreačná zeleň - zmiešaný typ zelene

- **odporučené druhové zloženie**
  - bude stanovené po overení na nižšej úrovni

- **špecifická regulácia zelene**
  - v rámci spracovania urbanisticko-architektonickej štúdie riešiť obnovu viníc v rámci nezastaviteľnej plochy pozemkov

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:

- potrebné rešpektovať záväznú časť Územného plánu VÚC Bratislavský kraj – bývanie je možné situovať len na pozemkoch, ktoré nie sú vinicami
- neumiestňovať stavby s funkciou trvalého bývania na plochách existujúcich viníc
- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:

- v prípade umiestňovania novej výstavby je potrebné spracovanie urbanisticko-architektonickej štúdie s cieľom stanovenia regulácie intenzity využitia územia a architektonicko-stavebnej regulácie a overenia územno-priestorového riešenia zástavby a riešenia obsluhy technickou a dopravnou infraštruktúrou

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **D 12**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:

- **hlavná funkcia**
  - pobytová rekreácia rodín
  - bývanie

- **doplnková funkcia**
  - poľnohospodárska činnosť (vinohradníctvo a ovocinárstvo)
  - technická infraštruktúra

- **neprípustná funkcia**

- funkcia obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru nesúvisiaca s hlavnou a doplnkovými funkciami
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba
- bývanie v bytových domoch

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:

- **minimálna výmera pozemku**
  - 700 m^2

- **maximálny index zastavanej plochy**
  - 0,13

- **minimálny index zelene**
  - 0,70

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  - prestavba
  - dostavba, prístavba
  - nová výstavba

- **štruktúra zástavby a zariadení**
  - chata
  - rodinný dom

- **podlažnosť**
  - 2 (vrátane podkrovia)

- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - 6 m

- **typ oplotenia pozemku**
  - pevný materiál (kameň, tehla, drevo, kov) v kombinácii so zeleňou - max. výška - 1,5 m
  - strihaný živý plot s oporou - max. výška - 1,7 m

- **plochy pre parkovanie**
  - otvorený drevený prístrešok

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**
  - **d)** rekreačná zeleň - zmiešaný typ zelene

- **odporučené druhové zloženie**
  - **d)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub letný *(Q. robur)*, javor *(Acer sp.),* lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, gaštan jedlý *(Castanea sativa)*, hloh *(Crataegus sp.)*, jedľa biela *(Abies alba)*, borovica *(Pinus sylvestris)*, smrek *(Picea sp.)*, smrekovec opadavý *(Larix decidua)*, duglaska tisolistá *(Pseudotsuga menziesii)*, tis obyčajný *(Taxus bacata),* sakuraa *(Prunus serrulata),* muchovník *(Amelanchier sp.),* štedrec ovisnutý *(Laburnum anagyroides), c*ezmína ostrolistá *(Ilex auifolium),* pajazmín vencový *(Philadelphus coroniarius),* tavoľník *(Spirea sp.)*, kruškán vždyzelený *(Buxus sempervirens)*, bršlen *(Euonymus sp.)* + tradičné druhy ovocných drevín (čerešňa, jabloň, hruška, moruša, mandľa, orech)

- **špecifická regulácia zelene**
  - rešpektovanie existujúcich viníc v rámci nezastaviteľnej plochy pozemkov

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:
- potrebné rešpektovať záväznú časť Územného plánu VÚC Bratislavský kraj – bývanie je možné situovať len na pozemkoch, ktoré nie sú vinicami,
- neumiestňovať stavby s funkciou trvalého bývania na plochách existujúcich viníc
- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:
- -

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **D 13**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:
- **hlavná funkcia**
  - pobytová rekreácia rodín
  - bývanie

- **doplnková funkcia**
  - poľnohospodárska činnosť (vinohradníctvo a ovocinárstvo)
  - technická infraštruktúra

- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru
  - veľkokapacitná poľnohospodárska výroba

- bývanie v bytových domoch

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:

- **minimálna výmera pozemku**
  - -

- **maximálny index zastavanej plochy**
  - 0,16

- **minimálny index zelene**
  - 0,6

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  - prestavba
  - prístavba, dostavba
  - nová výstavba

- **štruktúra zástavby a zariadení**
  - chata
  - rodinný dom

- **podlažnosť**
  - 2 (vrátane podkrovia)

- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - -

- **typ oplotenia pozemku**
  - pevný materiál (kameň, tehla, drevo, kov) v kombinácii so zeleňou - max. výška - 1,5 m
  - strihaný živý plot s oporou - max. výška - 1,7 m

- **plochy pre parkovanie**
  - otvorený drevený prístrešok

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**
  - **b)** lesná zeleň - prirodzená stromová vegetácia
  - **d)** rekreačná zeleň - zmiešaný typ zelene

- **odporučené druhové zloženie**
  - **b)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub letný *(Q. robur)*, hrab obyčajný *(Carpinus betulus)*, javor poľný *(Acer campestre)*, lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, čerešňa vtáčia *(Cerasus avium)*, buk *(Fagus sylvatica)*, borovica *(Pinus sylvestris)*.
  - **d)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub letný *(Q. robur)*, javor *(Acer sp.),* lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, gaštan jedlý *(Castanea sativa)*, hloh *(Crataegus sp.)*, jedľa biela *(Abies alba)*, borovica *(Pinus sylvestris)*, smrek *(Picea sp.)*, smrekovec opadavý *(Larix decidua)*, duglaska tisolistá *(Pseudotsuga menziesii)*, tis obyčajný *(Taxus bacata),* sakuraa *(Prunus serrulata),* muchovník *(Amelanchier sp.),* štedrec ovisnutý *(Laburnum anagyroides),* cezmína ostrolistá *(Ilex auifolium),* pajazmín vencový *(Philadelphus coroniarius),* tavoľník *(Spirea sp.)*, kruškpán

vždyzelený *(Buxus sempervirens)*, bršlen *(Euonymus sp.)* + tradičné druhy ovocných drevín (čerešňa, jabloň, hruška, moruša, mandľa, orech)

- **špecifická regulácia zelene**
  - -

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:
- neprípustná reparcelácia pozemkov (sceľovanie pozemkov je prípustné)
- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:
- -

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **D 14**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:
- **hlavná funkcia**
  - pobytová rekreácia rodín
  - bývanie

- **doplnková funkcia**
  - poľnohospodárska činnosť (vinohradníctvo a ovocinárstvo)
  - technická infraštruktúra

- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru nesúvisiaca s hlavnou a doplnkovými funkciami
  - veľkokapacitná poľnohospodárska výroba
  - bývanie v bytových domoch

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:

- **minimálna výmera pozemku**
  - 800 m^2

- **maximálny index zastavanej plochy**
  - 0,11

- **minimálny index zelene**
  - 0,75

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  - prestavba
  - prístavba, dostavba
  - nová výstavba

- **štruktúra zástavby a zariadení**
  - chata
  - rodinný dom

- **podlažnosť**
  - 2 (vrátane podkrovia)

- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - 6 m

- **typ oplotenia pozemku**
  - pevný materiál (kameň, tehla, drevo, kov) v kombinácii so zeleňou - max. výška - 1,5 m
  - strihaný živý plot s oporou - max. výška - 1,7 m

- **plochy pre parkovanie**
  - otvorený drevený prístrešok

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**
  - **d)** rekreačná zeleň - zmiešaný typ zelene

- **odporučené druhové zloženie**
  - **d)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub letný *(Q. robur)*, javor *(Acer sp.),* lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, gaštan jedlý *(Castanea sativa)*, hloh *(Crataegus sp.)*, jedľa biela *(Abies alba)*, borovica *(Pinus sylvestris)*, smrek *(Picea sp.)*, smrekovec opadavý *(Larix decidua)*, duglaska tisolistá *(Pseudotsuga menziesii)*, tis obyčajný *(Taxus bacata),* sakuraa *(Prunus serrulata),* muchovník *(Amelanchier sp.),* štedrec ovisnutý *(Laburnum anagyroides),* cezmína ostrolistá *(Ilex auifolium),* pajazmín vencový *(Philadelphus coroniarius),* tavoľník *(Spirea sp.)*, krušpán vždyzelený *(Buxus sempervirens)*, bršlen *(Euonymus sp.)* + tradičné druhy ovocných drevín (čerešňa, jabloň, hruška, moruša, mandľa, orech)

- **špecifická regulácia zelene**
  - -

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:

– neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:

– -

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **D 15**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:

- **hlavná funkcia**
  - pobytová rekreácia rodín
  - bývanie

- **doplnková funkcia**
  - technická infraštruktúra

- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru
  - veľkokapacitná poľnohospodárska výroba
  - bývanie v bytových domoch

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:

- **minimálna výmera pozemku**
  - 1 100 m^2

- **maximálny index zastavanej plochy**
  - 0,15

- **minimálny index zelene**
  - 0,65

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  - prestavba
  - prístavba, dostavba
  - nová výstavba

- **štruktúra zástavby a zariadení**
  - chata
  - rodinný dom

- **podlažnosť**
  - 2 (vrátane podkrovia)

- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - 6 m

- **typ oplotenia pozemku**
  - pevný materiál (kameň, tehla, drevo, kov) v kombinácii so zeleňou - max. výška - 1,5 m
  - strihaný živý plot s oporou - max. výška - 1,7 m

- **plochy pre parkovanie**
  - otvorený drevený prístrešok

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**
  - **b)** lesná zeleň - prirodzená stromová vegetácia
  - **d)** rekreačná zeleň - zmiešaný typ zelene

- **odporučené druhové zloženie**
  - **b)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub letný *(Q. robur)*, hrab obyčajný *(Carpinus betulus)*, javor poľný *(Acer campestre)*, lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, čerešňa vtáčia *(Cerasus avium)*, buk *(Fagus sylvatica)*, borovica *(Pinus sylvestris)*
  - **d)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub letný *(Q. robur)*, javor *(Acer sp.),* lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, gaštan jedlý *(Castanea sativa)*, hloh *(Crataegus sp.)*, jedľa biela *(Abies alba)*, borovica *(Pinus sylvestris)*, smrek *(Picea sp.)*, smrekovec opadavý *(Larix decidua)*, duglaska tisolistá *(Pseudotsuga menziesii)*, tis obyčajný *(Taxus bacata),* sakuraa *(Prunus serrulata),* muchovník *(Amelanchier sp.),* štedrec ovisnutý *(Laburnum anagyroides), c*ezmína ostrolistá *(Ilex auifolium),* pajazmín vencový *(Philadelphus coroniarius),* tavoľník *(Spirea sp.)*, kruškpán vždyzelený *(Buxus sempervirens)*, bršlen *(Euonymus sp.)* + tradičné druhy ovocných drevín (čerešňa, jabloň, hruška, moruša, mandľa, orech)

- **špecifická regulácia zelene**

– -

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:
– neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:
– pre realizáciu novej výstavby v území je potrebné spracovanie urbanisticko-architektonickej štúdie s cieľom overenia územno-priestorového rozvoja územia, stanovenia regulácie intenzity využitia územia, regulácie územno-priestorového riešenia zástavby územia a architektonicko-stavebnej regulácie formovania objektov v území, a riešenia obsluhy technickou a dopravnou infraštruktúrou, vrátane úpravy Stoličného potoka,

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **D 17**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:
- **hlavná funkcia**
  – pobytová rekreácia rodín

- **doplnková funkcia**
  – technická infraštruktúra

- **neprípustná funkcia**
  – funkcia obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru
  – veľkokapacitná poľnohospodárska výroba
  – bývanie v bytových domoch

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:
- **minimálna výmera pozemku**
  – 1 000 m^2

- **maximálny index zastavanej plochy**
  – 0,08

- **minimálny index zelene**
  - 0,8

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  - prestavba
  - dostavba, prístavba
  - nová výstavba

- **štruktúra zástavby a zariadení**
  - chata

- **podlažnosť**
  - 2 (vrátane podkrovia)

- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - -

- **typ oplotenia pozemku**
  - pevný materiál (kameň, tehla, drevo, kov) v kombinácii so zeleňou - max. výška - 1,5 m
  - strihaný živý plot s oporou - max. výška - 1,7 m

- **plochy pre parkovanie**
  - otvorený drevený prístrešok

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**
  - **d)** rekreačná zeleň - zmiešaný typ zelene
- **odporučené druhové zloženie**
  - **d)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub letný *(Q. robur)*, javor *(Acer sp.),* lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, gaštan jedlý *(Castanea sativa)*, hloh *(Crataegus sp.)*, jedľa biela *(Abies alba)*, borovica *(Pinus sylvestris)*, smrek *(Picea sp.)*, smrekovec opadavý *(Larix decidua)*, duglaska tisolistá *(Pseudotsuga menziesii)*, tis obyčajný *(Taxus bacata),* sakuraa *(Prunus serrulata),* muchovník *(Amelanchier sp.),* štedrec ovisnutý *(Laburnum anagyroides), c*ezmína ostrolistá *(Ilex auifolium),* pajazmín vencový *(Philadelphus coroniarius),* tavoľník *(Spirea sp.)*, kruškán vždyzelený *(Buxus sempervirens)*, bršlen *(Euonymus sp.)* + tradičné druhy ovocných drevín (čerešňa, jabloň, hruška, moruša, mandľa, orech)

- **špecifická regulácia zelene**
  - -

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:

- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:

- -

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **D 18**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:

- **hlavná funkcia**
  - pobytová rekreácia rodín

- **doplnková funkcia**
  - bývanie
  - poľnohospodárska činnosť (vinohradníctvo a ovocinárstvo)
  - technická infraštruktúra

- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru
  - veľkokapacitná poľnohospodárska výroba
  - bývanie v bytových domoch

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:

- **minimálna výmera pozemku**
  - 800 m^2

- **maximálny index zastavanej plochy**
  - 0,1

- **minimálny index zelene**
  - 0,7

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  - prestavba
  - prístavba, dostavba
  - nová výstavba

- **štruktúra zástavby a zariadení**
  - chata

- **podlažnosť**
  - 2 (vrátane podkrovia)

- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - 6 m

- **typ oplotenia pozemku**
  - pevný materiál (kameň, tehla, drevo, kov) v kombinácii so zeleňou - max. výška - 1,5 m
  - strihaný živý plot s oporou - max. výška - 1,7 m

- **plochy pre parkovanie**
  - otvorený drevený prístrešok

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**
  - **d)** rekreačná zeleň - zmiešaný typ zelene

- **odporučené druhové zloženie**
  - **d)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub letný *(Q. robur)*, javor *(Acer sp.),* lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, gaštan jedlý *(Castanea sativa)*, hloh *(Crataegus sp.)*, jedľa biela *(Abies alba)*, borovica *(Pinus sylvestris)*, smrek *(Picea sp.)*, smrekovec opadavý *(Larix decidua)*, duglaska tisolistá *(Pseudotsuga menziesii)*, tis obyčajný *(Taxus bacata),* sakuraa *(Prunus serrulata),* muchovník *(Amelanchier sp.),* štedrec ovisnutý *(Laburnum anagyroides), c*ezmína ostrolistá *(Ilex auifolium),* pajazmín vencový *(Philadelphus coroniarius),* tavoľník *(Spirea sp.)*, krušpán vždyzelený *(Buxus sempervirens)*, bršlen *(Euonymus sp.)* + tradičné druhy ovocných drevín (čerešňa, jabloň, hruška, moruša, mandľa, orech) + pri potoku - jelša lepkavá (*Alnus glutinosa*), vŕba krehká (*Salix fragilis*), brest horský (*Ulmus glabra*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), topoľ (*Populus sp.*)

- **špecifická regulácia zelene**
  - -

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:

- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:

- pre realizáciu novej výstavby v území je potrebné spracovanie urbanisticko-architektonickej štúdie s cieľom overenia územno-priestorového rozvoja územia, stanovenia regulácie intenzity

využitia územia, regulácie územno-priestorového riešenia zástavby územia a architektonicko-stavebnej regulácie formovania objektov v území, a riešenia obsluhy technickou a dopravnou infraštruktúrou, vrátane úpravy Stoličného potoka,

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **D 19**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:

- **hlavná funkcia**
  - pobytová rekreácia rodín

- **doplnková funkcia**
  - poľnohospodárska činnosť (vinohradníctvo a ovocinárstvo)
  - technická infraštruktúra

- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru
  - veľkokapacitná poľnohospodárska výroba
  - bývanie v bytových domoch

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:

- **minimálna výmera pozemku**
  - 700 m^2

- **maximálny index zastavanej plochy**
  - 0,05

- **minimálny index zelene**
  - 0,70

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  - nová výstavba

- **štruktúra zástavby a zariadení**
  - záhradná chatka

- **podlažnosť**
  - 2 (vrátane podkrovia)

- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - -

- **typ oplotenia pozemku**
  - strihaný živý plot s oporou - max. výška - 1,5 m

- **plochy pre parkovanie**
  - -

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**
  - **d)** rekreačná zeleň - zmiešaný typ zelene

- **odporučené druhové zloženie**
  - **d)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub letný *(Q. robur)*, javor *(Acer sp.),* lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, gaštan jedlý *(Castanea sativa)*, hloh *(Crataegus sp.)*, jedľa biela *(Abies alba)*, borovica *(Pinus sylvestris)*, smrek *(Picea sp.)*, smrekovec opadavý *(Larix decidua)*, duglaska tisolistá *(Pseudotsuga menziesii)*, tis obyčajný *(Taxus bacata),* sakuraa *(Prunus serrulata),* muchovník *(Amelanchier sp.),* štedrec ovisnutý *(Laburnum anagyroides), c*ezmína ostrolistá *(Ilex auifolium),* pajazmín vencový *(Philadelphus coroniarius),* tavoľník *(Spirea sp.)*, kruškán vždyzelený *(Buxus sempervirens)*, bršlen *(Euonymus sp.)* + tradičné druhy ovocných drevín (čerešňa, jabloň, hruška, moruša, mandľa, orech)

- **špecifická regulácia zelene**
  - -

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:

- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:

- -

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **D 20**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:

- **hlavná funkcia**
  - pobytová rekreácia rodín

- **doplnková funkcia**
  - poľnohospodárska činnosť (vinohradníctvo a ovocinárstvo)
  - technická infraštruktúra

- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru
  - veľkokapacitná poľnohospodárska výroba
  - bývanie v bytových domoch

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:

- **minimálna výmera pozemku**
  - 800 m^2

- **maximálny index zastavanej plochy**
  - 0,1

- **minimálny index zelene**
  - 0,7

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**

- prestavba
- prístavba, dostavba
- nová výstavba

- **štruktúra zástavby a zariadení**
  - chata

- **podlažnosť**
  - 2 (vrátane podkrovia)

- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - 6 m

- **typ oplotenia pozemku**
  - pevný materiál (kameň, tehla, drevo, kov) v kombinácii so zeleňou - max. výška - 1,5 m
  - strihaný živý plot s oporou - max. výška - 1,7 m

- **plochy pre parkovanie**
  - otvorený drevený prístrešok

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**
  - **d)** rekreačná zeleň - zmiešaný typ zelene

- **odporučené druhové zloženie**
  - **d)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub letný *(Q. robur)*, javor *(Acer sp.),* lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, gaštan jedlý *(Castanea sativa)*, hloh *(Crataegus sp.)*, jedľa biela *(Abies alba)*, borovica *(Pinus sylvestris)*, smrek *(Picea sp.)*, smrekovec opadavý *(Larix decidua)*, duglaska tisolistá *(Pseudotsuga menziesii)*, tis obyčajný *(Taxus bacata),* sakuraa *(Prunus serrulata),* muchovník *(Amelanchier sp.),* štedrec ovisnutý *(Laburnum anagyroides), c*ezmína ostrolistá *(Ilex auifolium),* pajazmín vencový *(Philadelphus coroniarius),* tavoľník *(Spirea sp.)*, kruškán vždyzelený *(Buxus sempervirens)*, bršlen *(Euonymus sp.)* + tradičné druhy ovocných drevín (čerešňa, jabloň, hruška, moruša, mandľa, orech) + pri potoku - jelša lepkavá (*Alnus glutinosa*), vŕba krehká (*Salix fragilis*), brest horský (*Ulmus glabra*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), topoľ (*Populus sp.*),

- **špecifická regulácia zelene**
  - -

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:

- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:

- pre realizáciu novej výstavby v území je potrebné spracovanie urbanisticko-architektonickej štúdie s cieľom overenia územno-priestorového rozvoja územia, stanovenia regulácie intenzity využitia územia, regulácie územno-priestorového riešenia zástavby územia a architektonicko-stavebnej regulácie formovania objektov v území, a riešenia obsluhy technickou a dopravnou infraštruktúrou, vrátane úpravy Stoličného potoka,

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **D 21**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:

- **hlavná funkcia**
  - pobytová rekreácia rodín

- **doplnková funkcia**
  - poľnohospodárska činnosť (vinohradníctvo a ovocinárstvo)
  - technická infraštruktúra

- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru
  - veľkokapacitná poľnohospodárska výroba
  - bývanie v bytových domoch

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:

- **minimálna výmera pozemku**
  - 800 m^2

- **maximálny index zastavanej plochy**
  - 0,1

- **minimálny index zelene**
  - 0,7

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  - prestavba
  - prístavba, dostavba
  - nová výstavba

- **štruktúra zástavby a zariadení**
  - chata

- **podlažnosť**
  - 2 (vrátane podkrovia)

- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - 6 m

- **typ oplotenia pozemku**
  - pevný materiál (kameň, tehla, drevo, kov) v kombinácii so zeleňou - max. výška - 1,5 m
  - strihaný živý plot s oporou - max. výška - 1,7 m

- **plochy pre parkovanie**
  - otvorený drevený prístrešok

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**
  - **d)** rekreačná zeleň - zmiešaný typ zelene

- **odporučené druhové zloženie**
  - **d)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub letný *(Q. robur)*, javor *(Acer sp.),* lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, gaštan jedlý *(Castanea sativa)*, hloh *(Crataegus sp.)*, jedľa biela *(Abies alba)*, borovica *(Pinus sylvestris)*, smrek *(Picea sp.)*, smrekovec opadavý *(Larix decidua)*, duglaska tisolistá *(Pseudotsuga menziesii)*, tis obyčajný *(Taxus bacata),* sakuraa *(Prunus serrulata),* muchovník *(Amelanchier sp.),* štedrec ovisnutý *(Laburnum anagyroides), c*ezmína ostrolistá *(Ilex auifolium),* pajazmín vencový *(Philadelphus coroniarius),* tavoľník *(Spirea sp.)*, krušpán vždyzelený *(Buxus sempervirens)*, bršlen *(Euonymus sp.)* + tradičné druhy ovocných drevín (čerešňa, jabloň, hruška, moruša, mandľa, orech)

- **špecifická regulácia zelene**
  - -

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:

- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:

- -

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **D 22**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:

- **hlavná funkcia**
  - pobytová rekreácia rodín

- **doplnková funkcia**
  - poľnohospodárska činnosť (vinohradníctvo a ovocinárstvo)
  - technická infraštruktúra

- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru
  - veľkokapacitná poľnohospodárska výroba
  - bývanie v bytových domoch

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:

- **minimálna výmera pozemku**
  - 1 000m^2

- **maximálny index zastavanej plochy**
  - 0,08

- **minimálny index zelene**
  - 0,8

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  - prestavba
  - prístavba, dostavba
  - nová výstavba

- **štruktúra zástavby a zariadení**

- chata

- **podlažnosť**
  - 2 (vrátane podkrovia)

- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - 6 m

- **typ oplotenia pozemku**
  - pevný materiál (kameň, tehla, drevo, kov) v kombinácii so zeleňou - max. výška - 1,5 m
  - strihaný živý plot s oporou - max. výška - 1,7 m

- **plochy pre parkovanie**
  - otvorený drevený prístrešok

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**
  - **d)** rekreačná zeleň - zmiešaný typ zelene

- **odporučené druhové zloženie**
  - **d)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub letný *(Q. robur)*, javor *(Acer sp.),* lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, gaštan jedlý *(Castanea sativa)*, hloh *(Crataegus sp.)*, jedľa biela *(Abies alba)*, borovica *(Pinus sylvestris)*, smrek *(Picea sp.)*, smrekovec opadavý *(Larix decidua)*, duglaska tisolistá *(Pseudotsuga menziesii)*, tis obyčajný *(Taxus bacata),* sakuraa *(Prunus serrulata),* muchovník *(Amelanchier sp.),* štedrec ovisnutý *(Laburnum anagyroides), c*ezmína ostrolistá *(Ilex auifolium),* pajazmín vencový *(Philadelphus coroniarius),* tavoľník *(Spirea sp.)*, kruškpán vždyzelený *(Buxus sempervirens)*, bršlen *(Euonymus sp.)* + tradičné druhy ovocných drevín (čerešňa, jabloň, hruška, moruša, mandľa, orech)

- **špecifická regulácia zelene**
  - -

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:

- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:

- v prípade umiestňovania novej výstavby je potrebné spracovanie urbanisticko-architektonickej štúdie s cieľom overenia územno-priestorového riešenia zástavby a riešenia obsluhy technickou a dopravnou infraštruktúrou

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **D 23**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:

- **hlavná funkcia**
  - pobytová rekreácia rodín

- **doplnková funkcia**
  - bývanie
  - poľnohospodárska činnosť (vinohradníctvo a ovocinárstvo)
  - technická infraštruktúra

- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru
  - veľkokapacitná poľnohospodárska výroba
  - bývanie v bytových domoch

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:

- **minimálna výmera pozemku**
  - 700 m^2

- **maximálny index zastavanej plochy**
  - 0,12

- **minimálny index zelene**
  - 0,8

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  - prestavba
  - prístavba, dostavba

- **štruktúra zástavby a zariadení**
  - chata

- **podlažnosť**
  - 2 (vrátane podkrovia)

- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - 6 m

- **typ oplotenia pozemku**
  - strihaný živý plot s oporou - max. výška - 1,7 m

- **plochy pre parkovanie**
  - otvorený drevený prístrešok

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**
  - **b)** lesná zeleň - prirodzená stromová vegetácia
- **odporučené druhové zloženie**
  - **b)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub letný *(Q. robur)*, hrab obyčajný *(Carpinus betulus)*, javor poľný *(Acer campestre)*, lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, čerešňa vtáčia *(Cerasus avium)*, buk *(Fagus sylvatica)*, borovica *(Pinus sylvestris)*.

- **špecifická regulácia zelene**
  -

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:

- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:

- -

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **D 24**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:

- **hlavná funkcia**
  - pobytová rekreácia rodín

- **doplnková funkcia**
  - bývanie
  - poľnohospodárska činnosť (vinohradníctvo a ovocinárstvo)
  - technická infraštruktúra

- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru
  - veľkokapacitná poľnohospodárska výroba
  - bývanie v bytových domoch

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:

- **minimálna výmera pozemku**
  - 700 m^2

- **maximálny index zastavanej plochy**
  - 0,12

- **minimálny index zelene**
  - 0,75

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  - nová výstavba

- **štruktúra zástavby a zariadení**
  - chata
  - rodinný dom

- **podlažnosť**
  - 2 (vrátane podkrovia)

- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - 6 m

- **typ oplotenia pozemku**
  - pevný materiál (kameň, tehla, drevo, kov) v kombinácii so zeleňou - max. výška - 1,5 m
  - strihaný živý plot s oporou - max. výška - 1,7 m

- **plochy pre parkovanie**
  - otvorený drevený prístrešok

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**
  - **d)** rekreačná zeleň - zmiešaný typ zelene

- **odporučené druhové zloženie**
  - **d)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub letný *(Q. robur)*, javor *(Acer sp.),* lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, gaštan jedlý *(Castanea sativa)*, hloh *(Crataegus sp.)*, jedľa biela *(Abies alba)*, borovica *(Pinus sylvestris)*, smrek *(Picea sp.)*, smrekovec opadavý *(Larix decidua)*, duglaska tisolistá *(Pseudotsuga menziesii)*, tis obyčajný *(Taxus bacata),* sakuraa *(Prunus serrulata),* muchovník *(Amelanchier sp.),* štedrec ovisnutý *(Laburnum anagyroides), c*ezmína ostrolistá *(Ilex auifolium),* pajazmín vencový *(Philadelphus coroniarius),* tavoľník *(Spirea sp.)*, kruškpán vždyzelený *(Buxus sempervirens)*, bršlen *(Euonymus sp.)* + tradičné druhy ovocných drevín (čerešňa, jabloň, hruška, moruša, mandľa, orech)

- **špecifická regulácia zelene**
  - -

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:

- potrebné rešpektovať záväznú časť Územného plánu VÚC Bratislavský kraj – bývanie je možné situovať len na pozemkoch, ktoré nie sú vinicami,
- neumiestňovať stavby s funkciou trvalého bývania na plochách existujúcich viníc
- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:

- potreba spracovania urbanisticko-architektonickej štúdie s cieľom overenia umiestnenia a spôsobu zástavby v kontexte krajinného obrazu

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **D 25**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:

- **hlavná funkcia**
  - pobytová rekreácia rodín

- **doplnková funkcia**
  - bývanie
  - technická infraštruktúra

- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru
  - veľkokapacitná poľnohospodárska výroba
  - bývanie v bytových domoch

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:

- **minimálna výmera pozemku**
  - 550 m^2

- **maximálny index zastavanej plochy**
  - 0,11

- **minimálny index zelene**
  - 0,70

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  - prestavba
  - prístavba, dostavba
  - nová výstavba

- **štruktúra zástavby a zariadení**
  - chata

- **podlažnosť**
  - 2 (vrátane podkrovia)

- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - 6 m

- **typ oplotenia pozemku**
  - pevný materiál (kameň, tehla, drevo, kov) v kombinácii so zeleňou - max. výška - 1,5 m
  - strihaný živý plot s oporou - max. výška - 1,7 m

- **plochy pre parkovanie**
  - otvorený drevený prístrešok

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**
  - **b)** lesná zeleň - prirodzená stromová vegetácia
  - **d)** rekreačná zeleň - zmiešaný typ zelene

- **odporučené druhové zloženie**
  - **b)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub letný *(Q. robur)*, hrab obyčajný *(Carpinus betulus)*, javor poľný *(Acer campestre)*, lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, čerešňa vtáčia *(Cerasus avium)*, buk *(Fagus sylvatica)*, borovica *(Pinus sylvestris)*
  - **d)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub letný *(Q. robur)*, javor *(Acer sp.),* lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, gaštan jedlý *(Castanea sativa)*, hloh *(Crataegus sp.)*, jedľa biela *(Abies alba)*, borovica *(Pinus sylvestris)*, smrek *(Picea sp.)*, smrekovec opadavý *(Larix decidua)*, duglaska tisolistá *(Pseudotsuga menziesii)*, tis obyčajný *(Taxus bacata),* sakuraa *(Prunus serrulata),* muchovník *(Amelanchier sp.),* štedrec ovisnutý *(Laburnum anagyroides), c*ezmína ostrolistá *(Ilex auifolium),* pajazmín vencový *(Philadelphus coroniarius),* tavoľník *(Spirea sp.)*, kruškán vždyzelený *(Buxus sempervirens)*, bršlen *(Euonymus sp.)* + tradičné druhy ovocných drevín (čerešňa, jabloň, hruška, moruša, mandľa, orech)

- **špecifická regulácia zelene**
  - -

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:

- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:

- -

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **D 26**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:

- **hlavná funkcia**
  - pobytová rekreácia rodín

- **doplnková funkcia**
  - poľnohospodárska činnosť (vinohradníctvo a ovocinárstvo)
  - technická infraštruktúra

- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru nesúvisiaca s hlavnou a doplnkovými funkciami
  - veľkokapacitná poľnohospodárska výroba
  - bývanie v bytových domoch

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:

- **minimálna výmera pozemku**
  - 1 000 m^2

- **maximálny index zastavanej plochy**
  - 0,08

- **minimálny index zelene**
  - 0,8

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  - prestavba
  - prístavba, dostavba
  - nová výstavba

- **štruktúra zástavby a zariadení**
  - vinohradnícka usadlosť

- **podlažnosť**
  - 2 (vrátane podkrovia)

- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - 6 m

- **typ oplotenia pozemku**
  - strihaný živý plot s oporou - max. výška - 1,8 m

- **plochy pre parkovanie**
  - otvorený drevený prístrešok

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**
  - **a)** lesná zeleň - prirodzená stromová a krovinná vegetácia
  - **d)** rekreačná zeleň - zmiešaný typ zelene

- **odporučené druhové zloženie**
  - **a)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub žltkastý *(Q. dalechmpii)*, dub sivozelený *(Q. pedunculiflora)*, dub letný *(Q. robur)*, dub mnohoplodý *(Q. polycarpa)*, hrab obyčajný *(Carpinus betulus)*, javor poľný *(Acer campestre)*, lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, čerešňa vtáčia *(Cerasus avium)*, buk *(Fagus sylvatica)*, borovica *(Pinus sylvestris)*, breza bradavičnatá *(Betula pendula)*, zemolez obyčajný *(Lonicera xylosteum)*, svíb krvavý *(Swida sanguinea)*, lieska obyčajná *(Corylus avellana)*, vtáči zob *(Ligustrum vulgare)*, hloh jednosemenný *(Crataegus monogyna)* a hloh obyčajný *(C. laevigata)*, drieň *(Cornus mas)*, trnka *(Prunus spinosa)*, šípka *(Rosa sp.)*, rešetriak prečisťujúci *(Rhamnus atharticus)*
  - **d)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub letný *(Q. robur)*, javor *(Acer sp.),* lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, gaštan jedlý *(Castanea sativa)*, hloh *(Crataegus sp.)*, jedľa biela *(Abies alba)*, borovica *(Pinus sylvestris)*, smrek *(Picea sp.)*, smrekovec opadavý *(Larix decidua)*, duglaska tisolistá *(Pseudotsuga menziesii)*, tis obyčajný *(Taxus bacata),* sakuraa *(Prunus serrulata),* muchovník *(Amelanchier sp.),* štedrec ovisnutý *(Laburnum anagyroides), c*ezmína ostrolistá *(Ilex auifolium),* pajazmín vencový *(Philadelphus coroniarius),* tavoľník *(Spirea sp.)*, kruškán vždyzelený *(Buxus sempervirens)*, bršlen *(Euonymus sp.)* + tradičné druhy ovocných drevín (čerešňa, jabloň, hruška, moruša, mandľa, orech)

- **špecifická regulácia zelene**
  - -

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:

- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:

- v prípade umiestňovania novej výstavby je potrebné spracovanie urbanisticko-architektonickej štúdie s cieľom overenia územno-priestorového riešenia zástavby a riešenia obsluhy technickou a dopravnou infraštruktúrou

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **E 1**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:

- **hlavná funkcia**
  - pobytová rekreácia rodín

- **doplnková funkcia**
  - technická infraštruktúra

- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru
  - veľkokapacitná poľnohospodárska výroba
  - bývanie v rodinných a bytových domoch

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:

- **minimálna výmera pozemku**
  - 500 m^2

- **maximálny index zastavanej plochy**
  - 0,1

- **minimálny index zelene**
  - 0,7

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  - prestavba
  - prístavba, dostavba

- **štruktúra zástavby a zariadení**
  - chata

- **podlažnosť**
  - 2 (vrátane podkrovia)

- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - 6 m

- **typ oplotenia pozemku**
  - pevný materiál (kameň, tehla, drevo, kov) v kombinácii so zeleňou - max. výška - 1,5 m
  - strihaný živý plot s oporou - max. výška - 1,5 m

- **plochy pre parkovanie**

- otvorený drevený prístrešok

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**
  - **b)** lesná zeleň - prirodzená stromová vegetácia

- **odporučené druhové zloženie**
  - **b)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub letný *(Q. robur)*, hrab obyčajný *(Carpinus betulus)*, javor poľný *(Acer campestre)*, lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, čerešňa vtáčia *(Cerasus avium)*, buk *(Fagus sylvatica)*, borovica *(Pinus sylvestris)*

- **špecifická regulácia zelene**
  - -

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:

- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:

- -

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **E 2**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:

- **hlavná funkcia**
  - pobytová rekreácia rodín
- **doplnková funkcia**
  - technická infraštruktúra
- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru
  - veľkokapacitná poľnohospodárska výroba
  - bývanie v rodinných a bytových domoch

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:

- **minimálna výmera pozemku**
  - 550 m^2
- **maximálny index zastavanej plochy**
  - 0,1
- **minimálny index zelene**
  - 0,8

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  - nová výstavba
- **štruktúra zástavby a zariadení**
  - chata
- **podlažnosť**
  - 2 (vrátane podkrovia)
- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - -
- **typ oplotenia pozemku**
  - pevný materiál (kameň, tehla, drevo, kov) v kombinácii so zeleňou - max. výška - 1,5 m
  - strihaný živý plot s oporou - max. výška - 1,5 m
- **plochy pre parkovanie**
  - otvorený drevený prístrešok

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**
  - **b)** lesná zeleň - prirodzená stromová vegetácia

- **odporučené druhové zloženie**
  - **b)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub letný *(Q. robur)*, hrab obyčajný *(Carpinus betulus)*, javor poľný *(Acer campestre)*, lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, čerešňa vtáčia *(Cerasus avium)*, buk *(Fagus sylvatica)*, borovica *(Pinus sylvestris)*

- **špecifická regulácia zelene**
  - -

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:
- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:
- v prípade umiestňovania novej výstavby je potrebné spracovanie urbanisticko-architektonickej štúdie s cieľom overenia územno-priestorového riešenia zástavby a riešenia obsluhy technickou a dopravnou infraštruktúrou

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **E 3**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:

- **hlavná funkcia**
  - pobytová rekreácia rodín

- **doplnková funkcia**
  - technická infraštruktúra

- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru
  - veľkokapacitná poľnohospodárska výroba
  - bývanie v rodinných a bytových domoch

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:

- **minimálna výmera pozemku**
  - 800 m^2

- **maximálny index zastavanej plochy**
  - 0,1

- **minimálny index zelene**
  - 0,75

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  - prestavba
  - prístavba, dostavba

- **štruktúra zástavby a zariadení**
  - chata

- **podlažnosť**
  - 2 (vrátane podkrovia)

- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - -

- **typ oplotenia pozemku**
  - pevný materiál (kameň, tehla, drevo, kov) v kombinácii so zeleňou - max. výška - 1,5 m
  - strihaný živý plot s oporou - max. výška - 1,5 m

- **plochy pre parkovanie**
  - otvorený drevený prístrešok

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**

- **b)** lesná zeleň - prirodzená stromová vegetácia
- **d)** rekreačná zeleň - zmiešaný typ zelene

- **odporučené druhové zloženie**
  - **b)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub letný *(Q. robur)*, hrab obyčajný *(Carpinus betulus)*, javor poľný *(Acer campestre)*, lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, čerešňa vtáčia *(Cerasus avium)*, buk *(Fagus sylvatica)*, borovica *(Pinus sylvestris)*
  - **d)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub letný *(Q. robur)*, javor *(Acer sp.),* lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, gaštan jedlý *(Castanea sativa)*, hloh *(Crataegus sp.)*, jedľa biela *(Abies alba)*, borovica *(Pinus sylvestris)*, smrek *(Picea sp.)*, smrekovec opadavý *(Larix decidua)*, duglaska tisolistá *(Pseudotsuga menziesii)*, tis obyčajný *(Taxus bacata),* sakuraa *(Prunus serrulata),* muchovník *(Amelanchier sp.),* štedrec ovisnutý *(Laburnum anagyroides), c*ezmína ostrolistá *(Ilex auifolium),* pajazmín vencový *(Philadelphus coroniarius),* tavoľník *(Spirea sp.)*, kruškán vždyzelený *(Buxus sempervirens)*, bršlen *(Euonymus sp.)* + tradičné druhy ovocných drevín (čerešňa, jabloň, hruška, moruša, mandľa, orech)

- **špecifická regulácia zelene**
  - -

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:

- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:

- -

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **E 4**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:

- **hlavná funkcia**
  - pobytová rekreácia rodín

- **doplnková funkcia**
  - technická infraštruktúra

- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru
  - veľkokapacitná poľnohospodárska výroba
  - bývanie v rodinných a bytových domoch

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:

- **minimálna výmera pozemku**
  - 1 000 m^2

- **maximálny index zastavanej plochy**
  - 0,08

- **minimálny index zelene**
  - 0,85

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  - prestavba
  - prístavba, dostavba

- **štruktúra zástavby a zariadení**
  - chata

- **podlažnosť**
  - 2 (vrátane podkrovia)

- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - -

- **typ oplotenia pozemku**
  - pevný materiál (kameň, tehla, drevo, kov) v kombinácii so zeleňou - max. výška - 1,5 m
  - strihaný živý plot s oporou - max. výška - 1,5 m

- **plochy pre parkovanie**
  - otvorený drevený prístrešok

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**
  - **a)** lesná zeleň - prirodzená stromová a krovinná vegetácia
  - **b)** lesná zeleň - prirodzená stromová vegetácia

- **d)** rekreačná zeleň - zmiešaný typ zelene

- **odporučené druhové zloženie**
  - **a)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub žltkastý *(Q. dalechmpii)*, dub sivozelený *(Q. pedunculiflora)*, dub letný *(Q. robur)*, dub mnohoplodý *(Q. polycarpa)*, hrab obyčajný *(Carpinus betulus)*, javor poľný *(Acer campestre)*, lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, čerešňa vtáčia *(Cerasus avium)*, buk *(Fagus sylvatica)*, borovica *(Pinus sylvestris)*, breza bradavičnatá *(Betula pendula)*, zemolez obyčajný *(Lonicera xylosteum)*, svíb krvavý *(Swida sanguinea)*, lieska obyčajná *(Corylus avellana)*, vtáči zob *(Ligustrum vulgare)*, hloh jednosemenný *(Crataegus monogyna)* a hloh obyčajný *(C. laevigata)*, drieň *(Cornus mas)*, trnka *(Prunus spinosa)*, šípka *(Rosa sp.)*, rešetriak prečisťujúci *(Rhamnus atharticus)*
  - **b)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub letný *(Q. robur)*, hrab obyčajný *(Carpinus betulus)*, javor poľný *(Acer campestre)*, lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, čerešňa vtáčia *(Cerasus avium)*, buk *(Fagus sylvatica)*, borovica *(Pinus sylvestris)*
  - **d)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub letný *(Q. robur)*, javor *(Acer sp.),* lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, gaštan jedlý *(Castanea sativa)*, hloh *(Crataegus sp.)*, jedľa biela *(Abies alba)*, borovica *(Pinus sylvestris)*, smrek *(Picea sp.)*, smrekovec opadavý *(Larix decidua)*, duglaska tisolistá *(Pseudotsuga menziesii)*, tis obyčajný *(Taxus bacata),* sakuraa *(Prunus serrulata),* muchovník *(Amelanchier sp.),* štedrec ovisnutý *(Laburnum anagyroides), c*ezmína ostrolistá *(Ilex auifolium),* pajazmín vencový *(Philadelphus coroniarius),* tavoľník *(Spirea sp.)*, kruškán vždyzelený *(Buxus sempervirens)*, bršlen *(Euonymus sp.)* + tradičné druhy ovocných drevín (čerešňa, jabloň, hruška, moruša, mandľa, orech)

- **špecifická regulácia zelene**
  - -

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:

- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:

- -

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **E 5**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:

- **hlavná funkcia**
  - pobytová rekreácia rodín

- **doplnková funkcia**
  - technická infraštruktúra

- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru
  - veľkokapacitná poľnohospodárska výroba
  - bývanie v rodinných a bytových domoch

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:

- **minimálna výmera pozemku**
  - 500 m^2

- **maximálny index zastavanej plochy**
  - 0,16

- **minimálny index zelene**
  - 0,8

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  - prestavba
  - prístavba, dostavba

- **štruktúra zástavby a zariadení**
  - chata

- **podlažnosť**
  - 2 (vrátane podkrovia)

- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - -

- **typ oplotenia pozemku**
  - pevný materiál (kameň, tehla, drevo, kov) v kombinácii so zeleňou - max. výška - 1,5 m
  - strihaný živý plot s oporou - max. výška - 1,5 m

- **plochy pre parkovanie**
  - otvorený drevený prístrešok

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**
  - **a)** lesná zeleň - prirodzená stromová a krovinná vegetácia
  - **b)** lesná zeleň - prirodzená stromová vegetácia
- **odporučené druhové zloženie**

- **a)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub žltkastý *(Q. dalechmpii)*, dub sivozelený *(Q. pedunculiflora)*, dub letný *(Q. robur)*, dub mnohoplodý *(Q. polycarpa)*, hrab obyčajný *(Carpinus betulus)*, javor poľný *(Acer campestre)*, lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, čerešňa vtáčia *(Cerasus avium)*, buk *(Fagus sylvatica)*, borovica *(Pinus sylvestris)*, breza bradavičnatá *(Betula pendula)*, zemolez obyčajný *(Lonicera xylosteum)*, svíb krvavý *(Swida sanguinea)*, lieska obyčajná *(Corylus avellana)*, vtáči zob *(Ligustrum vulgare)*, hloh jednosemenný *(Crataegus monogyna)* a hloh obyčajný *(C. laevigata)*, drieň *(Cornus mas)*, trnka *(Prunus spinosa)*, šípka *(Rosa sp.)*, rešetriak prečisťujúci *(Rhamnus atharticus)*
- **b)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub letný *(Q. robur)*, hrab obyčajný *(Carpinus betulus)*, javor poľný *(Acer campestre)*, lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, čerešňa vtáčia *(Cerasus avium)*, buk *(Fagus sylvatica)*, borovica *(Pinus sylvestris)*

- **špecifická regulácia zelene**
  - -

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:

- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:

- -

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **E 6**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:

- **hlavná funkcia**
  - pobytová rekreácia rodín

- **doplnková funkcia**
  - technická infraštruktúra

- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru
  - veľkokapacitná poľnohospodárska výroba
  - bývanie v rodinných a bytových domoch

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:

- **minimálna výmera pozemku**
  - 600 m^2

- **maximálny index zastavanej plochy**
  - 0,13

- **minimálny index zelene**
  - 0,85

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  - prestavba
  - prístavba, dostavba

- **štruktúra zástavby a zariadení**
  - chata

- **podlažnosť**
  - 2 (vrátane podkrovia)

- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - -

- **typ oplotenia pozemku**
  - strihaný živý plot s oporou - max. výška - 1,5 m

- **plochy pre parkovanie**
  - otvorený drevený prístrešok

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**
  - **b)** lesná zeleň - prirodzená stromová vegetácia

- **odporučené druhové zloženie**

- **b)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub letný *(Q. robur)*, hrab obyčajný *(Carpinus betulus)*, javor poľný *(Acer campestre)*, lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, čerešňa vtáčia *(Cerasus avium)*, buk *(Fagus sylvatica)*, borovica *(Pinus sylvestris)*

- **špecifická regulácia zelene**
  - -

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:
- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:
- -

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **E 7**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:

- **hlavná funkcia**
  - pobytová rekreácia rodín

- **doplnková funkcia**
  - technická infraštruktúra

- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru
  - veľkokapacitná poľnohospodárska výroba
  - bývanie v rodinných a bytových domoch

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:

- **minimálna výmera pozemku**
  - 650 m^2

- **maximálny index zastavanej plochy**
  - 0,12

- **minimálny index zelene**
  - 0,85

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  - prestavba
  - prístavba, dostavba
  - nová výstavba

- **štruktúra zástavby a zariadení**
  - chata

- **podlažnosť**
  - 2 (vrátane podkrovia)

- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - 6 m

- **typ oplotenia pozemku**
  - strihaný živý plot s oporou - max. výška - 1,5 m

- **plochy pre parkovanie**
  - otvorený drevený prístrešok

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**
  - **b)** lesná zeleň - prirodzená stromová vegetácia

- **odporučené druhové zloženie**

- **b)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub letný *(Q. robur)*, hrab obyčajný *(Carpinus betulus)*, javor poľný *(Acer campestre)*, lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, čerešňa vtáčia *(Cerasus avium)*, buk *(Fagus sylvatica)*, borovica *(Pinus sylvestris)*

- **špecifická regulácia zelene**
  - -

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:
- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:
- v prípade umiestňovania novej výstavby je potrebné spracovanie urbanisticko-architektonickej štúdie s cieľom overenia územno-priestorového riešenia zástavby a riešenia obsluhy technickou a dopravnou infraštruktúrou

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **E 8**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:

- **hlavná funkcia**
  - pobytová rekreácia rodín

- **doplnková funkcia**
  - bývanie
  - technická infraštruktúra

- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru
  - veľkokapacitná poľnohospodárska výroba
  - bývanie v bytových domoch

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:

- **minimálna výmera pozemku**
  - 550 m^2

- **maximálny index zastavanej plochy**
  - 0,13

- **minimálny index zelene**
  - 0,65

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  - prestavba
  - prístavba, dostavba

- **štruktúra zástavby a zariadení**
  - chata
  - rodinný dom

- **podlažnosť**
  - 2 (vrátane podkrovia)

- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - 6 m

- **typ oplotenia pozemku**
  - pevný materiál (kameň, tehla, drevo, kov) v kombinácii so zeleňou - max. výška - 1,5 m
  - strihaný živý plot s oporou - max. výška - 1,5 m

- **plochy pre parkovanie**
  - otvorený drevený prístrešok

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**

- **b)** lesná zeleň - prirodzená stromová vegetácia
- **c)** rekreačná zeleň - prirodzená stromová vegetácia so zastúpením okrasných solitérov

- **odporučené druhové zloženie**
  - **b)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub letný *(Q. robur)*, hrab obyčajný *(Carpinus betulus)*, javor poľný *(Acer campestre)*, lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, čerešňa vtáčia *(Cerasus avium)*, buk *(Fagus sylvatica)*, borovica *(Pinus sylvestris)*
  - **c)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub letný *(Q. robur)*, javor *(Acer sp.),* lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, platan *(Platanus sp.)*, gaštan jedlý *(Castanea sativa)*, hloh *(Crataegus sp.)*, jedľa biela *(Abies alba)*, borovica *(Pinus sylvestris)*, smrek *(Picea sp.)*, smrekovec opadavý *(Larix decidua)*, duglaska tisolistá *(Pseudotsuga menziesii)*, tis obyčajný *(Taxus bacata),* krušpán vždyzelený *(Buxus sempervirens)*, bršlen *(Euonymus sp.)*

- **špecifická regulácia zelene**
  - -

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:
- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:
- -

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **E 9**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:

- **hlavná funkcia**
  - pobytová rekreácia rodín

- **doplnková funkcia**
  - technická infraštruktúra

- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru
  - veľkokapacitná poľnohospodárska výroba
  - bývanie v rodinných a bytových domoch

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:

- **minimálna výmera pozemku**
  - 1 000 m^2

- **maximálny index zastavanej plochy**
  - 0,08

- **minimálny index zelene**
  - 0,8

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  - prístavba
  - dostavba, prestavba

- **štruktúra zástavby a zariadení**
  - chata

- **podlažnosť**
  - 2 (vrátane podkrovia)

- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - 6 m

- **typ oplotenia pozemku**
  - strihaný živý plot s oporou - max. výška - 1,5 m

- **plochy pre parkovanie**
  - otvorený drevený prístrešok

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**
  - **b)** lesná zeleň - prirodzená stromová vegetácia

- **odporučené druhové zloženie**
  - **b)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub letný *(Q. robur)*, hrab obyčajný *(Carpinus betulus)*, javor poľný *(Acer campestre)*, lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, čerešňa vtáčia *(Cerasus avium)*, buk *(Fagus sylvatica)*, borovica *(Pinus sylvestris)*

- **špecifická regulácia zelene**
  - -

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:
- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:
- -

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **E 10**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:
- **hlavná funkcia**

- pobytová rekreácia rodín

- **doplnková funkcia**
  - technická infraštruktúra

- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru
  - veľkokapacitná poľnohospodárska výroba
  - bývanie v rodinných a bytových domoch

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:

- **minimálna výmera pozemku**
  - 450 m^2

- **maximálny index zastavanej plochy**
  - 0,14

- **minimálny index zelene**
  - 0,8

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  - prístavba
  - prestavba, dostavba
  - nová výstavba

- **štruktúra zástavby a zariadení**
  - chata

- **podlažnosť**
  - 2 (vrátane podkrovia)

- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - -

- **typ oplotenia pozemku**
  - strihaný živý plot s oporou - max. výška - 1,5 m

- **plochy pre parkovanie**
  - otvorený drevený prístrešok

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**
  - **a)** lesná zeleň - prirodzená stromová a krovinná vegetácia
  - **b)** lesná zeleň - prirodzená stromová vegetácia
- **odporučené druhové zloženie**
  - **a)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub žltkastý *(Q. dalechmpii)*, dub sivozelený *(Q. pedunculiflora)*, dub letný *(Q. robur)*, dub mnohoplodý *(Q. polycarpa),* hrab obyčajný *(Carpinus betulus)*, javor poľný *(Acer campestre)*, lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, čerešňa vtáčia *(Cerasus avium)*, buk *(Fagus sylvatica)*, borovica *(Pinus sylvestris)*, breza bradavičnatá *(Betula pendula)*, zemolez obyčajný *(Lonicera xylosteum)*, svíb krvavý *(Swida sanguinea)*, lieska obyčajná *(Corylus avellana)*,

vtáči zob *(Ligustrum vulgare)*, hloh jednosemenný *(Crataegus monogyna)* a hloh obyčajný *(C. laevigata)*, drieň *(Cornus mas)*, trnka *(Prunus spinosa)*, šípka *(Rosa sp.)*, rešetriak prečisťujúci *(Rhamnus atharticus)*
  - **b)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub letný *(Q. robur)*, hrab obyčajný *(Carpinus betulus)*, javor poľný *(Acer campestre)*, lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, čerešňa vtáčia *(Cerasus avium)*, buk *(Fagus sylvatica)*, borovica *(Pinus sylvestris)*

- **špecifická regulácia zelene**
  - -

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:
- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:
- -

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **E 11**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:
- **hlavná funkcia**
  - pobytová rekreácia rodín

- **doplnková funkcia**
  - technická infraštruktúra

- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru
  - veľkokapacitná poľnohospodárska výroba
  - bývanie v rodinných a bytových domoch

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:

- **minimálna výmera pozemku**
  - 1 000 m^2

- **maximálny index zastavanej plochy**
  - 0,08

- **minimálny index zelene**
  - 0,85

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  - nová výstavba

- **štruktúra zástavby a zariadení**
  - chata

- **podlažnosť**
  - 2 (vrátane podkrovia)

- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - -

- **typ oplotenia pozemku**
  - strihaný živý plot s oporou - max. výška - 1,5 m

- **plochy pre parkovanie**
  - otvorený drevený prístrešok

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**
  - **b)** lesná zeleň - prirodzená stromová vegetácia

- **odporučené druhové zloženie**
  - **b)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub letný *(Q. robur)*, hrab obyčajný *(Carpinus betulus)*, javor poľný *(Acer campestre)*, lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, čerešňa vtáčia *(Cerasus avium)*, buk *(Fagus sylvatica)*, borovica *(Pinus sylvestris)*

- **špecifická regulácia zelene**
  - -

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:
- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:
- -

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **E 12**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:
- **hlavná funkcia**
  - pobytová rekreácia rodín
- **doplnková funkcia**
  - technická infraštruktúra

- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru
  - veľkokapacitná poľnohospodárska výroba
  - bývanie v rodinných a bytových domoch

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:

- **minimálna výmera pozemku**
  - 600 m^2

- **maximálny index zastavanej plochy**
  - 0,12

- **minimálny index zelene**
  - 0,75

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  - prestavba
  - prístavba, dostavba

- **štruktúra zástavby a zariadení**
  - chata

- **podlažnosť**
  - 2 (vrátane podkrovia)

- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - 6 m

- **typ oplotenia pozemku**
  - pevný materiál (kameň, tehla, drevo, kov) v kombinácii so zeleňou - max. výška - 1,5 m
  - strihaný živý plot s oporou - max. výška - 1,5 m

- **plochy pre parkovanie**
  - otvorený drevený prístrešok

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**
  - **a)** lesná zeleň - prirodzená stromová a krovinná vegetácia
  - **b)** lesná zeleň - prirodzená stromová vegetácia
- **odporučené druhové zloženie**
  - **a)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub žltkastý *(Q. dalechmpii)*, dub sivozelený *(Q. pedunculiflora)*, dub letný *(Q. robur)*, dub mnohoplodý *(Q. polycarpa),* hrab obyčajný *(Carpinus betulus)*, javor poľný *(Acer campestre)*, lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, čerešňa vtáčia *(Cerasus avium)*, buk *(Fagus sylvatica)*, borovica *(Pinus sylvestris)*, breza bradavičnatá *(Betula pendula)*, zemolez obyčajný *(Lonicera xylosteum)*, svíb krvavý *(Swida sanguinea)*, lieska obyčajná *(Corylus avellana)*, vtáči zob *(Ligustrum vulgare)*, hloh jednosemenný *(Crataegus monogyna)* a hloh obyčajný *(C. laevigata)*, drieň *(Cornus mas)*, trnka *(Prunus spinosa)*, šípka *(Rosa sp.)*, rešetriak prečisťujúci *(Rhamnus atharticus)*

- **b)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub letný *(Q. robur)*, hrab obyčajný *(Carpinus betulus)*, javor poľný *(Acer campestre)*, lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, čerešňa vtáčia *(Cerasus avium)*, buk *(Fagus sylvatica)*, borovica *(Pinus sylvestris)*

- **špecifická regulácia zelene**
  - -

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:
- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:
- -

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **E 13**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:
- **hlavná funkcia**
  - pobytová rekreácia rodín

- **doplnková funkcia**
  - technická infraštruktúra

- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru
  - veľkokapacitná poľnohospodárska výroba
  - bývanie v rodinných a bytových domoch

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:

- **minimálna výmera pozemku**
  - 1 000 m^2

- **maximálny index zastavanej plochy**
  - 0,08

- **minimálny index zelene**
  - 0,9

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  - prestavba
  - prístavba, dostavba
  - nová výstavba

- **štruktúra zástavby a zariadení**
  - chata

- **podlažnosť**
  - 2 (vrátane podkrovia)

- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - -

- **typ oplotenia pozemku**
  - bez oplotenia

- **plochy pre parkovanie**
  - otvorený drevený prístrešok

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**
  - **b)** lesná zeleň - prirodzená stromová vegetácia

- **odporučené druhové zloženie**
  - **b)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub letný *(Q. robur)*, hrab obyčajný *(Carpinus betulus)*, javor poľný *(Acer campestre)*, lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, čerešňa vtáčia *(Cerasus avium)*, buk *(Fagus sylvatica)*, borovica *(Pinus sylvestris)*

- **špecifická regulácia zelene**
  - -

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:

- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:

- -

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **E 14**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:

- **hlavná funkcia**
  - pobytová rekreácia rodín
- **doplnková funkcia**
  - technická infraštruktúra
- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru

- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba
- bývanie v rodinných a bytových domoch

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:

- **minimálna výmera pozemku**
  - 1 000 m^2

- **maximálny index zastavanej plochy**
  - 0,08

- **minimálny index zelene**
  - 0,8

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  - prestavba
  - prístavba, dostavba
  - nová výstavba

- **štruktúra zástavby a zariadení**
  - chata

- **podlažnosť**
  - 2 (vrátane podkrovia)

- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - 6 m

- **typ oplotenia pozemku**
  - strihaný živý plot s oporou - max. výška - 1,5 m

- **plochy pre parkovanie**
  - otvorený drevený prístrešok

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**
  - **a)** lesná zeleň - prirodzená stromová a krovinná vegetácia
  - **b)** lesná zeleň - prirodzená stromová vegetácia
- **odporučené druhové zloženie**
  - **a)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub žltkastý *(Q. dalechmpii)*, dub sivozelený *(Q. pedunculiflora)*, dub letný *(Q. robur)*, dub mnohoplodý *(Q. polycarpa)*, hrab obyčajný *(Carpinus betulus)*, javor poľný *(Acer campestre)*, lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, čerešňa vtáčia *(Cerasus avium)*, buk *(Fagus sylvatica)*, borovica *(Pinus sylvestris)*, breza bradavičnatá *(Betula pendula)*, zemolez obyčajný *(Lonicera xylosteum)*, svíb krvavý *(Swida sanguinea)*, lieska obyčajná *(Corylus avellana)*, vtáči zob *(Ligustrum vulgare)*, hloh jednosemenný *(Crataegus monogyna)* a hloh obyčajný *(C. laevigata)*, drieň *(Cornus mas)*, trnka *(Prunus spinosa)*, šípka *(Rosa sp.)*, rešetriak prečisťujúci *(Rhamnus atharticus)*
  - **b)** dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub letný *(Q. robur)*, hrab obyčajný *(Carpinus betulus)*, javor poľný *(Acer campestre)*, lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, čerešňa vtáčia *(Cerasus avium)*, buk *(Fagus sylvatica)*, borovica *(Pinus sylvestris)*

- **špecifická regulácia zelene**
  - -

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:
- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:
- -

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **F 1**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:
- **hlavná funkcia**
  - technická infraštruktúra

- **doplnková funkcia**
  - -

- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, výrobného a skladovacieho charakteru
  - funkcia obslužného charakteru nesúvisiaca s hlavnou funkciou
  - poľnohospodárska výroba

- bývanie

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:

- **minimálna výmera pozemku**
  - -
- **maximálny index zastavanej plochy**
  - -
- **minimálny index zelene**
  - 0,6

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  - prestavba
  - prístavba, dostavba
- **štruktúra zástavby a zariadení**
  - zariadenia technickej infraštruktúry
- **podlažnosť**
  - 1
- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - -
- **typ oplotenia pozemku**
  - strihaný živý plot s oporou - max. výška - 1,7 m
- **plochy pre parkovanie**
  - -

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**
  - lúky, trávnaté plochy a línie
- **odporučené druhové zloženie**
  - -
- **špecifická regulácia zelene**
  - -

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:

- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:

- -

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **F 2**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:

- **hlavná funkcia**
  - technická infraštruktúra

- **doplnková funkcia**
  - -

- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, výrobného a skladovacieho charakteru
  - funkcia obslužného charakteru nesúvisiaca s hlavnou funkciou
  - poľnohospodárska výroba
  - bývanie

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:

- **minimálna výmera pozemku**
  - -
- **maximálny index zastavanej plochy**
  - -
- **minimálny index zelene**
  - 0,6

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  - prestavba
  - prístavba, dostavba
- **štruktúra zástavby a zariadení**
  - zariadenia technickej infraštruktúry
- **podlažnosť**
  - 1
- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - -
- **typ oplotenia pozemku**
  - strihaný živý plot s oporou - max. výška - 1,7 m
- **plochy pre parkovanie**
  - -

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**
  - lúky, trávnaté plochy a línie
- **odporučené druhové zloženie**
  - -
- **špecifická regulácia zelene**
  - -

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:

- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:

- -

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **F 3**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:

- **hlavná funkcia**
  - technická infraštruktúra

- **doplnková funkcia**
  - -

- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, výrobného a skladovacieho charakteru
  - funkcia obslužného charakteru nesúvisiaca s hlavnou funkciou
  - poľnohospodárska výroba
  - bývanie

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:

- **minimálna výmera pozemku**

– -

- **maximálny index zastavanej plochy**
  – -

- **minimálny index zelene**
  – 0,6

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  – prestavba
  – prístavba, dostavba

- **štruktúra zástavby a zariadení**
  – zariadenia technickej infraštruktúry

- **podlažnosť**
  – 1

- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  – -

- **typ oplotenia pozemku**
  – strihaný živý plot s oporou - max. výška - 1,7 m

- **plochy pre parkovanie**
  – -

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**
  – lúky, trávnaté plochy a línie

- **odporučené druhové zloženie**
  – -

- **špecifická regulácia zelene**
  – -

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:

– neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:

– -

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **F 4**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:

- **hlavná funkcia**
  - technická infraštruktúra
- **doplnková funkcia**
  - -
- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, výrobného a skladovacieho charakteru
  - funkcia obslužného charakteru nesúvisiaca s hlavnou funkciou
  - poľnohospodárska výroba
  - bývanie

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:

- **minimálna výmera pozemku**
  - -

- **maximálny index zastavanej plochy**
  - -

- **minimálny index zelene**
  - 0,6

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  - prestavba
  - prístavba, dostavba

- **štruktúra zástavby a zariadení**
  - zariadenia technickej infraštruktúry

- **podlažnosť**
  - 1

- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - -

- **typ oplotenia pozemku**
  - strihaný živý plot s oporou - max. výška - 1,7 m

- **plochy pre parkovanie**
  - -

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**
  - lúky, trávnaté plochy a línie

- **odporučené druhové zloženie**
  - -

- **špecifická regulácia zelene**
  - -

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:

- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:

- -

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **F 5**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:

- **hlavná funkcia**
  - technická infraštruktúra
- **doplnková funkcia**
  - -
- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, výrobného a skladovacieho charakteru
  - funkcia obslužného charakteru nesúvisiaca s hlavnou funkciou
  - poľnohospodárska výroba
  - bývanie

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:

- **minimálna výmera pozemku**
  - -
- **maximálny index zastavanej plochy**
  - -

- **minimálny index zelene**
  - 0,6

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  - prestavba
  - prístavba, dostavba

- **štruktúra zástavby a zariadení**
  - zariadenia technickej infraštruktúry

- **podlažnosť**
  - 1

- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - -

- **typ oplotenia pozemku**
  - strihaný živý plot s oporou - max. výška - 1,7 m

- **plochy pre parkovanie**
  - -

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**
  - lúky, trávnaté plochy a línie

- **odporučené druhové zloženie**
  - -

- **špecifická regulácia zelene**
  - -

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:

- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:

- -

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **F 6**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:

- **hlavná funkcia**
  - technická infraštruktúra
- **doplnková funkcia**
  - -
- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, výrobného a skladovacieho charakteru
  - funkcia obslužného charakteru nesúvisiaca s hlavnou funkciou
  - poľnohospodárska výroba
  - bývanie

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:

- **minimálna výmera pozemku**
  - -
- **maximálny index zastavanej plochy**
  - -
- **minimálny index zelene**

- 0,6

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  - prestavba
  - prístavba, dostavba

- **štruktúra zástavby a zariadení**
  - zariadenia technickej infraštruktúry

- **podlažnosť**
  - 1

- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - -

- **typ oplotenia pozemku**
  - strihaný živý plot s oporou - max. výška - 1,7 m

- **plochy pre parkovanie**
  - -

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**
  - lúky, trávnaté plochy a línie

- **odporučené druhové zloženie**
  - -

- **špecifická regulácia zelene**
  - -

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:

- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:

- -

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **G 1**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:

- **hlavná funkcia**
  - biocentrum
- **doplnková funkcia**
  - -
- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru
  - poľnohospodárska výroba
  - bývanie

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:

- **minimálna výmera pozemku**
  - -
- **maximálny index zastavanej plochy**
  - -
- **minimálny index zelene**
  - -

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  - -

- **typologický druh zástavby**
  - -

- **podlažnosť**
  - -

- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - -

- **typ oplotenia pozemku**
  - -

- **plochy pre parkovanie**
  - -

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**
  - lesná zeleň - prirodzená stromová a krovinná vegetácia

- **odporučené druhové zloženie**
  - dub zimný *(Quercus petrea)*, dub letný *(Q. robur)*, hrab obyčajný *(Carpinus betulus)*, lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, čerešňa vtáčia *(Cerasus avium)*, borovica *(Pinus sylvestris)*, zemolez obyčajný *(Lonicera xylosteum)*, svíb krvavý *(Swida sanguinea)*, lieska obyčajná *(Corylus avellana)*, vtáči zob *(Ligustrum vulgare)*, hloh jednosemenný *(Crataegus monogyna)*, hloh obyčajný *(C. laevigata)*, drieň *(Cornus mas)*

- **špecifická regulácia zelene**
  - zachovať súčasný rozsah aj charakter biocentra
  - v rámci nových výsadieb použiť iba druhy potenciálnej vegetácie s prevahou dubu zimného *(Quercus petrea)*
  - v súčinnosti s príslušným orgánom štátnej ochrany zabezpečiť legislatívnu ochranu lokality výskytu chráneného jasenca bieleho

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:

- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:

- -

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **G 2**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:

- **hlavná funkcia**
  - biocentrum

- **doplnková funkcia**
  - cestovný ruch
  - výletné miesto
  - športovo-rekreačná

- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru
  - poľnohospodárska výroba
  - bývanie

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:

- **minimálna výmera pozemku**
  - -

- **maximálny index zastavanej plochy**
  - -

- **minimálny index zelene**
  - -

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  - -

- **typologický druh zástavby**
  - -

- **podlažnosť**
  - -

- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - -

- **typ oplotenia pozemku**
  - -

- **plochy pre parkovanie**
  - -

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**
  - lesná zeleň - prirodzená stromová a krovinná vegetácia

- **odporučené druhové zloženie**
  - dub zimný *(Quercus petrea)*, dub mnohoplodý *(Q. polycarpa)*, hrab obyčajný *(Carpinus betulus)*, javor poľný *(Acer campestre)*, lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, čerešňa vtáčia *(Cerasus avium)*, zemolez obyčajný *(Lonicera xylosteum)*, svíb krvavý *(Swida sanguinea)*, lieska obyčajná *(Corylus avellana)*, vtáči zob *(Ligustrum vulgare)*, hloh jednosemenný *(Crataegus monogyna)* a hloh obyčajný *(C. laevigata)*, drieň *(Cornus mas)*, trnka *(Prunus spinosa)*, šípka *(Rosa sp.)*

- **špecifická regulácia zelene**
  - zachovať súčasný rozsah aj charakter biocentra
  - biocentrum je potrebné ponechať nerušenému sukcesnému vývoju
  - v súčinnosti s príslušným orgánom štátnej ochrany zabezpečiť legislatívnu ochranu lokality kameňolomu z hľadiska hodnotného skalného odkryvu dokladujúceho geologický vývoj a z hľadiska výskytu viacerých druhov chránených živočíchov, najmä plazov

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:

- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:

- -

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **G 3**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:

- **hlavná funkcia**
  - biokoridor
- **doplnková funkcia**
  - cestovný ruch
  - výletné miesto
  - športovo-rekreačná
- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru
  - bývanie

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:

- **minimálna výmera pozemku**
  - -
- **maximálny index zastavanej plochy**
  - -
- **minimálny index zelene**
  - -

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  - -

- **typologický druh zástavby**
  - -

- **podlažnosť**
  - -

- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - -

- **typ oplotenia pozemku**
  - -

- **plochy pre parkovanie**
  - -

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**
  - lesná zeleň - prirodzená stromová a krovinná vegetácia

- **odporučené druhové zloženie**
  - dub zimný *(Quercus petrea)*, dub mnohoplodý *(Q. polycarpa)*, hrab obyčajný *(Carpinus betulus)*, javor poľný *(Acer campestre)*, lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, čerešňa vtáčia *(Cerasus avium)*, zemolez obyčajný *(Lonicera xylosteum)*, svíb krvavý *(Swida sanguinea)*, lieska obyčajná *(Corylus avellana)*, vtáči zob *(Ligustrum vulgare)*, hloh jednosemenný *(Crataegus monogyna)* a hloh obyčajný *(C. laevigata)*, drieň *(Cornus mas)*, trnka *(Prunus spinosa)*, šípka *(Rosa sp.)*

- **špecifická regulácia zelene**
  - zachovať súčasný rozsah aj charakter biokoridoru
  - biokoridor je potrebné ponechať nerušenému sukcesnému vývoju, prípadne prevádzať extenzívne formy hospodárenia (zatrávnené sady, gaštanice, lúky a pasienky) so zachovaním minimálne 20 % prirodzenej vegetácie na každom pozemku

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:

- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:

- -

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **G 4**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:

- **hlavná funkcia**
  - plošný interakčný prvok
- **doplnková funkcia**
  - -
- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru
  - bývanie

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:

- **minimálna výmera pozemku**
  - -
- **maximálny index zastavanej plochy**
  - -
- **minimálny index zelene**
  - -

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  - -
- **typologický druh zástavby**
  - -
- **podlažnosť**
  - -

- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - -

- **typ oplotenia pozemku**
  - -

- **plochy pre parkovanie**
  - -

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**
  - lesná zeleň - prirodzená stromová a krovinná vegetácia

- **odporučené druhové zloženie**
  - dub zimný *(Quercus petrea)*, dub mnohoplodý *(Q. polycarpa)*, hrab obyčajný *(Carpinus betulus)*, javor poľný *(Acer campestre)*, lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, čerešňa vtáčia *(Cerasus avium)*, zemolez obyčajný *(Lonicera xylosteum)*, svíb krvavý *(Swida sanguinea)*, lieska obyčajná *(Corylus avellana)*, vtáči zob *(Ligustrum vulgare)*, hloh jednosemenný *(Crataegus monogyna)* a hloh obyčajný *(C. laevigata)*, drieň *(Cornus mas)*, trnka *(Prunus spinosa)*, šípka *(Rosa sp.)*

- **špecifická regulácia zelene**
  - zachovať súčasný rozsah aj charakter interakčného prvku
  - je potrebné ponechať interakčný prvok nerušenému sukcesnému vývoju, prípadne prevádzať extenzívne formy hospodárenia (zatrávnené sady, gaštanice, lúky a pasienky) so zachovaním minimálne 20 % prirodzenej vegetácie na každom pozemku

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:

- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:

- -

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **G 5**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:

- **hlavná funkcia**
  - biocentrum
- **doplnková funkcia**
  - -
- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru
  - poľnohospodárska výroba
  - bývanie

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:

- **minimálna výmera pozemku**
  - -
- **maximálny index zastavanej plochy**
  - -
- **minimálny index zelene**
  - -

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  - -
- **typologický druh zástavby**
  - -
- **podlažnosť**
  - -

- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - -

- **typ oplotenia pozemku**
  - -

- **plochy pre parkovanie**
  - -

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**
  - lesná zeleň - prirodzená stromová a krovinná vegetácia

- **odporučené druhové zloženie**
  - dub zimný *(Quercus petrea)*, dub letný *(Q. robur)*, hrab obyčajný *(Carpinus betulus)*, lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, čerešňa vtáčia *(Cerasus avium)*, borovica *(Pinus sylvestris)*, zemolez obyčajný *(Lonicera xylosteum)*, svíb krvavý *(Swida sanguinea)*, vtáči zob *(Ligustrum vulgare)*, hloh jednosemenný *(Crataegus monogyna)*, hloh obyčajný *(C. laevigata)*, drieň *(Cornus mas)*

- **špecifická regulácia zelene**
  - zachovať súčasný rozsah aj charakter biocentra
  - v rámci nových výsadieb použiť iba druhy potenciálnej vegetácie s prevahou dubu zimného *(Quercus petrea)*

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:

- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:

- -

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **G 6**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:

- **hlavná funkcia**
  - biocentrum
- **doplnková funkcia**
  - -
- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru
  - poľnohospodárska výroba
  - bývanie

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:

- **minimálna výmera pozemku**
  - -
- **maximálny index zastavanej plochy**
  - -
- **minimálny index zelene**
  - -

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  - -
- **typologický druh zástavby**
  - -
- **podlažnosť**
  - -
- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - -

- **typ oplotenia pozemku**
  - -

- **plochy pre parkovanie**
  - -

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**
  - lesná zeleň - prirodzená stromová a krovinná vegetácia

- **odporučené druhové zloženie**
  - na svahu - dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub žltkastý *(Q. dalechmpii)*, dub sivozelený *(Q. pedunculiflora)*, dub letný *(Q. robur)*, dub mnohoplodý *(Q. polycarpa)*, hrab obyčajný *(Carpinus betulus)*, javor poľný *(Acer campestre)*, lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, čerešňa vtáčia *(Cerasus avium)*, buk *(Fagus sylvatica),* zemolez obyčajný *(Lonicera xylosteum)*, svíb krvavý *(Swida sanguinea)*, lieska obyčajná *(Corylus avellana)*, vtáči zob *(Ligustrum vulgare)*, hloh jednosemenný *(Crataegus monogyna)* a hloh obyčajný *(C. laevigata)*, drieň *(Cornus mas)*, trnka *(Prunus spinosa)*, šípka *(Rosa sp.)*, rešetriak prečisťujúci *(Rhamnus atharticus)*
  - pri potoku - jelša lepkavá (*Alnus glutinosa*), vŕba krehká (*Salix fragilis*), brest horský (*Ulmus glabra*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), javor poľný (*Acer campestre*), javor horský (*Acer pseudoplatanus*), dub letný (*Quercus robur*), brest hrabolistý (*Ulmus minor*), čremcha strapcovitá (*Padus avium*), topoľ (*Populus sp.*), svíb krvavý (*Swida sanquinea*), vtáčí zob obyčajný (*Ligustrum vulgare*), bršlen európsky (*Euonymus europaea*), lieska obyčajná (*Corylus avellana*)

- **špecifická regulácia zelene**
  - zachovať súčasný rozsah aj charakter biocentra
  - v rámci nových výsadieb použiť iba druhy potenciálnej vegetácie s prevahou dubu zimného *(Quercus petrea)*

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:

- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:

- -

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **G 7**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:

- **hlavná funkcia**
  - biokoridor
- **doplnková funkcia**
  - -
- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru
  - poľnohospodárska výroba
  - bývanie

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:

- **minimálna výmera pozemku**
  - -
- **maximálny index zastavanej plochy**
  - -
- **minimálny index zelene**
  - -

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  - -
- **typologický druh zástavby**
  - -
- **podlažnosť**
  - -
- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - -
- **typ oplotenia pozemku**

– -

- **plochy pre parkovanie**
  – -

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**
  – lesná zeleň - prirodzená stromová a krovinná vegetácia

- **odporučené druhové zloženie**
  – na svahu - dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub žltkastý *(Q. dalechmpii)*, dub sivozelený *(Q. pedunculiflora)*, dub letný *(Q. robur)*, dub mnohoplodý *(Q. polycarpa)*, hrab obyčajný *(Carpinus betulus)*, javor poľný *(Acer campestre)*, lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, čerešňa vtáčia *(Cerasus avium)*, buk *(Fagus sylvatica),* zemolez obyčajný *(Lonicera xylosteum)*, svíb krvavý *(Swida sanguinea)*, lieska obyčajná *(Corylus avellana)*, vtáči zob *(Ligustrum vulgare)*, hloh jednosemenný *(Crataegus monogyna)* a hloh obyčajný *(C. laevigata)*, drieň *(Cornus mas)*, trnka *(Prunus spinosa)*, šípka *(Rosa sp.)*, rešetriak prečisťujúci *(Rhamnus atharticus)*
  – pri potoku - jelša lepkavá (*Alnus glutinosa*), vŕba krehká (*Salix fragilis*), brest horský (*Ulmus glabra*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), javor poľný (*Acer campestre*), javor horský (*Acer pseudoplatanus*), dub letný (*Quercus robur*), brest hrabolistý (*Ulmus minor*), čremcha strapcovitá (*Padus avium*), topoľ (*Populus sp.*), svíb krvavý (*Swida sanquinea*), vtáčí zob obyčajný (*Ligustrum vulgare*), bršlen európsky (*Euonymus europaea*), lieska obyčajná (*Corylus avellana*)

- **špecifická regulácia zelene**
  – zachovať súčasný rozsah aj charakter biokoridoru
  – v rámci nových výsadieb použiť iba druhy potenciálnej vegetácie s prevahou dubu zimného *(Quercus petrea)*

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:

– neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:

– -

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **G 8**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:

- **hlavná funkcia**
  - biocentrum
- **doplnková funkcia**
  - -
- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru
  - poľnohospodárska výroba
  - bývanie

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:

- **minimálna výmera pozemku**
  - -
- **maximálny index zastavanej plochy**
  - -
- **minimálny index zelene**
  - -

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  - -
- **typologický druh zástavby**
  - -
- **podlažnosť**
  - -
- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - -
- **typ oplotenia pozemku**
  - -

- **plochy pre parkovanie**
  - -

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**
  - lesná zeleň - prirodzená stromová a krovinná vegetácia

- **odporučené druhové zloženie**
  - na svahu - dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub žltkastý *(Q. dalechmpii)*, dub sivozelený *(Q. pedunculiflora)*, dub letný *(Q. robur)*, dub mnohoplodý *(Q. polycarpa)*, hrab obyčajný *(Carpinus betulus)*, javor poľný *(Acer campestre)*, lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, čerešňa vtáčia *(Cerasus avium)*, zemolez obyčajný *(Lonicera xylosteum)*, svíb krvavý *(Swida sanguinea)*, lieska obyčajná *(Corylus avellana)*, vtáči zob *(Ligustrum vulgare)*, hloh jednosemenný *(Crataegus monogyna)* a hloh obyčajný *(C. laevigata)*, drieň *(Cornus mas)*, trnka *(Prunus spinosa)*, šípka *(Rosa sp.)*, rešetriak prečisťujúci *(Rhamnus atharticus)*
  - pri potoku - jelša lepkavá (*Alnus glutinosa*), vŕba krehká (*Salix fragilis*), brest horský (*Ulmus glabra*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), javor poľný (*Acer campestre*), javor horský (*Acer pseudoplatanus*), dub letný (*Quercus robur*), brest hrabolistý (*Ulmus minor*), čremcha strapcovitá (*Padus avium*), topoľ (*Populus sp.*), svíb krvavý (*Swida sanquinea*), vtáčí zob obyčajný (*Ligustrum vulgare*), bršlen európsky (*Euonymus europaea*), lieska obyčajná (*Corylus avellana*)

- **špecifická regulácia zelene**
  - zachovať súčasný rozsah aj charakter biocentra
  - v rámci nových výsadieb použiť iba druhy potenciálnej vegetácie s prevahou dubu zimného *(Quercus petrea)*

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:

- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:

- -

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **G 9**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:

- **hlavná funkcia**
  - biokoridor
- **doplnková funkcia**
  - -
- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru
  - poľnohospodárska výroba
  - bývanie

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:

- **minimálna výmera pozemku**
  - -
- **maximálny index zastavanej plochy**
  - -
- **minimálny index zelene**
  - -

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  - -
- **typologický druh zástavby**
  - -
- **podlažnosť**
  - -
- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - -
- **typ oplotenia pozemku**
  - -
- **plochy pre parkovanie**
  - -

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**
  - lesná zeleň - prirodzená stromová a krovinná vegetácia

- **odporučené druhové zloženie**
  - na svahu - dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub žltkastý *(Q. dalechmpii)*, dub sivozelený *(Q. pedunculiflora)*, dub letný *(Q. robur)*, dub mnohoplodý *(Q. polycarpa)*, hrab obyčajný *(Carpinus betulus)*, javor poľný *(Acer campestre)*, lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, čerešňa vtáčia *(Cerasus avium)*, zemolez obyčajný *(Lonicera xylosteum)*, svíb krvavý *(Swida sanguinea)*, lieska obyčajná *(Corylus avellana)*, vtáči zob *(Ligustrum vulgare)*, hloh jednosemenný *(Crataegus monogyna)* a hloh obyčajný *(C. laevigata)*, drieň *(Cornus mas)*, trnka *(Prunus spinosa)*, šípka *(Rosa sp.)*, rešetriak prečisťujúci *(Rhamnus atharticus)*
  - pri potoku - jelša lepkavá (*Alnus glutinosa*), vŕba krehká (*Salix fragilis*), brest horský (*Ulmus glabra*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), javor poľný (*Acer campestre*), javor horský (*Acer pseudoplatanus*), dub letný (*Quercus robur*), brest hrabolistý (*Ulmus minor*), čremcha strapcovitá (*Padus avium*), topoľ (*Populus sp.*), svíb krvavý (*Swida sanquinea*), vtáčí zob obyčajný (*Ligustrum vulgare*), bršlen európsky (*Euonymus europaea*), lieska obyčajná (*Corylus avellana*)

- **špecifická regulácia zelene**
  - biokoridor je potrebné ponechať nerušenému sukcesnému vývoju, prípadne prevádzať extenzívne formy hospodárenia (zatrávnené sady, gaštanice, lúky a pasienky) so zachovaním minimálne 20 % prirodzenej vegetácie na každom pozemku

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:

- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:

- -

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **G 10**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:

- **hlavná funkcia**
  - biocentrum
- **doplnková funkcia**
  - -
- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru
  - poľnohospodárska výroba
  - bývanie

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:

- **minimálna výmera pozemku**
  - -
- **maximálny index zastavanej plochy**
  - -
- **minimálny index zelene**
  - -

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  - -
- **typologický druh zástavby**
  - -
- **podlažnosť**
  - -
- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - -
- **typ oplotenia pozemku**
  - -
- **plochy pre parkovanie**
  - -

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**
  - lesná zeleň - prirodzená stromová a krovinná vegetácia

- **odporučené druhové zloženie**
  - dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub žltkastý *(Q. dalechmpii)*, dub sivozelený *(Q. pedunculiflora)*, dub letný *(Q. robur)*, dub mnohoplodý *(Q. polycarpa)*, hrab obyčajný *(Carpinus betulus)*, javor poľný *(Acer campestre)*, lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, čerešňa vtáčia *(Cerasus avium)*, zemolez obyčajný *(Lonicera xylosteum)*, svíb krvavý *(Swida sanguinea)*, lieska obyčajná *(Corylus avellana)*, vtáči zob *(Ligustrum vulgare)*, hloh jednosemenný *(Crataegus monogyna)* a hloh obyčajný *(C. laevigata)*, drieň *(Cornus mas)*, trnka *(Prunus spinosa)*, šípka *(Rosa sp.)*, rešetriak prečisťujúci *(Rhamnus atharticus)*

- **špecifická regulácia zelene**
  - zachovať súčasný rozsah aj charakter biocentra
  - v rámci nových výsadieb použiť iba druhy potenciálnej vegetácie s prevahou dubu zimného *(Quercus petrea)*

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:
- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:
- -

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **G 11**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:

- **hlavná funkcia**
  - interakčný prvok

- **doplnková funkcia**
  - cestovný ruch
  - výletné miesto
  - poľnohospodárska výroba (extenzívny charakter poľnohospodárstva vo forme trvalých trávnych porastov a extenzívnych sadov)

- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru
  - bývanie

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:

- **minimálna výmera pozemku**
  - -

- **maximálny index zastavanej plochy**
  - -

- **minimálny index zelene**
  - -

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  - -

- **typologický druh zástavby**
  - -

- **podlažnosť**
  - -

- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - -

- **typ oplotenia pozemku**
  - -

- **plochy pre parkovanie**
  - -

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**

  - lúky, trávnaté plochy a línie
  - lesná zeleň - prirodzená stromová vegetácia
- **odporučené druhové zloženie**
  - solitéry - dub zimný *(Quercus petrea)*, dub cerový *(Q. cerris)*, dub žltkastý *(Q. dalechmpii)*, hrab obyčajný *(Carpinus betulus)*, javor *(Acer sp.)*, lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá *(T. platyphyllos)*, čerešňa vtáčia *(Cerasus avium)*
  - pri potoku - jelša lepkavá (*Alnus glutinosa*), vŕba krehká (*Salix fragilis*), brest horský (*Ulmus glabra*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), javor poľný (*Acer campestre*), javor horský (*Acer pseudoplatanus*), svíb krvavý (*Swida sanquinea*), vtáčí zob obyčajný (*Ligustrum vulgare*), bršlen európsky (*Euonymus europaea*), lieska obyčajná (*Corylus avellana*)
  - tradičné druhy ovocných drevín (čerešňa, jabloň, hruška, moruša, mandľa, orech, gaštan)

- **špecifická regulácia zelene**
  - -

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:
- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat
- v rámci interakčného prvku je možná extenzívna forma rekreácie bez nároku na stavebné objekty

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:
- -

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **H 1**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:

- **hlavná funkcia**
  - poľnohospodárska výroba
- **doplnková funkcia**
  - cestovný ruch
  - výletné miesto
- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru
  - bývanie

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:

- **minimálna výmera pozemku**
  - -
- **maximálny index zastavanej plochy**
  - -
- **minimálny index zelene**
  - -

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  - -
- **typologický druh zástavby**
  - -
- **podlažnosť**
  - -
- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - -
- **typ oplotenia pozemku**
  - -
- **plochy pre parkovanie**
  - -

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**
  - zeleň historickej krajinnej štruktúry
  - lúky, trávnaté plochy a línie
- **odporučené druhové zloženie**

  - tradičné druhy ovocných drevín (čerešňa, jabloň, hruška, moruša, mandľa, orech, gaštan) + vinič
- **špecifická regulácia zelene**
  - -

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:
- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:
- -

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **H 2**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:
- **hlavná funkcia**
  - poľnohospodárska výroba

- **doplnková funkcia**
  - cestovný ruch
  - výletné miesto

- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru
  - bývanie

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:
- **minimálna výmera pozemku**
  - -

- **maximálny index zastavanej plochy**
  - -

- **minimálny index zelene**
  - -

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:
- **intervenčné zásahy**
  - -

- **typologický druh zástavby**
  - -

- **podlažnosť**
  - -

- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - -

- **typ oplotenia pozemku**
  - -

- **plochy pre parkovanie**
  - -

REGULÁCIA ZELENE:
- **kategória zelene**
  - zeleň historickej krajinnej štruktúry

- **odporučené druhové zloženie**

- tradičné druhy ovocných drevín (čerešňa, jabloň, hruška, moruša, mandľa, orech, gaštan) + vinič

- **špecifická regulácia zelene**
  - -

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:
- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:
- -

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **H 3**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:

- **hlavná funkcia**
  - poľnohospodárska výroba

- **doplnková funkcia**
  - cestovný ruch
  - výletné miesto

- **neprípustná funkcia**
  - funkcia obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru
  - bývanie

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:

- **minimálna výmera pozemku**
  - -

- **maximálny index zastavanej plochy**
  - -

- **minimálny index zelene**
  - -

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:

- **intervenčné zásahy**
  - -

- **typologický druh zástavby**
  - -

- **podlažnosť**
  - -

- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  - -

- **typ oplotenia pozemku**
  - -

- **plochy pre parkovanie**
  - -

REGULÁCIA ZELENE:

- **kategória zelene**
  - zeleň historickej krajinnej štruktúry

- **odporučené druhové zloženie**

- tradičné druhy ovocných drevín (čerešňa, jabloň, hruška, moruša, mandľa, orech, gaštan) + vinič

- **špecifická regulácia zelene**
  - -

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:
- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:
- pre rozvoj územia je potrebné spracovanie overovacej urbanisticko-architektonickej štúdie s cieľom overenia, stanovenia a regulovania funkčného využitia územia, overenia územno-priestorového rozvoja územia, stanovenia regulácie intenzity využitia územia, regulácie územno-priestorového riešenia zástavby územia a architektonicko-stavebnej regulácie formovania objektov v území, a riešenia obsluhy technickou a dopravnou infraštruktúrou,

IDENTIFIKÁCIA:

- **regulačný blok** **H 4**

FUNKČNÁ REGULÁCIA:
- **hlavná funkcia**
  – -
- **doplnková funkcia**
  – -
- **neprípustná funkcia**
  – -

REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA POZEMKU:
- **minimálna výmera pozemku**
  – -
- **maximálny index zastavanej plochy**
  – -
- **minimálny index zelene**
  – -

ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÁ REGULÁCIA:
- **intervenčné zásahy**
  – -
- **typologický druh zástavby**
  – -
- **podlažnosť**
  – -
- **minimálna vzdialenosť objektu od okraja navrhovanej komunikácie**
  – -
- **typ oplotenia pozemku**
  – -
- **plochy pre parkovanie**
  – -

REGULÁCIA ZELENE:
- **kategória zelene**
  – -
- **odporučené druhové zloženie**
  – -
- **špecifická regulácia zelene**
  – -

ŠPECIFICKÉ NÁROKY NA REGULÁCIU:

- návrh urbanizácie územia je potrebné overiť urbanisticko-architektonickej štúdiou s cieľom stanovenia funkčnej náplne, regulácie intenzity využitia územia, architektonicko-stavebnej regulácie, overenia územno-priestorového riešenia zástavby a riešenia obsluhy technickou a dopravnou infraštruktúrou, predmetnú urbanisticko-architektonickú štúdiu je potrebné kladne prerokovať s Okresným úradom v Pezinku - odborom pozemkovým, poľnohospodárstva a lesného hospodárstva
- v rámci urbanisticko-architektonickej štúdie je potrebné rešpektovať poľnohospodársky charakter územia a výstavbu situovať do dotykovej polohy s rekreačnou zónou v lokalite „Dolné Dolinky“

NÁROKY NA SPRACOVANIE NIŽŠIEHO STUPŇA DOKUMENTÁCIE:

- spracovanie urbanisticko-architektonickej štúdie s cieľom stanovenia funkčnej náplne, regulácie intenzity využitia územia, architektonicko-stavebnej regulácie, overenia územno-priestorového riešenia zástavby a riešenia obsluhy technickou a dopravnou infraštruktúrou