



# **Všeobecné záväzné nariadenie**

## **obce Podhájska**

**č. 5/2006**

**o vyhlásení záväzných častí územného plánu Obce Podhájska**  
**Zmeny a doplnky č. 1**

---

Schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 206/XXVI/060926  
Vyvesené na úradnej tabuli dňa 8.9.2006  
Zvesené z úradnej tabule dňa 25.9.2006  
Vyvesené na úradnej tabuli po OZ dňa 27.9.2007  
Účinnosť od 13.10.2006

**Obecné zastupiteľstvo Podhájska** sa uznieslo v zmysle zákona o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa §27 ods.2 zákona č. 50/1976Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov na tomto všeobecne záväznom nariadení /“nariadenie“/:

## § 1

### ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 1/ Územný plán obce Podhájska – zmeny a doplnky č.1– vypracovaný pre územie obce Podhájska je základným nástrojom územného rozvoja a starostlivosti o životné prostredie obce a bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 206/XXVI/060926
- 2/ Obec je povinná pravidelne, najmenej však raz za štyri roky preskúmať schválený územný plán obce Podhájska, či nie sú potrebné zmeny alebo doplnky alebo obstaranie nového územného plánu

## § 2

### ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE PODHÁJSKA

#### Zmeny a doplnky č.1

**príloha**

## § 3

### SPOLOČNÉ ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 1/ Schválený územný plán je v určenom rozsahu záväzným alebo smerným podkladom na vypracovanie a schválenie ďalšej územnoplánovacej, na územné rozhodovanie a na vypracovanie dokumentácie stavieb.
- 2/ Ak toto nariadenie neustanovuje inak, postupuje sa v konaní o územnom plánovaní podľa stavebného zákona č. 50/1976Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.
- 3/ Schválený územný plán obce – zmeny a doplnky je uložený k nahliadnutiu na Obecnom úrade v Podhájskej, na stavebnom úrade, a na Krajskom stavebnom úrade v Nitre.
- 4/ Zmeny a doplnky tohto nariadenia schvaľuje Obecné zastupiteľstvo so súhlasom trojpätinovaj väčšiny prítomných poslancov.
- 5/ Toto nariadenie je každému prístupné na Obecnom úrade.
- 6/ Toto nariadenie nadobúda účinnosť 13.10. 2006.

Ing. Vladimír Bakoš  
starosta obce

## Príloha ZÁVÄZNEJ ČASTI

V kapitole **Zásady a regulatívy** :

**a) Zásady a regulatívy priestorového a funkčného využitia územia** na str. 99 doplniť :

Rozvoj obce Podhájska je zameraný na rozvoj obytnej, rekreačnej a kúpeľníckej funkcie zmenou poľnohospodárskho charakteru. Katastrálne územie obce Podhájska môžeme rozčleniť na nasledujúce funkčne rozdielne priestory :

- 1 - zastavané územie obce severne od komunikácie III/580
- 2 - krajinný priestor vymedzený komunikáciou III/580 a železnicou
- 3 - krajinný priestor kúpaliska, viníc a navrhovaných kúpeľov
- 4 - krajinný priestor na juhovýchodnom okraji obce
- 5 - rekreačný priestor východne od zastavaného územia obce

### 1. Zastavané územie obce severne od komunikácie III/580

- vymedzenie priestoru : priestor je vymedzený hranicou navrhovaného intravilánu
- základná funkcia : obytná (IBV)
- doplnkové funkcie : rekreačná (penzióny rodinného typu, ubytovanie v súkromí )  
občianska vybavenosť, služby, podnikanie
- prevládajúci typ stavebnej činnosti : novostavby, prístavby, nadstavby, zobytnenia podkroví
- spôsob zástavby : izolované rodinné domy, počet podlaží 1 + 1 ( nadzemné podlažie + podkrovie), podpivničené, alebo bez podpivničenia, strecha sedlová alebo valba, polvalba  
alternatívne radová alebo átriová so šikmými strechami,
- kompozičné zásady : architektúru rodinných domov prispôbiť existujúcej zástavbe  
objekty komponovať pozdĺž novej komunikácie
- regulatívy pre podnikanie, služby : malé a stredné nezávadné prevádzky  
nestavať veľké výrobné haly  
bývanie umiestniť do podkrovia, na prízemí služby, prevádzky

### 2. Krajinný priestor vymedzený komunikáciou III/580 a železnicou

- vymedzenie priestoru : priestor je vymedzený zo severnej strany komunikáciou III/580, z južnej železnicou
- základná funkcia : obytná (IBV, HBV)
- doplnkové funkcie : občianska vybavenosť, služby  
športové aktivity
- prevládajúci typ stavebnej činnosti : novostavby, prístavby, nadstavby, zobytnenia podkroví
- spôsob zástavby : izolované rodinné domy, počet podlaží 1 + 1 ( nadzemné podlažie + podkrovie), podpivničené, alebo bez podpivničenia, strecha sedlová alebo valba, polvalba  
moderný typ výstavby obecných bytov (nie monoblok)  
územie vymedzené pre koncentrovanú občiansku  
vybavenosť riešiť na úrovni UŠ zóny, resp. ÚPZ

### 3. Krajinný priestor kúpaliska, viníc a navrhovaných kúpeľov

- vymedzenie priestoru : priestor medzi železnicou a hranicou lesa na juhu
- základná funkcia : rekreačná, kúpeľná, športová
- doplnkové funkcie : občianska vybavenosť, služby
- spôsob zástavby : kúpeľné domy, objekty občianskej vybavenosti  
moderný typ výstavby kúpeľných domov (nie monoblok)
- prevládajúci typ stavebnej činnosti : novostavby
- kompozičné zásady : architektúru objektov navrhnuť v duchu architektúry tradičnej  
pre kúpeľné objekty, avšak prispôsobené modernej dobe  
územie riešiť na úrovni UŠ zóny, resp. ÚPZ

#### 4. Krajinový priestor na juhovýchodnom okraji obce

- vymedzenie priestoru : priestor vymedzený železnicou na severe a hranicou lesa z južnej strany
- základná funkcia : bývanie
- doplnkové funkcie : občianska vybavenosť a služby
- regulatívy pre OV : max. počet podlaží 2+podkrovia  
architektúru objektov tvarovo prispôbiť existujúcej zástavbe

#### 5. Rekreačný priestor východne od zastavaného územia obce

- vymedzenie priestoru : priestor je vymedzený zo severu cestou III/580 a z juhu vodným tokom Liska
- základná funkcia : rekreačná
- doplnkové funkcie : oddychová, športová - rybolov  
ekologická (biokoridor)
- regulatívy pre rekreačnú činnosť: areálu, vrátane vodnej plochy ponechať prírodný charakter  
súčasnú rekreačnú vybavenosť doplniť o cyklotrasy, ohniská,  
miesta pre pikniky,  
rešpektovať brehové porasty okolo toku Liska

#### **b) Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno- historických hodnôt na str. 100 doplniť :**

- pred začatím údržby, konzervovania, opravy, adaptácie a rekonštrukcie národnej kultúrnej pamiatky (ďalej len NKP) alebo jej časti je vlastník povinný si vyžiadať rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu v Nitre o zámere obnovy,
  - KPÚ v Nitre vydá osobitné rozhodnutie o každej prípravnej a o každej projektovej dokumentácii údržby, konzervovania, opravy, adaptácie a rekonštrukcie NKP alebo jej časti,
  - v konaniach rozhoduje stavebný úrad po predchádzajúcom súhlase KPÚ v Nitre. Stavebný úrad postupuje tak aj vtedy, ak práce možno vykonať na základe ohlásenia
- Z hľadiska ochrany archeologických nálezov je potrebné dodržať nasledovné podmienky :
- stavebný úrad si vyžiada od KPÚ v Nitre v každom stupni územného a stavebného konania stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti
  - podmienkou pre vydanie stavebného povolenia bude v oprávnených prípadoch požiadavka na zabezpečenie archeologického výskumu
  - stavebník zároveň vytvorí priaznivé podmienky pre uskutočnenie archeologického výskumu
  - v odôvodnenom prípade stavebník finančne zabezpečí realizáciu záchranného archeologického výskumu a zabezpečí si oprávnenú osobu na vykonanie výskumu
  - stavebník pri každej činnosti s dostatočným predstihom písomne oznámi začiatok zemných prác KPÚ v Nitre a Archeologickému ústravu SAV v Nitre
  - ak dôjde k odkrytiu nepredvídaného nálezcu, musí to nálezca ohlásiť KPÚ v Nitre najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení
  - ak budú zistené unikátne archeologické situácie, stavebník ich zakomponuje do PD podľa pokynov KPÚ v Nitre

#### **c) Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia na str. 109 doplniť :**

- zachovať súčasné plochy zariadení občianskej vybavenosti,
- v navrhovanej IBV je možné umiestňovať obchod a služby v rámci rodinných domov,
- rozvoj zariadení OV je navrhovaný vo väčšej miere v centrálnej časti obce Podhájska,
- zariadenia OV a služieb v rámci areálu kúpaliska a kúpeľov vhodne architektonicky zosúladiť s existujúcimi objektmi a zakomponovať do jestvujúceho prostredia,
- zariadenia občianskej vybavenosti musia spĺňať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie v zmysle vyhlášky č.532/2002 Z. z.

#### **d) Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia na str. 111 doplniť :**

- okružná križovatka ciest II/580 s cestami II/064015 a III/580003

#### **g) Vymedzenie zastavaného územia na str. 115 doplniť :**

Zastavané územie obce je vymedzené hranicou navrhovaného intravilánu podľa výkresu č.2.

Zahŕňa : - súčasný intravilán

- zastavané plochy mimo súčasného intravilánu

- navrhované plochy v nadväznosti na súčasný intravilán

**h) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území** na str. 115 doplniť :

- OP lesných porastov.....50 m od hranice lesa
- OP veterných elektrární.....500 m od hranice intravilánu
- OP železnice.....60 m od osi krajnej koľaje železničnej trate
- OP komunikácie  
mimo zastavaného územia.....25 m od osi cesty II. triedy  
.....18 m od osi cesty III. triedy  
v zastavanom území.....6 m od osi komunikácie funkčnej triedy B
- OP VN-22 kV vzdušné vedenie.....10 m od krajných vodičov
- OP VN-22 kV zemný kábel.....1 m na každú stranu
- OP VN-22 kV závesnýkábel).....10 m od konštrukcie stožiaru

**j) Určenie územných plánov zón** na str. 116 doplniť :

Urbanistickú štúdiu zóny, resp. územný plán zóny je potrebné obstaráť a schváliť pre nasledovné lokality :

- nová IBV v západnej časti k. ú. Svätuška
- navrhovaná areál OV a športu v časti Svätuška
- rezervná športová plocha v časti Svätuška– výhľad
- navrhovaný areál kúpaliska
- navrhovaný areál kúpeľov

**k) Zoznam verejnoprospešných stavieb** na str. 117doplniť :

Za verejnoprospešné stavby sa považujú podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) § 108 odst.2 písm. a), stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia, podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia :

- 1 okružná križovatka ciest II/580, III/064015 a III/580003
- 2 úprava cesty III/06415 – chodník pre peších
- 3 navrhované miestne komunikácie vo funkčnej triede C a D
- 4 stavby pre verejné zásobovanie elektrickou energiou
  - navrhované 22 kV káblové elektrické vedenia
  - všetky nové a rekonštruované trafostanice
  - veterné elektrárne
- 5 stavby pre zásobovanie zemným plynom
  - všetky nové STL rozvody pre novú zástavbu a občiansku vybavenosť

6 stavby pre verejné zásobovanie pitnou vodou

- predĺženie distribučných rozvodov v obci do lokalít navrhnutých na výstavbu IBV, občianskej vybavenosti

7 dostavba telekomunikačnej siete

8 verejná kanalizácia

9 peší chodník popri potoku Trávnica, po ľavej strane v smere toku

- nové plochy pre statickú dopravu (nemusia byť súčasťou verejnoprospešných stavieb)
- nové plochy pre hromadnú dopravu (nemusia byť súčasťou verejnoprospešných stavieb).

Podmienky na funkčné využitie jednotlivých plôch v katastrálnom území obce Podhájska sú uvedené v nasledujúcich tabuľkách:

Číslo okrsku	Index špecifikácie	Charakter a špecifikácia určeného javu, funkcie	Regulatívy		Poznámka
			záväzná	smerné	
01	IA 1	existujúce rodinné domy	-základná funkcia obytná -prípustná funkcia OV a služieb -nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu -odstavenie a garážovanie vozidla na vlastnom pozemku -rešpektovať Trávnický potok s brehovým porastom ako kostru ekologickej stability -zachovať štruktúru pobrežnej vegetácie	- v rámci objektov existujúcich RD možnosť vytvorenia ubytovania rodinného typu -doplniť existujúce preluky objektami RD	
01	IA 2	navrhované rodinné domy	-základná funkcia obytná -prípustná funkcia OV a služieb -max.počet nadzemných podlaží 1+1 -strecha sedlo, valba alebo polvalba -nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu -odstavenie a garážovanie vozidla na vlastnom pozemku	-prízemie+podkrovie s alebo bez podpivničenja -architektúru RD prispôsobiť okolitej zástavbe	
01	OV 1	navrhovaná občianska vybavenosť	- hlavná funkcia OV a služby - doplnková funkcia vyplývajúca z hlavnej funkcie - v rámci areálu riešiť parkovacie plochy, podľa kapacity navrhovaných objektov - areál dotvoriť zeleňou	- možnosť umiestnenia motorestu, športového motela  - izolačná zeleň od št.cesty	
01	PA 1	navrhované malé formy podnikania	- základná funkcia OV a služby (malé a stredné formy podnikania) - doplnková funkcia bývanie - max.počet nadzemných podlaží 2+1 - strecha sedlo, valba alebo polvalba - nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu - odstavenie a garážovanie vozidla na vlastnom pozemku	- I.NP – výroba, obchod, remeslá, OV, administratíva, - II.NP + podkrovie - bývanie - architektúru objektov riešiť komplexne, prispôsobiť okolitej zástavbe	
01	SP 1	existujúce športové plochy	- hlavná funkcia športová -doplnková funkcia vybavenosť, zlučiteľná s hlavnou funkciou -areál vhodne dokonponovať zeleňou		
01	SP 2	Spoločensko-obchodné centrum	-amfiteáter, športové využitie		
01	DP 1	navrhované parkovisko	-parkovacie kapacity nadimenzovať na potreby existuj. šport. Plôch - areál vhodne dotvoriť zeleňou		
01	ZC 1	existujúci centrálny cintorín	-rešpektovať vymedzenú funkciu - rešpektovať Dom smútku - rešpektovať OP cintorína		
01	ZI	izolačná zeleň	- rešpektovať a dotvoriť (tam, kde nie je)	- dokonponovať vhodnými drevinami	
01	BK 1	biokoridor lokálneho významu	- rešpektovať vodný tok Trávnického potoka ako hydricko - terestrický koridor lokálneho významu -zachovať prírodný charakter toku v celej jeho dĺžke -pozdĺž toku vytvoriť trasu pre peších a cyklistov	- šírkové parametre komunikácie 2x0,75 pre peších 2x0,75 pre cyklistov	

01	SP 3	navrh. šport .plochy	- základná funkcia šport. vybavenosť, športoviská - doplnková funkcia vybavenosť, zlučiteľná s hlavnou funkciou, bývanie prechodného charakteru	- športoviská – 70%  - bývanie – 30%	
Číslo okrsku	Index špecifikácie	Charakter a špecifikácia určeného javu, funkcie	Regulatívy		Poznámka
			záväzná	smerná	
02	IA 1	existujúce rodinné domy	-základná funkcia obytná -prípustná funkcia OV a služieb -nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu -odstavenie a garážovanie vozidla na vlastnom pozemku	- v rámci objektov existujúcich RD možnosť vytvorenia ubytovania rodinného typu	
02	IA 2	existujúce rodinné domy  navrhované rodinné domy	-základná funkcia obytná -prípustná funkcia OV a služieb -nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu -odstavenie a garážovanie vozidla na vlastnom pozemku  - základná funkcia obytná - prípustná funkcia OV a služieb - max. počet nadzemných podlaží 1+1 - strecha sedlo, valba, polvalba -nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu -odstavenie a garážovanie vozidla na vlastnom pozemku	- v rámci objektov existujúcich RD možnosť vytvorenia ubytovania rodinného typu  - nadzemné podlažie+podkrovia s alebo bez podpivničenia - architektúru RD prispôbiť okolitej zástavbe	-územie riešiť v stupni UPN-Z, resp. UŠ zóny,
02	IA 3	existujúce rodinné domy  navrhované rodinné domy	-základná funkcia obytná -prípustná funkcia OV a služieb -nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu -odstavenie a garážovanie vozidla na vlastnom pozemku  - základná funkcia obytná - prípustná funkcia OV a služieb - max. počet nadzemných podlaží 1+1 - strecha sedlo, valba, polvalba -nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu -odstavenie a garážovanie vozidla na vlastnom pozemku - územie riešiť v stupni UŠ zóny	- v rámci objektov existujúcich RD možnosť vytvorenia ubytovania rodinného typu  - nadzemné podlažie+podkrovia s alebo bez podpivničenia - architektúru RD prispôbiť okolitej zástavbe	
02	HA	navrhované bytové domy	-základná funkcia obytná -počet podlaží 1-2 podlažné objekty s podkroviem -parkovanie riešiť na vlastnom pozemku -garážovanie riešiť v max. možnej miere v rámci objektov -nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky	-v území dotvoriť sadové úpravy a spevnené plochy	
02	OV 1	navrhované plochy OV	- základná funkcia OV+služby - pri št. ceste umiestniť obchodné prevádzky a parkoviská - max. podlažnosť 1+P - pri OÚ-reštaurácie, hotely, penzióny - max. podlažnosť 2+P - pri OÚ vytvoriť nový centrálny priestor - námestíčko - v rámci navrhov. plôch OV riešiť potrebné parkoviská - areály dokonponovať zeleňou - územie riešiť v stupni UŠ zóny		-územie riešiť v stupni UPN-Z, resp. UŠ zóny

02	OV 2	navrhovaná plocha trhoviska a parkoviska	-základná funkcia trhovisko+ parkovis. -areál dokomponovať mobiliárom, oddych. ploch. so sedením, odpad. košami, verejným osvetlením -areál dotvoriť zeleňou -v areáli vybudovať hygienické zariadenie pre verejnosť (verejné WC)	- plochu parkoviska rezervovať pre umiestnenie sezónnych atrakcií (kolotoče, hody, vianočné trhy, jarmoky)	
Číslo okrsku	Index špecifikácie	Charakter a špecifikácia určeného javu, funkcie	Regulatívy		Poznámka
			záväzné	smerné	
02	OV 3	navrhovaný areál OV a športu	-hl. funkcia OV+služby-penzióny so športovou vybavenosťou, šport.domy -doplň. funkcia - športové plochy so zeleňou a oddych.plochami		-územie riešiť v stupni UPN-Z, resp. UŠ zóny,
02	OV 4	existujúce plochy OV	-rešpektovať vymedzenú funkciu -plochu pri obecnom úrade kompoz. prepojiť s navrhovanou plochou námestíčka -existujúce plochy vhodne dotvoriť – zeleň, mobiliár, parkoviská, chodníky, cyklotrasy infotabule		
02	OV 5	navrhovaný kostol	-navrhovaný kostol + fara, -doplňková funkcia – pastoračné centrum -areál vhodne dokomponovať parkovými a sadovými úpravami	- voľnočasové aktivity mládeže	
02	SP 1	rezervná športová plocha	-hlavná funkcia športová -doplňková funkcia OV + služby, zlučiteľná s hlavnou funkciou		-územie riešiť v stupni UPN-Z, resp. UŠ zóny,
02	PA 1	existujúci výrobný areál	-rešpektovať vymedzenú funkciu -areál dotvoriť izolačnou zeleňou v nadväznosti na obytnú funkciu		
02	PA 2	navrhované rozšírenie výrobného areálu	-základná funkcia výrobná -v rámci areálu riešiť parkovacie plochy -areál dotvoriť zeleňou	-izolačná zeleň popri ceste III/580	
02	DP1	navrhované parkovacie plochy	-nadimenzovať ako záchytné parkovisko pre areál kúpaliska	-kapacitné parkovisko dimenzovať na sezónnu návštevnosť	
02	DP 2	existujúca ČS PH	-rešpektovať vymedzenú funkciu -doplň. funkcia - OV zlučiteľná s hlavnou funkciou		
02	DP 3	navrhovaná križovatka	- rešpektovať vymedzenú funkciu (okružná križovatka)		
02	HD	existujúci hospodársky dvor	-rešpektovať technický charakter HD -zákl. funkcia výroba+sklad. hospod. -doplň. funkcia – OV+služby -v rámci areálu riešiť spevnené a odst. plochy -areál dokomponovať izolačnou zeleňou v nadväznosti na obytnú zónu	-areál dotvoriť sadovými a parkovými úpravami -areál oddeliť od cesty III/580 izolač.zeleňou	
02	ZV	verejná zeleň	-rešpektovať vymedzenú funkciu -doplnenie oddych.plochami -v rámci zelene riešiť chodník pre peších v nadväznosti na kúpalisko		
02	PV 1	poľnohospod. pôda	-rešpektovať plochy pre intenzívnu poľnohospodársku výrobu -rešpektovať podmienky výroby pre kategóriu orná pôda		
02	BK 1	biokoridor lokálneho významu	-rešpektovať vodný tok Liska ako hydricko - terestrický koridor lokálneho významu -zachovať prírodný charakter toku v celej jeho dĺžke		
02	RZ 2	navrhovaný areál kúpaliska	- hlavná funkcia – rekreácia a šport - športové aktivity riešiť v kombinácii s oddychovými plochami sústredenými v zeleni - areál dotvoriť sadovými, parkovými	-minigolf, tenis, kolký, petangové ihrisko, plážový volejbal, stolný tenis, -oddych.plochy pre rôzne	-územie riešiť v stupni UPN-Z, resp. UŠ zóny,



			úpravami, mobiliárom - v území nadimenzovať záchytné parkovisko	vekové kategórie -infosystém -altánky, stánky	
Číslo okrsku	Index špecifikácie	Charakter a špecifikácia určeného javu, funkcie	Regulatívy		Poznámka
			záväzná	smerné	
03	IA 1	existujúce rodinné domy  navrhované rodinné domy	-základná funkcia obytná -prípustná funkcia OV a služieb -nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu -odstavenie a garážovanie vozidla na vlastnom pozemku -max. počet nadzemných podlaží-2 - základná funkcia obytná - prípustná funkcia OV a služieb - max. počet nadzemných podlaží 1+1 - strecha sedlo, valba, polvalba -nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu -ods. a garáž. vozidla na vlast. pozem.	- v rámci objektov existujúcich RD možnosť vytvorenia ubytovania rodinného typu  - nadzemné podlažie+podkrovia s alebo bez podpivničenia - architektúru RD prispôsobiť okolitej zástavbe	
03	IA 2	existujúce rodinné domy	- základná funkcia obytná - prípustná funkcia OV a služieb - max. počet nadzemných podlaží 1+1 - strecha sedlo, valba, polvalba -nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu -odstavenie a garážovanie vozidla na vlastnom pozemku	- nadzemné podlažie+podkrovia s alebo bez podpivničenia - architektúru RD prispôsobiť okolitej zástavbe	
03	HA	existujúce bytové domy	-rešpektovať vymedzenú funkciu -hlavná funkcia obytná -nepripustiť hlučné, nehygienické prevádzky -garážovanie riešiť v rámci pozemku BD	-prehodnotiť sadové úpravy a spevnené plochy	
03	OV 1	existujúce a navrhované plochy OV	-hl. funkcia-ubytovanie prechodného charakteru -doplňk.funkcia-služby zlučiteľné s hlavnou funkciou -max. podlažnosť prispôsobiť existujúcej zástavbe	-hotely, penzióny,	
03	OV 2	navrhovaná OV	- v rámci plochy umiestniť stravovacie zariadenie -areál dotvoriť zeleňou -v rámci plochy riešiť parkovanie podľa kapacity stravovacieho zariadenia	-architektúru objektu riešiť v nadväznosti na okolitú zástavbu	
03	OV 3	navrhovaná OV- ranč	-rešpektovať vymedzenú plochu pre umiestnenie objektu OV – ranč s agroturistickou funkciou - doplnková funkcia – remeslá, stravovanie - možnosť hipoterapie ako doplnku ku kúpeľnej funkcii	-areál esteticky dotvoriť zeleňou, oddychovými plochami, popr. piknik lúčkami	
03	RZ 1	existujúci areál kúpaliska	- rešpektovať existujúcu plochu areálu kúpaliska s celoroč. využitím -hl. funkcia – rekreácia,kúpanie -doplňková funkcia – služby spojené s funkciou kúpaliska -v rámci areálu doriešiť oddychové aktivity pre rôzne vekové kategórie	-v území dotvoriť sadové úpravy a spevnené plochy	

03	RZ 2	navrhovaný areál kúpaliska	- hlavná funkcia – rekreácia a šport - športové aktivity riešiť v kombinácii s oddychovými plochami sústredenými v zeleni - areál dotvoriť sadovými, parkovými úpravami, mobiliárom - v území nadimenzovať záchytné parkovisko	-minigolf, tenis, kolký, petangové ihrisko, plážový volejbal, stolný tenis, -oddych.plochy pre rôzne vekové kategórie -infosystém -altánky,stánky	územie riešiť v stupni UPN-Z,resp. UŠ zóny,
03	RZ 3	navrhovaný areál kúpaliska a OV	- hl. funkcia – rekreácia, kúpanie - areál dokomponovať zeleňou		územie riešiť v stupni UPN-Z,resp. UŠ zóny,
Číslo okrsku	Index špecifikácie	Charakter a špecifikácia určeného javu,funkcie	Regulatív		Poznámka
			záväzná	smerná	
03	KA 1	navrhovaný rekreačno – oddychový areál	-hl. funkcia rekreácia, oddych -doplnk. funkcia -OV+služby súvisiace s hl. funkciou - v rámci areálu riešiť pešiu promenádu, zeleň, oddychové plochy - areál dotvoriť sadovými, parkovými úpravami, mobiliárom	-areál esteticky dotvoriť zeleňou, oddychovými plochami  - bez nároku na termálnu vodu	územie riešiť v stupni UPN-Z,resp. UŠ zóny,
03	SP 1	navrhované športové plochy	-hl. funkcia – športová vybavenosť -doplnková funkcia-služby súvisiace s hlavnou funkciou		
03	DP 1	navrhované parkovisko	-nadimenzovať pre potreby kúpeľného areálu -plochy doplniť zeleňou		
03	DP 2	existujúca železničná a autobusová stanica	-rešpektovať vymedzenú funkciu -prípustná OV a služby, zlučiteľné s hlavnou funkciou	- informačná kancelária -informačná tabuľa	
03	VP 1	existujúca plocha skladového hospodárstva a výroby	-rešpektovať vymedzenú funkciu skleníkového hospodárstva -prípustná výroba zlučiteľná s hlavnou funkciou		
03	TV	existujúca technická vybavenosť	-hlavná funkcia-technické zázemie kúpeľov -rešpektovať vymedzenú plochu		
03	ZV	verejná zeleň	-rešpektovať vymedzenú funkciu -doplnenie oddych.plochami		
03	ZI	izolačná zeleň navrhovaná	-navrhovaná izolačná zeleň ako hluková a hygienická bariéra	-oddelenie areálu kúpaliska od železnice	
03	ZC 1	existujúci centrálny cintorín	-rešpektovať vymedzenú funkciu - rešpektovať Dom smútku - rešpektovať OP cintorína		
03	PV 1	poľnohospodárska pôda	-rešpektovať plochy pre intenzívnu poľnohospodársku výrobu -rešpektovať podmienky výroby pre kategóriu orná pôda		
03	PV 2	plocha existujúcich viníc	-hl. funkcia – vinohradníctvo -doplnk. funkcia-rekreácia -možnosť výstavby rekreačných chatiek, max. 1+1 NP -zastavaná plocha – max. 100 m <sup>2</sup>  -strecha sedlová, valba, polvalba -parkovanie na vlastnom pozemku	-rekreačné objekty materiálovo a tvarovo zosúladiť s exist. (krytina, obkladové materiály,výplne otvorov,ap.)	
03	PV 3	existujúca plocha ovocného sadu	-hlavná funkcia ovocinárstvo – ríbežľové hospodárstvo -rešpektovať vymedzenú funkciu		

03	PV 4	existujúce vinice	-hlavná funkcia vinohradníctvo -prípustná výstavba vinohradníckych domčekov-hajlokov do 25 m <sup>2</sup> -rešpektovať parceláciu -architektúru vinohradníckych domčekov prispôbiť tradičnému riešeniu v území		
03	BK 1	biokoridor lokálneho významu	-rešpektovať vodný tok Liska a Trávnický potok ako hydricko - terestrický koridor lokálneho významu -zachovať prírodný charakter toku v celej jeho dĺžke		
04	LE	existujúce lesné spoločenstvá	-rešpektovať vymedzenú funkciu lesov -rešpektovať OP lesa -rešpektovať podmienky využívania lesov		
Číslo okrsku	Index špecifikácie	Charakter a špecifikácia určeného javu, funkcie	Regulatívy		Poznámka
			záväzná	smerná	
04	TV	existujúci vodojem	-rešpektovať plochu pre vodojem -rešpektovať OP vodojemu		
05	RZ	existujúca rekreačná zóna	-hlavná funkcia-rekreácia, oddych -doplňková funkcia - rybolov	-pikniková lúka -areál sprístupniť pešou a cyklistickou trasou/komunikáciou	
05	PV 1	poľnohospodárska pôda	-rešpektovať plochy pre intenzívnu poľnohospodársku výrobu -rešpektovať podmienky výroby pre kategóriu orná pôda		
05	PV 2	existujúce vinice	-hlavná funkcia vinohradníctvo -prípustná výstavba vinohradníckych domčekov-hajlokov do 25 m <sup>2</sup> -rešpektovať parceláciu -architektúru vinohradníckych domčekov prispôbiť tradičnému riešeniu v území		
05	BK 1	biokoridor lokálneho významu	-rešpektovať vodný tok Liska ako hydricko - terestrický koridor lokálneho významu -zachovať prírodný charakter toku v celej jeho dĺžke		
06	PV 1	poľnohospodárska pôda	-rešpektovať plochy pre intenzívnu poľnohospodársku výrobu -rešpektovať podmienky výroby pre kategóriu orná pôda		
07	PV 1	poľnohospodárska pôda	-rešpektovať plochy pre intenzívnu poľnohospodársku výrobu -rešpektovať podmienky výroby pre kategóriu orná pôda		
08	PV 1	poľnohospodárska pôda	-rešpektovať plochy pre intenzívnu poľnohospodársku výrobu -rešpektovať podmienky výroby pre kategóriu orná pôda		
08	TV	veterné elektrárne	-rešpektovať plochu vymedzenú pre veterné elektrárne -rešpektovať OP veterných elektrární -v OP elektrární nepripustiť výstavbu RD		
09	PV 1	poľnohospodárska pôda	-rešpektovať plochy pre intenzívnu poľnohospodársku výrobu -rešpektovať podmienky výroby pre kategóriu orná pôda		
09	BK 1	biokoridor lokálneho významu	-rešpektovať vodný tok Liska ako hydricko - terestrický koridor lokálneho významu -zachovať prírodný charakter toku v celej jeho dĺžke		

--	--	--	--	--	--