

- *prípadné stavby v záhradách rodinných domov riešiť iba ako prízemné objekty s plochou alebo nízkošpičatou strechou (do 17 stupňov) bez obytného podkrovia (s výškou rímsy, resp. odkvapu max. 3,5 m nad terénom)*
- *zeleň uličných priestorov a komunikácií doplniť obojstranným stromoradiím, prípadne minimálne jednostrannou alejou (neplatí pre CMZ)*
- *penzióny nesmú prevýšiť svojim rozsahom 50% podiel objemu stavby konkrétneho rodinného domu (neplatí pre CMZ)*
- *veľkosť novovzniknutých pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy nesmie byť menšia, ako 500 m² a max. koeficient zastavanosti pozemku väčší ako 0,4 (neplatí pre CMZ)*
- *ak bude veľkosť novovzniknutých pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy väčšia ako 700 m², potom max. koeficient zastavanosti pozemku nesmie byť väčší ako 0,3 (neplatí pre CMZ)*
- *pre radové rodinné domy veľkosť novovzniknutých pozemkov nesmie byť menšia, ako 400 m² a max. koeficient zastavanosti väčší ako 0,5 (neplatí pre CMZ)*
- *stavebná čiara v nových lokalitách sa určuje vo vzdialenosti min 5m a maximálne 10 m od čelnej hranice pozemku, maximálna hĺbka zástavby sa určuje do vzdialenosti 30m od čelnej hranice pozemku (neplatí pre CMZ)*
- *vzdialenosť čelnej fasády nového RD od čelnej hranice pozemku v existujúcich lokalitách sa môže posunúť o max. 5m oproti existujúcej stavebnej čiare*
- *podlažnosť sa určuje na max. 2 nadzemné podlažia vrátane obytného podkrovia podlažnosť sa v rámci CMZ určuje na max. 3 nadzemné podlažia vrátane obytného podkrovia*
- *pri stavbe nových rodinných domov a ostatných objektov, alebo pri ich rekonštrukcii je potrebné zohľadniť uličnú čiaru jestvujúcich stavebných fondov rodinných domov na blízkyh parcelách, rešpektovať a prispôbiť sa výškou, podlažnosťou, tvarom strechy jestvujúcim objektom na susedných parcelách*
- *riešenie uličného oplotenia musí byť súčasťou stavebného povolenia*
- *uličné oplotenie môže byť max. 2 m vysoké, z toho do výšky max. 0,8 m plné a zvyšná časť perforovaná, vnútorné oplotenie medzi susedmi max. do výšky 2 m, plné alebo perforované (neplatí pre CMZ)*

A 02 - Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy - vidiecke formy

Základná charakteristika:

územie bloku slúži na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe rodinnými domami s hospodárskou činnosťou v limitovanom rozsahu (poľnohospodárstvo, drobné živnosti)

Funkčné využitie:

- príпустné funkcie
 - dominantné (primárne) funkcie
 - bývanie v obytných budovách - rodinných domoch
 - zeleň súkromných záhrad
 - vhodné funkcie
 - možnosť uplatnenia činností poľnohospodárskej malovýroby (rastlinná výroba, chov hospodárskych zvierat v malom rozsahu na plochách záhrad vo vzdialenosti zamedzujúcej negatívny vplyv na okolitú obytnú funkciu podľa vymedzenej priestorovej regulatívy)

- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- príslušné motorové a pešie komunikácie
- o podmiennečne vhodné funkcie
 - zariadenia drobnej živnosti, remesiel, obchodu a služieb, nerušiace obyvateľov obytného územia na okolitých parcelách
 - zariadenia služieb agroturizmu v rozsahu na vymedzených pozemkoch
- neprípustné funkcie
 - výroba, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parcel pre účely bývania

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov prípadnej komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa
- *parkovacie a odstavné miesta majiteľov RD je potrebné riešiť na súkromných pozemkoch, kapacitne len pre potreby vlastného rodinného domu, príp. prevádzky*
- *prípadné stavby v záhradách rodinných domov riešiť iba ako prízemné objekty s plochou alebo nízkospádovou strechou (do 17 stupňov) bez obytného podkrovia (s výškou rímsy, resp. odkvapu max. 3,5 m nad terénom)*
- *zeleň uličných priestorov a komunikácií doplniť obojstranným stromoradiím, prípadne minimálne jednostrannou alejou*
- *penzióny nesmú prevýšiť svojím rozsahom 50% podiel objemu stavby konkrétneho rodinného domu*
- *veľkosť novovzniknutých pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy nesmie byť menšia, ako 500 m² a max. koeficient zastavanosti pozemku väčší ako 0,4*
- *ak bude veľkosť novovzniknutých pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy väčšia ako 700 m², potom max. koeficient zastavanosti pozemku nesmie byť väčší ako 0,3*
- *pre radové rodinné domy veľkosť novovzniknutých pozemkov nesmie byť menšia, ako 400 m² a max. koeficient zastavanosti väčší ako 0,5*
- *stavebná čiara v nových lokalitách sa určuje vo vzdialenosti min 5m a maximálne 10 m od čelnej hranice pozemku, maximálna hĺbka zástavby sa určuje do vzdialenosti 30m od čelnej hranice pozemku*
- *vzdialenosť čelnej fasády nového RD od čelnej hranice pozemku v existujúcich lokalitách sa môže posunúť o max. 5m oproti existujúcej stavebnej čiare*
- *podlažnosť sa určuje na max. 2 nadzemné podlažia vrátane obytného podkrovia.*
- *pri stavbe nových rodinných domov a ostatných objektov, alebo pri ich rekonštrukcii je potrebné zohľadniť uličnú čiaru jestvujúcich stavebných fondov rodinných domov na blízkyh parcelách, rešpektovať a prispôbiť sa výškou, podlažnosťou, tvarom strechy jestvujúcim objektom na susedných parcelách*
- *riešenie uličného oplotenia musí byť súčasťou stavebného povolenia*
- *uličné oplotenie môže byť max. 2 m vysoké, z toho do výšky max. 0,8 m plné a zvyšná časť perforovaná, vnútorné oplotenie medzi susedmi max. do výšky 2 m, plné alebo perforované*