ZMENY A DOPLNKY Č.1 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA Šurany

Záväzná časť

Čistopis

S C H V A Ľ O V A C I A D O L O Ž K A

SCHVAĽOVACÍ ORGÁN **MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO ŠURANY**
ČÍSLO UZNESENIA
DÁTUM SCHVÁLENIA

Ing Marek Oremus PRIMÁTOR MESTA
MENO A PODPIS OPRÁVNENEJ OSOBY ODTLAČOK PEČIATKY

obstarávateľ
mesto Šurany

spracovateľ
PROJEKT

NOVEMBER 2018

OBSAH

1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA 3

2 URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK PRE VYŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA 4

3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA BÝVANIA 5

4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA 5

5 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VÝROBY 6

6 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA REKREÁCIE 6

7 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA 6

8 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA 7

9 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO – HISTORICKÝCH HODNÔT .8

10 ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY PRÍRODY, KRAJINY, PRÍRODNÝCH ZDROJOV A EKOLOGICKEJ STABILITY 9

11 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE 11

12 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA 11

13 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ 11

14 PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY 13

15 ČASTI OBCE, NA KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚPN-Z 13

16 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB 15

17 REGULÁCIA ÚZEMIA 15

1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

1.1 Úvod

Kapitola 1.1 sa nemení

1.2 Smery a princípy rozvoja mesta

1.2.1 Širšie vzťahy, celoštátne súvislosti

Kapitola 1.2. sa nemení

•

1.2.2 Záujmové územie

Kapitola 1.2.2 sa nemení

1.2.3 Celomestské vzťahy, celková koncepcia mesta

Kapitola 1.2.3 sa nemení

1.3 Zásady a regulatívy v priestorovom usporiadaní, vo funkčnom využití

Vo vzťahu na uvedené základné princípy orientovať základnú urbanistickú koncepciu plošného rozvoja nasledovne, podľa vymedzených mestských častí:

1.3.1 Mestská časť Šurany

Kapitola 1.3.1 sa nemení

1.3.2 Mestská časť Kostolný Sek

Kapitola 1.3.2 sa nemení

1.3.3 Urbanistická kompozícia a obraz mesta

Kapitola 1.3.3 sa nemení

2 URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK PRE VYŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA

Zásady funkčného usporiadania a využitia územia sú dané príslušnými typmi území a plôch a sú znázornené vo výkrese Komplexného návrhu funkčného využitia plôch.

Pre všetky urbanistické funkcie sú podrobne formulované základné definície plôch a území. Výklad legendy z hľadiska funkčného využitia plôch má význam regulačný, keďže určuje spektrum možností výhľadového využitia plôch, v určitom rámci podmienok. Charakteristika a popis jednotlivých položiek bude po schválení súčasťou záväznej časti územného plánu ako regulatívy funkčného usporiadania a využitia územia.

2.1 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre vyžitie jednotlivých plôch

Kapitola 2.1 sa nemení

2.2 Intenzita využitia funkčných plôch a určenie regulácie vyžitia jednotlivých plôch

Kapitola 2.2 sa nemení

2.2.1 Intenzita využitia funkčných plôch

Kapitola 2.2.1 sa nemení

2.2.2 Určenie regulácie využitia jednotlivých funkčných plôch

Kapitola 2.2.2 sa nemení

3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA BÝVANIA

Kapitola 3 sa nemení

4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

Kapitola 4 sa nemení

5 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VÝROBY

Kapitola 5 sa nemení

6 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA REKREÁCIE

Kapitola 6 sa nemení

7 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

Kapitola 7 sa dopĺňa nasledovne:

- rešpektovať trasy z nadregionálneho a regionálneho hľadiska významné komunikácie, vrátane ich ochranných pásiem, ktorými sú:
  - cesta prvej triedy I/64 (Komárno-Nové Zámky-Šurany-Nitra-Topoľčany-Partizánske-Prievidza-Rajecké Teplice-Žilina), ktorá tvorí severojužnú komunikačnú kostru Nitrianskeho kraja,
  - cesta druhej triedy II/580 (križovatka s cestou I/75-križovatka s cestou I/64-Šurany-Podhájska-Kalná nad Hronom -križovatka s cestou I/76), ktorá prechádza cez riešené územie vo východozápadnom smere a spája okresy Nové Zámky a Levice.
- rezervovať koridor pre navrhovanú cestu I/64 v trase jestvujúcej komunikácie,
- rezervovať koridor pre cesta II/580 ako obchvat mesta Šurany,
- počítať s homogenizáciou ciest prvej triedy na kategóriu C11,5/80, ciest druhej triedy na kategóriu C9,5/80 a ciest tretej triedy na kategóriu C7,5/60,
- uvažovať s prebudovaním úrovňových priechodov (ako bodových nedostatkov) ciest I. a II. triedy so železničnými traťami na mimoúrovňové
- rezervovať plochy pre dostavbu a novú výstavbu vybranej komunikačnej siete v zmysle navrhnutých funkčných tried a kategórií:
  - obslužné prístupové komunikácie nižších funkčných tried C2 v kategórii MO 8/40,30, a C3 v kategórii MO 7,5/30 so segregáciou dynamickej a ukľudnenej dopravy,
  - ukľudnené komunikácie sú so zmiešanou prevádzkou chodcov a vozidiel v jednej úrovni v zmysle dopravnej značky D58a,b,
- pri budovaní nových zariadení občianskej vybavenosti a bytoviek uvažovať so stupňom automobilizácie 1:2,5 a na takýto stav dimenzovať počet parkovacích miest,
- pri málopodlažnej obytnej zástavbe (rodinné domy) odstavenie vozidiel riešiť na vlastných pozemkoch,
- výhľadovo uvažovať s elektrifikáciou trate Šurany – Veľké Bielice,
- smerovanie navrhovaných hlavných a vedľajších cyklistických trás orientovať na vzťahy k rekreačným cieľom termálnemu kúpalisku Podhájska, Palárikov,
- rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z predpisu L14 Leteckého úradu pre katastrálne územie mesta Šurany
- Práce v styku s cestami druhej a tretej triedy je potrebné vykonať v zmysle zákona Č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov v nadväznosti na vyhlášku Č. 35/ 1984 Zb. ako i príslušné STN. Postupovať v zmysle podmienok stanovených v STN 01 8020 Dopravné

značky na pozemných komunikáciách, postupovať v zmysle vyhlášky MV SR č. 9/2009 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona NR SR Č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;

8 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Kapitola 8 sa nemení

Podkapitola 8.1 sa dopĺňa nasledovne

8.1 Vodné hospodárstvo

- rešpektovať existujúci systém zásobovania pitnou vodou,
- uvažovať s vybudovaním a rozšírením zásobovacích a rozvádzacích potrubí v nových rozvojových lokalitách s napojením na existujúcu sieť,
- rešpektovať existujúci systém odkanalizovanie mesta na MCHB ČOV Šurany,
- v častiach Kostolný Sek a Nitriansky Hrádok vybudovať kanalizačnú sieť v zmysle PD - Región Šurany – odvedenie a čistenie odpadovej vody a zásobovanie pitnou vodou – Aglomerácia č. 1. Šurany[1],
- v zmysle PD Región Šurany – odvedenie a čistenie odpadovej vody a zásobovanie pitnou vodou – Aglomerácia č. 1. Šurany realizovať komplexnú rekonštrukciu a intenzifikáciu ČOV Šurany s výhľadom napojenia aj častí Kostolný Sek a Nitriansky Hrádok po vybudovaní splaškovej kanalizácie v týchto častiach v plnom rozsahu,
- dažďové vody z ciest riešiť systémom otvorených rigolov vedľa komunikácií a priepustami pod nimi do toku Malej (Starej) Nitry cez výustné objekty,
- na všetkých nových urbanizovaných plochách v rámci nových komunikácií vybudovať dažďovú kanalizáciu, vo forme rigolov – pri riešení vychádzať z podrobného riešenia konkrétnej lokality a jej využitia,
- v nových lokalitách viesť vodovodné potrubia v spoločných koridoroch pre inžinierske siete v zelených pásoch mimo telesa komunikácie, pre lepšiu prevádzku vodovodu je treba zaokruhovať vodovodné potrubia v čo najväčšej možnej miere,
- dažďové vody zo striech a spevnených plôch na jednotlivých nehnuteľnostiach rodinných domov maximálne zadržiavať na pozemkoch v rámci zástavby vybudovaním dažďových nádrží, z ktorých voda sa následne môže používať na zavlažovanie zelene a záhrad.

rešpektovať ochranné pásma vodných zdrojov, vyhlásené rozhodnutím OÚŽP Nové Zámky č. ObÚŽP 1483/1994 – HL zo dňa 15.11.1994:

- PHO I. stupňa je totožné s hranicami parcely č. 3610 k.ú. Šurany, výmera 85 722 m^2
- PHO II. stupňa (vnútorné) je ohraničené súčasným oplotením vodárenského areálu na parcelách č. 3610 a 3607 k.ú. Šurany – rozloha 87 969 m^2.

- pri urbanizácii územia rešpektovať zákon[2] o ochrane pred povodňami.
- pri urbanizácii územia akceptovať ustanovenia vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov a pre potrebu zabezpečenia množstva požiarnej vody je potrebné vychádzať z platnej STN 92 0400:2005-07 Požiarna bezpečnosť stavieb. Zásobovanie vodou na hasenie požiarov.

[1] Projektová dokumentácia - projekčná kancelária Hydro – Ing. Hromada v roku 2007
[2] Zákon č. 7/2010 Z. z o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov

- v nových územiach, resp. v rámci rekonštrukcií jestvujúcich vodovodov v jestvujúcom území obce navrhovať a inštalovať na vodovodných radoch najmenšej menovitej svetlosti DN 80 nadzemné hydranty pre plnenie cisterien oprávnených osôb. Podzemné hydranty je možné realizovať len vtedy, ak nie je možné navrhnúť nadzemný hydrant v súlade s § 8 ods. 6 vyhlášky MV SR Č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.

9 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO – HISTORICKÝCH HODNÔT

9.1 Ochrana pamiatok

Podkapitola 9.1 sa nemení

9.2 Zásady a regulatívy zachovania kultúrno – historických hodnôt

Podkapitola 9.2 sa mení a dopĺňa nasledovne

- v katastrálnom území mesta a jeho častí rešpektovať a chrániť kultúrne pamiatky zapísané a nezapísané v ÚZPF SR ako aj ich historicky založené väzby v urbanistickej štruktúre mesta,
- rešpektovať a chrániť solitéry s historickou a kultúrnou hodnotou nachádzajúce sa v zastavanom území, ako aj mimo zastavaného územia, ktoré patria medzi pozoruhodnosti mesta a dotvárajú jeho koloryt,
- z hľadiska zabezpečenia podkladu pre prípravu na vyhlásenie objektov za NKP, zabezpečiť vypracovanie zoznam pamätihodnosti, ktoré sú obce povinné viesť[3],
- vzhľadom na zvýšený výskyt archeologických lokalít v riešenom území, pri urbanistickom rozvoji mesta venovať zvýšenú pozornosť územiu ako s mimoriadnym významom najmä z hľadiska pravekého a starovekého osídlenia,
- Ku všetkým rozhodnutiam iných orgánov štátnej správy a orgánov územnej samosprávy, ktorými môžu byť dotknuté záujmy chránené pamiatkovým zákonom, sa vyžaduje záväzné stanovisko krajského pamiatkového úradu. Orgán štátnej správy a orgán územnej samosprávy, ktorý vedie konanie, v ktorom môžu byť dotknuté záujmy ochrany pamiatkového fondu, môže vo veci samej rozhodnúť až po doručení právoplatného rozhodnutia alebo záväzného stanoviska orgánu štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu.
- Vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác stavebník/investor je povinný od Krajského pamiatkového úradu Nitra už v stupni územného konania si vyžiadať v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov záväzné stanovisko, v ktorom budú určené podmienky ochrany archeologických nálezov.
- V prípade nevyhnutnosti vykonania archeologického výskumu za účelom záchrany archeologických nálezov alebo nálezových situácií predpokladaných v zemi na území stavby O archeologickom výskume a podmienkach jeho vykonania rozhodne v samostatnom rozhodnutí podľa § 35 ods. 7, § 36 ods. 3 a § 39 ods. 1 pamiatkového zákona krajský pamiatkový úrad.
- V prípade zistenia archeologického nálezu mimo povoleného pamiatkového výskumu je nálezca povinný oznámiť to krajskému pamiatkovému úradu priamo alebo prostredníctvom obce. Oznámenie o náleze je nálezca povinný urobiť najneskôr na druhý pracovný deň po nájdení.

[3] Zákon č. 49/2002 Z. .z o ochrane pamiatkového fondu pamätihodnosti, ktorých zoznam vedú jednotlivé obce.

- Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezu. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislosti iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Nález, ktorý je strelivo alebo munícia pochádzajúca spred roku 1946, môže vyzdvihnúť iba pyrotechnik Policajného zboru.
- Podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona v prípade, ak k nálezu nedošlo počas pamiatkového výskumu alebo počas nepovolenej činnosti, má nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezu podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona. Podľa § 40 ods. 11 pamiatkového zákona Pamiatkový úrad rozhodne o poskytnutí nálezného a poskytne nálezcovi nálezné v sume až do výšky 100 % hodnoty nálezu. Hodnota nálezu sa určuje znaleckým posudkom.

10 ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY PRÍRODY, KRAJINY, PRÍRODNÝCH ZDROJOV A EKOLOGICKEJ STABILITY

Kapitola 10 sa mení a dopĺňa nasledovne

Rešpektovať všetky prvky a kategórie tvorby krajiny, ktoré sú v k. ú. mesta a sú graficky vyjadrené vo výkrese – Ochrana prírody, tvorba krajiny a prvkov ÚSES č. 6. Všetky tieto územia sú krajinotvornými prvkami, ktorých cieľom je vytváranie plošnej i funkčnej proporčnosti medzi technickými a biologickými komponentmi sídelnej štruktúry obce:

- rešpektovať a chrániť chránené územia prírody:
  - Prírodná rezervácia Čierna voda,
  - Prírodná rezervácia Veľký les
  - Chránený areál Šurianske slaniská
- rešpektovať a chrániť prvky sústavy NATURA 2000:
  - Chránené vtáčie územie SKCHVU005 Dolné Považie
  - Územie európskeho významu SKUEV0094 Veľký les
  - Územie európskeho významu SKUEV0096 Šurianske slaniská
- rešpektovať chránené stromy:
  - Orechy vo Veľkom lese (5 ks)
  - Šurianska paulovnia (1 ks)
  - Maklúra pomarančová (3 ks)
- rešpektovať a chrániť prvky RÚSES:
  - Nadregionálny biokoridor Nitra
  - Regionálny biokoridor Malá Nitra
  - Regionálny biokoridor Žitava
  - Regionálny biokoridor Tvrdošovce - Komjatice
  - Regionálne biocentrum Veľký les
- rešpektovať a chrániť prvky miestneho územného systému ekologickej stability:

- biocentrá: MBc 1 Štrkovisko TONA, MBc 2 Pri strelnici, MBc 3 Rybník, MBc 4 Balát, MBc 5 Rybník Mederčina, MBc 6 Hrubé lúky, MBc 7 Pod sútokom Nitry a Starej Nitry, MBc 8 Kaparáš, MBc 9 Šurianske slaniská, MBc 10 Agátový lesík, MBc 11 Kopec, MBc 12 Akomáň, MBc 13 Tlmač,
- biokoridory: MBk 1 Cesta I/64, MBk 2 Tlmač, MBk 3 Cesta II/580, MBk 4 Dalinský potok, MBk 5 Prítok Dalinského potoka, MBk 6 Nový Dvor, MBk 7 Rameno Nitry, MBk 8 Lúky, MBk 9 Prítok Nitry MBk 10 Nový kanál,
- rešpektovať mokrade lokálneho významu: Štrkovisko Tona, Zregulovaný úsek Nitry pri obci Nitr. Hrádok Sedimentačné nádrže cukrovaru Šurany, Bývalé štrkovisko Nitr. Hrádok, Čierna voda, Bágrovisko pri Kostolnom Seku, Rameno r. Nitry "Hrubý kút", Mokraď "Halášťava",

- vytvárať v územnoplánovacom procese predpoklady na realizáciu prvkov systému ekologickej stability v poľnohospodársky využívanej krajine,
- rešpektovať a chrániť lesné porasty, ochranné lesy a lesy osobitného určenia
- rešpektovať a chrániť najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov,
- rešpektovať vodohospodársky významné toky Nitra, Malá Nitra a Žitava
- chrániť plochy lesných porastov, ktoré tvoria základ krajinotvorných, ochranno-prírodných i ekostabilizačných prvkov územia mesta,
- podporovať budovanie novonavrhovaných krajinotvorných komponentov, v maximálnej miere ochraňovať jestvujúce krajinotvorné prvky v území,
- vychádzať z predpokladu, že na zásah do biotopov je potrebný súhlas orgánu ochrany prírody podľa §6 ods. 1 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov podľa ktorého každý, kto zamýšľa zasiahnuť do biotopu európskeho významu alebo do biotopu národného významu spôsobom, ktorým môže biotop poškodiť, alebo zničiť, je povinný vyžiadať si súhlas obvodného úradu životného prostredia. Ak zásahom dôjde k poškodeniu alebo zničeniu biotopu, žiadateľ je povinný uskutočniť primerané náhradné revitalizačné opatrenia. Pri výsadbe je potrebné uprednostniť pôvodné druhy drevín,
- pri urbanizácii územia rešpektovať uznesenie vlády SR č. 148/2014 k Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, hlavne dbať o aplikáciu adaptačných opatrení špecifikovaných v kap. 8.3 Sídelné prostredie.
- V rámci novonavrhovaných obytných alebo rekreačných zón, ako aj iných funkčných priestorov v rámci služieb, obchodu a výroby, umožniť vybudovanie funkčnej verejnej alebo areálovej sprievodnej zelene so stromami a kríkovými porastami,
- V častiach s poľnohospodárkou pôdou vytvárať ochranné, pufračné zóny – vsakovacie pásy zachytávajúce odtok a splach z polí,
- Pri výsadbe drevín v krajine mimo zastavaného územia obce, uprednostniť také druhy, ktoré sú typické pre potenciálnu vegetáciu v riešenom území.

11 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Kapitola 11 sa nemení

12 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

Kapitola 12 sa nemení

12.1 Súčasné hranice zastavaného územia obce

Kapitola 12.1 sa nemení

12.2 Navrhované hranice zastavaného územia obce

Kapitola 12.2 sa nemení

13 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Kapitola 13 sa nemení

13.1.1 Ochrana prírody a krajiny

Kapitola 13.1.1 sa nemení

13.1.2 Ochranné pásma dopravných zariadení

Kapitola 13.1.2 sa nemení

13.1.3 Ochranné pásma elektroenergetických zariadení

Kapitola 13.1.3 sa nemení

13.1.4 Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení

Kapitola 13.1.4 sa nemení

13.1.5 Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií

Kapitola 13.1.5 sa nemení

13.1.6 Ochranné pásma telekomunikačných zariadení

Kapitola 13.1.6 sa nemení

13.1.7 Ochranné pásma vodných zdrojov

Kapitola 13.1.7 sa nemení

13.1.8 ~~Vodohospodársky významné vodné toky~~ Ochranné pásma vodných tokov

Kapitola 13.1.8 sa mení nasledovne

~~Ochrana vodohospodársky významných tokov v riešenom území - Nitra, Stará Nitra a kanály Ondrochov – Šurany, Ondrochov – Úľany nad Žitavou, kanál na ČS, drobný vodný tok Dalinský – regulovaný (lokalita Čiky), je definovaná v platných právnych predpisoch o vodách v znení neskorších predpisov[4] [5]~~

- - V zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. (Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 žiadame zachovať ochranné pásmo vodohospodársky významných vodných tokov v šírke min. 10 m od brehovej čiary, resp. vzdušnej päty ochrannej hrádze obojstranne a ochranné pásmo drobných vodných tokov v šírke min. 5 m od brehovej či ary obojstranne.
- - V ochrannom pásme, ktoré je potrebné ponechať bez trvalého oplotenia, nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí.

13.1.9 Zraniteľné a citlivé oblasti a ochranné pásma vodárenských zdrojov

Kapitola 13.1.9 sa nemení

13.1.10 Ochrana hydromelioračných zariadení

Kapitola 13.1.10 sa nemení

13.1.11 Ochranné pásmo lesa

Kapitola 13.1.11 sa nemení

13.1.12 Ochranné pásmo cintorínov

Kapitola 13.1.12 sa nemení

[4] zákon č. 364/2004 Z. z., o vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (vodný zákon) v znení neskorších právnych predpisov

[5] Vyhláška MŽP SR č. 211/2005 Z. z., ktorou sa ustanovuje zoznam vodohospodársky významných vodných tokov a vodárenských vodných tokov

14 PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

14.1 Plochy na verejnoprospešné stavby

Kapitola 14.1 sa nemení

14.1.1 Dopravná infraštruktúra

Kapitola 14.1.1 sa nemení

14.1.2 Technická infraštruktúra

Kapitola 14.1.2 sa nemení

14.2 Chránené časti krajiny

Kapitola 14.2 sa nemení

15 ČASTI OBCE, NA KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚPN-Z

Kapitola 15 sa mení nasledovne

Územný plán uvažuje s rozvojom území, ktoré z hľadiska konkrétnych podmienok využitia územia, vrátane zastavovacích podmienok je potrebné preveriť v detailnejšej mierke. Z hľadiska požiadaviek na preverenie zonálnou úrovňou, ÚPN špecifikuje nasledovné územia:

Územný plán zóny (ÚPN-Z):

- Centrálna mestská zóna mestská časť Šurany (CMZ)

Urbanistická štúdia (UŠ):

- Lokality v UO 01 Kostolný Sek - bývanie:
  - Pri Starej Nitre 1
  - Pri Starej Nitre 2
  - Pri Starej Nitre 3
  - Pri ihrisku 4
  - Južná ulica 5
  - Východná 6
  - Za školou 5
- Lokality UO7 Pri vodárni – bývanie:
  - Centrum 29
- Lokality UO15 Pri zastávke – bývanie:
  - Štrková 7
- Lokality v UO 16 Pri jazere:

- ~~Jánošovo 10 - rekreácia~~
- Jánošovo ~~11~~12 - bývanie
- Elitex 12 - výroby a sklady
- Partizánska ~~13~~ 14– bývanie BD
- Partizánska 15– bývanie BD

- Lokality v UO 17 Červený piesok - rekreácia:
  - Čierna voda ~~8~~10
  - Čierna voda 9

- ~~Lokality v UO 18 Balát:~~
  - ~~Rybníky 14 - rekreácia~~
  - ~~Poľná 15 – OV kom.~~

- Lokality v UO 12 Pri štadióne:
  - Cukrovar ČOV ~~25~~ 26 – výroba a sklady
  - Športová 24 – bývanie
  - Športová 25 – občianska vybavenosť
- Lokality v UO 24 Pri Argentíne - výroba a skladovanie:
  - Pri Argentíne ~~27~~ 30
- Lokality v UO 23 Kaparáš - výroba a skladovanie:
  - Kaparáš ~~28, 30~~ 32, 33
  - Za mlynom ~~29~~, 34
  - Skládka 35
- Lokality v UO 03 Nitriansky Hrádok - bývanie:
  - Prídavky ~~34~~, 39
  - Jabloňové 37
  - Riečna 38
  - Zábrany 41

16 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Kapitola 16 sa nemení

17 REGULÁCIA ÚZEMIA

17.1 Označenie regulačných blokov

Urbanizované územie – STAV (Stabilizované územia)

B	Obytné územie rodinných domov (B1-B2)
BD	Obytné územie so zástavbou bytových domov (BD1, BD2)
E	Územie občianskej vybavenosti
F	Zmiešané územie (F1, F2)
O	Územie výroby a logistiky (O1, O2, O3)
R	Územie rekreačného využitia
RŠ	Územie športovo-rekreačnej vybavenosti – športové areály
RZO	Územie rekreačného využitia – záhradkárske osady
U	Územie poľnohospodárskej výroby
ZC	Územie cintorínov
ZL	Zeleň líniová – izolačná
ZP	Územie verejnej parkovo upravenej zelene
ZZ	Územie záhrad
DI	Územie verejnej dopravnej infraštruktúry
TI	Územie verejnej technickej infraštruktúry

Urbanizované územie – NÁVRH (Rozvojové územia)[6]

NB	Obytné územie rodinných domov (NB1, NB~~3~~2)
NBD	Obytné územie so zástavbou bytových domov (NBD, NBD1)
NF	Zmiešané územie (NF1, NF2, NF3)
NDI	Plochy zariadení dopravnej infraštruktúry
NG	Zmiešané územie občianskej vybavenosti a logistiky
NO	Územie výroby a logistiky (NO1, NO2, NO3)
NR	Územie rekreačného využitia
NRP	Územie rekreácie v prírodnom prostredí
NRŠ	Územie športovo-rekreačnej vybavenosti – športové areály
~~NRV~~ NZV	Územia vinohradníckych lokalít
NZL	Zeleň líniová – izolačná
NZP	Územie verejnej parkovo upravenej zelene

[6] Regulačný kód rozvojového územia „NX“ je zložený z dvoch prvkov, kde predpona „N“ označuje rozvojovú povahu územia a kód „X“ je identický s kódovaním stabilizovaných území.

Krajinná štruktúra – STAV (Stabilizované územia)

L	Územie lesnej krajiny
P	Územie poľnohospodársky využívanej krajiny a krajinná zeleň
V	Vodné toky a plochy s krajinnou zeleňou

Regulačné listy sú špecifikované na jeden variant, sú deklarované ako princíp regulácie a sú spracované na Variant II, vzhľadom na skutočnosť, že obsahuje širšie spektrum funkcií ako aj rozvojových lokalít.

17.2 REGULAČNÉ LISTY

REGULAČNÝ LIST BLOKU B

I.	**Identifikačné číslo bloku**	**B1**
II.	**Funkčné využitie**	**Obytné územie so zástavbou rodinných domov**
III.	**Základná charakteristika**	Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch so zázemím doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.

IV.	**Funkčná regulácia**		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	**Doplnková funkcia**	**Neprípustná funkcia**
	• bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.), • obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaca bývanie.	• rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), • zdravotné služby, sociálne služby, kultúrne zariadenia, vybavenosť administratívneho charakteru • verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň), • zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.), • príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod., • zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.).	• obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia, • obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, • zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, • zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, • služby negatívne ovplyvňujúce bývanie, • poľnohospodárska výroba, • priemyselná výroba, • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, • skladovanie a distribúcia, • zariadenia odpadového hospodárstva
V.	**Regulácia intenzity využitia pozemku**		
	maximálny index zastavanosti	**minimálny index zelene**	**Podlažnosť**
	~~0,30~~ **0,35**	~~0,60~~ **0,55**	2NP vrátane podkrovia
VI.	**Regulácia urbanistickej štruktúry**	• sústredená zástavba izolovaných objektov	
VII.	**Regulácia intervenčných zásahov**	• realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, nadstavby • nová výstavba len v rámci voľných prieluk pri zachovaní charakteru a spôsobu zástavby a dodržaní jestvujúcej uličnej a stavebnej čiary	
VIII.	**Regulácia zelene v území**	• uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy,	
IX.	**Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov**	• schéma verejnoprospešných stavieb	
X.	**Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia**	• limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese	
XI.	**Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD**		

REGULAČNÝ LIST BLOKU B

I.	**Identifikačné číslo bloku**	**B2**
II.	**Funkčné využitie**	**Obytné územie so zástavbou rodinných domov vidieckeho charakteru**
III.	**Základná charakteristika**	Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch s vidieckou štruktúrou zástavby a hospodárskou činnosťou bez negatívneho dopadu na životné prostredie, doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.

IV.	**Funkčná regulácia**		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	**Doplnková funkcia**	**Neprípustná funkcia**
	• bývanie v rodinných domoch s drobnou hospodárskou činnosťou a s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.), • obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaca bývanie.	• rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), • zdravotné služby, sociálne služby, kultúrne zariadenia, vybavenosť administratívneho charakteru • verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň), • zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.), • príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod., • zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.) • hospodárska činnosť v malom rozsahu bez negatívneho dopadu na životné prostredie	• obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia, • obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, • zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, • zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, • služby negatívne ovplyvňujúce bývanie, • poľnohospodárska výroba, • priemyselná výroba, • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, skladovanie a distribúcia.
V.	**Regulácia intenzity využitia pozemku**		
	maximálny index zastavanosti	**minimálny index zelene**	**Podlažnosť**
	~~0,25~~ **0,30**	~~0,65~~ **0,60**	2NP vrátane podkrovia

VI.	**Regulácia urbanistickej štruktúry**	• sústredená zástavba izolovaných objektov
VII.	**Regulácia intervenčných zásahov**	• realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby s dôrazom na zachovanie pôvodnej historickej urbanistickej štruktúry v čo najväčšej miere • nová výstavba len v rámci voľných prieluk pri zachovaní charakteru a spôsobu zástavby a dodržaní jestvujúcej uličnej a stavebnej čiary • zachovanie, obnova a rekonštrukcia historicky významných a hodnotných objektov
VIII.	**Regulácia zelene v území**	• uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy,
IX.	**Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov**	• schéma verejnoprospešných stavieb
X.	**Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia**	• limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese
XI.	**Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD**	

REGULAČNÝ LIST BLOKU BD

I.	**Identifikačné číslo bloku**	**BD1**
II.	**Funkčné využitie**	**Obytné územie so zástavbou bytových domov do 4 nadzemných podlaží**
III.	**Základná charakteristika**	Slúži prevažne pre bývanie v malopodlažných bytových domoch (do 4 nadzemných podlaží), doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.

IV. Funkčná regulácia

Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Neprípustná funkcia
• bývanie v bytových domoch (v bytových domoch do 4-nadzemných podlaží), s vyhradeným rekreačno-zotavovacím zázemím (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.), • obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaca bývanie, situovaná v parteri bytových domov, alebo samostatných objektoch, • základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a poradne, stanice opatrovateľskej služby, denné stacionáre, domovy-penzióny dôchodcov a pod.), nerušiaca bývanie, situovaná v bytových domoch, alebo samostatných objektoch, •	• administratívna vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaca bývanie a situovaná v bytových domoch, • rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), • verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň), • zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy a pod.), • príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod., • zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.),	• obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, • obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, • zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, • priemyselná výroba, skladovanie a distribúcia, služby • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, • poľnohospodárska výroba,

V. Regulácia intenzity využitia pozemku

maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	Podlažnosť
~~0,40~~ **0,45**	~~0,40~~ **0,35**	4NP

VI.	**Regulácia urbanistickej štruktúry**	• sústredená zástavba izolovaných objektov
VII.	**Regulácia intervenčných zásahov**	• realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby a humanizácie prostredia
VIII.	**Regulácia zelene v území**	• uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy, •
IX.	**Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov**	• schéma verejnoprospešných stavieb
X.	**Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia**	• limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese •
XI.	**Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD**	

REGULAČNÝ LIST BLOKU BD

I.	**Identifikačné číslo bloku**	**BD2**
II.	**Funkčné využitie**	**Obytné územie so zástavbou bytových domov nad 4 nadzemné podlažia**
III.	**Základná charakteristika**	Slúži prevažne pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch, doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.

IV.	**Funkčná regulácia**		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	**Doplnková funkcia**	**Neprípustná funkcia**
	• bývanie v bytových domoch (v bytových domoch nad 4-nadzemné podlažia), s vyhradeným rekreačno-zotavovacím zázemím (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.), • obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaca bývanie, situovaná v parteri bytových domov, alebo samostatných objektoch, • základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a poradne, stanice opatrovateľskej služby, denné stacionáre, domovy-penzióny dôchodcov a pod.), nerušiaca bývanie, situovaná v bytových domoch, alebo samostatných objektoch, •	• administratívna vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaca bývanie a situovaná v bytových domoch, • rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), • verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň), • zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy a pod.), • príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod., • zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.),	• obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, • obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, • zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, • priemyselná výroba, skladovanie a distribúcia, služby • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, • poľnohospodárska výroba,
V.	**Regulácia intenzity využitia pozemku**		
	maximálny index zastavanej plochy	**minimálny index zelene**	**Podlažnosť**
	~~0,35~~ **0,40**	~~0,45~~ **0,40**	8NP
VI.	**Regulácia urbanistickej štruktúry**	• sústredená zástavba izolovaných objektov	
VII.	**Regulácia intervenčných zásahov**	• realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, • humanizácia verejného priestoru	
VIII.	**Regulácia zelene v území**	• uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy, •	
IX.	**Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov**	• schéma verejnoprospešných stavieb	
X.	**Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia**	• limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese • realizovať humanizáciu a revitalizáciu s cieľom zvýšenia štandardu obytného prostredia,	
XI.	**Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD**	•	

REGULAČNÝ LIST BLOKU E

I.	**Identifikačné číslo bloku**	**E1**
II.	**Funkčné využitie**	**Územie občianskej vybavenosti**
III.	**Základná charakteristika**	Územia s prevahou plôch, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, sociálne a kultúrne a vzdelávacie potreby obyvateľstva a ktoré nemajú negatívny vplyv na životné prostredie a nerušia výrazne svoje okolie

IV.	**Funkčná regulácia**		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	**Doplnková funkcia**	**Neprípustná funkcia**
	• vybavenosť vzdelávania a kultúry (malokapacitné, špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia - kiná, galérie a výstavné siene, knižnice, kultúrno-spoločenské zariadenia, kluby a pod.), situovaná v samostatných objektoch, • vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, domovy sociálnej starostlivosti a pod), situovaná v samostatných prevádzkových objektoch, • vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), situovaná v samostatných prevádzkových objektoch, • vybavenosť komerčnej administratívy (kancelárske a administratívne zariadenia, ateliéry a pod.), situovaná v samostatných prevádzkových objektoch.	• verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), • príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod., • zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), • zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.), • prechodné bývanie ako súčasť zariadení občianskej vybavenosti.	• nákupné centrá • služby s negatívnym dopadom na životné prostredie, • poľnohospodárska výroba, • priemyselná výroba, • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, • skladovanie a distribúcie.
V.	**Regulácia intenzity využitia pozemku**		
	maximálny index zastavanej plochy	**minimálny index zelene**	**podlažnosť**
	~~0,35~~ **0,45**	~~0,60~~ **0,50**	2NP

VI.	**Regulácia urbanistickej štruktúry**	• zástavba izolovaných objektov
VII.	**Regulácia intervenčných zásahov**	• realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, humanizácia prostredia
VIII.	**Regulácia zelene v území**	• uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy, •
IX.	**Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov**	• schéma verejnoprospešných stavieb
X.	**Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia**	• limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese
XI.	**Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD**	

REGULAČNÝ LIST BLOKU F

I.	**Identifikačné číslo bloku**	**F1, F2**
II.	**Funkčné využitie**	**Zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti**
III.	**Základná charakteristika**	Územie slúžiace prevažne na umiestňovanie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti, v CMZ, v blízkosti CMZ alebo na rozvojových osiach resp. exponovaných uzloch. Je tvorené monofunkčnými a polyfunkčnými objektmi, ktoré tvoria v existujúcej zástavbe väčšinou uličné bloky a predstavujú jadrové územie mesta s najintenzívnejším využitím plôch a najvyššou mierou polyfunkčnosti, územnej aj objektovej.

IV.	**Funkčná regulácia**		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	**Doplnková funkcia**	**Neprípustná funkcia**
	• polyfunkčné objekty mestského charakteru s vybavenosťou v parteri a bývaním vo vyšších nadzemných podlažiach • integrovaná vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), s možnosťou situovania v samostatných prevádzkových objektoch, • obchodné a administratívne zariadenia, • integrovaná vybavenosť komerčnej administratívy (kancelárske a administratívne zariadenia, ateliéry a pod.), s možnosťou situovania v samostatných prevádzkových objektoch, • cirkevné zariadenia	• integrovaná vybavenosť vzdelávania a kultúry • verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), • príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod., • zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), • zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.),	• zariadenia veľkoobchodu • služby s negatívnym dopadom na životné prostredie, • poľnohospodárska výroba, • priemyselná výroba, • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, • zariadenia pre nakladanie s odpadmi • skladovanie a distribúcie.
V.	**Regulácia intenzity využitia pozemku**		
	maximálny index zastavanosti	**minimálny index zelene**	**podlažnosť**
	~~0,35~~ **0,55**	~~0,60~~ **0,40**	3+1

VI.	**Regulácia urbanistickej štruktúry**	• zástavba izolovaných objektov
VII.	**Regulácia intervenčných zásahov**	• realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, dotvorenia mestských blokov a humanizácie verejných priestorov
VIII.	**Regulácia zelene v území**	• uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy, •
IX.	**Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov**	• schéma verejnoprospešných stavieb
X.	**Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia**	• podiel plôch bývania do 40 % z celkových podlažných plôch • limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese
XI.	**Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD**	

REGULAČNÝ LIST BLOKU O

I.	**Identifikačné číslo bloku**	**O1**	
II.	**Funkčné využitie**	**Územie priemyselnej výroby a logistiky**	
III.	**Základná charakteristika**	Predstavujú územia pre umiestňovanie priemyselnej výroby regionálneho významu, určené pre situovanie stavieb a zariadení s rušivým účinkom na obytné a rekreačné prostredie.	
IV.	**Funkčná regulácia**		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	**Doplnková funkcia**	**Neprípustná funkcia**
	• areály priemyselnej výroby • výrobno – obslužné zariadenia areálového charakteru, • skladovanie a distribúcia, • vybavenosť verejného stravovania • prevádzky výrobno-obslužných podnikateľských aktivít, • administratívne objekty	• prevádzky údržby obecných infraštrukturálnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch, • plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.), • príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdné chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod., • zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštrukturálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).	• Bývanie v rodinných a bytových domoch, • rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), • verejná vybavenosť, • poľnohospodárska výroba.
V.	**Regulácia intenzity využitia pozemku**		
	maximálny index zastavanosti	**minimálny index zelene**	**Podlažnosť**
	~~0,55~~ **0,60**	~~0,40~~ **0,35**	2NP
VI.	**Regulácia urbanistickej štruktúry**	• zástavba izolovaných objektov	
VII.	**Regulácia intervenčných zásahov**	• realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, prestavby, novej výstavby	
VIII.	**Regulácia zelene v území**	• uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné druhy drevín • uplatňovať vzrastlé druhy drevín, ktoré budú plniť najmä izolačnú a hygienickú funkciu	
IX.	**Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov**	• schéma verejnoprospešných stavieb	
X.	**Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia**	• limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese • intenzitu, spôsob a organizáciu prevádzky, systém dopravy a technického vybavenia územia zosúladiť s požiadavkami na zabezpečenie (udržanie a zlepšovanie) kvality obytného prostredia mesta a jeho častí	
XI.	**Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD**		

REGULAČNÝ LIST BLOKU O

I.	**Identifikačné číslo bloku**	**O2**	
II.	**Funkčné využitie**	**Územie komunálnej výroby a logistiky**	
III.	**Základná charakteristika**	Predstavujú územia pre umiestňovanie výroby, veľkoobchodu a logistiky lokálneho významu, ktoré podstatne nezaťažuje okolie obytné a rekreačné prostredie. .	
IV.	**Funkčná regulácia**		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	**Doplnková funkcia**	**Neprípustná funkcia**
	• menšie výrobno - distribučné zariadenia areálového charakteru, • skladovanie a distribúcia, • areály veľkoobchodu a logistiky, • menšie výrobné prevádzky všetkého druhu • vybavenosť verejného stravovania • prevádzky výrobno-obslužných podnikateľských aktivít, • vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.), • malokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky, • opravárenské a servisné prevádzky, • prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva.	• Obchodné a administratívne zariadenia, • prevádzky údržby obecných infraštrukturálnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch, • plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.), • príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdné chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod., • zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštrukturálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), • čerpacie stanice pohonných hmôt	• Bývanie v rodinných a bytových domoch, • rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), • verejná vybavenosť, • poľnohospodárska výroba.
V.	**Regulácia intenzity využitia pozemku**		
	maximálny index zastavanosti	**minimálny index zelene**	**Podlažnosť**
	~~0,55~~ **0,60**	~~0,40~~ **0,35**	2NP
VI.	**Regulácia urbanistickej štruktúry**	• zástavba izolovaných objektov	
VII.	**Regulácia intervenčných zásahov**	• realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, prestavby, novej výstavby, pri dodržaní indexu zastavanosti	
VIII.	**Regulácia zelene v území**	• uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné druhy drevín • uplatňovať vzrastlé druhy drevín, ktoré budú plniť najmä izolačnú a hygienickú funkciu	
IX.	**Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov**	• schéma verejnoprospešných stavieb	
X.	**Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia**	• limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese • intenzitu, spôsob a organizáciu prevádzky, systém dopravy a technického vybavenia územia zosúladiť s požiadavkami na zabezpečenie (udržanie a zlepšovanie) kvality rekreačného a obytného prostredia mesta	
XI.	**Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD**		

REGULAČNÝ LIST BLOKU O

I.	**Identifikačné číslo bloku**	**O3**	
II.	**Funkčné využitie**	**Územie priemyselnej, remeselnej výroby a distribúcie**	
III.	**Základná charakteristika**	Predstavujú územia pre rozvoj komunálnej a remeselnej výroby a distribúcie lokálneho významu, určené pre situovanie stavieb a zariadení s možným rušivým účinkom na obytné a rekreačné prostredie.	
IV.	**Funkčná regulácia**		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	**Doplnková funkcia**	**Neprípustná funkcia**
	• menšie výrobno - produkčné zariadenia areálového charakteru, na báze drobnej komunálnej výroby • skladovanie rôzneho charakteru a distribúcia, • prevádzky výrobno-obslužných podnikateľských aktivít, • vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, a pod.), • malokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky, • opravárenské a servisné prevádzky, • prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva, • zariadenia pre záhradnú techniku	• prevádzky údržby mestských infraštrukturálnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch, • plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.), • príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdné chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod., • zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštrukturálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).	• Bývanie v rodinných a bytových domoch, • rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), • verejná vybavenosť, • poľnohospodárska výroba.
V.	**Regulácia intenzity využitia pozemku**		
	maximálny index zastavanosti	**minimálny index zelene**	**Podlažnosť**
	~~0,35~~ **0,45**	~~0,40~~ **0,35**	2NP vrátane podkrovia
VI.	**Regulácia urbanistickej štruktúry**	• zástavba izolovaných objektov	
VII.	**Regulácia intervenčných zásahov**	• realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, prestavby, novej výstavby	
VIII.	**Regulácia zelene v území**	• uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné druhy drevín • uplatňovať vzrastlé druhy drevín, ktoré budú plniť najmä izolačnú a hygienickú funkciu	
IX.	**Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov**	• schéma verejnoprospešných stavieb	
X.	**Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia**	• limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese • intenzitu, spôsob a organizáciu prevádzky, systém dopravy a technického vybavenia územia zosúladiť s požiadavkami na zabezpečenie (udržanie a zlepšovanie) kvality obytného prostredia obce	
XI.	**Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD**		

REGULAČNÝ LIST BLOKU R

I.	**Identifikačné číslo bloku**	**R**	
II.	**Funkčné využitie**	**Územie rekreačného využitia**	
III.	**Základná charakteristika**	Predstavujú územia rekreačnej a zotavovaco-oddychovej činnosti areálového typu.	
IV.	**Funkčná regulácia**		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	**Doplnková funkcia**	**Neprípustná funkcia**
	• zariadenia areálového charakteru, ktoré sú tvorené prevažne otvorenými športoviskami, ihriskami, a ďalšími zariadeniami rekreácie, zotavenia a oddychu, • oddychovo – rekreačné plochy zelene • obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.), • vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), • prechodné ubytovanie ako súčasť rekreačnej funkcie, • oddychovo – rekreačné plochy zelene.	• verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), • príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod., • zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), • zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.), • prechodné bývanie ako súčasť zariadení občianskej vybavenosti • zariadenia pre účely kultúrno-spoločenských aktivít	• poľnohospodárska výroba, • priemyselná výroba, • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, • skladovanie a distribúcia, • služby s negatívnym dopadom na životné prostredie, • bývanie v rodinných a bytových domoch.
V.	**Regulácia intenzity využitia pozemku**		
	maximálny index zastavanosti	**minimálny index zelene**	**Podlažnosť**
	0,2	0,70	1NP + podkrovie
VI.	**Regulácia urbanistickej štruktúry**	• zástavba izolovaných objektov	
VII.	**Regulácia intervenčných zásahov**	• dostavba, prestavba, prístavba, nová výstavba	
VIII.	**Regulácia zelene v území**	• uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné dreviny a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy drevín • vylúčiť alergénne a jedovaté druhy •	
IX.	**Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov**	• schéma verejnoprospešných stavieb	
X.	**Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia**	• limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese	
XI.	**Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD**		

REGULAČNÝ LIST BLOKU NB

I.	**Identifikačné číslo bloku**	**NB1**	
II.	**Funkčné využitie**	**Obytné územie so zástavbou rodinných domov**	
III.	**Základná charakteristika**	Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch so zázemím doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.	
IV.	**Funkčná regulácia**		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	**Doplnková funkcia**	**Neprípustná funkcia**
	• bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.), • obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaca bývanie.	• rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), • zdravotné služby, sociálne služby, kultúrne zariadenia, vybavenosť administratívneho charakteru • verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň), • zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.), • príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod., • zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.).	• obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia, • obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, • zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, • zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, • služby negatívne ovplyvňujúce bývanie, • poľnohospodárska výroba, • priemyselná výroba, • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, skladovanie a distribúcia.
V.	**Regulácia intenzity využitia pozemku**		
	maximálny index zastavanosti	**minimálny index zelene**	**Podlažnosť**
	~~0,30~~ **0,35**	~~0,60~~ **0,55**	2NP vrátane podkrovia
VI.	**Regulácia urbanistickej štruktúry**	• sústredená zástavba izolovaných objektov	
VII.	**Regulácia intervenčných zásahov**	• realizácia urbanistickej štruktúry na nových plochách • vytvorenie verejného priestoru vrátane parkovo upravenej zelene, detských ihrísk	
VIII.	**Regulácia zelene v území**	• uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy,	
IX.	**Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov**	• schéma verejnoprospešných stavieb	
X.	**Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia**	• limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese •	
XI.	**Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD**	• Kap. 15 záväznej časti, Výkres regulácie	

REGULAČNÝ LIST BLOKU NB

I.	**Identifikačné číslo bloku**	**NB2**
II.	**Funkčné využitie**	**Obytné územie so zástavbou rodinných domov vidieckeho charakteru**
III.	**Základná charakteristika**	Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch s vidieckou štruktúrou zástavby a hospodárskou činnosťou bez negatívneho dopadu na životné prostredie, doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.

IV.	**Funkčná regulácia**		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	**Doplnková funkcia**	**Neprípustná funkcia**
	• bývanie v rodinných domoch s drobnou hospodárskou činnosťou a s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.), • obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaca bývanie.	• rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), • zdravotné služby, sociálne služby, kultúrne zariadenia, vybavenosť administratívneho charakteru • verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň), • zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.), • príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod., • zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.) • hospodárska činnosť v malom rozsahu bez negatívneho dopadu na životné prostredie	• obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia, • obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, • služby negatívne ovplyvňujúce bývanie, • poľnohospodárska výroba, • priemyselná výroba, • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, skladovanie a distribúcia.
V.	**Regulácia intenzity využitia pozemku**		
	maximálny index zastavanosti	**minimálny index zelene**	**Podlažnosť**
	~~0,25~~ **0,30**	~~0,65~~ **0,60**	2NP vrátane podkrovia

VI.	**Regulácia urbanistickej štruktúry**	• sústredená zástavba izolovaných objektov
VII.	**Regulácia intervenčných zásahov**	• realizácia urbanistickej štruktúry formou novej výstavby v kontexte s pôvodnou urbanistickou štruktúrou •
VIII.	**Regulácia zelene v území**	• uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy,
IX.	**Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov**	• schéma verejnoprospešných stavieb
X.	**Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia**	• limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese
XI.	**Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD**	• Kap. 15 záväznej časti, Výkres regulácie

REGULAČNÝ LIST BLOKU NBD

I.	**Identifikačné číslo bloku**	**~~NBD1~~ NBD**
II.	**Funkčné využitie**	**Obytné územie so zástavbou bytových domov do 4 nadzemných podlaží**
III.	**Základná charakteristika**	Slúži prevažne pre bývanie v malopodlažných bytových domoch (do 4 nadzemných podlaží), doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.

IV.	**Funkčná regulácia**		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	**Doplnková funkcia**	**Neprípustná funkcia**
	• bývanie v bytových domoch (v bytových domoch do 4-nadzemných podlaží), s vyhradeným rekreačno-zotavovacím zázemím (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.), • obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaca bývanie, situovaná v parteri bytových domov, • základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a poradne, stanice opatrovateľskej služby, denné stacionáre, domovy-penzióny dôchodcov a pod.), nerušiaca bývanie, situovaná v bytových domoch •	• administratívna vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaca bývanie a situovaná v bytových domoch, • rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), • verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň), • zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy a pod.), • príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod., • zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.),	• obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, • obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, • zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, • priemyselná výroba, skladovanie a distribúcia, služby • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, • poľnohospodárska výroba,
V.	**Regulácia intenzity využitia pozemku**		
	maximálny index zastavanosti	**minimálny index zelene**	**Podlažnosť**
	~~0,40~~ 0,45	**~~0,40~~ 0,35**	4NP vrátane podkrovia
VI.	**Regulácia urbanistickej štruktúry**	• sústredená zástavba izolovaných objektov	
VII.	**Regulácia intervenčných zásahov**	• realizácia urbanistickej štruktúry na nových plochách • vytvorenie verejného priestoru, vrátane parkovo upravenej zelene	
VIII.	**Regulácia zelene v území**	• uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy, •	
IX.	**Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov**	• schéma verejnoprospešných stavieb	
X.	**Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia**	• limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese • rozvoj konkrétneho obytného územia a jeho urbanizácia je podmienená vypracovaním podrobnejšej dokumentácie	
XI.	**Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD**	• Kap. 15 záväznej časti, Výkres regulácie	

REGULAČNÝ LIST BLOKU NBD

I.	**Identifikačné číslo bloku**	**NBD1**	
II.	**Funkčné využitie**	**Obytné územie so zástavbou bytových domov do 4 nadzemných podlaží**	
III.	**Základná charakteristika**	Slúži prevažne pre bývanie v malopodlažných bytových domoch (do 4 nadzemných podlaží), doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.	
IV.	**Funkčná regulácia**		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	**Doplnková funkcia**	**Neprípustná funkcia**
	• bývanie v bytových domoch (v bytových domoch do 4-nadzemných podlaží), s vyhradeným rekreačno-zotavovacím zázemím (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.), • bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.), • obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaca bývanie, situovaná v parteri bytových domov, • základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a poradne, stanice opatrovateľskej služby, denné stacionáre, domovy-penzióny dôchodcov a pod.), nerušiaca bývanie, situovaná v bytových domoch •	• administratívna vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaca bývanie a situovaná v bytových domoch, • rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), • verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň), • zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy a pod.), • príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod., • zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.),	• obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, • obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, • zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, • priemyselná výroba, skladovanie a distribúcia, služby • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, • poľnohospodárska výroba,
V.	**Regulácia intenzity využitia pozemku**		
	maximálny index zastavanosti	**minimálny index zelene**	**Podlažnosť**
	0,45	0,35	4NP vrátane podkrovia
VI.	**Regulácia urbanistickej štruktúry**	• sústredená zástavba izolovaných objektov	
VII.	**Regulácia intervenčných zásahov**	• realizácia urbanistickej štruktúry na nových plochách • vytvorenie verejného priestoru, vrátane parkovo upravenej zelene	
VIII.	**Regulácia zelene v území**	• uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy, •	
IX.	**Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov**	• schéma verejnoprospešných stavieb	
X.	**Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia**	• limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese • rozvoj konkrétneho obytného územia a jeho urbanizácia je podmienená vypracovaním podrobnejšej dokumentácie	
XI.	**Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD**	• Kap. 15 záväznej časti, Výkres regulácie	

REGULAČNÝ LIST BLOKU NF

I.	**Identifikačné číslo bloku**	**NF1**	
II.	**Funkčné využitie**	**Zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti**	
III.	**Základná charakteristika**	Územie slúžiace prevažne na umiestňovanie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti, v CMZ, v blízkosti CMZ alebo na rozvojových osiach resp. exponovaných uzloch. Je tvorené monofunkčnými a polyfunkčnými objektmi, ktoré tvoria v existujúcej zástavbe väčšinou uličné bloky a predstavujú jadrové územie mesta s najintenzívnejším využitím plôch a najvyššou mierou polyfunkčnosti, územnej aj objektovej.	
IV.	**Funkčná regulácia**		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	**Doplnková funkcia**	**Neprípustná funkcia**
	• polyfunkčné objekty mestského charakteru s vybavenosťou v parteri a bývaním vo vyšších nadzemných podlažiach • integrovaná vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), s možnosťou situovania v samostatných prevádzkových objektoch, • obchodné a administratívne zariadenia, • integrovaná vybavenosť komerčnej administratívy (kancelárske a administratívne zariadenia, ateliéry a pod.), s možnosťou situovania v samostatných prevádzkových objektoch, • cirkevné zariadenia	• integrovaná vybavenosť vzdelávania a kultúry • verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), • príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod., • zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), • zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.),	• zariadenia veľkoobchodu • služby s negatívnym dopadom na životné prostredie, • poľnohospodárska výroba, • priemyselná výroba, • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, • zariadenia pre nakladanie s odpadmi • skladovanie a distribúcie.
V.	**Regulácia intenzity využitia pozemku**		
	maximálny index zastavanosti	**minimálny index zelene**	**podlažnosť**
	~~0,35~~ **0,55**	~~0,60~~ **0,40**	3NP vrátane podkrovia
VI.	**Regulácia urbanistickej štruktúry**	• zástavba izolovaných objektov	
VII.	**Regulácia intervenčných zásahov**	• realizácia urbanistickej štruktúry formou novej výstavby, dostavby, prístavby, • vytvorenie verejného priestoru, vrátane parkovo upravenej zelene	
VIII.	**Regulácia zelene v území**	• uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy, •	
IX.	**Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov**	• schéma verejnoprospešných stavieb	
X.	**Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia**	• podiel plôch bývania do 40 % z celkových podlažných plôch • limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese	
XI.	**Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD**	• Kap. 15 záväznej časti, Výkres regulácie	

REGULAČNÝ LIST BLOKU NF

I.	**Identifikačné číslo bloku**	**NF2**	
II.	**Funkčné využitie**	**Zmiešané územie bývania, služieb a občianskej vybavenosti**	
III.	**Základná charakteristika**	Územie slúžiace prevažne na umiestňovanie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti, v CMZ, v blízkosti CMZ alebo na rozvojových osiach resp. exponovaných uzloch. Je tvorené monofunkčnými a polyfunkčnými objektmi, ktoré tvoria v existujúcej zástavbe väčšinou uličné bloky a predstavujú jadrové územie mesta s najintenzívnejším využitím plôch a najvyššou mierou polyfunkčnosti, územnej aj objektovej.	
IV.	**Funkčná regulácia**		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	**Doplnková funkcia**	**Neprípustná funkcia**
	• polyfunkčné objekty mestského charakteru s vybavenosťou v parteri a bývaním vo vyšších nadzemných podlažiach • integrovaná vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), s možnosťou situovania v samostatných prevádzkových objektoch, • obchodné a administratívne zariadenia, • obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné a veľkoobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), • integrovaná vybavenosť komerčnej administratívy (kancelárske a administratívne zariadenia, ateliéry a pod.), s možnosťou situovania v samostatných prevádzkových objektoch	• základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a poradne a pod.), • verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), • príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod., • zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), • zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.),	• zariadenia veľkoobchodu • služby s negatívnym dopadom na životné prostredie, • poľnohospodárska výroba, • priemyselná výroba, • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, • zariadenia pre nakladanie s odpadmi • skladovanie a distribúcie.
V.	**Regulácia intenzity využitia pozemku**		
	maximálny index zastavanosti	**minimálny index zelene**	**podlažnosť**
	0,40	0,40	3NP vrátane podkrovia
VI.	**Regulácia urbanistickej štruktúry**	• zástavba izolovaných objektov	
VII.	**Regulácia intervenčných zásahov**	• realizácia urbanistickej štruktúry formou novej výstavby, dostavby, prístavby,	
VIII.	**Regulácia zelene v území**	• uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy, •	
IX.	**Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov**	• schéma verejnoprospešných stavieb	
X.	**Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia**	• podiel plôch bývania do 40 % z celkových podlažných plôch • limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese	
XI.	**Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD**	• Kap. 15 záväznej časti, Výkres regulácie	

REGULAČNÝ LIST BLOKU NF

I.	**Identifikačné číslo bloku**	**NF3**	
II.	**Funkčné využitie**	**Zmiešané územie bývania, služieb a občianskej vybavenosti**	
III.	**Základná charakteristika**	Územie slúžiace prevažne na umiestňovanie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti, v CMZ, v blízkosti CMZ alebo na rozvojových osiach resp. exponovaných uzloch. Je tvorené monofunkčnými a polyfunkčnými objektmi, ktoré tvoria v existujúcej zástavbe väčšinou uličné bloky a predstavujú jadrové územie mesta s najintenzívnejším využitím plôch a najvyššou mierou polyfunkčnosti, územnej aj objektovej.	
IV.	**Funkčná regulácia**		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	**Doplnková funkcia**	**Neprípustná funkcia**
	• polyfunkčné objekty mestského charakteru s vybavenosťou v parteri a bývaním vo vyšších nadzemných podlažiach • integrovaná vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), s možnosťou situovania v samostatných prevádzkových objektoch, • obchodné a administratívne zariadenia, • obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné a veľkoobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), • integrovaná vybavenosť komerčnej administratívy (kancelárske a administratívne zariadenia, ateliéry a pod.), s možnosťou situovania v samostatných prevádzkových objektoch	• základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a poradne a pod.), • verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), • príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod., • zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), • zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.),	• zariadenia veľkoobchodu • služby s negatívnym dopadom na životné prostredie, • poľnohospodárska výroba, • priemyselná výroba, • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, • zariadenia pre nakladanie s odpadmi • skladovanie a distribúcie.
V.	**Regulácia intenzity využitia pozemku**		
	maximálny index zastavanosti	**minimálny index zelene**	**podlažnosť**
	0,65	0,20	8NP vrátane podkrovia
VI.	**Regulácia urbanistickej štruktúry**	• sústredená zástavba izolovaných objektov	
VII.	**Regulácia intervenčných zásahov**	• realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby,	
VIII.	**Regulácia zelene v území**	• uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy, •	
IX.	**Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov**	• schéma verejnoprospešných stavieb	
X.	**Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia**	• limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese	
XI.	**Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD**	• Kap. 15 záväznej časti, Výkres regulácie	

REGULAČNÝ LIST BLOKU NG

I.	**Identifikačné číslo bloku**	**NG**	
II.	**Funkčné využitie**	**Zmiešané územie občianskej vybavenosti a logistiky**	
III.	**Základná charakteristika**	Slúži prevažne pre lokalizáciu zmiešaných funkcií a zariadení občianskej vybavenosti, zariadení pre zabezpečenie logistiky menšieho charakteru (miestneho významu)	
IV.	**Funkčná regulácia**		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	**Doplnková funkcia**	**Neprípustná funkcia**
	• obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné a veľkoobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), • polyfunkčné objekty s vybavenosťou v parteri a administratívna vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), vo vyšších nadzemných podlažiach, • administratívna vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), naväzujúce na hlavnú funkciu • prevádzky výrobno-obslužných podnikateľských aktivít • skladovanie a distribúcia, • vybavenosť verejného stravovania situovania v samostatných prevádzkových objektoch, • ,	• základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a poradne a pod.), • verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň), • zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy a pod.), • príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod., • zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.),	• bývanie v rodinných a bytových domoch • obchodno-obslužná vybavenosť obytného prostredia, • priemyselná výroba, zvyšujúca dopravnú záťaž územia • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, • poľnohospodárska výroba,
V.	**Regulácia intenzity využitia pozemku**		
	maximálny index zastavanosti	**minimálny index zelene**	**Podlažnosť**
	~~0,40~~ **0,45**	~~0,40~~ **0,35**	3NP vrátane podkrovia
VI.	**Regulácia urbanistickej štruktúry**	• sústredená zástavba izolovaných objektov	
VII.	**Regulácia intervenčných zásahov**	• realizácia urbanistickej štruktúry formou novej výstavby	
VIII.	**Regulácia zelene v území**	• uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy, •	
IX.	**Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov**	• schéma verejnoprospešných stavieb	
X.	**Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia**	• limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese • intenzitu, spôsob a organizáciu prevádzky, systém dopravy a technického vybavenia územia zosúladiť s požiadavkami na zabezpečenie (udržanie a zlepšovanie) kvality obytného prostredia mesta	
XI.	**Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD**	• Kap. 15 záväznej časti, Výkres regulácie	

REGULAČNÝ LIST BLOKU NO

I.	**Identifikačné číslo bloku**	**NO1**	
II.	**Funkčné využitie**	**Územie priemyselnej výroby a logistiky**	
III.	**Základná charakteristika**	Predstavujú územia pre umiestňovanie priemyselnej výroby regionálneho významu, určené pre situovanie stavieb a zariadení s rušivým účinkom na obytné a rekreačné prostredie.	
IV.	**Funkčná regulácia**		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	**Doplnková funkcia**	**Neprípustná funkcia**
	• areály priemyselnej výroby • výrobno - produkčné zariadenia areálového charakteru, • skladovanie a distribúcia, • logistické centrá, • vybavenosť verejného stravovania • prevádzky výrobno-obslužných podnikateľských aktivít, • administratívne objekty ako spoločné zariadenia	• plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.), • príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdné chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod., • zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštrukturálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).	• Bývanie v rodinných a bytových domoch, • rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), • verejná vybavenosť, • poľnohospodárska výroba.
V.	**Regulácia intenzity využitia pozemku**		
	maximálny index zastavanosti	**minimálny index zelene**	**Podlažnosť**
	~~0,55~~ **0,60**	~~0,40~~ **0,35**	2NP
VI.	**Regulácia urbanistickej štruktúry**	• zástavba izolovaných objektov	
VII.	**Regulácia intervenčných zásahov**	• realizácia urbanistickej štruktúry formou novej výstavby	
VIII.	**Regulácia zelene v území**	• uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné druhy drevín • uplatňovať vzrastlé druhy drevín, ktoré budú plniť najmä izolačnú a hygienickú funkciu	
IX.	**Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov**	• schéma verejnoprospešných stavieb	
X.	**Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia**	• limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese • intenzitu, spôsob a organizáciu prevádzky, systém dopravy a technického vybavenia územia zosúladiť s požiadavkami na zabezpečenie (udržanie a zlepšovanie) kvality obytného prostredia mesta •	
XI.	**Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD**	• Kap. 15 záväznej časti, Výkres regulácie	

REGULAČNÝ LIST BLOKU NO

I.	**Identifikačné číslo bloku**	**NO2**
II.	**Funkčné využitie**	**Územie komunálnej výroby a logistiky**
III.	**Základná charakteristika**	Predstavujú územia pre rozvoj výroby a logistiky lokálneho významu, určené pre situovanie stavieb a zariadení s možným rušivým účinkom na obytné a rekreačné prostredie.

IV.	**Funkčná regulácia**		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	**Doplnková funkcia**	**Neprípustná funkcia**
	• výrobno - produkčné zariadenia komunálnej výroby, remeselnej výroby menšieho rozsahu a charakteru, • skladovanie a distribúcia, • prevádzky výrobno-obslužných podnikateľských aktivít, • opravárenské a servisné prevádzky, • prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva. • vybavenosť verejného stravovania • vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, a pod.), • malokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky, • administratívne objekty ako spoločné zariadenia pre malých a stredných podnikateľov	• prevádzky údržby mestských infraštrukturálnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch, • plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.), • príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdné chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod., • zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštrukturálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).	• Bývanie v rodinných a bytových domoch, • rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), • verejná vybavenosť, • poľnohospodárska výroba.
V.	**Regulácia intenzity využitia pozemku**		
	maximálny index zastavanosti	**minimálny index zelene**	**Podlažnosť**
	~~0,55~~ **0,60**	~~0,40~~ **0,35**	2NP vrátane podkrovia

VI.	**Regulácia urbanistickej štruktúry**	• zástavba izolovaných objektov
VII.	**Regulácia intervenčných zásahov**	• realizácia urbanistickej štruktúry formou novej výstavby
VIII.	**Regulácia zelene v území**	• uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné druhy drevín • uplatňovať vzrastlé druhy drevín, ktoré budú plniť najmä izolačnú a hygienickú funkciu
IX.	**Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov**	• schéma verejnoprospešných stavieb
X.	**Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia**	• limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese • intenzitu, spôsob a organizáciu prevádzky, systém dopravy a technického vybavenia územia zosúladiť s požiadavkami na zabezpečenie (udržanie a zlepšovanie) kvality obytného prostredia obce
XI.	**Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD**	• Kap. 15 záväznej časti, Výkres regulácie

REGULAČNÝ LIST BLOKU NO

I.	**Identifikačné číslo bloku**	**NO3**	
II.	**Funkčné využitie**	**Územie komunálnej, remeselnej výroby a distribúcie**	
III.	**Základná charakteristika**	Predstavujú územia pre rozvoj komunálnej a remeselnej výroby a distribúcie lokálneho významu, určené pre situovanie stavieb a zariadení s možným rušivým účinkom na obytné a rekreačné prostredie.	
IV.	**Funkčná regulácia**		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	**Doplnková funkcia**	**Neprípustná funkcia**
	• menšie výrobno - produkčné zariadenia areálového charakteru, na báze drobnej komunálnej výroby • skladovanie rôzneho charakteru a distribúcia, • prevádzky výrobno-obslužných podnikateľských aktivít, • vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, a pod.), • malokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky, • opravárenské a servisné prevádzky, • prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva, • zariadenia pre záhradnú techniku	• prevádzky údržby mestských infraštrukturálnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch, • plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.), • príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdné chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod., • zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštrukturálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).	• Bývanie v rodinných a bytových domoch, • rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), • verejná vybavenosť, • poľnohospodárska výroba.
V.	**Regulácia intenzity využitia pozemku**		
	maximálny index zastavanosti	**minimálny index zelene**	**Podlažnosť**
	~~0,35~~ **0,45**	~~0,40~~ **0,35**	2NP vrátane podkrovia
VI.	**Regulácia urbanistickej štruktúry**	• zástavba izolovaných objektov	
VII.	**Regulácia intervenčných zásahov**	• realizácia urbanistickej štruktúry formou novej výstavby	
VIII.	**Regulácia zelene v území**	• uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné druhy drevín • uplatňovať vzrastlé druhy drevín, ktoré budú plniť najmä izolačnú a hygienickú funkciu	
IX.	**Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov**	• schéma verejnoprospešných stavieb	
X.	**Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia**	• limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese • intenzitu, spôsob a organizáciu prevádzky, systém dopravy a technického vybavenia územia zosúladiť s požiadavkami na zabezpečenie (udržanie a zlepšovanie) kvality obytného prostredia obce	
XI.	**Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD**	• Kap. 15 záväznej časti, Výkres regulácie	

REGULAČNÝ LIST BLOKU ~~NRZ~~

I.	**Identifikačné číslo bloku**	**~~NRV~~ NZV**		
II.	**Funkčné využitie**	**Územia vinohradníckych lokalít**		
III.	**Základná charakteristika**	predstavujú plochy individuálnej rekreácie s kumuláciou rekreačno-zotavovacích aktivít s orientáciou na vinohradníctvo		
IV.	**Funkčná regulácia**			
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	**Doplnková funkcia**		**Neprípustná funkcia**
•	• Sady, záhrady a vinice, • viničné a záhradné domčeky s doplnkovou rekreačnou funkciou • záhrady začlenené do vinohradníckych osád, • plochy menších parkovo upravených plôch, • ostatná verejná zeleň, •	• zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.), • príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod., • zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),		• trvalé bývanie, • obchodno-obslužná vybavenosť, • priemyselná výroba, • veľkokapacitná poľnohospodárska výroba • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, • skladovanie a distribúcia,
V.	**Regulácia intenzity využitia pozemku**			
	maximálny index zastavanosti	**minimálny index zelene**	**Minimálna výmera pozemku**	**Podlažnosť**
	0,05	0,70	600 m^2	2 vrátane podkrovia
VI.	**Regulácia urbanistickej štruktúry**	• zástavba izolovaných objektov v zeleni		
VII.	**Regulácia intervenčných zásahov**	• nová výstavba na nových plochách (viničné a záhradné domčeky s doplnkovou rekreačnou funkciou) •		
VIII.	**Regulácia zelene v území**	• uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné dreviny a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy drevín • vylúčiť alergénne a jedovaté druhy		
IX.	**Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov**	• schéma verejnoprospešných stavieb		
X.	**Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia**	• limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese		
XI.	**Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD**	• Kap. 15 záväznej časti, Výkres regulácie		

REGULAČNÝ LIST BLOKU NR

I.	**Identifikačné číslo bloku**	**NR**	
II.	**Funkčné využitie**	**Územie rekreačného využitia**	
III.	**Základná charakteristika**	Predstavujú územia rozvoj rekreačnej a zotavovaco-oddychovej činnosti areálového typu.	
IV.	**Funkčná regulácia**		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	**Doplnková funkcia**	**Neprípustná funkcia**
	• rekreačné komplexy (aquapark,) • ubytovacie zariadenia CR (hotely, penzióny, turistické ubytovne) • stravovacie zariadenia • kempingy • športoviská a športové zariadenia • golf • prechodné ubytovanie ako súčasť rekreačnej funkcie, • oddychovo – rekreačné plochy zelene.	• verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), • príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod., • zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), • zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.), • prechodné bývanie ako súčasť zariadení občianskej vybavenosti • zariadenia pre účely kultúrno-spoločenských aktivít	• poľnohospodárska výroba, • priemyselná výroba, • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, • skladovanie a distribúcia, • služby s negatívnym dopadom na životné prostredie, • bývanie v bytových domoch.
V.	**Regulácia intenzity využitia pozemku**		
	maximálny index zastavanosti	**minimálny index zelene**	**Podlažnosť**
	~~0,35~~ **0,40**	~~0,6~~ **0,55**	2NP vrátane podkrovia
VI.	**Regulácia urbanistickej štruktúry**	• zástavba izolovaných objektov	
VII.	**Regulácia intervenčných zásahov**	• dostavba, prestavba, prístavba, nová výstavba	
VIII.	**Regulácia zelene v území**	• uplatňovať geograficky pôvodné druhy drevín	
IX.	**Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov**	• schéma verejnoprospešných stavieb	
X.	**Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia**	• limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese	
XI.	**Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD**	• Kap. 15 záväznej časti, Výkres regulácie	