

ZMENY A DOPLNKY Č.3 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA Šurany

Závazná časť

obstarávateľ
mesto Šurany



spracovateľ



JANUÁR 2025

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.....	5
3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA BÝVANIA	6
4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA	6
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	8
9 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO - HISTORICKÝCH HODNÔT .	9
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	12
13 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ.....	13
14 PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	14
15 ČASTI OBCE, NA KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚPN-Z.....	14
16 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB.....	16
17 REGULÁCIA ÚZEMIA.....	16

1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

1.1 Úvod

ZD2 - Kapitola 1.1 sa nemení

1.2 Smery a princípy rozvoja mesta

1.2.1 Širšie vzťahy, celoštátne súvislosti

ZD3 - Kapitola 1.2. sa mení nasledovne: dopĺňa sa do podkapitoly 1.2.3 text nižšie uvedený

1.2.2 Záujmové územie

ZD3 - Kapitola 1.2.2 sa nemení

1.2.3 Celomestské vzťahy, celková koncepcia mesta

ZD3 - Kapitola 1.2.3 sa mení a dopĺňa

V druhej odrážke, v tretej pododrážke doplniť:

- funkciu výroby rozvíjať v MČ Šurany ako väzba na existujúce výrobné areály,
 - v novo koncipovanom priemyselnom parku situovanom v južnej časti k.ú. Šurany ležiacom v UO 27

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

ZD3 - Kapitola 1.3.1 sa mení nasledovne

Pri návrhu urbanistickej koncepcie vychádzať z:

- z hľadiska predpokladaného rozvoja mestskej časti preferovať nasledovné smery rozvoja a základné princípy dotvárania MČ:
 - lokalizáciu výrobných aktivít orientovať prakticky výlučne na založené výrobné územie v západnej časti MČ UO 24 Pri Argentíne, UO 25 Pri obilnom sile a UO 23 Kaparáš, (vo väzbe na cestu II/580 a železničnú trať),
 - v novo koncipovanom priemyselnom parku situovanom v južnej časti k.ú. Šurany ležiacom v UO 27

V rozvoji občianskej vybavenosti:

- v novo koncipovanom priemyselnom parku situovanom v južnej časti k.ú. Šurany v UO 27, navrhovanými plochami pozdĺž západného a severného okraja územia, so zástavbou radenou pozdĺž navrhovaných verejných a vnútroareálových komunikácií.

V rozvoji systémov výroby:

- v novo koncipovanom priemyselnom parku situovanom v južnej časti k.ú. Šurany ležiacom v UO 27

1.3.2 Mestská časť Kostolný Sek

ZD3 - Kapitola 1.3.2 sa nemení

1.3.3 Urbanistická kompozícia a obraz mesta

ZD3 - 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 využitie jednotlivých plôch

ZD3 - Kapitola 2.1 sa nemení

2.2 Intenzita využitia funkčných plôch a určenie regulácie využitia jednotlivých plôch

ZD3 - Kapitola 2.2 sa nemení

2.2.1 Intenzita využitia funkčných plôch

ZD3 - Kapitola 2.2.1 sa nemení

2.2.2 Určenie regulácie využitia jednotlivých funkčných plôch

ZD3 - Kapitola 2.2.2 sa nemení

3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA BÝVANIA

ZD3 - Kapitola 3 sa nemení

4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

ZD3 - Kapitola 4 sa mení a dopĺňa

Služby

V rozvoji služieb na území mesta a jeho častí:

- Rozvíjať služby naviazaných na prevádzku výrobného závodu formou izolovaných objektov najmä:
 - verejné stravovanie,
 - prechodné ubytovanie,
 - obchodné a administratívne objekty,
 - služby rôzneho druhu

5 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VÝROBY

ZD3 - Kapitola 5 sa mení a dopĺňa

Pri návrhu rozvoja výroby uplatniť nasledovné zásady:

Do tretej odrážky na konci doplniť

- v novo koncipovanom priemyselnom parku situovanom v južnej časti k.ú. Šurany UO 27

6 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA REKREÁCIE

ZD3 - Kapitola 6 sa nemení

7 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

ZD3 - Kapitola 7 sa mení nasledovne: dopĺňa sa text

- rezervovať koridor pre cestu II/580 ako obchvat mesta Šurany, v novej trase mimo vymedzeného územia industriálneho parku Šurany
- vo východnej časti riešeného územia zabezpečiť realizáciu novej železničnej stanice, s verejným nákladkovým obvodom,
- po okružnej ceste riešiť zastávky autobusovej dopravy,

- riešiť železničnú vlečku pre areál industriálneho parku
- riešiť cyklistickú a pešiu dopravu pozdĺž severnej a západnej strane areálu,
- rezervovať územie pre rozvojové zámery, týkajúce sa železničnej trate Palárikovo/Nové Zámky – Šurany – Hronská Dúbrava – Zvolen, a to: modernizácia trate na rýchlosť minimálne 120 km/h; modernizácia železničnej stanice Šurany a zdvojkolažnenie trate,
- všetky jestvujúce úrovňové kríženia komunikácií so železničnou traťou navrhnuť ako mimoúrovňové a všetky novobudované kríženia komunikácií s traťou riešiť ako mimoúrovňové;
- pri rozvoji cyklistickej dopravy postupovať v súlade s Národnou stratégiou rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR schválenou uznesením vlády SR č. 223/2013;
- rešpektovať existujúce cyklistické komunikácie a nové cyklistické komunikácie navrhovať tak, aby boli prepojené s regionálnymi a nadregionálnymi cyklistickými komunikáciami,
- - pri návrhu cyklistickej a pešej dopravy vytvárať vzájomne prepojenú sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov a cyklistov. V súvislosti s organizáciou pešej dopravy zabezpečiť jej bezpečný prístup k najbližším zastávkam VHD;
- v blízkosti pozemných komunikácií a železničných dráh je nevyhnutné dodržať ochranné pásma pred negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov.
- Mimo zastavaného územia rezervovať koridor pre výhľadové šírkové usporiadanie ciest prvej triedy v zmysle STN 73 6102:2024. Pre cestu I/64 v kategórii C11,5/80, vo výhľadovom štvorpruhovom usporiadaní v kat. C 24,5.
- Dopravnú obsluhu plánovaného strategického parku „Šurany – Industrial Park“ riešiť systémom obslužných ciest v súlade s platnými STN a TP a ich následným napojením na nadradenú cestnú sieť (cesta I triedy) cez dve navrhované križovatky (K1 a K2).
- - Pri návrhu nových križovatiek na ceste I. triedy zabezpečiť dostatočnú územnú rezervu pre návrhové parametre križovatky, rozhľady v križovatke, atď. Ďalšie stupne PD riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej cestnej siete v súlade s platnými STN a TP, s dôrazom na vzájomnú vzdialenosť križovatiek, autorizovaným inžinierom pre dopravné stavby, v samostatnej projektovej dokumentácii a zaslať SSC k zaujatiu stanoviska.
- Cyklistické trasy umiestňovať zásadne mimo telesa cesty I. triedy, v zmysle platných STN a TP. Cyklistické trasy musia byť navrhnuté samostatne, fyzicky oddelené od cesty I/64 a jej dopravného priestoru. S vedením cyklotrás po cestách I. triedy spolu s ostatnou dopravou nebudeme súhlasiť. Návrh cyklotrás a ich križovanie s cestami I. triedy žiadame riešiť v súlade s platnými STN a TP mimoúrovňovo.

V predmetnom území sa nachádzajú cesty II/580, III/1495, III/1496 a III/1526, ktoré sú vo vlastníctve Nitrianskeho samosprávneho kraja. Pri návrhu územného plánu mesta Šurany – zmeny a doplnky č.3 dodržať nasledovné požiadavky:

- rešpektovať trasu existujúcich ciest II/580, III/1495, III/1496 a III/1526,
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty II. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 8,5 (8,0)/50 vo funkčnej triede MZ2 v zmysle STN 73 6110:2024 Projektovanie miestnych ciest,
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest III. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 8,5 (8,0)/50 vo funkčnej triede MZ3 v zmysle STN 73 6110:2024 Projektovanie miestnych ciest,
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty II. triedy mimo zastavané územie v kategórii C 9,5/90 v zmysle STN 73 6102:2024 Projektovanie ciest,

- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest III. triedy mimo zastavané územie v kategórii C 7,5/90 v zmysle STN 73 6102:2024 Projektovanie ciest,
- rešpektovať ochranné pásmo cesty II. triedy mimo zastavané územie 25 m od osi vozovky na obe strany v zmysle vyhlášky č.35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon),
- rešpektovať ochranné pásmo ciest III. triedy mimo zastavané územie 20 m od osi vozovky na obe strany v zmysle vyhlášky č.35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon),
- rešpektovať minimálnu vzdialenosť križovatiek nových napojení na cestu II. a III. triedy v zmysle STN 736110:2024 Projektovanie miestnych ciest a STN 73 6102:2024 Projektovanie ciest,
- pri návrhu územného plánu mesta Šurany – zmeny a doplnky č.3 rešpektovať všetky požiadavky odboru strategických činností, oddelenia územného plánovania a životného prostredia Úradu Nitrianskeho samosprávneho kraja.
- umiestnenie inžinierskych sietí do telesa cesty I. triedy a pozemkov v správe SSC viesť mimo telesa cesty a pozemkov. V rámci záujmov ochrany ciest I. triedy budú akékoľvek inžinierske siete, ktoré sú v dotyku s cestou I. triedy (súbeh, križovanie), v jej cestnom telese, na pozemkoch vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe SSC alebo v ochrannom pásme cesty I. triedy vždy predmetom následného individuálneho posúdenia SSC.

8 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

ZD3 - Kapitola 8 sa mení nasledovne

8.1 Vodné hospodárstvo

- rozšírenie verejného vodovodu pre potreby industriálneho parku riešiť napojením na prívodné potrubie vodovodu DN300 na dvoch miestach a to v mieste smerom na Nitriansky Hrádok a v mieste na ulici Športovcov v Šuranoch.
- územie industriálneho parku riešiť navrhovaným vodovodom DN200, ktorý zokruhovateľ
- riešiť zabezpečenie technologickej vody pre potreby industriálneho parku
- splaškové odpadové vody z navrhovaného industriálneho parku odvádzať gravitačnou splaškovou kanalizáciou do navrhovaného areálu ČOV 2x1500 EO, s následným odvedením vyčistených vôd do recipientu rieka Nitra,
- zabezpečiť vybudovanie ČOV pre 2x1500 ekvivalentných obyvateľov,
- pre potreby odvádzania dažďových vôd vybudovať dažďovú kanalizáciu zaústenú do recipientu – vodného toku Nitra
- Chrániť geotermálne útvary podzemných vôd, termálne a minerálne pramene. Pri návrhu odberu a vypúšťania vôd do rieky Nitra rešpektovať požiadavky správcu vodného toku. V prípade odberu vôd z vodného toku Nitra (ako zdroj technologickej vody) zabezpečiť každý rok monitoring za účelom vyhodnotenia vplyvu kolísania vodnej hladiny resp. zmien vodného režimu a vypúšťania odpadových vôd na predmet ochrany územia.

8.2 Zásobovanie elektrickou energiou

- rešpektovať existujúce vzdušné dvojité vedenie 400 kV (479/480), prechádzajúce riešeným územím,
- z južnej strany existujúceho dvojitého vedenia 400 kV zabezpečiť výstavbu novej ESt SEPS s R400kV s dvomi transformátormi 400/110 kV,
- riešiť aj transformáciu 400/110 kV, ktorá by naplnila všetky výkonové požiadavky Pp Šurany aj do budúcnosti,
- na južnej strane Pp Šurany zabezpečiť výstavbu novej ESt ZSD s R110kV a dvomi transformátormi 110/22 kV,
- R 110kV bude pripojená na distribučnú sústavu novými vzdušnými vedeniami, ktoré budú všetky smerovať na lužnú stranu. Pre tieto vedenia 110 kV je potrebné rezervovať koridory spolu s ich ochrannými pásmami.
- zásobovanie elektrickou energiou na úrovni 22 kV riešiť nových trafostaníc, na západnej a severnej strane riešeného územia (káblové prípojky na V245 a V 173),
- rešpektovať ochranné pásmo existujúcich vedení 400 kV číslo V479/V480 na dotknutých parcelách,
- rezervovať plochy a koridor pre nové vedenie 2x400 kV ZVN, ktoré vznikne zaslučkovaním existujúceho vedenia 2x400 kV ZVN V479/480 Veľký Ďur – Gabčíkovo / Gönyű do novej TR400/110 kV Šurany.

8.3 Zásobovanie plynom

- Riešiť preložku VTL plynovodu DN300PN63. Navrhovanú preložku VTL plynovodu DN300 PN63 viesť územím medzi budúcou výstavbou priemyselného areálu a existujúcou železnicou,
- pre potreby zásobovania predmetného územia plynom, zabezpečiť pripojovací VTL plynovod PN63 do dimenzie DN150 (vrátane), ktorý napojí na preložený VTL plynovod DN300 PN63,
- zabezpečiť výstavbu novej regulačnej stanice VTL/STL v mieste ukončenia pripojovacieho VTL plynovodu PN63,
- zabezpečiť distribučný STL plynovod z navrhovanej regulačnej stanice plynu s prevádzkovým tlakom do 399 Kpa k jednotlivým odberateľom.

9 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO – HISTORICKÝCH HODNÔT

ZD3 - Kapitola 9 sa nemení

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

ZD3 - Kapitola 10 sa mení nasledovne

- rešpektovať a chrániť prvky miestneho územného systému ekologickej stability v pododrážke upraviť text:

- MBk 6 Nový Dvor – úprava trasovania biokoridoru pozdĺž južnej hranice areálu industriálneho parku,
 - navrhované interakčné prvky plošné a líniové v rámci územia industriálneho parku sa rušia
- Z hľadiska možného identifikovaného mierne negatívneho vplyvu na predmet ochrany SKCHVU005 Dolné Považie - *Circus aeruginosus*, *Galerida cristata* a *Dendrocopos syriacus*, je potrebné:
- vytvorenie izolačnej (ochrannej) zelene po obvode celého priemyselného areálu a estetického dotvorenia krajiny, pri výsadbe drevín uprednostniť geograficky pôvodné druhy stromov a krovín, pokryvnosť stromami min. 60% z celkovej zelenej plochy.
 - založenie trvalých trávnych porastov (TTP) na západnom okraji areálu v šírke 80m a po celej dĺžke, cca 3 km.
 - TTP vytvoriť a udržiavať pod súčasným elektrickým vedením aj paralelným novým vedením
 - všetky TTP kosiť len extenzívne ako tzv. mestské luky (max 2x do roka), využiť semennú zmes domácich druhov s podielom kvitnúcich bylín aspoň 40%.
 - zabezpečiť výsadbu líniovej zelene z pôvodných druhov stromov a krovín po obvode areálu,
 - zachovať líniovú zeleň a TTP na násype železnice a zachovanie maloplošnej podmáčajnej plochy vedľa železnice (mimo pozemku strategického parku)
 - nove elektrické vedenia umiestniť pod zem (zakablovať) a ochranné pásmo využiť na výsadbu TTP
 - všetky nadzemne vedenia zabezpečiť odkloňovačmi letu
 - na stožiare VVN umiestniť hniezdne búbky pre dravce a zabezpečiť ich údržbu
 - vytvoriť vodnú plochu v areáli (využitá bude ako retenčná nadrž) a jej okolie vysadiť mokraďovou vegetáciou. Sklon brehov by mal mať maximálne 40 stupňov aby bola potenciálne využiteľná pre obojživelníky

Pri realizácii aktivít vyplývajúcich z návrhu ZD č. 3 rešpektovať nasledovné zásady:

- Pri realizovaní stavebnej činnosti v zmysle návrhov aktuálnej územnoplánovacej dokumentácie obce je potrebné minimálnym spôsobom zasiahnuť do existujúcej mimolesnej drevinovej vegetácie.
- Pri návrhoch vegetačných úprav v zastavanom území prednostne využívať domáce druhy drevín a krovín, resp. druhy ktoré nemajú potenciál nekontrolovane sa šíriť, z dôvodu zamedzenia šírenia nepôvodných a invázných druhov rastlín a drevín.
- V prípade nevyhnutných výrubov v súvislosti so stavebnou činnosťou je potrebné postupovať v zmysle §-47 a §" 48 Zákona o ochrane prírody a krajiny. Zohľadňovať vegetačné a hniezdne obdobie z dôvodu eliminácie škôd na prípadných hniezdných druhoch, určiť v predstihu spoločenskú hodnotu drevín a krovín určených na výrub ako aj zabezpečiť náhradnú výsadbu za zlikvidované dreviny a kroviny.
- Pri výsadbe drevín v krajine v rámci náhradnej výsadby za realizované výruby drevín v zmysle zákona uprednostniť pôvodné a tradičné druhy drevín (domáce druhy drevín a krovín) za účelom vytvárania prirodzených protieróznych a proti povodňových zábran.
- nezasahovať do chránených území a území Natura 2000
- požadujeme založenie trvalých trávnych porastov (TTP) a ich udržiavanie
- zabezpečiť výsadbu líniovej zelene z domácich druhov stromov a krovín po obvode areálu.
-

11 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

ZD3 - Kapitola 11 sa mení

V oblasti ochrany vôd

- splaškové odpadové vody z navrhovaného industriálneho parku odvádzať gravitačnou splaškovou kanalizáciou do navrhovaného areálu ČOV 2x1500 EO, s následným odvedením vyčistených vôd do recipientu rieka Nitra,
- zabezpečiť vybudovanie ČOV pre 2x1500 pripojených obyvateľov,
- pre potreby odvádzania dažďových vôd vybudovať dažďovú kanalizáciu zaústenú do recipientu – vodného toku Nitra

V oblasti ochrany ovzdušia

- emisie zo stacionárnych zdrojov bude potrebné do ovzdušia odvádzať tak, aby nespôsobovali významné znečistenie ovzdušia. Odpadové plyny riadene vypúšťať cez komín tak, aby sa umožnil ich nerušený transport voľným prúdením a zabezpečil dostatočný rozptyl vypúšťaných znečisťujúcich látok pod podmienkou dodržania kvality ovzdušia, a tým zabezpečenia ochrany zdravia ľudí a ochrany životného prostredia
- pri projektovaní a realizácii stavieb stacionárnych zdrojov bude potrebné voliť také technické riešenie, aby sa emisie znečisťujúcich látok vypúšťali do ovzdušia čo najmenším počtom komínov alebo výduchov
- najnižšia výška komína alebo výduchu sa určí na základe hmotnostného toku znečisťujúcej latky a koeficientu charakterizujúceho jej škodlivosť a ďalších rozptylových parametrov postupom zverejneným vo vestníku Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, pričom
 - a) najnižšia výška komína alebo výduchu musí byť najmenej 4m nad terénom,
 - d) ak sa jedným komínom alebo výduchom vypúšťa viac znečisťujúcich látok, jeho najnižšia výška sa určí ako najväčšia z výšok vypočítaných pre jednotlivé znečisťujúce látky

V oblasti odpadového hospodárstva

Prvá odrážka sa nahrádza nasledovným textom

- pri nakladaní s odpadmi je potrebné postupovať v súlade s právnymi požiadavkami platnými v oblasti odpadového hospodárstva (zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov) a Programu odpadového hospodárstva mesta Šurany,
- odpady vznikajúce počas realizácie ako aj počas prevádzky budú odovzdané na zhodnotenie alebo zneškodnenie len organizácii na to oprávnenej
- nakladanie s komunálnym odpadom zabezpečiť v súlade s VZN č. 6/2019 mesta Šurany

V oblasti znižovania hladiny hluku a ochrany pred radónovým rizikom

- pred plánovanými stavebnými a montážnymi prácami s predpokladanými vysokými hladinami A zvuku bude investor informovať obyvateľov o plánovanom čase ich uskutočňovania
- stavebné a montážne práce vyznačujúce sa vyššími hladinami hluku sa budú vykonávať len v denných hodinách ak to postup prác a technológia výstavby umožňuje, budú sa používať mobilné protihlukové zásteny
- pri umiestňovaní jednotlivých výrobo-obslužných objektov, objektov drobnej výroby a logistiky, dopravnej infraštruktúry, technickej infraštruktúry do riešených lokalít tieto umiestňovať tak, aby negatívne neovplyvňovali jestvujúcu aj plánovanú IBV z hľadiska vplyvu na kvalitu ovzdušia a hlukovú záťaž,

- zariadenia plánovacích činností musia byť v území situované tak, aby bola dodržaná ochrana verejného zdravia pred nepriaznivými vplyvmi,
- priestory pre bývanie môžu byť v území situované tak, aby obytné prostredie nebolo negatívne ovplyvňované činnosťami v okolitej zástavbe,
- Pri návrhu nových lokalít HBV, IBV, OV v blízkosti ciest I. triedy uvažovať s negatívnymi účinkami z dopravy a v prípade prekročenia prípustnej hladiny hluku navrhnúť opatrenia na zníženie týchto negatívnych účinkov a zaviazat' investorov na ich realizáciu. Voči správcovi ciest nebude možné uplatňovať požiadavky na realizáciu týchto opatrení.“ V prípade prekročenia hladiny hluku je potrebné realizovať nasledovné opatrenia:
 - Obmedzovanie emisií z prevádzky vozidiel vo verejnom sektore (orgány mesta a nimi zriadené organizácie). Opatrenie povedie k významnému zníženiu emisií a zároveň k zvýšeniu kvality verejnej dopravy a k zvýšeniu komfortu pre cestujúcich,
 - Zabrániť zvyšovaniu emisii ZL, ktoré sú príčinou zhoršenia kvality ovzdušia,
 - zníženie emisií z lokálneho vykurovania
- v ďalšom stupni dokumentácie navrhnúť opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle zákona č. 355/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. na navrhovanú výstavbu. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate.

V oblasti zelene

- zabezpečiť, aby existujúca vzrastlá zeleň lokality bola počas realizácie výstavby Industriálneho parku rešpektovaná a výrub drevín bol realizovaný len v nutnom rozsahu v súlade s platnou legislatívou
- pri sadových úpravách pri potencionálnej výsadbe uprednostniť výsadbu miestnych druhov drevín
- Vysádzať a pestovať stromy a kry s výškou presahujúcou tri metre možno v ochrannom pásme dráhy len vtedy, ak je zabezpečené, že pri páde nemôžu poškodiť súčasti dráhy.

12 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

ZD3 - Kapitola 12 sa mení nasledovne

12.1 Súčasné hranice zastavaného územia obce

ZD3 - Kapitola 12.1 sa nemení

12.2 Navrhované hranice zastavaného územia obce

ZD3 - Kapitola 12.2 sa mení a dopĺňa nasledovne

Tab. 1 Rozšírenie hraníc zastavaného územia

Lokalita	UO	Funkčné využitie - Stav	Funkčné využitie - Návrh	Výmera (ha)
Lokalita 1.	27	orná pôda, les	plochy a zariadenia dopravnej infraštruktúry	25,17
Lokalita 2.	27	orná pôda, les	plochy občianskej vybavenosti	5,67
Lokalita 3.	27	orná pôda, les	plochy priemyselnej výroby a logistiky	90,58
Lokalita 4.	27	orná pôda	plochy priemyselnej výroby a logistiky	49,67

Lokalita	UO	Funkčné využitie - Stav	Funkčné využitie - Návrh	Výmera (ha)
Lokalita 5.	27	orná pôda	plochy a zariadenia technickej infraštruktúry	50,73
Lokalita 6.	27	orná pôda	plochy a zariadenia dopravnej infraštruktúry	15,25
Lokalita 7.	27	orná pôda	plochy občianskej vybavenosti	6,24
Lokalita 8.	27	orná pôda, les	plochy priemyselnej výroby a logistiky	71,44
Lokalita 9.	27	orná pôda	plochy občianskej vybavenosti	3,71
Lokalita 10.	27	orná pôda	plochy občianskej vybavenosti	14,35
Lokalita 11.	27	orná pôda	plochy a zariadenia dopravnej infraštruktúry	14,69
Lokalita 12.	27	orná pôda	plochy občianskej vybavenosti	0,86
Lokalita 13.	27	orná pôda	plochy priemyselnej výroby a logistiky	15,55
Lokalita 14	27	orná pôda	Plochy komunálnej, drobnej výroby a služieb	10,67
Lokalita 15			Cesta II/580 – obchvat mesta - preložka	
			Cesta I/64 vrátane pripojení	0,3
Spolu				374,88

13 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

ZD3 - Kapitola 13 sa mení

13.1.1 Ochrana prírody a krajiny

ZD3 - Kapitola 13.1.1 sa nemení

13.1.2 Ochranné pásma dopravných zariadení

ZD3 - Kapitola 13.1.2 sa dopĺňa

- Rešpektovať a vyznačiť hranice ochranného pásma existujúcich aj navrhovaných ciest I. triedy mimo zastavaného územia obce v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon“), stavby trvalého charakteru umiestniť mimo ochranné pásmo cesty I/64.

13.1.3 Ochranné pásma elektroenergetických zariadení

ZD3 - Kapitola 13.1.3 sa nemení

13.1.4 Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení

ZD3 - Kapitola 13.1.4 sa nemení

13.1.5 Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií

ZD3 - Kapitola 13.1.5 sa nemení

13.1.6 Ochranné pásma telekomunikačných zariadení

ZD3 - Kapitola 13.1.6 sa nemení

13.1.7 Ochranné pásma vodných zdrojov

ZD3 - Kapitola 13.1.7 sa nemení

13.1.8 Vodohospodársky významné vodné toky

ZD3 - Kapitola 13.1.8 sa nemení

13.1.9 Zraniteľné a citlivé oblasti a ochranné pásma vodárenských zdrojov

ZD3 - Kapitola 13.1.9 sa nemení

13.1.10 Ochrana hydromelioračných zariadení

ZD3 - Kapitola 13.1.10 sa nemení

13.1.11 Ochranné pásmo lesa

ZD3 - Kapitola 13.1.11 sa nemení

13.1.12 Ochranné pásmo cintorínov

ZD3 - Kapitola 13.1.12 sa nemení

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

14.1 Plochy na verejnoprospešné stavby

ZD3 - Kapitola 14.1 sa nemení

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

ZD2 - Kapitola 15 sa nemení

ZD2 – Dopĺňa sa podkapitola 15.1

15.1 Časti obce, na ktoré je potrebné obstarat' a schváliť ÚPN-Z – Zmeny a doplnky č.3

Lokality pre obstaranie urbanistickej štúdie (UŠ):

- ZD3 – Industriálny park
-

16 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

ZD3 - Kapitola 16 sa mení, celý pôvodný text sa nahrádza novým textom

- 01 Rýchlostná cesta I/64
- 02 Cesta II/580 – obchvat mesta (na zrušenie)
Cesta II/580 – obchvat mesta
- 03 Komunikácie
Komunikácie rekonštrukcia
- 04 Železničná trať
- 05 Cyklotrasy, cestička pre cyklistov
- 06 Trafostanica
- 07 Elektrické vedenie
- 08 Plynovod VTL na zrušenie
Plynovod VTL
Plynovod STL
- 09 Vodovod
- 10 Kanalizácia
- 11 Rekultivácia skládky
- 12 ČOV/intenzifikácia ČOV
- 13 Chodníky pre peších
- 14 Zariadenia plynovodu
- 15 Zariadenia vodovodu

17 REGULÁCIA ÚZEMIA

17.1 Označenie regulačných blokov

ZD3 – Kapitola 17.1. sa nemení

ZD3 – Dopĺňa sa podkapitola 17.1.1

17.1.1 Označenie regulačných blokov – Zmeny a doplnky č.3

Urbanizované územie – Zmeny a doplnky č. 3 – Návrh

NE1, NE2, NE3 Územie občianskej vybavenosti

NE4, NE5 Územie občianskej vybavenosti

NO4, NO5, NO6, NO7 Územie priemyselnej výroby a logistiky

NO8 Územie komunálnej výroby a logistiky

NDI1, NDI2, NDI3 Územie verejnej dopravnej infraštruktúry

NT1 Územie verejnej technickej infraštruktúry

17.2 REGULAČNÉ LISTY

REGULAČNÝ LIST BLOKU

E

I.	Identifikačné číslo bloku	NE1, NE2, NE3							
II.	Funkčné využitie	Územie občianskej vybavenosti							
III.	Základná charakteristika	Územia s prevahou plôch, ktoré slúžia prevažne ako zariadenia plniace doplnkové funkcie k výrobným areálom a podporujúce rozvoj podnikateľských aktivít							
IV.	Funkčná regulácia	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</th> <th>Doplnková funkcia</th> <th>Neprípustná funkcia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> administratívna vybavenosť (kancelárske a administratívne zariadenia, ateliéry a pod.), situovaná v samostatných prevádzkových objektoch, zariadenia výskumu a vývoja, zariadenia prechodného ubytovania (hotely, penzióny, ubytovne a pod.), vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), situovaná v samostatných prevádzkových objektoch, obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a zariadenia služieb a pod) </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a pod), situovaná v samostatných prevádzkových objektoch) príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej 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. </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> bývanie v rodinných a bytových domoch, služby s negatívnym dopadom na životné prostredie, poľnohospodárska výroba, priemyselná výroba, stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, skladovanie a distribúcie, ťažká priemyselná výroba, zariadenia na zber a zhodnocovanie odpadov. </td> </tr> </tbody> </table>		Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Neprípustná funkcia	<ul style="list-style-type: none"> administratívna vybavenosť (kancelárske a administratívne zariadenia, ateliéry a pod.), situovaná v samostatných prevádzkových objektoch, zariadenia výskumu a vývoja, zariadenia prechodného ubytovania (hotely, penzióny, ubytovne a pod.), vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), situovaná v samostatných prevádzkových objektoch, obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a zariadenia služieb a pod) 	<ul style="list-style-type: none"> verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a pod), situovaná v samostatných prevádzkových objektoch) príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej 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. 	<ul style="list-style-type: none"> bývanie v rodinných a bytových domoch, služby s negatívnym dopadom na životné prostredie, poľnohospodárska výroba, priemyselná výroba, stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, skladovanie a distribúcie, ťažká priemyselná výroba, zariadenia na zber a zhodnocovanie odpadov.
Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Neprípustná funkcia							
<ul style="list-style-type: none"> administratívna vybavenosť (kancelárske a administratívne zariadenia, ateliéry a pod.), situovaná v samostatných prevádzkových objektoch, zariadenia výskumu a vývoja, zariadenia prechodného ubytovania (hotely, penzióny, ubytovne a pod.), vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), situovaná v samostatných prevádzkových objektoch, obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a zariadenia služieb a pod) 	<ul style="list-style-type: none"> verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a pod), situovaná v samostatných prevádzkových objektoch) príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej 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. 	<ul style="list-style-type: none"> bývanie v rodinných a bytových domoch, služby s negatívnym dopadom na životné prostredie, poľnohospodárska výroba, priemyselná výroba, stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, skladovanie a distribúcie, ťažká priemyselná výroba, zariadenia na zber a zhodnocovanie odpadov. 							
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku	<table border="1"> <thead> <tr> <th>maximálny index zastavanej plochy</th> <th>minimálny index zelene</th> <th>podlažnosť</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0,50</td> <td>0,25</td> <td>4NP</td> </tr> </tbody> </table>		maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť	0,50	0,25	4NP
maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť							
0,50	0,25	4NP							
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> zástavba izolovaných, radových a blokových objektov 							
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, humanizácia prostredia 							
VIII.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy, 							
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> schéma verejnoprospešných stavieb 							
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese 							
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD								

REGULAČNÝ LIST BLOKU

E

I.	Identifikačné číslo bloku	NE4, NE5	
II.	Funkčné využitie	Územie občianskej vybavenosti	
III.	Základná charakteristika	Územia s prevahou plôch, ktoré slúžia prevažne ako zariadenia plniace doplnkové funkcie k výrobným areálom a podporujúce rozvoj podnikateľských aktivít	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia
	<ul style="list-style-type: none"> administratívna vybavenosť (kancelárske a administratívne zariadenia, ateliéry a pod.), situovaná v samostatných prevádzkových objektoch, zariadenia výskumu a vývoja, zariadenia prechodného ubytovania (hotely, penzióny, ubytovne a pod.) vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), situovaná v samostatných prevádzkových objektoch, obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a zariadenia služieb a pod) 	<ul style="list-style-type: none"> verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavne a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.), 	<ul style="list-style-type: none"> bývanie v rodinných a bytových domoch, služby s negatívnym dopadom na životné prostredie, poľnohospodárska výroba, priemyselná výroba, stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, skladovanie a distribúcie, ťažká priemyselná výroba, zariadenia na zber a zhodnocovanie odpadov.
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť
	0,50	0,30	2NP
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> zástavba izolovaných, radových a blokových objektov 	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> realizácia urbanistickej štruktúry formou novej výstavby 	
VIII.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> uplatňovať stanovištné vhodné, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy, 	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> schéma verejnoprospešných stavieb 	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese 	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD		

REGULAČNÝ LIST BLOKU

NO

I.	Identifikačné číslo bloku	NO4, NO5, NO6, NO7						
II.	Funkčné využitie	Územie priemyselnej výroby a logistiky						
III.	Základná charakteristika	Predstavujú územia pre umiestňovanie priemyselnej výroby celoštátneho významu, určené pre situovanie stavieb a zariadení s rušivým účinkom na obytné a rekreačné prostredie.						
IV.	Funkčná regulácia	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Doplnková funkcia</th> <th>Neprípustná funkcia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> areály priemyselnej výroby výrobné - produkčné zariadenia areálového charakteru, skladovanie a distribúcia, logistické centrá, prevádzky výrobné-obslužných podnikateľských aktivít, administratívne objekty ako spoločné zariadenia, zariadenia výskumu a vývoja, </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> plochy ochranné 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 zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod., zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), vodné plochy a retenčné nádrže. </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> bývanie v rodinných a bytových domoch, rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), verejná vybavenosť, poľnohospodárska výroba, zariadenia na zber a zhodnocovanie odpadov. </td> </tr> </tbody> </table>	Doplnková funkcia	Neprípustná funkcia	<ul style="list-style-type: none"> areály priemyselnej výroby výrobné - produkčné zariadenia areálového charakteru, skladovanie a distribúcia, logistické centrá, prevádzky výrobné-obslužných podnikateľských aktivít, administratívne objekty ako spoločné zariadenia, zariadenia výskumu a vývoja, 	<ul style="list-style-type: none"> plochy ochranné 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 zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod., zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), vodné plochy a retenčné nádrže. 	<ul style="list-style-type: none"> bývanie v rodinných a bytových domoch, rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), verejná vybavenosť, poľnohospodárska výroba, zariadenia na zber a zhodnocovanie odpadov.
		Doplnková funkcia	Neprípustná funkcia					
<ul style="list-style-type: none"> areály priemyselnej výroby výrobné - produkčné zariadenia areálového charakteru, skladovanie a distribúcia, logistické centrá, prevádzky výrobné-obslužných podnikateľských aktivít, administratívne objekty ako spoločné zariadenia, zariadenia výskumu a vývoja, 	<ul style="list-style-type: none"> plochy ochranné 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 zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod., zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), vodné plochy a retenčné nádrže. 	<ul style="list-style-type: none"> bývanie v rodinných a bytových domoch, rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), verejná vybavenosť, poľnohospodárska výroba, zariadenia na zber a zhodnocovanie odpadov. 						
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku	<table border="1"> <thead> <tr> <th>maximálny index zastavanosti</th> <th>minimálny index zelene</th> <th>Podlažnosť</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0,70</td> <td>0,10</td> <td>4NP, (max. 25m) ¹, technologické zariadenia do výšky obmedzenej ostatnými limitmi</td> </tr> </tbody> </table>	maximálny index zastavanosti	minimálny index zelene	Podlažnosť	0,70	0,10	4NP, (max. 25m) ¹ , technologické zariadenia do výšky obmedzenej ostatnými limitmi
maximálny index zastavanosti	minimálny index zelene	Podlažnosť						
0,70	0,10	4NP, (max. 25m) ¹ , technologické zariadenia do výšky obmedzenej ostatnými limitmi						
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> zástavba izolovaných a blokových objektov 						
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> realizácia urbanistickej štruktúry formou novej výstavby 						
VIII.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> schéma verejnoprospešných stavieb 						
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese . 						
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	<ul style="list-style-type: none"> Kap. 15 záväznej časti, Výkres regulácie 						

¹ Výškové obmedzenie stanovené pre halové objekty

REGULAČNÝ LIST BLOKU

NO

I.	Identifikačné číslo bloku	NO8	
II.	Funkčné využitie	Územie komunálnej výroby a logistiky	
III.	Základná charakteristika	Predstavujú územia pre rozvoj komunálnej 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	Nepripustná funkcia
	<ul style="list-style-type: none"> menšie výrobné - produkčné zariadenia areálového charakteru, na báze drobnej komunálnej výroby skladovanie rôzneho charakteru a distribúcia, areály veľkoobchodu a logistiky, menšie výrobné prevádzky všetkého druhu, prevádzky výrobné-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 	<ul style="list-style-type: none"> prevádzky údržby mestských infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch, plochy ochranné 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 zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod., zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), vodné plochy a retenčné nádrže. 	<ul style="list-style-type: none"> bývanie v rodinných a bytových domoch, rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), verejná vybavenosť, poľnohospodárska výroba, zariadenia na zber a zhodnocovanie odpadov.
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavanosti	minimálny index zelene	Podlažnosť
	0,50	0,25	4NP, (max. 25m) ²
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> zástavba izolovaných a blokových objektov 	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> realizácia urbanistickej štruktúry formou novej výstavby 	
VIII.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> schéma verejnoprospešných stavieb 	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> limity využitia územia špecifickované v regulačnom výkrese 	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	<ul style="list-style-type: none"> Kap. 15 záväznej časti, Výkres regulácie 	

² Výškové obmedzenie stanovené pre halové objekty

I.	Identifikačné číslo bloku	NDI ₁ , NDI ₂							
II.	Funkčné využitie	Územie dopravnej vybavenosti							
III.	Základná charakteristika	Predstavujú plochy, ktoré sú určené pre situovanie plôch a zariadení verejného dopravného vybavenia a obsluhy územia..							
IV.	Funkčná regulácia	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</th> <th>Doplnková funkcia</th> <th>Nepripustná funkcia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> • plochy a zariadenia cestnej dopravy, • odstavňé plochy, • plochy a zariadenia hromadnej dopravy • plochy a zariadenia cyklistickej a pešej dopravy, • ostatné plochy, stavby a zariadenia pre rozvoj dopravnej infraštruktúry, • plochy ochranné a izolačnej zelene a plochy špecifickej zelene (parkovo upravená zeleň, ostatná zeleň a pod.), • </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), • príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod., • zariadenia pre odstavenie motorových vozidiel. </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • aktivity a činnosti, ktoré nesúvisia s prípustnou funkčnou náplňou. </td> </tr> </tbody> </table>		Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia	<ul style="list-style-type: none"> • plochy a zariadenia cestnej dopravy, • odstavňé plochy, • plochy a zariadenia hromadnej dopravy • plochy a zariadenia cyklistickej a pešej dopravy, • ostatné plochy, stavby a zariadenia pre rozvoj dopravnej infraštruktúry, • plochy ochranné a izolačnej zelene a plochy špecifickej zelene (parkovo upravená zeleň, ostatná zeleň a pod.), • 	<ul style="list-style-type: none"> • zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), • príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod., • zariadenia pre odstavenie motorových vozidiel. 	<ul style="list-style-type: none"> • aktivity a činnosti, ktoré nesúvisia s prípustnou funkčnou náplňou.
Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia							
<ul style="list-style-type: none"> • plochy a zariadenia cestnej dopravy, • odstavňé plochy, • plochy a zariadenia hromadnej dopravy • plochy a zariadenia cyklistickej a pešej dopravy, • ostatné plochy, stavby a zariadenia pre rozvoj dopravnej infraštruktúry, • plochy ochranné a izolačnej zelene a plochy špecifickej zelene (parkovo upravená zeleň, ostatná zeleň a pod.), • 	<ul style="list-style-type: none"> • zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), • príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod., • zariadenia pre odstavenie motorových vozidiel. 	<ul style="list-style-type: none"> • aktivity a činnosti, ktoré nesúvisia s prípustnou funkčnou náplňou. 							
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku								
	maximálny index zastavanosti	minimálny index zelene	podlažnosť						
	0,10	0,35	2NP						
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	•							
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	•							
VIII.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> • uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy, • zabezpečiť pravidelnú starostlivosť o dreviny, aby nezasahovali do objektov dopravnej infraštruktúry 							
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. 14 záväznej časti, Výkres regulácie							

REGULAČNÝ LIST BLOKU

NDI

I.	Identifikačné číslo bloku	NDI ₃	
II.	Funkčné využitie	Územie dopravnej vybavenosti	
III.	Základná charakteristika	Predstavujú plochy, ktoré sú určené pre situovanie plôch a zariadení verejného dopravného vybavenia a obsluhy územia..	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplňková funkcia	Nepripustná funkcia
	<ul style="list-style-type: none"> • plochy a zariadenia cestnej dopravy, • plochy a zariadenia MHD • plochy a zariadenia železničnej dopravy, • plochy a zariadenia cyklistickej a pešej dopravy, • ostatné plochy, stavby a zariadenia pre rozvoj dopravnej infraštruktúry, • plochy ochrannej a izolačnej zelene a plochy špecifickej zelene (parkovo upravená zeleň, ostatná zeleň a pod.), • 	<ul style="list-style-type: none"> • zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), • príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod., • zariadenia pre odstavenie motorových vozidiel. 	<ul style="list-style-type: none"> • aktivity a činnosti, ktoré nesúvisia s prípustnou funkčnou náplňou.
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavanosti	minimálny index zelene	podlažnosť
	0,20	0,25	2NP
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> • zástavba izolovaných objektov 	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> • 	
VIII.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> • uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy, • zabezpečiť pravidelnú starostlivosť o dreviny, aby nezasahovali do objektov dopravnej infraštruktúry 	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> • schéma verejnoprospešných stavieb 	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> • limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese 	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	<ul style="list-style-type: none"> • Kap. 14 záväznej časti, Výkres regulácie 	

REGULAČNÝ LIST BLOKU

NTI

I.	Identifikačné číslo bloku	NT11	
II.	Funkčné využitie	Územie verejnej technickej infraštruktúry	
III.	Základná charakteristika	Predstavujú plochy a zariadenia verejného technického vybavenia územia miestneho a regionálneho významu.	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia
	<ul style="list-style-type: none"> • plochy zariadení verejného technického vybavenia 	<ul style="list-style-type: none"> • prevádzky výrobnno-obslužných podnikateľských aktivít, • administratívne objekty ako spoločné zariadenia, • zariadenia výskumu a vývoja, • verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), • príjazdové a prístupové komunikácie, • zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), • zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel 	<ul style="list-style-type: none"> • aktivity a činnosti, ktoré nesúvisia s prípustnou funkčnou náplňou.
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavanosti	minimálny index zelene	Podlažnosť
	0,30	0,20	3NP, (max. 25m) ³ , technologické zariadenia do výšky obmedzenej ostatnými limitmi
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> • zástavba izolovaných objektov pre zabezpečenie hlavnej funkcie 	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> • nová výstavba 	
VIII.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> • uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné dreviny a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy drevín 	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> • schéma verejnoprospešných stavieb 	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> • limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese 	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD		

³ Výškové obmedzenie stanovené pre halové objekty