ÚZEMNÝ PLÁN MESTA HURBANOVO

ZMENY A DOPLNKY č. 1/2018

Záväzná časť

obstarávateľ
Mesto Hurbanovo

spracovateľ

AŽ Projekt s.r.o. Toplianska 28,
821 07 Bratislava
tel:02/45523896
e-mail: atelier@azprojekt.sk
Marec 2019

Obsah

Úvod 4

1.1 Spôsob spracovania záväznej časti Zmien a doplnkov č. 1/2018 ÚPN mesta Hurbanovo 4

2. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia 5

2.1 Širšie vzťahy 5

2.2 Zásady a regulatívy v priestorovom usporiadaní, vo funkčnom využití a v prevádzkovom riešení mesta 5

2.2.1 Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania 7

2.2.2 Urbanistická kompozícia a obraz mesta 9

3. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre vyžitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia 10

3.1 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre vyžitie jednotlivých plôch 10

3.2 Intenzita využitia funkčných plôch a určenie regulácie vyžitia jednotlivých plôch 10

3.2.1 Intenzita využitia funkčných plôch 10

3.2.2 Určenie regulácie využitia jednotlivých funkčných plôch 11

4. Zásady a regulatívy umiestnenia bývania 11

5. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia 12

5.1 Školské zariadenia 12

5.2 Zdravotnícke zariadenia 12

5.2.1 mbulantná starostlivosť 12

5.3 Kultúrne zariadenia 13

5.4 Maloobchod 13

5.5 Služby 13

6. Zásady a regulatívy umiestnenia výroby 13

7. Zásady a regulatívy umiestnenia rekreácie 14

8. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia 15

8.1 Cestná doprava 15

8.2 Železničná doprava 16

9. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia 16

9.1 Vodné hospodárstvo 16

9.2 Zásobovanie elektrickou energiou 16

9.3 Zásobovanie plynom 17

10. Zásady a regulatívy zachovania kultúrno – historických hodnôt 17

10.1 Ochrana pamiatok v rozsahu zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu) 17

10.2 Zásady a regulatívy zachovania kultúrno – historických hodnôt 19

11. Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov 20

12. Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability 20

12.1 Zásady a regulatívy ochrany prírody 20

12.2 Zásady a regulatívy tvorby krajiny 20

12.3 Zásady a regulatívy vytvárania a udržiavania ekologickej stability 21

13. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie 22

13.1 V oblasti ochrany kvality vôd 22

13.2 V oblasti ochrany poľnohospodárskej pôdy 22
13.3 Hluková situácia 22
13.4 V oblasti odpadového hospodárstva 22
13.5 V oblasti pritipovodňovej ochrany 22

14. Vymedzenie zastavaného územia 23

15. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov 23

~~15.1 Ochranné pásma a chránené územia prírody~~ 24

16. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny 27

16.1 Ochrana prírody 27
16.1.1 Zoznam chránených území prírody na území mesta 27

17. Časti mesta, na ktoré je potrebné obstarať a schváliť ÚPN-Z 27

18. Zoznam verejnoprospešných stavieb 27

18.1 Sociálna infraštruktúra 28
18.2 Dopravná infraštruktúra 28
18.3 Technická infraštruktúra 28
18.3.1 Vodné hospodárstvo 28
18.3.2 Elektrická energia 29
18.3.3 Plyn 29
18.3.4 Telekomunikácie 30
18.4 Odpadové hospodárstvo 30

REGULAČNÝ LIST BLOKU 31

Úvod

1.1 Spôsob spracovania záväznej časti Zmien a doplnkov č. 1/2018 ÚPN mesta Hurbanovo

Záväzná časť Zmien a doplnkov č. 1/2018 ÚPN mesta Hurbanovo je spracovaná v plnom znení záväznej časti platného ÚPN mesta Hurbanovo, (schválený uznesením Mestského zastupiteľstva č. 116/2007 zo dňa 13.09 2007 v znení zmien a doplnkov) s vyznačením zmien v pôvodnom texte záväznej časti **so šedým podfarbením**. **Časti, ktoré sa rušia sú vyznačené – ~~text sa škrtá~~**.

Do záväznej časti sú prevzaté iba regulačné, v kterých sa mení regulácia, resp dopĺňa sa nový regulačný blok. Ostatné regulačné bloky zostávajú bez zmeny.

2. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Navrhnutý systém regulácie využitia územia stanovuje regulačné prvky pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky - bloky, ktoré predstavujú základné územno - priestorové a územnoplánovacie jednotky v území. Sú vymedzené na základe existujúceho stavu ako aj na základe navrhnutej urbanistickej koncepcie územného plánu.
Návrh regulatívov funkčného využitia územia je stanovený pre potreby organizovania všetkých činností v území prostredníctvom:

- navrhnutej koncepcie využitia územia
- navrhnutého systému regulácie
  - regulácie funkčného využitia územia
  - regulácie spôsobu využitia územia
  - regulácie intenzity využitia územia

Regulácia funkčného využitia územia bloku stanovuje jeho funkčné využitie, prostredníctvom špecifikovania:

- prípustnej funkčnej náplne
- doplnkovej funkčnej náplne
- nevhodnej, neprípustnej funkčnej náplne

2.1 Širšie vzťahy

Rešpektovať Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja, najmä:

- v zmysle ustanovení jeho Záväznej časti Všeobecne záväzného nariadenia Nitrianskeho samosprávneho kraja č. 2/2012, ktorým sa vyhlasuje „Záväzná časť Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja“, v znení zmien a doplnkov č. 1
- podporovať zvyšovanie kvality dopravných spojení v smere medzinárodných urbanizačných osí s podporou hromadnej dopravy osôb a ekologicky výhodnej preprave nákladov,

2.2 Zásady a regulatívy v priestorovom usporiadaní, vo funkčnom využití a v prevádzkovom riešení mesta

v zmysle záväznej časti ÚPN R Nitrianskeho kraja, vrátane následných zmien a doplnkov, podporovať rozvoj mesta Hurbanovo ako ~~rozvojového centra štvrtej skupiny. Mestá tejto skupiny možno vnímať ako centrá regionálneho významu,~~ rozvojové centrum, v ktorom je potrebné podporovať predovšetkým rozvoj zariadení:

- stredných odborných škôl,
- zdravotníckych s ambulanciami všeobecných lekárov a zubnými ambulanciami,
- služieb remeselného charakteru,
- obchodných so základným sortimentom tovarov,
- voľného času a rekreácie s dostatočnými plochami zelene.
- pri návrhu riešenia vychádzať s existujúceho organizačno – funkčno - priestorového členenia územia mesta tvoreného siedmimi miestnymi časťami, pričom rozvoj usmerňovať prednostne v miestnych častiach Hurbanovo a Bohatá a „primerane“ v ostatných miestnych častiach. V miestnej časti Konkoľ neuvažovať s územnoplošným rozvojom
- zhodnotiť a posilniť význam fenoménu Hurbanovského kanála v rámci organizmu mesta
- podporovať lokalizáciu nových zdrojov pracovných príležitostí do hospodárskej zóny v priestore náväzne na už založené lokality za železnicou (medzi železnicou a vinárskymi závodmi), výrobná zóna I, II, IV, V, a Zelený háj
- rešpektovať dopravnú infraštruktúru alokovanú a plánovanú v trasách mimokoridorových ITF sieti konvenčnej železničnej a kombinovanej dopravy TEN-T vo všetkých plánovacích a realizačných rozhodnutiach prechádzajúcu Nitrianskym krajom:
  - Nové Zámky – Komárno,
- rešpektovať dopravnú infraštruktúru navrhovanú ako upravená existujúca alebo výhľadová súčasť medzinárodných cestných sietí:
  - Nitra – Nové Zámky – Komárno.

- ~~podporovať zlepšenia kvality dopravných vzťahov nasledovne:~~
  - ~~rezervovať koridor a zohľadňovať kvalitatívne parametre vo všetkých plánovacích a realizačných rozhodnutiach pre dopravné siete a zariadenia alokované v trasách doplnkových koridorov TINA - železničné trate TINA - Nové Zámky – Komárno,~~
  - ~~rezervovať výhľadovú súčasť doplnkovej siete cestných komunikácií TINA - diaľnica D1 (priestor Madunice/Leopoldov) – Hlohovec – Nitra – Nové Zámky – Komárno – MR Komárom – diaľnica M1,~~
  - ~~rezervovať koridor pre novú trasu cesty I/64 v úseku Nitra – Nové Zámky – Komárno mimo osídlenia v kategórii C11,5/80 s možnosťou dobudovania na štvorpruhovú cestu podľa nárastu dopravnej záťaže resp. s možnosťou dobudovania na rýchlostnú komunikáciu v závislosti na intenzite medzinárodnej dopravy. Trasu viesť v úseku Nitra – Komjatice po západnej strane súčasnej I/64. V úseku Komjatice – Nové Zámky využiť koridor súčasnej cesty I/64. Následne viesť trasu po východnej strane súčasnej I/64 s východným obchvatom Komárna, s vybudovaním nového hraničného priechodu do Maďarska a následným napojením na medzinárodnú trasu E75-E60,~~
  - ~~rezervovať územie pre výhľadové prebudovanie úrovňových priechodov (ako bodových nedostatkov) ciest I. a II. triedy so železničnými traťami na mimoúrovňové,~~
  - vybudovanie pešej a cyklistickej trasy ako súčasti cyklistických trás regionálneho významu
- zabezpečiť územnoplánovaciu prípravu a rezervovať územie pre výhľadové prebudovanie úrovňových priechodov (ako bodových nedostatkov) ciest I. a II. triedy so železničnými traťami na mimoúrovňové.
- rezervovať koridor pre novú trasu cesty I/64 v úseku prieťah mestom Nitra – križovatka s rýchlostnou cestou R1 – Nové Zámky – Komárno mimo osídlenia v kategórii C11,5/80 s možnosťou dobudovania na štvorpruhovú cestu podľa nárastu dopravnej záťaže.. Rezervovať koridor pre výhľadový východný obchvat mesta Komárno s prepojením novým mostom cez Dunaj na východnej strane Komárna na maďarskú cestnú sieť.
-
- podporovať likvidáciu odpadov v súlade s požiadavkami na ochranu životného prostredia na medzinárodnej úrovni,
- rešpektovať v priestorovom i funkčno-prevádzkovom riešení širších vzťahov záujmového územia základnú kostru ekologickej stability:
  - systém nadnárodných a nadregionálnych biokoridorov a biocentier vrátane veľkoplošných chránených území, ktoré sú súčasťou Európskej ekologickej siete – EECONET,
  - nadnárodné biokoridory biosférického a nadregionálneho významu s nadregionálnymi biocentrami,
  - územia zaradené do NATURA 2000 – chránené vtáčie územia (CHVÚ) a územia európskeho významu (ÚEV)
- ***chrániť a zveľaďovať nehnuteľné stránky kultúrneho dedičstva*** a kultúrno - historického a spoločenského prostredia vrátane ich pôsobenia v obraze mesta,
- ***zachovať plochy lesov*** s prioritou ich významu ako základného krajinotvorného a ekostabilizačného prvku,
- ***rešpektovať riešenie vodného hospodárstva*** na úseku zásobovania vodou, odkanalizovania a čistenia vôd, ochrany vôd, úpravy a revitalizácie tokov
- uplatniť špičkové zariadenia telekomunikačných systémov s ich zapojením do celorepublikových systémov.
- preferovať separovaný zber druhotných surovín a zhodnotenie komunálneho odpadu,
- zabezpečiť sanáciu a rekultiváciu skládok odpadov a začlenenie upravených plôch do urbanizácie územia,
- rešpektovať vyhlásené chránené prírodné hodnoty:
  - chránený areál Park v Hurbanove, Chránený areál Park pri kaštieli v Bohatej, Chránený areál Park pri materskej škole v Bohatej, Prírodná rezervácia Révajovská pustatina, Prírodná rezervácia Alúvium Žitavy
  - chránené územia vyplývajúce z NATURY 2000. Katastrálne územie mesta Hurbanovo leží v území, ktoré je zaradené do zoznamu navrhovaných chránených vtáčích území. Ide o lokalitu č. 5. Dolné Považie.
  - chránené územia európskeho významu - Abov s označením SKUEV 0071 – predmetom ochrany budú panónske travinnobylinné porasty na pieskoch, Alúvium Starej Nitry SKUEV 0155 - predmetom ochrany budú Aluviálne lúky zväzu Cnidion venosi

2.2.1 Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania

Rešpektovať v rozvoji mestskej štruktúry:

- hodnoty a špecifiká historického jadra mesta – národné kultúrne pamiatky (NKP) - park – časť Bohatá, park pri kúrii – časť Bohatá, rím.-kat. kostol sv. Anny – časť Bohatá, observatórium a park, plastika na stĺpe sv. Ján Nepomucký – časť Bohatá
- hodnoty stabilizovaného územia:
  - v disponibilných lokalitách celomestského centra,
  - vo významných komunikačných koridoroch vrátane vstupov do mesta,
- rozvoj celomestského centra s ťažiskom na území mestskej časti Hurbanovo a Bohatá
- rozvojové a zároveň kompozičné osi mestskej štruktúry historického jadra a priľahlej časti kompaktného mesta v smeroch:
  - cesta I/64 Nitra – Komárno – MR – ako ťažisková mestská tepna v území
  - Železničná ulica, Konkolyho ulica, Podzáhradná, Športová ulica, Ulica 1. Mája, Súdna, Kostolná, Cintorínska
- lokálne centrá:
  - Konkolyho námestie
  - priestor mestskej polikliniky
  - park s hvezdárňou
  - Mestský úrad
  - cintorín v Bohatej, Park v Bohatej
  - križovanie Podzáhradnej a Komárňanskej
  - priestor pred a za katolíckym kostolom
  - „terminal“ priestor pred železničnou stanicou, zabezpečujúci prestup v rámci jednotlivých druhov dopráv (cestná na železničnú)

Rozvíjať bývanie:

- zhodnotiť v súčasnosti zastavané územie pre rozvoj zodpovedajúcich foriem bývania v polyfunkcii s občianskou vybavenosťou pre zvýšenie kvality dotknutého obytného územia so zachovaním plôch zelene viažucej sa na bývanie,
- na navrhovaných zmiešaných plochách bývania a občianskej vybavenosti – Sídlisko Vinohrady
- na plochách určených pre rozvoj málopodlažného bývania v lokalitách Výskumnícka ul, Hurbanovo – juh, Pri Hurbanovskom kanáli, Holanovo, zelený háj, Trstená, na podklade podrobnejších územnoplánovacích dokumentov na úrovni zóny.

V rozvoji občianskej vybavenosti:

- zhodnotiť vytvorené územné predpoklady v najatraktívnejších polohách centra mesta pre lokalizáciu reprezentačných zariadení,
- v meste Hurbanovo ako v centre regionálneho významu podporovať rozvoj nasledovných zariadení:
  - stredných odborných škôl,
  - zdravotníckych s ambulanciami všeobecných lekárov a zubnými ambulanciami,
  - služieb remeselného charakteru,
  - obchodných so základným sortimentom tovarov,
  - voľného času a rekreácie s dostatočnými plochami zelene.
  - ~~stredných odborných, resp. učňovských škôl,~~
  - ~~zdravotných stredísk všeobecných lekárov a zubných ambulancií,~~
  - ~~služieb remeselného charakteru,~~
  - ~~obchodných s komplexným základným sortimentom tovarov,~~
  - ~~voľného času a rekreácie s dostatočnými plochami zelene,~~
- rešpektovať existujúce zariadenia ako aj a územnú ponuku pre rozvoj areálových zariadení:

- vo funkčnom systéme sociálnej starostlivosti doplnenie chýbajúcej infraštruktúry sociálnych zariadení a zvýšenie ich kvality s orientáciou pre sociálne odkázaných občanov v lokalite – bývalý areál uhoľných skladov
- pre rozvoj stredného odborného školstva vo väzbe na rozvoj nových areálov výroby
- pre rozvoj vedy a výskumu so zhodnotením potenciálu zariadení v priestore hvezdárne
- rešpektovať komplexné dovybavenie obytného územia rozvojom zdravotníckych a sociálnych zariadení najmä pre starostlivosť o seniorov, mládež a deti, zariadeniami základného školstva, obchodom a službami každodennej potreby na plochách občianskej vybavenosti lokálneho významu a na plochách polyfunkcie bývanie – občianska vybavenosť.

V rozvoji systémov výroby:

- rešpektovať rozvojové zámery jestvujúcich perspektívnych výrobných odvetví,
- rešpektovať lokalizáciu a štruktúru navrhovaných rozvojových území s orientáciou na výrobné odvetvia nezaťažujúce životné prostredie:
  - nové výrobné územia v lokalitách náväzne na už založené lokality za železnicou (medzi železnicou a vinárskymi závodmi),
  - Výrobná zóna I, II, IV, V, a Zelený háj, Zelený háj sever,
- zhodnotiť potenciál navrhovaného zmiešaného územia - výroba, obchod, služby pre lokalizáciu malých a stredných výrobných podnikov a služieb,
- uplatniť vostaviteľné drobné výrobné zariadenia so zodpovedajúcimi hygienickými parametrami aj ako súčasť bývania, zmiešaných plôch – bývanie, vrátane plôch občianskej vybavenosti.

V rozvoji športu rekreácie a zariadení voľného času:

- rešpektovať a rozvíjať jestvujúce zariadenia športu a rekreácie na území mesta,
- rešpektovať plochy pre rozvoj športu a rekreácie v časti Bohatá, nadväzne na priestor pri bagrovisku
- uplatňovať pre každodennú dostupnosť športových a rekreačných aktivít požiadavky na realizáciu krytých športovo – rekreačných zariadení v rámci plôch určených pre občiansku vybavenosť ako viacúčelové zariadenia voľnočasových aktivít obyvateľstva.

V zhodnotení prírodného zázemia:

- rešpektovať požiadavku minimalizácie urbanizačných zásahov do prírodného prostredia ako základné východisko pre trvalo udržateľný rozvoj mesta,
- orientovať aktivity do jestvujúcich rekreačných lokalít so zvýšením ich kvality a na rozvojových plochách orientovať vybavenosť do priestorov nástupných areálov,
- vytvoriť podmienky pre obnovu zelených plôch vo voľnej krajine,
- rešpektovať a chrániť v celomestskom centre:
  - parkovú zeleň park – časť Bohatá, park pri kúrii – časť Bohatá, park v rámci areálu observatória, cintorín v časti Bohatá, Hurbanovo, Nová Trstená,
  - oživiť a kultivovať sprievodnú zeleň toku Žitava a Hurbanovského kanála,
  - prepojiť existujúce plochy zelene (parkovo upravené) v meste na plochy a línie krajinnej zelene s cieľom zapojenia do organizmu mesta
  - rešpektovať v spodrobňujúcich dokumentoch na zonálnej úrovni jestvujúcu zeleň a uplatniť jej rozvoj návrhom alejí a stromoradí pozdĺž komunikácií,
  - prinavrátiť zeleň do jestvujúcich vnútroblokov, uplatniť plochy verejnej zelene v návrhu novej zástavby ako kľudové relaxačné priestory pre obyvateľov mesta a jeho návštevníkov,

V rozvoji dopravných systémov:

- sledovať v rozvoji dopravných systémov:
  - optimalizáciu dopravných vzťahov a väzieb so skrátením časovej dostupnosti cieľov dopravy,
  - humanizáciu dopravy v celomestskom centre a minimalizáciu negatívnych dopadov osobnej a nákladnej automobilovej dopravy najmä na obytné prostredie realizáciou preložky cesty I/64 mimo zastavané územie mesta

- rozvíjať trasy pre nemotorické druhy dopráv - cyklistické trasy nadmestského a celomestského významu, hlavné pešie trasy.

V rozvoji technickej infraštruktúry (TI):

- dobudovať štruktúru systémov TI tak, aby pokrývala celé zastavané územie mesta resp. jeho častí tak aby sa odstránili deficity z minulosti,
- zabezpečovať: modernizáciu, skapacitnenie a prevádzkovú spoľahlivosť jestvujúcich vedení a zariadení,
  - územnú ochranu pre navrhované vedenia a zariadenia TI,
- rozvíjať väzby systémov TI mesta na systémy regiónu.

2.2.2 Urbanistická kompozícia a obraz mesta

Východiskové princípy

Rešpektovať v rozvoji mestskej štruktúry:

- základné princípy urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania mesta Hurbanova (tvorená 7 časťami), ktorá tvorí zároveň základnú kostru urbanistickej kompozície mesta,
- priestory mestských tried ako hlavné kompozičné osi ,
- uzlové body urbanistickej kompozície v kríženiach založeného a rozvíjaného radiálno-okružného systému usporiadania mesta – jeho častí Hurbanovo a Bohatá,
- zásady a regulatívy pre lokalizáciu výškových stavieb,
- zvyšovanie spoločenskej atraktivity priestorov kompozičných osí a uzlov,
- typické mestské námestia v dotvorení jestvujúcich sídliskových štruktúr a v rozvoji mestskej štruktúry.

Rešpektovať hodnoty formujúce obraz mesta Hurbanova:

- historické dominanty park – časť Bohatá, park pri kúrii – časť Bohatá, rím.-kat. kostol sv. Anny – časť Bohatá, observatórium a park, ktoré dotvárajú kolorit mesta
- novodobé dominanty (spoločenské a technických stavby) dotvárajúce pozitívne panorámu mesta,
- tok Žitavy, výrazný prírodný fenomén, formujúci urbanizáciu územia mesta,
- prírodnú vedutu mesta, tvorenú a charakteristickými prírodnými prvkami Podunajskej krajiny a alúvia Žitavy a Nitry,
- historické dominanty, chránené urbanizované celky a prírodné prvky vytvárajúce špecifický obraz jednotlivých mestských častí,
- poľnohospodársku krajinu ako súčasť obrazu mesta - najmä plochy vinohradov, plochy záhrad a sadov v zachovaných lokalitách v okrajových mestských častiach,
- doterajšie hodnoty a vytváranie nových, ktoré budú pre Hurbanovo špecifické a charakteristické.

Regulatívy urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta

Územie kompaktného mesta

Zohľadniť a rešpektovať:

- špecifický výraz ucelenej, kompaktnej štruktúry mesta vytvorenú založenou uličnou sieťou s jeho charakteristickou blokovou zástavbou so zohľadnením priemernej podlažnosti 3 – 4 nadzemných podlaží a „strešnej krajiny“,
- pohľady a priehľady na dominanty mesta,
- charakteristické plochy zelene parkov a námestí,
- charakteristickú štruktúru územia „mestských víl“ a rodinnej zástavby v priestore Komárňanskej ulice a Novozámockej ulice, ktoré s dominantami kostolov tvoria základ veduty mesta,
- uplatniť vo funkčnej náplni uzlových priestorov a ich výškových dominánt, príp. ich zoskupení, požiadavku na tvorbu spoločensky atraktívneho verejného prostredia (námestí) v dobrej

dostupnosti na HD (orientačné body pre centrá vybavenosti s koncentráciou spoločenských aktivít).

Územia sídliskových štruktúr

Humanizovať prostredie sídliskových štruktúr:

- mestotvornými priestormi so zohľadnením merítka mesta a priemernej podlažnosti 6 – 8 nadzemných podlaží
- rešpektovaním striedania intenzívne urbanizovaných priestorov, uplatnenia námestí a „zelených cezúr“ vo väzbe existujúce plochy zelene mesta a na prírodné prostredie Hurbanovského kanála,
- s lokalizáciou výškových budov – orientačných bodov, príp. ich zoskupení najmä v uzlových priestoroch, so spoločensky hodnotným verejným parterom,
- s uplatnením požiadavky pre estetizáciu prostredia urbanistickými prostriedkami, architektonickým riešením i designom - rekonštrukcie jestvujúcich stavieb a hodnotné architektonické riešenie potenciálnej novej zástavby.

Územia vidieckych štruktúr ostatných mestských častí

- zachovať základné princípy urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania vidieckych štruktúr
- zachovať charakter zástavby a charakter historicky založeného pôdorysu
- špecifický výraz ucelenej, kompaktnej štruktúry zástavby s jeho charakteristickou zástavbou priemernej podlažnosti 1 – 2 nadzemných podlaží,
- charakteristické plochy parkovej zelene,

3. 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.

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

Pre jednotlivé položky legendy výkresu Komplexného návrhu funkčného využitia plôch sú spracované tabuľky so základnou charakteristikou konkrétnej funkčnej plochy alebo územia, ktoré sú spodrobnením návrhu funkčného využitia územia. Sú špecifikované v tzv. regulačnom liste „bloku“ pre jednotlivé funkčné územia, v nasledovnom členení:

- Identifikačné číslo bloku
- Funkčné využitie
- Základná charakteristika
- Funkčná regulácia
  - prevládajúca, prípustná funkcia
  - doplnková
  - nevhodná, neprístupná

3.2 Intenzita využitia funkčných plôch a určenie regulácie vyžitia jednotlivých plôch

3.2.1 Intenzita využitia funkčných plôch

Základnými charakteristikami využitia územia v územnom pláne mesta sú:

- spôsob využitia územia t. j. funkčné využitie,
- intenzita (miera) využitia územia t. j. miera exploatácie územia zástavbou.

Intenzita využitia územia sa reguluje použitím relatívnych ukazovateľov. Ako regulatívy slúžia ukazovatele intenzity využitia územia. Bývajú stanovené ako maximálne prípustná hranica miery využitia územia.
Intenzita využitia územia je miera exploatácie územia zástavbou, vyjadrená množstvom zástavby na jednotku územia. Ukazovateľmi intenzity využitia územia sú relatívne ukazovatele: index podlažných plôch, index zastavaných plôch. Pre zabezpečenie zachovania potrebného rozsahu zelene v území sa používa koeficient zelene.
Ukazovatele intenzity využitia územia:

- index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer plôch zastavaných objektami vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia. Stanovuje sa v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, spôsobu funkčného využitia a druhu zástavby,
- koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi plochou zelene a celkovou výmerou vymedzeného územia. Stanovuje sa v závislosti na spôsobe funkčného využitia, polohe rozvojového územia v rámci obce a zohľadňuje aj vplyv kontaktného územia na potrebný rozsah zelených plôch. V regulácii KZ stanovuje požiadavku na záväzné minimum zelených plôch v území,
- podlažnosť – udáva maximálnu výšku zástavby pre jednotlivé funkčné územia

Definovanie vybraných pojmov súvisiacich s reguláciou

V rámci tvorby územného plánu obce je účelné rozdeliť územie obce na stabilizované a rozvojové.
Stabilizované územie je územie obce, v ktorom návrh územného plánu nepredpokladá zmenu funkčného využitia, ani zmenu spôsobu zástavby. V týchto územiach pôjde v zásade o nadstavby, dostavby a prístavby domov, využitie podkroví, úpravy a výstavbu v prielukách domov a pod. Stanovenie regulácie intenzity využitia stabilizovaných území z pohľadu celého mesta na úrovni územného plánu nie je účelné. Ukazovatele intenzity využitia územia slúžia len na zdokumentovanie rozdielu (nárastu resp. zníženiu) hodnoty indexu podlažných plôch, indexu zastavaných plôch, resp. indexu zastúpenia zelene v území.
***Rozvojové úze*mie** je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje:

- novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách,
- zásadnú zmenu funkčného využitia,
- zmenu spôsobu zástavby väčšieho rozsahu, pri zachovaní funkčného využitia územia.

Ukazovatele intenzity využitia územia jednotlivých funkčných plôch sú vstupným podkladom pre zadanie podrobnejšieho stupňa územnoplánovacej dokumentácie, ako aj súčasťou kritérií pre jej posudzovanie.

3.2.2 Určenie regulácie využitia jednotlivých funkčných plôch

Na základe charakteristík jednotlivých funkčných plôch a s ohľadom na vytvorenie optimálnych priestorových podmienok pre ich prevádzku sú odvodené a odporučené príslušné ukazovatele intenzity využitia územia pre danú urbanistickú funkciu. Priestorový prejav funkcie je vyjadrený aj diferencovane stanovenou podlažnosťou zástavby.
Optimalizácia intenzity využitia územia závisí:

- od druhu urbanistickej funkcie a zariadení, ktoré ju reprezentujú,
- od polohy regulovaného územia v rámci mesta,
- od charakteru regulovaného územia

Územný plán určuje mieru využitia územia pre vybrané funkčné plochy regulatívmi, ktoré stanovujú maximálnu mieru využitia územia zástavbou a minimálnu plochu zelene (a príp. požiadavku na podiel bývania). Požiadavka je vyjadrená prostredníctvom relatívnych ukazovateľov: indexu podlažnej plochy (IPP), indexu zastavaných plôch (IZP), podlažnosťou zástavby a koeficientom zelene (KZ). Tieto ukazovatele, ako regulatívy miery využitia územia sú stanovené pre jednotlivé funkčné plochy v zmysle legendy územného plánu so zohľadnením polohy v meste, t.j. pre centrum, vnútorné a vonkajšie mesto a pre charakteristickú výšku zástavby jednotlivých funkčných plôch.

Záver:

Ukazovatele intenzity využitia územia reprezentujú celomestskú úroveň poznania a sú podkladom systémovej regulácie rozvojových plôch v územnom pláne vyjadrenej v regulačnom výkrese. Predstavujú nástroj na usmerňovanie ďalšieho urbanistického rozvoja Hurbanova želateľným smerom.

4. Zásady a regulatívy umiestnenia bývania

Pre potreby návrhu územného plánu boli formulované v dvoch polohách – pre stabilizované územia a pre rozvojové územia.
V ***stabilizovaných*** územiach :

- umiestňovať zástavbu zodpovedajúcu štruktúrou, mierkou a hustotou zastavania okolitému prostrediu tak, aby sa zvyšoval štandard a kvalita jestvujúcich obytných území,

V ***rozvojových*** územiach:

-

V rozvojovom území je potrebné dosiahnuť rozmanitosť a individualitu každého navrhovaného obytného územia, vytvárať štruktúrou zástavby urbanisticky kvalitné priestory obytného prostredia; verejné priestory spoločenského kontaktu - obytné ulice, parkové a rekreačné plochy.
V rámci súčasných prístupov a tendencií v trvaloudržateľnej bytovej výstavbe uplatňovať zásady starostlivosti o životné prostredie (energetická náročnosť objektov, spotreba a úspora vody, technológie výstavby a pod.) v riešení novej zástavby – napr.:

- zohľadňovať orientáciu pozemkov k svetovým stranám a charakteristický prevládajúci SZ smer vetrov,
- aplikovať typy zástavby s využitím solárnej energie s klesaním výšky zástavby smerom na juh a pod.

Návrh vychádza z regulatívov intenzity využitia územia pre:

- izolované rodinné domy - priemerné výmery pozemkov - 600 - 700m^2/ izolovaný RD

V rámci nových obytných území sa počíta tiež s umiestnením ***vostaviteľných zariadení*** občianskej vybavenosti dennej potreby.

- pri návrhoch nových obytných súborov resp. nových zón na IBV zabezpečiť územnú rezervu pre funkčnú uličnú zeleň bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí,
- do projektov pre územné a stavebné povolenie, v oblasti realizácie nových stavieb, začleniť samostatný Stavebný objekt Sadové úpravy,
- služobné bývanie môže byť v navrhnutých výrobných lokalitách situované len tak, aby obytné prostredie nebolo negatívne ovplyvnené činnosťou okolitej výroby.

5. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia

- umiestňovanie zariadení dennej potreby v meste a jeho častiach realizovať v primeranej pešej dostupnosti v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov
- lokalizáciou občianskej vybavenosti posilňovať centrotvorné funkcie mesta
- občiansku vybavenosť rozvíjať v rámci verejných priestorov lokálneho významu
- v novonavrhovanej časti malopodlažnej rodinnej zástavby ako samostatné objekty na plochách určených pre rozvoj občianskeho vybavenia s prislúchajúcimi odstavnými plochami
- v centrálnom priestore v existujúcich zariadeniach formou obnovy (resp. prestavby), alebo ako súčasť existujúcich objektov rodinných a bytových domov
- usmerňovať rozvoj služieb v obytnom území tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu obytného prostredia

5.1 Školské zariadenia

- stabilizovať sieť predškolských zariadení a rozvíjať integrované predškolské zariadenia,
- efektívne využiť existujúci fond priestorov a kapacít škôl a zachovať ich pre výhľadové potreby školstva,
- zabezpečiť špecifické školstvo vyplývajúce z osobitných výchovno-vzdelávacích potrieb a druhov zdravotného postihnutia detí a mládeže,
- uprednostňovať integrované ZŠ s predškolskými zariadeniami, pričom ide o snahu integrovania prevádzok stravovania, telovýchovy, prípadne rozšíreného stravovania pre starých a postihnutých ľudí v danej spádovej oblasti. Zariadenia umiestňovať v dotyku s bývaním a rekreačnou zeleňou.

5.2 Zdravotnícke zariadenia

5.2.1 Ambulantná starostlivosť

- zdravotné stredisko (ZS),
- lekárenská služba,
- závodné ambulancie,
- súkromné ambulancie,
- hygienická služba.

Tieto zariadenia možno umiestňovať v centrách rôzneho hierarchického významu variabilne dislokovať, nakoľko znášajú rušnejšie mestské prostredie a väčšina z nich je vostaviteľná.

- Zariadenia plánovaných činností musia by v riešenom území situované a prevádzkované tak, aby bola dodržaná ochrana verejného zdravia pred nepriaznivými vplyvmi z činnosti.

5.3 Kultúrne zariadenia

- Zariadenia typu ZOV (kluby pre kultúrnu činnosť, kluby dôchodcov, miestne knižnice, galérie) lokalizovať do lokálnych centier obytných súborov,
- múzeá a galérie - lokalizovať ako súčasť kultúrno – spoločenských centier, súčasť inej občianskej vybavenosti, v rekreačnej oblasti, v centre mesta, v zeleni, v historických objektoch,
- polyfunkčné kultúrne zariadenia - domy kultúry lokalizovať v parkovej zeleni. Je vhodné ich spájať s ostatnou občianskou vybavenosťou, napr. s rekreačnými zariadeniami.

5.4 Maloobchod

V rozvoji maloobchodnej siete:

- požadovať zvyšovanie kvality zariadení maloobchodu:
  - so saturovaním nárokov obyvateľov a návštevníkov mesta,
  - ako charakteristickej funkciu ťažiskových mestotvorných priestorov,
  - ako súčasti regionálnych obslužných centier,

V rámci ***základnej občianskej vybavenosti*** pre obchody sortimentu dennej potreby je potrebné zohľadniť:

- celkovú kapacitu predajnej plochy obchodov dennej potreby v území v rozsahu 200 m^2 predajnej plochy/1000 obyvateľov považovať ako minimum. V obytných územiach možno rátať s časťou týchto zariadení vstavaných v objektoch bývania,

5.5 Služby

V rozvoji služieb na území mesta:

- požadovať a podporovať zvyšovanie kvality služieb pre obyvateľstvo a návštevníkov mesta,
- podporovať rozvoj služieb ako podnikateľské aktivity hlavne služieb typu prenos informácií a údajov, manažérske, poradenské, bezpečnostné služby, leasing, malých súkromných podnikov (do 24 zamestnancov), nárast podnikov so zahraničnou účasťou, najmä v počítačových a obchodných službách,
- rozvíjať individuálne formy poskytovania služieb hlavne údržby a opráv výrobkov a motorových vozidiel, hygieny a čistoty prostredia v oblasti nevýrobných služieb,
- riešiť nároky v oblasti pohrebných služieb v spolupráci s mestskými časťami.

V posúdení potrieb územia a pre reguláciu rozvoja zariadení služieb zohľadniť:

- ***pre zariadenia služieb typu ZOV*** – opravovne spotrebného tovaru a obuvi, zberne opráv a čistiarní, holičstvo, kaderníctvo:
  - spádová oblasť 5 000 obyvateľov,
  - dostupnosť do 1000 m,

6. Zásady a regulatívy umiestnenia výroby

- podporovať rozvoj malých a stredných podnikov zameraných najmä na doplnkové výroby, na rozvoj služieb pre obyvateľstvo
- zachovať poľnohospodársku výrobu v lokalitách vo väzbe na zachovávanú poľnohospodársku pôdu,

Z hľadiska požiadaviek na zvyšovanie kvality životného prostredia trvať na požiadavkách:

- ekologickej nezávadnosti výrobnej základne a jej rozvoja,
- do rozvojových lokalít neumiestňovať výrobu s veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia
- eliminovať prevádzkovými a technickými opatreniami už vyhlásené PHO a bezpečnostné pásma jestvujúcich výrob, obmedzujúce funkčné zhodnotenie nadväzných území.

1. Výrobné územie

Na územia s urbanistickou funkciou výroby je možné umiestňovať stavby, zariadenia, areály a plochy:

- priemyselných podnikov alebo skupiny stredne veľkých priemyselných podnikov s rušivým vplyvom na okolie,
- do rozvojových lokalít neumiestňovať výrobu s veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia
- priemyselné podniky s rizikom rušivého vplyvu na okolie,
- areály stavebnej výroby alebo skupiny stredne veľkých stavebných výrob s rušivým vplyvom na okolie,
- areály sústredenej stavebnej výroby a centrálnych trvalých stavebných dvorov so špecifickými požiadavkami na vlečkové napojenie
- stavebné dvory s rizikom rušivého vplyvu na okolie,
- centrálne skladové obvody
- distribučné centrá
- sklady a skladové plochy slúžiace výrobe, sklady pre výrobné podniky.

2. Zmiešané územie

Do polyfunkčných plôch – výroba, obchod, služby je možné umiestňovať:

- malé a stredné výrobné zariadenia, služby, malé skladové zariadenia, ktoré svojím charakterom nemôžu byť lokalizované v obytnom území – nespĺňajú požiadavky na hygienu a kvalitu obytného prostredia.

Do polyfunkčných plôch- bývanie, občianska vybavenosť je možné umiestňovať:

- výrobné zariadenia a služby, ktoré svojím charakterom zodpovedajú požiadavkám na hygienu a vysokú kvalitu prostredia ťažiskových priestorov.

3. Obytné územie

Do obytného územia je možné umiestňovať:

- malé výrobné zariadenia a služby, ktoré zodpovedajú požiadavkám na sprísnené kvalitatívne hygienické pomery a kvalitu obytného prostredia.

4. Poľnohospodárska výroba

V lokalitách zachovaných pre rozvoj poľnohospodárskej výroby je možné umiestňovať:

- výrobné, prevádzkové a skladové zariadenia rastlinnej výroby,
- výrobné, prevádzkové a skladové zariadenia živočíšnej výroby;
- nevyhnutné technické zariadenia,
- prevádzkové a hygienické zariadenia pre zamestnancov,
- predajne produktov

Na území centra mesta:

- zhodnotiť uvoľnené plochy poľnohospodárskej výroby pre nové funkcie v prospech občianskej vybavenosti resp. zmiešaného územia s odporúčaným zastúpením jednotlivých funkcií - administratíva min. 20%, obchod služby min. 30%, výroba a služby max. 10% a ostatné 20%.

7. Zásady a regulatívy umiestnenia rekreácie

Pre rekreačné účely krátkodobej rekreácie je na území mesta využívaná vodná plocha v časti Bohatá západne od zastavaného územia. Pri rozvoji rekreácie a športu vychádzať z charakteru mesta ako aj požiadaviek vyplývajúcich z meniacej sa skladby bývajúceho obyvateľstva. Potreba sa sústreďuje na dve základné sféry, ktorých rekreačná náplň je závislá na rozsahu voľného času a rytme jeho využívania:

- rekreácia každodenná - činnosť v rámci niekoľkých hodín voľna po skončení denného zamestnania alebo školskej výučby,
- rekreácia krátkodobá (víkendová) - je náplňou dní pracovného voľna koncom týždňa a sviatkov.

Na základe vyššie uvedeného je potrebné dobudovať a zatraktívniť základné typy jestvujúcich rekreačných stredísk:

- pre kúpanie a vodné športy vodnú plochu v časti Bohatá, bagrovisko v lokalite Pavlov dvor

- okrem tohoto typu rekreácie v najbližšom období vytvárať podmienky pre každodennú účinnú formu rekreácie a relaxáciu priamo v obytnom prostredí.(ihriská, areály voľného času a pod.),

V kontexte vyššie uvedeného v prostredí mesta je vhodné umiestňovať:

- zariadenia oddychu, rekreácie a zahradkárskych osád, vo vzťahu na existujúce podmienky vodnej plochy v časti Bohatá (zámer umiestnenia aquaparku)
- pešie, cyklistické a kynologické trasy (pozdĺž toku Žitavy a Hurbanovského kanála - Ibolyás)
- rybolov a agroturismus v časti Pavlov dvor
- náučné chodníky s drobnými stavbami altánkov, odpočinkových miest,

Pri rozvoji občianskej vybavenosti v rekreačných územiach s ohľadom na charakter rekreácie je potrebné dosiahnuť vyšší štandard v zariadeniach športových a telovýchovných, stravovacích, ubytovacích a vybraných služieb a zároveň dosiahnuť prevádzkovú efektívnosť týchto zariadení ich využitím i mimo sezóny.

8. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

8.1 Cestná doprava

- Pri riešení predmetnej dokumentácie žiadame dodržať ustanovenia zákona Č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a ostatných spolusúvisiacich noriem a predpisov a zákona Č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a ostatných spolusúvisiacich noriem a predpisov.

Vonkajšie väzby

- rezervovať koridor pre preložku cesty:
  - I/64 v celom úseku katastrálneho územia mesta, po východnej strane zastavaného územia v kategórii C11,5/80 s možnosťou rozšírenia na 4-pruh, podľa nárastu dopravnej záťaže..
- rezervovať územia pre výstavbu nových komunikačných napojení mesta na navrhovanú preložku cesty I/64 s mimoúrovňovým križovaním v južnej časti mesta od Zeleného Hája tvoriaceho južný obchvat mesta a v severnej časti mesta v časti Bohatá ako tzv. južnú a severnú tangentu mesta
- rezervovať územia pre výstavbu mimoúrovňových križovatiek navrhovanej preložky cesty I/64 s cestami III- tích tried na Pribetskej a Svätopeterskej ulici

Vnútorné väzby

- rezervovať plochy pre dostavbu a novú výstavbu vybranej komunikačnej siete v zmysle navrhnutých funkčných tried a kategórií
  - obslužné prístupové komunikácie nižších funkčných tried C2 a C3 v kategórii MO 8/40,30. Základnou vlastnosťou obslužných komunikácii je segregácia dynamickej a ukľudnenej dopravy
  - ukľudnené komunikácie sú so zmiešanou prevádzkou chodcov a vozidiel v jednej úrovni v zmysle ~~dopravnej značky D58a,b,~~ Vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 9/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- rezervovať plochu pre výstavbu autobusovej stanice v priestore križovania Komárňanskej a Rybárskej ulice
- smerovanie navrhovaných hlavných a vedľajších cyklistických trás orientovať na vzťahy k rekreačným cieľom - Dunaj, Nitra, Žitava, termálnym kúpaliskám (Patince, Virt,...) pozdĺž toku Žitavy a Hurbanovského kanála – Ibolyás
- napojenie lokality riešenej v ZaD č. 1/2015 zabezpečiť komunikáciou FT C3 MK 7,5/40

8.2 Železničná doprava

- ~~vzhľadom na prepojenie trate č.135 z Nových Zámkov do Komárna so zaradením do AGTC a AGC vytvoriť územnú rezervu pre modernizáciu tejto trate a jej zdvojkoľajnenie, čo si vyžiada prebudovanie jestvujúcich úrovňových železničných prejazdov.~~
- rešpektovať ochranné pásma železničných tratí

9. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

Pri riadení využívania a usporiadania územia mesta bude potrebné dodržať tieto zásady:

- rešpektovať koridory existujúcich vedení technickej infraštruktúry, ich areály a zariadenia, ochranné a bezpečnostné pásma, pásma hygienickej ochrany
  - elektroenergetické zariadenia - elektrické vedenia VVN, rozvodné siete VN a NN, prevádzkové areály a pod.)
  - plynárenské zariadenia (vedenia a rozvodné siete VTL, STL a NTL sústavy, odovzdávacie regulačné stanice VTL/STL, regulačné stanice, prevádzkové areály a pod.)
  - telekomunikačné zariadenia (telekomunikačné siete diaľkové a miestne, kábelovody, optotrasy, televízne kábelové rozvody, telefónne ústredne, zariadenia a systémy rádiokomunikácií, prevádzkové areály)
- venovať zvýšenú pozornosť rekonštrukciám existujúcich inžinierskych sietí,
- uplatňovať princíp zadržiavania vody v území, s aplikáciou kanalizácií delenej sústavy, retenčných nádrží, vsakovacích systémov dažďových vôd,
- pripravovať územia pre rozvoj novej zástavby, dostavbu a prestavbu ich zainvestovaním technickou infraštruktúrou.

9.1 Vodné hospodárstvo

- riešiť výstavbu kanalizácie v meste s napojením na mestskú ČOV v rozsahu:
  - oblasť Kvetnej ulice s gravitačným resp. tlakovým napojením na existujúcu stokovú sieť
  - oblasť Výskumníckej ulice s gravitačným resp. tlakovým napojením na existujúcu stokovú sieť,
  - oblasť Agátovej ulice s gravitačným resp. tlakovým napojením na existujúcu stokovú sieť,
  - v časti Bohatá s gravitačným resp. tlakovým napojením na existujúcu stokovú sieť,
  - oblasť Smreková s gravitačným resp. tlakovým napojením na existujúcu stokovú sieť,
  - oblasť Šárad s gravitačným resp. tlakovým napojením na existujúcu stokovú sieť,
- zásobovanie vodou lokalít (zmeny a doplnky č. 1/2008) riešiť:
  - lokalitu č. 1 na verejný vodovod DN 150 napojiť z cesty III/06419.
  - lokalitu č. 2 na verejný vodovod DN 100 napojiť z cesty I/64.
  - lokalitu č. 3 na verejný vodovod DN 150 napojiť z cesty III/06419.
- zásobovanie vodou lokality riešenej v ZaD 1/2015 a ZaD 1/2018
  - lokalitu napojiť na verejný vodovod z cesty I/64 a III/1472 prípojkou DN 100
- odkanalizovanie územia lokalít (zmeny a doplnky č. 1/2008) riešiť:
  - lokalitu č. 1 na verejnú kanalizáciu DN 300 napojiť z cesty III/06419.
  - lokalitu č. 2 bude na verejnú kanalizáciu DN 300 napojiť z cesty III/0641.
  - lokalitu č. 3 bude na verejnú kanalizáciu DN 300 napojiť z cesty I/64.
- odkanalizovanie územia lokality riešenej v ZaD 1/2015 a ZaD 1/2018
  - lokalitu napojiť na verejnú kanalizáciu DN 300 z cesty I/64 a III/1472.

9.2 Zásobovanie elektrickou energiou

Územný plán obce uvažuje v rámci rozvoja obce nasledovným riešením:

- zásobovanie elektrickou energiou pre lokalitu č. 1 je riešené výmenou transformátora TS 11-215 400 kV na 630 kV

- zásobovanie elektrickou energiou pre lokalitu č. 2, 3 a 4 uvažovať s novou TS 630 kV,
- zásobovanie elektrickou energiou pre lokalitu č. 5 uvažovať s výmenou TS 11-204 – 400 kVA na 630 kV,
- zásobovanie elektrickou energiou pre lokalitu č. 6 uvažovať s výmenou TS 11-445 – 100 kVA na 250 kV,
- zásobovanie elektrickou energiou pre lokalitu č. 7 uvažovať s výmenou TS 11-139 – 100 kVA na 250 kV,
- zásobovanie elektrickou energiou pre lokalitu č. 8 uvažovať s výmenou TS 11-631 – 400 kVA na 630 kV,
- zásobovanie elektrickou energiou pre lokalitu č. 9 uvažovať s novou TS 400 kV,
- zásobovanie elektrickou energiou pre lokalitu č. 11 uvažovať s využitím kapacity TS 11-248 – 250 kV,
- Pre výrobné zóny ÚPN navrhuje orientačne nové TS s výkonom 400 kV a 630 kV.
- Pre obchodné a polyfunkčné územia ÚPN navrhuje orientačne nové TS s výkonom 400 kV a pre aquapark 2 x 630 kV,
- zásobovanie elektrickou energiou lokalít (zmeny a doplnky č. 1/2008) riešiť:
  - Lokalitu č. 1 zmien a doplnkov ÚPN mesta Hurbanovo napojiť z areálového rozvodu,
  - Lokalitu č. 2 zmien a doplnkov ÚPN mesta Hurbanovo napojiť rozšírením existujúcej NN siete,
  - Lokalitu č. 3 zmien a doplnkov ÚPN mesta Hurbanovo zásobovať z existujúcej TS 0011 523 o výkone 160 kVA výmenou transformátora na 400 kVA, uvažovať so zakabelizovaním VN vedenia prechádzajúcim riešenou lokalitou.
- zásobovanie elektrickou energiou lokality (zmeny a doplnky č. 1/2015) riešiť:
  - z existujúcej TS 0011-251 o výkone 250 kVA výmenou transformátora na 630 kVA
- zásobovanie elektrickou energiou lokality (zmeny a doplnky č. 1/2018) riešiť:
  - z existujúcej TS 0011-230 o výkone 400 kVA výmenou transformátora na 630 kVA

9.3 Zásobovanie plynom

- plynofikovanie nových lokalít uskutočňovať predĺžením, alebo vysadením nových odbočiek v časovej väzbe na postupnosť výstavby.
- nové STL plynovody realizovať z materiálu PE stredne ťažkej rady
- zásobovanie plynom v lokalitách (zmeny a doplnky č. 1/2008) riešiť:
  - Lokalitu č. 1 zmien a doplnkov ÚPN mesta Hurbanovo napojiť z areálového plynovodu,
  - Lokalitu č. 2 zmien a doplnkov ÚPN mesta Hurbanovo napojiť na STL plynovod 2-80-OCL vedený v ceste I/64,
  - Lokalitu č. 3 zmien a doplnkov ÚPN mesta Hurbanovo napojiť na STL plynovod 2-80-OCL vedený v ceste I/64,

10. Zásady a regulatívy zachovania kultúrno – historických hodnôt

10.1 Ochrana pamiatok v rozsahu zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu)

vyhlásené historické objekty zapísané do ÚZPF

ÚZPF	Ind.	Obec	Čísla parciel	Unifikovaný názov	Bližšie určenie	Zaužívaný názov PO	Prevládajúci
282	1	Hurbanovo	1	KOSTOL	r.k.sv .Anny	kostol sv.Anny	barok neskorý
283	1	Hurbanovo	244	SOCHA NA STĹPE	sv.Ján	socha sv.Jána N eoomuckého	barok neskorý
287	1	Hurbanovo	1661	OBSERVATÓRIUM	solitér	Hvezdáreň	
287	2	Hurbanovo	1655/1-2, 1659, 1660, 1672/1-2,	PARK		park pri hvezdárni	prírodnokraj in.

			1673, len				
287	3	Hurbanovo	1666	KNIŽNICA	solitér	knižnica observat pôrodnica	Historizmus
2509	1	Hurbanovo	1445/1	KÚRIA		kúria Antala VL Ordódľ_.ho	novorenesancia
2509	2	Hurbanovo	1241, 1445/1, iba	PARK	anglický	park Bohatá	prírodnokraj in.
2532	1	Hurbanovo	423	PARK		park pri Ordódyovskej kúrii	prírodnokraj in.
11533	1	Hurbanovo	1345/1, 1345/2, 1345/4, 1345/5	KAŠTIEĽ		dom	Barok raný
11536	1	Hurbanovo	3192	KAPLNKA	Rod. Feszty	fesztyovské kolumbárium	Novogotika
11544	1	Hurbanovo	1192	KAPLNKA	Rod. Thege	Kaplnka rodiny Thege	Novogotika
11544	2	Hurbanovo	1191/1	KRYPTA	Rod. Thege	Krypta rodiny Thege	Eklektizmus
11544	3	Hurbanovo	1191/1	NÁHROBNÍK	kamenný	Elek Thege Konkoly	historizmus
11544	4	Hurbanovo	1191/1	NÁHROBNÍK	kamenný	Miklos Thege Konkolv	historizmus
11544	5	Hurbanovo	1191/1	NÁHROBNÍK	kamenný	Feri Thege Konkoly	historizmus
11544	6	Hurbanovo	1191/1	PLOT	kovový	kovový olot okolo kaplnky	historizmus
11547	1	Hurbanovo	1	KOSTOL	r.k.sv. Ladislava	farský kostol sv.Ladislava	secesia
11547	2	Hurbanovo	2	ZVONICA	murovaná	veža,zvonica farského	secesia
11547	3	Hurbanovo	1535/1	FARA	r.k. chodbová	katolícka fara	secesia

- ~~plastika na stĺpe sv. Ján Nepomucký – časť Bohatá (ÚZ PF č.283/0)~~
- ~~park – časť Bohatá (ÚZ PF č. 2509)~~
- ~~park pri kúrii – časť Bohatá (ÚZ PF č. 2532/1)~~
- ~~rím. kat. kostol sv. Anny – časť Bohatá (ÚZ PF č. 282/0)~~
- ~~observatórium a park (ÚZ PF č. 287/1-2)~~

~~historické objekty nezapísané do ÚZPF~~

- ~~rím. – kat. kostol sv. Ladislava, postavený v rokoch 1912-13~~
- ~~ev. – ref. kostol, tolerančný – postavený v roku 1796, prestavaný v roku 1912~~
- ~~kúria, klasicistická - z roku 1810~~
- ~~kúria, pôvodne klasicistická – prefasádovaná~~
- ~~kaštieľ, historizujúca stavba – z roku 1901~~

Ďalšie kaštiele a kúrie

- novopostavný kaštieľ Konkoly-Thegeovcov, rannobaroková stavba zo záveru 17. storočia – prestavaná začiatkom 19. storočia.
- kúria Baloghovcov (južne od Fesztyho kúrie)
- kúria Asztalosovcov (na druhej strane cesty) – z roku 1865, šesťosová stavba rozšírená pôdrysne v tvare L.
- neoklasicistický kaštieľ, t. č. vo vlastníctve Brucknerovcov (situovaný oproti zbúranej kúrii Jókaiovcov), zachovaný takmer v pôvodnom stave, s úpravami z roku 1925.
- secesná kúria Vollnerovcov z roku 1927 – neďaleko železničnej stanice
- vinohradnícky pavilón z roku 1933 od architekta z okruhu Mihálya Nagya
- lovecký *kaštieľ Baranyaovcov* z 1. polovice 19. storočia - stavba po dostavbe novšieho kaštieľa zbúraná.

- *kaštieľ Tahyovcov* postavený po roku 1860 Ilonou Tahy, koncipovaný ako kaštieľ cudzokrajného výrazu a kuriozít
- *lovecký kaštieľ baróna* Mórica *Hirscha,* ktorú začal stavať v roku 1893 ako trojpodlažnú eklektickú stavbu na pôdoryse U.
- *kúria Anatala IV. Ordódyho* – z polovice 18. storočia, prestavaná synom Jánom X. Ordódym okolo roku 1840.
- *kúria Mihála III. Ordódyho* – susedná stavba so základmi z druhej polovice 18. storočia.
- *kúria Pétera Ordódyho* - neskorobaroková kúria z 2. polovice 18, storočia.
- *Kúria-byt správcu veľkostatku* – situovaná na južnom konci, oproti kúrii Antala VI. Ordódyho, V súčasnosti obytný dom (č. 124), ktorý stratil svoj pôvodný výzor.

Ďalšie významnejšie pamiatkové objekty:

- exteriérová plastika sv. Jána Nepomuckého, situovaná povedľa hlavnej cesty.
- Pomník sovietskym vojakom padlým pri oslobodzovaní mesta.

Archeologické lokality

V danej oblasti sa nenachádza chránená archeologická lokalita zapísaná v ÚZPF SR. Ide však o územie s bohatými, rozsiahlymi náleziskami archeologických pamiatok kontinuálne od počiatkov osídlenia nášho územia – sídliská z obdobia mezolitu (tardenoisien) a neolitu (volutová, bukovohorská, železiezovská a lengyelská kultúra) a s pozostatkami obydlí; neolitické pohrebisko, resp. eneolitické sídlisko s kanelovanou keramikou; sídlisko z doby bronzovej, pohrebisko unětickej kultúry hurbanovského typu (staršia doba bronzová).

10.2 Zásady a regulatívy zachovania kultúrno – historických hodnôt

- v katastrálnom území mesta rešpektovať a chrániť nehnuteľné kultúrne pamiatky zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR ako aj ich historicky založené väzby v urbanistickej štruktúre mesta a miestnych častí
- v katastrálnom území mesta rešpektovať a chrániť kultúrne pamiatky nezapísané v ÚZPF SR ako aj ich historicky založené väzby v urbanistickej štruktúre mesta a miestnych častí
- 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 miestnych častí a dotvárajú koloryt mesta
- revitalizovať a obnoviť parky zapísané v ÚZ PF SR
- Kat. územie Hurbanovo je pre archeologickú vedu významnou lokalitou. Archeologické nálezy a náleziská sa nachádzajú väčšinou na pieskových dunách riek. Pri vyhodnotení oboch uvedených polôh Jedna v severozápadnej časti k.ú. Hurbanovo, neďaleko od polohy Veľký Šárad, druhá juhovýchodne od obce v blízkosti polohy Szarvaskút, Pieskovisko) treba konštatovať, že obe územia majú vysoký archeologický potenciál. Širšie okolie bolo osídlené takmer nepretržite, počas všetkých pravekých (lineárna keramika, badenská kultúra, skupina Kosihy-Čaka, hurbanovský typ únétickej kultúry, mladšia doba železná) a historických období (stredovek a novovek) dejín ľudstva. Je pravdepodobné, že počas akejkoľvek zemných prác dôjde k narušeniu archeologických nálezov a náleziska.
- Vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác stavebník/investor je povinný od Krajského pamiatkového úradu v Nitre 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 vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihové opatrenie na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume podľa § 37 ods. 3 pamiatkového zákona Krajský pamiatkový úrad v Nitre.
- V prípade archeologického nálezu mimo povoleného výskumu nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález najneskôr na druhý pracovný deň Krajskému pamiatkovému úradu v Nitre a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským ' pamiatkovým úradom v Nitre alebo ním poverenou odborne . spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia. Do vykonania obhliadky 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 súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona má nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezu podľa § 40 odsekov 2 a 3 pamiatkového zákona. Pamiatkový úrad poskytne nálezcovi nálezné v sume až do výšky 100 % hodnoty nálezu. Hodnota materiálu a hodnota nálezu sa určuje znaleckým posudkom.

- obnoviť a prinavrátiť do pamiatkového fondu ako súčasť identity mesta pôvodné kúrie

11. Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov

Rešpektovať a chrániť evidované ložiská nevýhradného nerastu:

- Ložisko nevýhradného nerastu (LNN) „Hurbanovo – Balážov majer – štrkopiesky a piesky (4177)“, ktoré využíva OVOZEL – Máčik. s.r.o. Hurbanovo,
- Ložisko nevýhradného nerastu (LNN) „Hurbanovo – Konkoľ – štrkopiesky a piesky (4212)“, ktoré využíva Poľnohospodárske družstvo Zelený Háj, Hurbanovo,
- Ložisko nevýhradného nerastu (LNN) „Bohatá – Hurbanovo- tehliarske suroviny (4124)“, ktoré eviduje Štátny geologický ústav Dionýza Štúra Bratislava.

Ložiská rašeliny

Rašelina v zmysle Banského zákona nie je nerast, preto sa hodnotí osobitne. Ložiská rašeliny nie sú dosiaľ využívané, sú lokalizované v časti Holanovo s celkovou výmerou 1,0 ha. Pri prieskume rašeliny boli všetky navrhnuté na komposty.

12. Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability

12.1 Zásady a regulatívy ochrany prírody

Na území mesta sa v súčasnosti nachádzajú chránené územia prírody ktoré je potrebné rešpektovať a chrániť:
Maloplošné chránené územia prírody,

- *Chránený areál* ***Hurbanovský park*** historický park oproti hvezdárni vyhlásený v roku 1981
- *Chránený areál* ***Kaštieľsky park*** - pri kaštieli v Bohatej, vyhlásený v roku 1981
- *Chránený areál* ***Bohatský park***, vyhlásený v roku 1981
- *Prírodná rezervácia* ***Révajovská pustatina***, vyhlásená v roku 1988
- *Prírodná rezervácia* ***Alúvium Žitavy*** - časť vyhlásená v roku 1993

NATURA 2000 – (implementované Smernicami ES – Smernica Rady č. 79/409/EHS o ochrane voľne žijúcich vtákov /smernica o vtákoch/ a Smernica Rady č. 92/43/EHS o ochrane biotopov, voľne žijúcich živočíchov a voľne rastúcich rastlín /smernica o biotopoch/)
NATURA 2000 - *chránené vtáčie územia* –západná polovica územia mesta Hurbanovo je súčasťou *chráneného vtáčieho územia (SKCHVU005)* ***Dolné Považie***, ktoré bolo ~~schválené uznesením Vlády SR č. 636 dňa 9.7.2003,~~ vyhlásené Vyhláškou č. 593/2006 Z. .z ktorou sa vyhlasuje Chránené vtáčie územie Dolné Považie
NATURA 2000 – *územia európskeho významu* – SKUEV0071 Abov, SKUEV2155 Alúvium Starej Nitry

12.2 Zásady a regulatívy tvorby krajiny

V tvorbe krajiny sa požaduje:

- rešpektovať všetky prvky a kategórie tvorby krajiny, ktoré sú uvedené v kapitole – Ochrana prírody a tvorba krajiny, územné systémy ekologickej stability, ktoré sú graficky vyjadrené vo výkrese č. 4 – Ochrana prírody, tvorba krajiny a ÚSES. Všetky tieto komponetny sú krajinotvornými prvkami, ktorých cieľom je vytváranie plošnej i funkčnej proporčnosti medzi technickými a biologickými komponentmi sídelnej štruktúry mesta.
- zvlášť chrániť plochy lesných masívov, ktoré tvoria základ krajinotvorných, ochranno-prírodných i ekostabilizačných prvkov územia Hurbanova,

- podporovať budovanie novonavrhovaných krajinotvorných komponentov, v maximálnej miere ochraňovať jestvujúce krajinotvorné prvky v území.
- v zmenách a doplnkoch č. 1/2015 v lokalite Pavlov dvor rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z Vyhlášky č. 593/2006 Z. .z, ktorou sa vyhlasuje CHVÚ (SKCHVU005) Dolné Považie. Uvedenou zmenou funkčného využitia územia nesmú byť dotknuté zakázané činnosti vo vzťahu ku chráneným druhom podľa ust.. §34 a ust. 35 zákona[1] o ochrane prírody a krajiny,
- V navrhovanej lokalite zabezpečiť činnosti tak, aby bola zabezpečená minimalizácia poškodenia biotopov (konkrétny zámer riešiť v spolupráci so Správcom CHKO Dunajské Luhy)
- pri návrhoch nových obytných súborov resp. nových zón na IBV zabezpečiť územnú rezervu pre funkčnú uličnú zeleň bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí,
- do projektov pre územné a stavebné povolenie, v oblasti realizácie nových stavieb, začleniť samostatný Stavebný objekt Sadové úpravy,
- rešpektovať § 28 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov pri realizácii plánov alebo projektov v CHVÚ Dolné Považie,
- zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov,
- zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest,
- písomne upozorňovať z pozície obce, majiteľov a správcov pozemkov na výskyt inváznych druhov drevín a povinnosť ich odstraňovania (§ 7b zákona č. 543/2002 Z. z.); pozemky neobrábané aspoň 2x za vegetačnú sezónu skosiť pred vysemenením inváznych druhov bylín; naletené druhy inváznych drevín ničiť mechanicky i chemicky.

12.3 Zásady a regulatívy vytvárania a udržiavania ekologickej stability

Pre udržanie ekologickej stability je potrebné :

- ***akceptovať navrhnutý systém ekologickej stability*** (spracovaný v úrovni RÚSES) pri územnoplánovacích činnostiach, najmä jeho základné kompozičné prvky – biocentrá (Bc) a biokoridory (Bk) rôznych hierarchických úrovní:
  - ***biocentrá*** – **regionálne biocentrá. RBC 10** –na pravom brehu rieky Žitavy, **RBC 11** lokalita *Balážov majer*, **RBC 13** –na ľavom brehu rieky Žitavy.
  - ***biokoridory*** – **regionálne biokoridory. RBK 8** – územie pozdĺž rieky Nitra, **RBK 9** – územie pozdĺž rieky Žitavy, **RBK 12** – územie pozdĺž potoka Kuzmov jarok.
- vytvárať v územnoplánovacom procese predpoklady na realizáciu prvkov systému ekologickej stability,
- odvodzovať úroveň ekologickej stability zastavaného územia z požiadavky celoplošnej ekologickej stability (je treba chrániť jestvujúce plošné a líniové prvky zelene, zvláštnu pozornosť treba venovať ochrane najvýznamnejších plôch zelene – tzv. intaktná zeleň, minimalizovať zábery zelene na rastlom teréne, zabezpečiť vypracovanie dokumentu starostlivosti o dreviny),
- dodržiavať a uplatňovať metodicky odporúčané štandardy plôch zelene podľa metodickej príručky MŽP SR z r. 2002 – Štandardy minimálnej vybavenosti obcí,
- oddelenie plôch výroby a plôch na bývanie riešiť formou ochrannej izolačnej zelene
- funkčnosť prvkov ÚSES (regionálne biocentrá a biokoridory) zabezpečiť rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou, to znamená nezasahovať do záujmového prostredia bariérovými prvkami, oploteniami, neumiestňovať sem budovy a stavebné zámery,
- územne vytvoriť priestor na vytvorenie polyfunkčnej krajinnej zelene (dobudovanie ostatných prvkov ÚSES vetrolamov, sprievodnej zelene poľných ciest a cestných komunikácií),
- zachovať interakčné prvky (remízky, vetrolamy, mokraďové plochy, zeleň mimo navrhovaných stavebných objektov) uvažovať z hľadiska ochrany drevín s vytvorením pozemkov vhodných na náhradné výsadby týkajúce sa ustanovenia § 48, ods. 1 a 3 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, podľa ktorého je stanovená povinnosť obce viesť

[1] Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov

evidenciu pozemkov alebo vyčleniť územie určené na evidenciu pozemkov, ktoré sú vhodné na náhradnú výsadbu v danom územnom obvode a súčasne zabezpečiť ich odbornú starostlivosť,

- pri výsadbe drevín v krajine v rámci náhradnej výsadby za realizované výruby drevín v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny alebo pri dopĺňaní prvkov M-ÚSES uprednostniť také druhy, ktoré sú typické pre potenciálnu vegetáciu v riešenom území, uprednostniť geograficky pôvodné a tradičné druhy drevín (domáce druhy, vzniknuté na mieste svojho terajšieho výskytu a dlhodobo sa uplatňujúce v drevinovej skladbe záujmovej),

13. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

13.1 V oblasti ochrany kvality vôd

- zabezpečiť postupnú sanáciu starých environmentálnych záťaží,
- venovať zvýšenú pozornosť ochrane vodných zdrojov, najmä veľkokapacitných realizáciou technických opatrení,
- zabezpečiť dobudovanie kanalizácie vrátane napojenia na ČOV

13.2 V oblasti ochrany poľnohospodárskej pôdy

- Rešpektovať osobitne chránenú poľnohospodársku pôdu (ďalej PP) a zohľadňovať opatrenia vyplývajúce z osobitnej sústavy obhospodarovania PP v zmysle platných legislatívnych predpisov o ochrane PP,
- zabezpečiť protieróznu ochranu pôdneho fondu vegetáciou v rámci riešenia projektov pozemkových úprav: pre ochranu pôdy pred vodnou eróziou uplatňovať vhodnú agrotechniku; pre ochranu pôdy pred veternou eróziou rešpektovať jestvujúce a navrhované líniové a plošné prvky zelene vo voľnej krajine.

13.3 Hluková situácia

- Zabezpečiť do roku 2008 spracovanie hlukových máp a akčných plánov na znižovanie hluku pre naplnenie požiadaviek Smernice EÚ 2002/49/EC.

13.4 V oblasti odpadového hospodárstva

- pokračovať v separovanom zbere využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu,
- zabezpečiť separovaný zber potenciálne využiteľných zložiek so zvyšovaním podielu kompostovaných biologických odpadov, s rozšírením separovaného zberu problémových látok z komunálneho odpadu s cieľom jeho kvalitatívnej zmeny,
- zabezpečiť následné využitie alebo nezávadné zneškodnenie problémových látok,

Pre plnenie požiadaviek vyplývajúcich z programu odpadového hospodárstva je potrebné zabezpečiť najmä:

- pre zneškodňovanie komunálneho odpadu z mesta využívať skládku odpadov lokalita Marcelová
- rekultivovať skládku odpadov v lokalite Abba
- odpady zo zelene, záhrad a sezónneho upratovania spracovávať v kompostárni v lokalite v HD z Pribetskej cesty

13.5 V oblasti pritipovodňovej ochrany

Požiadavky vyplývajúce najmä zo záujmov ochrany pred povodňami

- rešpektovať realizované opatrenia na vodných tokoch z hľadiska ochrany pred povodňami - úpravy pred vybrežovaním veľkých vôd a zabezpečenie stability koryta na tokoch,

- pri rozvoji územia mesta rešpektovať zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a príslušné normy STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ a STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“,
- v záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami pri rozvoji územia rešpektovať zákon č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami,
- vytvárať vhodné opatrenia v lesných porastoch,
- vytvárať podmienky pre prirodzené meandrovanie vodných tokov,
- vytvárať podmienky pre spomaľovanie odtoku povrchových vôd z predmetného územia,
- vytvárať podmienky pre zdržiavanie povrchového odtoku v navrhovaných územiach tak aby sa nezvyšoval odtok voči stavu pred realizáciou zástavby,
- vytvárať podmienky pre obnovu retenčnej schopnosti územia,
- budovať protipovodňové ochrany s dôrazom na ochranu zastavaného územia,
- osádzať objekty na území s trvalo zvýšenou hladinou podzemných vôd min. 0,5 m nad rastlým terénom,
- vytvárať územnotechnické predpoklady na úpravu a revitalizáciu vodných tokov v čiastkovom povodí Váhu v súlade s rozvojovými programami a koncepciou vodného hospodárstva
- vytvoriť podmienky pre včasnú prípravu a realizáciu protipovodňových opatrení
- zabezpečiť ochranu inundačných území tokov a zamedziť v nich výstavbu a iné nevhodné činnosti.

14. Vymedzenie zastavaného územia

Navrhované územie na zástavbu mimo súčasnej hranice skutočne zastavaného územia sú vymedzené nasledovne:

- Hurbanovo – Juh 13,81 ha
- Pri Hurbanovskom kanáli – Výskumnícka ul. 16,02 ha
- Vodná ulica 1,18 ha
- Nová Trstená 1,4 ha
- Holanovo 4,97 ha
- Bohatá – za železnicou 6,81 ha II. etapa
- Imeľská cesta pri bagrovisku 0,29 ha
- Vék 1,2 ha
- Obchodné centrum 8,1 ha
- Polyfunkcia Bohatá 12,5 ha II. etapa
- Aquapark 26,77 ha I. etapa,
- Výrobná zóna I. 16,17 ha
- Výrobná zóna II. 8,11 ha
- Výrobná zóna IV. 6,8 ha – I. etapa,
- Výrobná zóna V. 27,54 ha
- Zelený háj 5,5 ha I. etapa,
- Zelený haj sever 2,32 ha (zmeny a doplnky 2008)
- Michalov majer 1,19 ha (zmeny a doplnky 2008)
- Lokalita Veľký Šárad 4,68 ha (zmeny a doplnky 2012)
- Lokalita - Bagrovisko Pavlov dvor 3,5363 ha (zmeny a doplnky 2015)
- Lokalita - Pavlov dvor 0,2640 ha (zmeny a doplnky 1/2018)
- Lokalita Pri kanáli III. 2,8766 ha(zmeny a doplnky 1/2018)
- Lokalita Pri kanáli I. 3,9354 ha(zmeny a doplnky 1/2018)
-

15. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Ochranné pásma a chránené územia pamiatkovej starostlivosti

Rešpektovať:

- ***ochranné pásma a nehnuteľnosti*** zapísané do Ústredného zoznamu pamiatkového fondu ako aj archeologické náleziská na území mesta

Zabezpečiť:

- spracovanie zásad pamiatkovej ochrany pre navrhované chránené územia v kompetencii samosprávnych orgánov.

~~*15.1 Ochranné pásma a chránené územia prírody*~~

~~**Rešpektovať:**~~

- ~~ochranné pásmo lesa ,~~
- ~~ochranné pásma chránených území prírody,~~
- ~~ochranné pásma vodných zdrojov,~~
- ~~chránené územia prírody.~~

Chránené územia prírody
Maloplošné chránené územia prírody,

- Chránený areál **Hurbanovský park** historický park oproti hvezdárni vyhlásený v roku 1981
- Chránený areál **Kaštieľsky park** - pri kaštieli v Bohatej, vyhlásený v roku 1981
- Chránený areál **Bohatský park**, vyhlásený v roku 1981
- Prírodná rezervácia **Révajovská pustatina**, vyhlásená v roku 1988
- Prírodná rezervácia **Alúvium Žitavy** - časť vyhlásená v roku 1993

Územia NATURA

- chránené vtáčie územia –západná polovica územia mesta Hurbanovo je súčasťou chráneného vtáčieho územia (SKCHVU005) Dolné Považie, vyhlásené Vyhláškou č. 593/2006 Z. .z , ktorou sa vyhlasuje Chránené vtáčie územie Dolné Považie
- územia európskeho významu – SKUEV0071 Abov, SKUEV0155 Alúvium Starej Nitry

Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení
V zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike § 79 Ochranné pásmo a § 80 Bezpečnostné pásmo je potrebné rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení:
ochranné pásmo:

- VTL plynovod do DN 200 — 4m od osi plynovodu
- technologické objekty — 8m

bezpečnostné pásmo:

- plynovod s tlakom od 0,4MPa do 4MPa do DN 350 — 20m od osi plynovodu na každú stranu

Ochranné pásma elektroenergetických zariadení
V zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike § 43 Ochranné pásmo, rešpektovať ochranné pásma elektroenergetických zariadení:

- 22 kV vzdušné vedenie — 10 m od krajného vodiča
- 22 kV a 1kV káblové vedenie — 1 m od krajného kábla
- elektrická stanica vonkajšieho vyhotovenia do 110kV — 10 m
- elektrická stanica vnútorného vyhotovenia — je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu

Ochranné pásma dopravných zariadení
Podľa zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) [2] a vyhlášky FMD č. 35/1984 § 15 je v katastrálnom území potrebné rešpektovať ochranné pásma komunikácií:

- cesta I. triedy — 50 m od osi vozovky cestnej komunikácie na obidve strany
- cesta II. triedy — 25 m od osi vozovky cestnej komunikácie na obidve strany
- cesta III. triedy — 20 m od osi vozovky cestnej komunikácie na obidve strany

Ochranné pásma letiska

[2] Zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a ostatných spolusúvisiacich noriem a predpisov

v zmysle ust. § 28 ods. 3 zákona Č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je potrebné rešpektovať:
Ochranné pásma Letiska Nové Zámky, určené rozhodnutím Dopravného úradu zn. 2651/2015IROP-014-0P/20357 zo dňa 01.04.2015, z ktorých vyplýva výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov apod. stanovené:

- ochranným pásmom vzletového a približovacieho priestoru (sklon 2,5 % - 1 :40) s výškovým obmedzením 236 - 240,2 m n.m.Bpv.

Nad túto výšku je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez súhlasu Dopravného úradu.

Ochranné pásmo železničných zariadení
V zmysle zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach je potrebné rešpektovať:

- ochranné pásmo dráhy 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od vonkajšej hranice obvodu dráhy.

Ochranné pásma telekomunikačných zariadení

V zmysle zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách je potrebné rešpektovať:

- ochranné pásmo vedenia 1,5 m od osi kábla po oboch stranách

Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií
V zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach je potrebné rešpektovať:

- do DN 500 1,5 m pásmo ochrany,
- nad DN 500 2,5 m pásmo ochrany.

Ochranné pásma vodných tokov a hydromelioračných zariadení

rešpektovať podmienky stanovené pre ochranné pásma vodných tokov v zmysle zákona vodách[3]

- ochranné pásmo tokov: Patinský kanál, Stará Nitra a Stará Žitava - v šírke 10 m obojstranne od brehovej čiary
- ochranné pásmo drobných vodných tokov, kanálov a melioračných kanálov v šírke 5 m od brehovej čiary

Ochranné pásma vodných zdrojov
Rešpektovať režim ochranného pásma vodného zdroja stanovený v zákone o vodách[4]
Chránená vodohospodárska oblasť
Rešpektovať podmienky stanovené v zákone o vodách[5] pre Chránenú vodohospodársku oblasť - CHVO Žitný ostrov

Ochrana pred povodňami

- rešpektovať zákon č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami

Ochranné pásmo lesa

- ochranné pásmo lesa vo vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku6

Pásmo hygienickej ochrany poľnohospodárskeho areálu

- 50 m vymedzené v rámci vlastného pozemku / zeleň, vzdialenosť hospodárskych budov od oplotenia a pod .. /

Pásmo hygienickej ochrany ČOV

- 300 m vo vzdialenosti 300 m od objektu čistiarne

Chránené ložiskové územie
V katastrálnom území mesta sú evidované dve nevýhradné ložiská nerastu štrkopieskov:

- Ložisko nevýhradného nerastu (LNN) „Hurbanovo – Balážov majer – štrkopiesky a piesky (4177)“, ktoré využíva OVOZEL – Máčik. s.r.o. Hurbanovo,
- Ložisko nevýhradného nerastu (LNN) „Hurbanovo – Konkoľ – štrkopiesky a piesky (4212)“, ktoré využíva Poľnohospodárske družstvo Zelený Háj, Hurbanovo,
- Ložisko nevýhradného nerastu (LNN) „Bohatá – Hurbanovo- tehliarske suroviny (4124)“, ktoré eviduje Štátny geologický ústav Dionýza Štúra Bratislava.

---

[3] § 49 zákona č. č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov

[4] § 32 zákona č. č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov

[5] § 31 zákona č. č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov

[6] zákona č. 326/2005 Z. .z. o lesoch v znení neskorších predpisov

Ložiská rašeliny
Rašelina v zmysle Banského zákona nie je nerast, preto sa hodnotí osobitne. Ložiská rašeliny nie sú dosiaľ využívané, sú lokalizované v časti Holanovo s celkovou výmerou 1,0 ha. Pri prieskume rašeliny boli všetky navrhnuté na komposty.

Ochranné pásmo cintorínov

- ochranné pásmo cintorína v rozsahu 50 m. V ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom[7].

Hydromelioračné stavby

Rešpektovať vybudované nasledovné hydromelioračné stavby:
A/ Závlahové stavby

1. Časť závlahovej stavby "Závlaha pozemkov Hurbanovo I." (evid.č. 5204 605), s čerpacou stanicou ČS Hurbanovo zvyšovacia. Stavba bola daná do užívania v roku 1985 s celkovou výmerou 3 250 ha.
2. "Závlaha pozemkov Bohatá" (evid.č. 5204 531) – s čerpacími stanicami ČS Bohatá č. 1 a ČS Bohatá č. 2. Stavba bola daná do užívania v roku 1969, s celkovou výmerou 510 ha.
3. Časť závlahovej stavby "Závlaha pozemkov Zelený Háj I." (evid.č. 5204 583) – s čerpacou stanicou ČS Zelený Háj. Stavba bola daná do užívania v roku 1979, s celkovou výmerou 270 ha.
4. Časť závlahovej stavby "Závlaha pozemkov Zelený Háj II." (evid.č. 5204 587). Stavba bola daná do užívania v roku 1980, s celkovou výmerou 1 152 ha.
5. "Závlaha pozemkov Zelený Háj, rozšírenie" (evid.č. 5204 599). Stavba bola daná do užívania v roku 1981, s celkovou výmerou 86 ha.
6. "Závlaha pozemkov Zelený Háj, rozšírenie" (evid.č. 5204 615). Stavba bola daná do užívania v roku 1987, s celkovou výmerou 71 ha.
7. Časť závlahovej stavby "Závlaha pozemkov Imeľ" (evid.č. 5204 528). Stavba bola daná do užívania v roku 1965, s celkovou výmerou 365 ha.

B/ Odvodňovacie kanály

- "Martovce Lándor" (evid.č. 5204 123 001) o dĺžke 2,520 km, z roku 1910 – časť kanála,
- "Vík hlavný" (evid.č. 5204 166 001) o dĺžke 2,180 km, z roku 1962,
- "Vík vedľajší" (evid.č. 5204 167 001) o dĺžke 0,480 km, z roku 1962,
- "Hamb hlavný" (evid.č. 5204 168 001) o dĺžke 2,350 km, z roku 1942,
- "Hamb vedľajší" (evid.č. 5204 169 001) o dĺžke 2,340 km, z roku 1942,
- "Aba" (evid.č. 5204 199 001) o dĺžke 0,650 km, z roku 1939,
- "Aba 1" (evid.č. 5204 200 001) o dĺžke 1,950 km, z roku 1939,
- "Bohatá" (evid.č. 5204 219 001) o dĺžke 1,700 km, z roku 1963,
- "Kotyogóárok" (evid.č. 5204 220 001) o dĺžke 3,080 km, z roku 1976,
- "Kotyogóárok I." (evid.č. 5204 221 001) o dĺžke 5,515 km, z roku 1976 – časť kanála,
- "Pavlov" (evid.č. 5204 486 001) o dĺžke 0,950 km, z roku 1973,
- "Martovce Lándor" (evid.č. 5204 597 001) o dĺžke 1,004 km, z roku 1981 – časť kanála.

Pri odvodňovacích kanáloch je potrebné dodržať min. 5 m ochranné pásmo po obidvoch stranách od brehovej čiary kanála.

[7] zákon č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov

16. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

16.1 Ochrana prírody

16.1.1 Zoznam chránených území prírody na území mesta

01 Maloplošné chránené územia

- historický park vyhlásený v roku 1981 za *Chránený areál Park v Hurbanove (Hurbanovský park)* s rozlohou 5,44 ha.
- *Chránený areál Park pri kaštieli v Bohatej,* ktorý vyhlásili v roku 1981 s rozlohou 1,1 ha. Park bol založený v polovici 19. storočia.
- V roku 1981 bol tiež vyhlásený *Chránený areál Park pri materskej škole v Bohatej*, a to na rozlohe 4,64 ha. Park pochádza z 19. storočia.
- Nad pravým brehom Žitavy sa nachádza mykologická lokalita *Prírodná rezervácia Révajovská pustatina*, vyhlásená v roku 1988 na rozlohe 0,68 ha. Ide o mimoriadne významnú lokalitu z dôvodu výskytu vzácnych húb.
- *Prírodná rezervácia Alúvium Žitavy*, vyhlásená v roku 1993 s celkovou rozlohou 32,53 ha (leží prevažne v katastri susedných Martoviec).

02 Sústavu NATURA 2000 - územia zasahujú nasledovné územie európskeho významu:

- Abov s označením SKUEV 0071 – predmetom ochrany budú panónske travinnobylinné porasty na pieskoch
- Alúvium Starej Nitry SKUEV 0155 - predmetom ochrany budú Aluviálne lúky zväzu Cnidion venosi
- chránené vtáčie územie - (SKCHVU005) Dolné Považie

03 Prvky RÚSES

- RBC 10 – na pravom brehu rieky Žitavy,
- časť regionálneho biocentra RBC 11 situovaného v juhovýchodnej časti riešeného územia - lokalita *Balážov majer*,
- RBC 13 – na ľavom brehu rieky Žitavy,
- regionálny biokoridor *Stará Nitra*, ktorý v šírke niekoľko 100 metrov prechádza pozdĺž Starej Nitry západnou časťou hodnoteného územia (zaberá nielen brehové porasty a lužné lesy inundačného územia, ale aj priľahlé časti poľnohospodársky využívanej krajiny),
- regionálny biokoridor *Kuzmov jarok*, ktorý prechádza severovýchodnou časťou územia od lokality *Pavlov dvor*, pozdĺž *Kuzmovho jarku*, smerom k regionálnemu biocentru v oblasti *Balážovho majera* (prechádza intenzívne poľnohospodársky využívanou krajinou so zvyškami NSKV),
- regionálny biokoridor Starej Žitavy, ktorý je v juhozápadnej časti napojený na regionálny biokoridor Starej Nitry a v časti Horný Bachar sa napája na regionálne biocentrum Horný Bachar

17. Časti mesta, na ktoré je potrebné obstarať a schváliť ÚPN-Z

Územný plán mesta uvažuje s rozvojom území pre funkciu bývania, podnikateľských aktivít, rekreácie, ktoré doteraz neboli prevarené na zonálnej úrovni. Vzhľadom na vyvíjajúce tlaky na využitie územia ako aj rozsah navrhovaných plôch, je potrebné na základe vyhodnotenia reálnych proporčných nárokov na rozvoj jednotlivých funkčných zložiek, vypracovať pre nasledovné časti dokumentácie na zonálnej úrovni resp. územnoplánovacie podklady – UŠ pre:

- Regulačná zóna NF 1 — ÚPN – Z
- Regulačná zóna F2 — ÚPN – Z
- Regulačná zóna NR2 a NR3 — ÚPN – Z
- Regulačná zóna NO3 – NO7, NO9 — UŠ
- Regulačná zóna ND1 — UŠ
- Regulačná zóna NB1- NB6 — UŠ
- Regulačná zóna NC1-NC4 — UŠ

- Regulačná zóna NO1-NO6 UŠ
- Regulačná zóna A1, A2 UŠ
- Regulačná zóna NO14 UŠ
- Regulačná zóna C8 UŠ
- Regulačná zóna NR4 UŠ
- Regulačná zóna NB 9 UŠ
- Regulačná zóna NR6 UŠ
- Regulačná zóna NR 7 UŠ

18. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Podľa §108 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien sú do zoznamu stavieb vo verejnom záujme zaradené nasledovné stavby:

18.1 Sociálna infraštruktúra

04. Hygienická stanica pre sociálne odkázaných občanov

18.2 Dopravná infraštruktúra

Verejnoprospešná stavba vyplývajúca zo záväznej časti ÚPN R ~~VÚC~~ Nitrianskeho kraja

~~železničná trať TEN-T Nové Zámky – Komárno – územná rezerva pre modernizáciu trate a jej zdvojkoľajnenie, s prebudovaním jestvujúcich úrovňových železničných prejazdov.~~

01 cesta I/64 – východný obchvat mesta, vrátane privádzačov – severná a južná tangenta – verejnoprospešná stavba vyplývajúca zo záväznej časti ÚPN R ~~VÚC~~ Nitrianskeho kraja (bod 1.5 záväznej časti ÚPN R Nitrianskeho kraja

Prebudovanie úrovňových priechodov (ako bodových nedostatkov) ciest I. a II. triedy so železničnými traťami na mimoúrovňové.

Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z riešenia ÚPN mesta

02 obslužné komunikácie Sesílešská a Výskumnícka – predĺženie, nové obslužné komunikácie pre regulačnú zónu NB6, NR2, obslužná komunikácia FT C3 MK 7,5/40

03 cyklistické trasy pozdĺž kanála Ibolyas, Imeľská, Sesílešská, Výskumnícka a Rybárska cesta, Záhumenice,

18.3 Technická infraštruktúra

18.3.1 Vodné hospodárstvo

Verejnoprospešné stavby vyplývajúce zo záväznej časti ÚPN R Nitrianskeho kraja

04 rekonštrukcia existujúcej ČOV (bod 5.3.4 záväznej časti ÚPN R Nitrianskeho kraja - stavby kanalizácií (t.j. stokových sietí a čistiarní odpadových vôd) v aglomeráciách od 2 do 10 tis. EO))

05 revitalizácia odstavených korýt: dolného Hrona, dolného Ipľa, Starej Nitry Starej Žitavy rameno Malej Nitry a tok Dlhý kanál (bod 5.1.1 záväznej časti ÚPN R Nitrianskeho kraja)

06 Kanalizácia v uliciach

- Kvetná, 8. mája, Chotínska, Družstevná, Lúčna, Lipová, Krivá, prepojenie Lipová s 28. októbra a prepojenie západného konca Lipovej s Podzáhradnou
- Výskumnícka – Výskumnícka, Športová, práce, Západná, Východná, Jirásková, Rybárska, Vodná, Slnečná, Poľná,

- Agátová, Nálepková, Jilemnického, Kostolná, SNP, Súdna, Malá, Svätopeterská, Gaštanová, a Železničná,
- Záhradnícka, Dunajská, Mierová, Vinohradnícka, Fialková, Petöfiho, Orechová, Školská, Endreho, Jahodová, Kollárová, Hviezdoslavova, Ordódyho, Pribetská, Piesková, Veterná,
- Smreková, Brezová, Severná,
- Šáradská, Úzka, Stará,
- v regulačných zónach NB6, ND1, NR2,
- v časti Nová Trstená,
- v časti Malý a Veľký Vék
- v časti Zelený Háj
- v časti Holanovo
- VPS č. 3 kanalizácia (regulačné bloky: NR3)
- kanalizačné potrubie DN300

07 Vodovodná sieť

- v predĺžení Sesílešskej ulice, v nových obslužných komunikáciách pre regulačnú zónu NB6, ND1, NR2, Pribetská ulica,
- v časti Nová Trstená,
- v časti Malý a Veľký Vék
- v časti Zelený Háj
- v časti Holanovo
- VPS č. 2 vodovod (regulačné bloky: NR3)
- vodovodná prípojka DN 100

18.3.2 Elektrická energia

08 elektrická sieť

- 22 kv vedenie zem – regulačná zóna NO3, NO6, NO7, NO13, NB6, NR2, Sesílešská a Výskumnícka ulica,
- v časti Nová Trstená, Zelený háj VPS č. 5 VN 22 kV vedenie (regulačné bloky: NR3, C8)
- VPS č. 6 trafostanica (regulačné bloky: NR3, C8)
-

11 Trafostanice nové

- v regulačných zónach NO6, NO3 3x, NF1, NR2 2x, ND1, NO7, A2, NB4, NO9, NO13,

12 Trafostanice - výmena

- Rybárska a Družstevná ulica
- v časti Nová Trstená,
- v časti Holanovo,
- v časti Zelený háj
- výmena transformátora na TS 001 – 251 z 250 kVA na 630 kVA
- výmena transformátora na TS 0011-230 z 400 kVA na 630 kVA

18.3.3 Plyn

10 Plynovodné potrubie

- Sesílešská a Výskumnícka – predĺženie potrubí
- v nových obslužných komunikáciach pre regulačnú zónu NB6, NR2
- v časti Nová Trstená,

- v časti Holanovo,
- v časti Zelený háj
- VPS č. 4 plynovod (regulačné bloky: NR3)
-

18.3.4 Telekomunikácie

09 Miestna telekomunikačná sieť nová resp výmena zem

- V uliciach - Školská, Endreho, Jahodová, Kollárová, Hviezdoslavova, Ordódyho, Pribetská, Piesková, Veterná, Chotínska, Družstevná, Lúčna, Lipová, Krivá, Agátová, Jilemnického, Hroznová, Šípová, Mierová, Robotnícka, Dunajská, Záhradnícka, Fialková, Sládkovičová, Pivovarská, Brezová, Zelená, Smreková, Nová, Železničná, Jesenského, orgovánová, Kostolná, Podzáhradná, Sesílešská, Výskumnícka
- v časti Nová Trstená,
- v časti Holanovo,
- v časti Zelený háj

18.4 Odpadové hospodárstvo

05 rekultivácia skládky ABBA

Regulačné listy

REGULAČNÝ LIST BLOKU A

I.	**Identifikačné číslo bloku**	**A1**
II.	**Funkčné využitie**	**Mestské jadrové územia - centrá**
III.	**Základná charakteristika**	Zmiešané územia s prevažne mestskou štruktúrou sú plochy určené prevažne na občiansku vybavenosť, na budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie a na obytné budovy vrátane prislúchajúcich stavieb a zariadení. Vytvárajú centrum mesta, v ktorom sa koncentrujú jednotlivé funkcie a slúžia prevažne pre lokalizáciu a rozvoj komerčnej obchodno-obslužnej a administratívno-správnej vybavenosti mestského charakteru, ktorá zabezpečuje obsluhu obytného územia mesta, ako aj širšieho zázemia mesta, ktoré vyplýva z jeho funkcie v rámci sídelnej štruktúry.

IV. Funkčná regulácia

Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Neprípustná funkcia
• obchodná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obchodné domy a obchodné centrá a pod.), • vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod., hotely všetkých kategórií, motely, turistické ubytovne a ostatné ubytovacie zariadenia), • vybavenosť komerčnej administratívy (kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.), • vybavenosť vzdelávania a kultúry (špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia - kiná, divadlá, galérie a výstavné siene, knižnice, kultúrno-spoločenské centrá, kluby a pod.), • nekomerčná administratívna vybavenosť (úrady štátnej správy a samosprávy, pošty, policajné stanice a pod.), • služby bez negatívneho dopadu na životné prostredie a nerušiace iné funkcie • bývanie v málopodlažných bytových domoch,	• zeleň mestského prostredia (parkovo upravená zeleň, verejná zeleň a ostatná mestská 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 zariadenia),	• poľnohospodárska výroba, • priemyselná výroba, • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, • skladovanie a distribúcia, • služby s negatívnym dopadom na životné prostredie,

V. Regulácia intenzity využitia pozemku

maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť
~~0,40~~ 0,60	~~0,35~~ 0,20	2+1

VI.	**Regulácia urbanistickej štruktúry**	• sústredená zástavba izolovaných objektov
VII.	**Regulácia intervenčných zásahov**	• realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby v rámci prelúk
VIII.	**Regulácia zelene v území**	• prirodzená stromová so zastúpením okrasných solitérov
IX.	**Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov**	• výkres verejnoprospešných stavieb
X.	**Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia**	• neprípustná reparcelácia pozemkov (sceľovanie pozemkov je prípustné) • •
XI.	**Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD**	• urbanisticko-architektonická štúdia

REGULAČNÝ LIST BLOKU A

I.	**Identifikačné číslo bloku**	**A2**
II.	**Funkčné využitie**	**Mestské jadrové územia - centrá**
III.	**Základná charakteristika**	Zmiešané územia s prevažne mestskou štruktúrou sú plochy určené prevažne na občiansku vybavenosť, na budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie a na obytné budovy vrátane prislúchajúcich stavieb a zariadení. Vytvárajú centrum mesta, v ktorom sa koncentrujú jednotlivé funkcie a slúžia prevažne pre lokalizáciu a rozvoj komerčnej obchodno-obslužnej a administratívno-správnej vybavenosti mestského charakteru, ktorá zabezpečuje obsluhu obytného územia mesta, ako aj širšieho zázemia mesta, ktoré vyplýva z jeho funkcie v rámci sídelnej štruktúry.

IV. Funkčná regulácia

Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Neprípustná funkcia
• obchodná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obchodné domy a obchodné centrá a pod.), • vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod., hotely všetkých kategórií, motely, turistické ubytovne a ostatné ubytovacie zariadenia), • vybavenosť komerčnej administratívy (kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.), • vybavenosť vzdelávania a kultúry (špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia - kiná, divadlá, galérie a výstavné siene, knižnice, kultúrno-spoločenské centrá, kluby a pod.), • nekomerčná administratívna vybavenosť (úrady štátnej správy a samosprávy, pošty, policajné stanice a pod.), • služby bez negatívneho dopadu na životné prostredie a nerušiace iné funkcie • bývanie v málopodlažných bytových domoch,	• zeleň mestského prostredia (parkovo upravená zeleň, verejná zeleň a ostatná mestská 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 zariadenia),	• poľnohospodárska výroba, • priemyselná výroba, • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, • skladovanie a distribúcia, • služby s negatívnym dopadom na životné prostredie,

V. Regulácia intenzity využitia pozemku

maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť
~~0,40~~ 0,60	~~0,35~~ 0,20	2 +1

VI.	**Regulácia urbanistickej štruktúry**	• sústredená zástavba izolovaných objektov
VII.	**Regulácia intervenčných zásahov**	• realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby v rámci prelúk
VIII.	**Regulácia zelene v území**	• prirodzená stromová so zastúpením okrasných solitérov
IX.	**Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov**	• výkres verejnoprospešných stavieb
X.	**Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia**	• neprípustná reparcelácia pozemkov (sceľovanie pozemkov je prípustné) • •
XI.	**Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD**	• urbanisticko-architektonická štúdia

REGULAČNÝ LIST BLOKU B

I.	Identifikačné číslo bloku	**B1**
II.	Funkčné využitie	**Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami**
III.	Základná charakteristika	Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad 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 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 • základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaca bývanie, • administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaca bývanie •	• 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 drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v zadných častiach rodinných domov • 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 produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, • služby negatívne ovplyvňujúce bývanie, • veľkokapacitná poľnohospodárska výroba, • priemyselná výroba, • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, • skladovanie a distribúcia,

V. Regulácia intenzity využitia pozemku

maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť
~~0,25~~ 0,35	~~0,65~~ 0,55	2 vrátane podkrovia

VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	• sústredená zástavba izolovaných objektov
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	• realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby v rámci prelúk
VIII.	Regulácia zelene v území	• prirodzená stromová so zastúpením okrasných solitérov
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	• výkres verejnoprospešných stavieb
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	• neprípustná reparcelácia pozemkov (sceľovanie pozemkov je prípustné) • rešpektovať ochranné pásmo Hurbanovského kanála a navrhovaného miestneho biokoridoru •
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	•

REGULAČNÝ LIST BLOKU B

I.	Identifikačné číslo bloku	**B2**
II.	Funkčné využitie	**Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami**
III.	Základná charakteristika	Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad 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 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.), • verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň), • zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v zadných častiach rodinných domov • 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 zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť
~~0,25~~ 0,35	~~0,65~~ 0,55	2 vrátane podkrovia

VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	• sústredená zástavba izolovaných objektov
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	• realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby v rámci prelúk
VIII.	Regulácia zelene v území	• prirodzená stromová so zastúpením okrasných solitérov
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	• výkres verejnoprospešných stavieb
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	• neprípustná reparcelácia pozemkov (sceľovanie pozemkov je prípustné) • rešpektovať ochranné pásmo železnice •
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	•

REGULAČNÝ LIST BLOKU B

I.	Identifikačné číslo bloku	**B3**
II.	Funkčné využitie	**Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami**
III.	Základná charakteristika	Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad 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 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 • základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaca bývanie, • administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaca bývanie •	• 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 drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v zadných častiach rodinných domov • 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 zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť
~~0,25~~ 0,35	~~0,65~~ 0,45	2 vrátane podkrovia

VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	• sústredená zástavba izolovaných objektov
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	• realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby v rámci prelúk
VIII.	Regulácia zelene v území	• prirodzená stromová so zastúpením okrasných solitérov
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	• výkres verejnoprospešných stavieb
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	• neprípustná reparcelácia pozemkov (sceľovanie pozemkov je prípustné) • rešpektovať ochranné pásmo železnice •
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	•

REGULAČNÝ LIST BLOKU B

I.	**Identifikačné číslo bloku**	**B4**
II.	**Funkčné využitie**	**Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami**
III.	**Základná charakteristika**	Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad 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 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 • základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaca bývanie, • administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaca bývanie •	• 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 drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v zadných častiach rodinných domov • 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 zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť
~~0,35~~ 0,45	~~0,55~~ 0,40	2 vrátane podkrovia

VI.	**Regulácia urbanistickej štruktúry**	• sústredená zástavba izolovaných objektov
VII.	**Regulácia intervenčných zásahov**	• realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby v rámci prelúk
VIII.	**Regulácia zelene v území**	• prirodzená stromová so zastúpením okrasných solitérov
IX.	**Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov**	• výkres verejnoprospešných stavieb
X.	**Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia**	• neprípustná reparcelácia pozemkov (sceľovanie pozemkov je prípustné) • •
XI.	**Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD**	•

REGULAČNÝ LIST BLOKU B

I.	Identifikačné číslo bloku	**B5**
II.	Funkčné využitie	**Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami**
III.	Základná charakteristika	Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad 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 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 • základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaca bývanie, • administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaca bývanie •	• 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 drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v zadných častiach rodinných domov • 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 zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť
~~0,35~~ 0,45	~~0,55~~ 0,40	2 vrátane podkrovia

VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	• sústredená zástavba izolovaných objektov
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	• realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby v rámci prelúk
VIII.	Regulácia zelene v území	• prirodzená stromová so zastúpením okrasných solitérov
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	• výkres verejnoprospešných stavieb
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	• neprípustná reparcelácia pozemkov (sceľovanie pozemkov je prípustné) • •
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	•

REGULAČNÝ LIST BLOKU B

I.	Identifikačné číslo bloku	**B6**
II.	Funkčné využitie	**Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami**
III.	Základná charakteristika	Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad 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 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 • základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaca bývanie, • administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaca bývanie •	• 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 drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v zadných častiach rodinných domov • 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 zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť
~~0,35~~ 0,45	~~0,55~~ 0,40	2 vrátane podkrovia

VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	• sústredená zástavba izolovaných objektov
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	• realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby v rámci prelúk
VIII.	Regulácia zelene v území	• prirodzená stromová so zastúpením okrasných solitérov
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	• výkres verejnoprospešných stavieb
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	• neprípustná reparcelácia pozemkov (sceľovanie pozemkov je prípustné) • rešpektovať ochranné pásmo železnice •
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	•

REGULAČNÝ LIST BLOKU B

I.	Identifikačné číslo bloku	**B7**
II.	Funkčné využitie	**Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami**
III.	Základná charakteristika	Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad 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 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 • základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaca bývanie, • administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaca bývanie •	• 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 drobnej remeselnej výroby • zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v zadných častiach rodinných domov • 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 zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť
~~0,35~~ 0,45	~~0,55~~ 0,40	2 vrátane podkrovia

VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	• sústredená zástavba izolovaných objektov
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	• realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby v rámci prelúk
VIII.	Regulácia zelene v území	• prirodzená stromová so zastúpením okrasných solitérov
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	• výkres verejnoprospešných stavieb
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	• neprípustná reparcelácia pozemkov (sceľovanie pozemkov je prípustné) • rešpektovať ochranné pásmo Hurbanovského kanála a trasu navrhovaného miestneho biokoridoru •
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	•

REGULAČNÝ LIST BLOKU B

I.	Identifikačné číslo bloku	**B8**
II.	Funkčné využitie	**Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami**
III.	Základná charakteristika	Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad 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 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 • základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaca bývanie, • administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaca bývanie •	• 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 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 zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť
~~0,35~~ 0,45	~~0,55~~ 0,40	2 vrátane podkrovia

VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	• sústredená zástavba izolovaných objektov
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	• realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby v rámci prelúk
VIII.	Regulácia zelene v území	• prirodzená stromová so zastúpením okrasných solitérov
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	• výkres verejnoprospešných stavieb
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	• neprípustná reparcelácia pozemkov (sceľovanie pozemkov je prípustné) • rešpektovať ochranné pásmo železnice •
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	•

REGULAČNÝ LIST BLOKU B

I.	**Identifikačné číslo bloku**	**B9**
II.	**Funkčné využitie**	**Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami**
III.	**Základná charakteristika**	Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad 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 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 • základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaca bývanie, • administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaca bývanie •	• 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 drobnej remeselnej výroby • zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v zadných častiach rodinných domov • 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 zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť
~~0,35~~ 0,45	~~0,55~~ 0,40	2 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**	• prirodzená stromová so zastúpením okrasných solitérov
IX.	**Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov**	• výkres verejnoprospešných stavieb
X.	**Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia**	• neprípustná reparcelácia pozemkov (sceľovanie pozemkov je prípustné) • rešpektovať ochranné pásmo toku Žitavy a trasu regionálneho biokoridoru •
XI.	**Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD**	•

REGULAČNÝ LIST BLOKU B

I.	**Identifikačné číslo bloku**	**B10**
II.	**Funkčné využitie**	**Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami**
III.	**Základná charakteristika**	Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad 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 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 • základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaca bývanie, • administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaca bývanie •	• 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 drobnej remeselnej výroby • zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v zadných častiach rodinných domov • 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 zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť
~~0,35~~ 0,45	~~0,55~~ 0,40	2 vrátane podkrovia

VI.	**Regulácia urbanistickej štruktúry**	• sústredená zástavba izolovaných objektov
VII.	**Regulácia intervenčných zásahov**	• realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby v rámci prelúk
VIII.	**Regulácia zelene v území**	• prirodzená stromová so zastúpením okrasných solitérov
IX.	**Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov**	• výkres verejnoprospešných stavieb
X.	**Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia**	• neprípustná reparcelácia pozemkov (sceľovanie pozemkov je prípustné) • rešpektovať ochranné pásmo Hurbanovského kanála a trasu navrhovaného miestneho biokoridoru •
XI.	**Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD**	•

REGULAČNÝ LIST BLOKU B

I.	Identifikačné číslo bloku	**B11**
II.	Funkčné využitie	**Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami**
III.	Základná charakteristika	Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad 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 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 • základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaca bývanie, • administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaca bývanie •	• 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 drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v zadných častiach rodinných domov • 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 zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť
~~0,35~~ 0,45	~~0,55~~ 0,40	2 vrátane podkrovia

VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	• sústredená zástavba izolovaných objektov
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	• realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby v rámci prelúk
VIII.	Regulácia zelene v území	• prirodzená stromová so zastúpením okrasných solitérov
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	• výkres verejnoprospešných stavieb
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	• neprípustná reparcelácia pozemkov (sceľovanie pozemkov je prípustné) • rešpektovať ochranné pásmo Hurbanovského kanála a trasu navrhovaného miestneho biokoridoru •
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	•

REGULAČNÝ LIST BLOKU B

I.	Identifikačné číslo bloku	**B12**
II.	Funkčné využitie	**Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami**
III.	Základná charakteristika	Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad 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 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 • základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaca bývanie, • administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaca bývanie •	• 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 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 zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť
~~0,35~~ 0,45	~~0,55~~ 0,40	2 vrátane podkrovia

VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	• sústredená zástavba izolovaných objektov
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	• realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby v rámci prelúk
VIII.	Regulácia zelene v území	• prirodzená stromová so zastúpením okrasných solitérov
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	• výkres verejnoprospešných stavieb
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	• neprípustná reparcelácia pozemkov (sceľovanie pozemkov je prípustné) • •
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	•

REGULAČNÝ LIST BLOKU B

I.	Identifikačné číslo bloku	**B13**
II.	Funkčné využitie	**Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami**
III.	Základná charakteristika	Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad 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 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 • základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaca bývanie, • administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaca bývanie •	• 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 drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v zadných častiach rodinných domov • 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 zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť
~~0,35~~ 0,50	~~0,55~~ 0,35	2 vrátane podkrovia

VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	• sústredená zástavba izolovaných objektov
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	• realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby v rámci prelúk
VIII.	Regulácia zelene v území	• prirodzená stromová so zastúpením okrasných solitérov
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	• výkres verejnoprospešných stavieb
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	• neprípustná reparcelácia pozemkov (sceľovanie pozemkov je prípustné) • •
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	•

REGULAČNÝ LIST BLOKU B

I.	Identifikačné číslo bloku	**B14**
II.	Funkčné využitie	**Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami**
III.	Základná charakteristika	Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad 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 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 • základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaca bývanie, • administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaca bývanie •	• 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 drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v zadných častiach rodinných domov • 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 zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť
~~0,35~~ 0,45	~~0,55~~ 0,40	2 vrátane podkrovia

VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	• sústredená zástavba izolovaných objektov
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	• realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby v rámci prelúk
VIII.	Regulácia zelene v území	• prirodzená stromová so zastúpením okrasných solitérov
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	• výkres verejnoprospešných stavieb
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	• neprípustná reparcelácia pozemkov (sceľovanie pozemkov je prípustné) • rešpektovať ochranné pásmo železnice •
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	•

REGULAČNÝ LIST BLOKU B

I.	Identifikačné číslo bloku	**B15**
II.	Funkčné využitie	**Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami**
III.	Základná charakteristika	Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad 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 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 • základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaca bývanie, • administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaca bývanie •	• 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 drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v zadných častiach rodinných domov • 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 zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť
~~0,35~~ 0,45	~~0,55~~ 0,40	2 vrátane podkrovia

VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	• sústredená zástavba izolovaných objektov
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	• realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby v rámci prelúk
VIII.	Regulácia zelene v území	• prirodzená stromová so zastúpením okrasných solitérov
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	• výkres verejnoprospešných stavieb
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	• neprípustná reparcelácia pozemkov (sceľovanie pozemkov je prípustné) • •
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	•

REGULAČNÝ LIST BLOKU B

I.	Identifikačné číslo bloku	**B16**
II.	Funkčné využitie	**Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami**
III.	Základná charakteristika	Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad 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 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 • základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaca bývanie, • administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaca bývanie •	• 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 drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v zadných častiach rodinných domov • 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 zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť
~~0,35~~ 0,45	~~0,55~~ 0,40	2 vrátane podkrovia

VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	• sústredená zástavba izolovaných objektov
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	• realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby v rámci prelúk
VIII.	Regulácia zelene v území	• prirodzená stromová so zastúpením okrasných solitérov
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	• výkres verejnoprospešných stavieb
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	• neprípustná reparcelácia pozemkov (sceľovanie pozemkov je prípustné) • •
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	•

REGULAČNÝ LIST BLOKU B

I.	Identifikačné číslo bloku	**B17**
II.	Funkčné využitie	**Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami**
III.	Základná charakteristika	Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad 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 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 • základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaca bývanie, • administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaca bývanie •	• 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 drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v zadných častiach rodinných domov • 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 zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť
~~0,35~~ 0,45	~~0,55~~ 0,40	2 vrátane podkrovia

VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	• sústredená zástavba izolovaných objektov
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	• realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby v rámci prelúk
VIII.	Regulácia zelene v území	• prirodzená stromová so zastúpením okrasných solitérov
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	• výkres verejnoprospešných stavieb
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	• neprípustná reparcelácia pozemkov (sceľovanie pozemkov je prípustné) • •
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	•

REGULAČNÝ LIST BLOKU B

I.	Identifikačné číslo bloku	**B18**
II.	Funkčné využitie	**Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami**
III.	Základná charakteristika	Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad 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 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 • základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaca bývanie, • administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaca bývanie •	• 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 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 zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť
~~0,35~~ 0,45	~~0,55~~ 0,40	2 vrátane podkrovia

VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	• sústredená zástavba izolovaných objektov
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	• realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby v rámci prelúk
VIII.	Regulácia zelene v území	• prirodzená stromová so zastúpením okrasných solitérov
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	• výkres verejnoprospešných stavieb
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	• neprípustná reparcelácia pozemkov (sceľovanie pozemkov je prípustné) • •
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	•

REGULAČNÝ LIST BLOKU C

I.	**Identifikačné číslo bloku**	**C1**
II.	**Funkčné využitie**	**Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami - vidiecke**
III.	**Základná charakteristika**	Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad 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 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 • základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaca bývanie, • administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaca bývanie •	• 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 drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v obytných domoch • zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov • 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, • služby negatívne ovplyvňujúce bývanie, • poľnohospodárska výroba, • priemyselná výroba, • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, • skladovanie a distribúcia,

V. Regulácia intenzity využitia pozemku

maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť
~~0,30~~ 0,35	~~0,60~~ 0,55	2 vrátane podkrovia

VI.	**Regulácia urbanistickej štruktúry**	• sústredená zástavba izolovaných objektov
VII.	**Regulácia intervenčných zásahov**	• realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby v rámci prelúk
VIII.	**Regulácia zelene v území**	• prirodzená stromová so zastúpením okrasných solitérov
IX.	**Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov**	• výkres verejnoprospešných stavieb
X.	**Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia**	• neprípustná reparcelácia pozemkov (sceľovanie pozemkov je prípustné) • •
XI.	**Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD**	•

REGULAČNÝ LIST BLOKU C

I.	**Identifikačné číslo bloku**	**C2**
II.	**Funkčné využitie**	**Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami - vidiecke**
III.	**Základná charakteristika**	Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad 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 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 • základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaca bývanie, • administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaca bývanie •	• 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 drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v obytných domoch • zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov • 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, • služby negatívne ovplyvňujúce bývanie, • poľnohospodárska výroba, • priemyselná výroba, • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, • skladovanie a distribúcia,

V. Regulácia intenzity využitia pozemku

maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť
~~0,30~~ 0,35	~~0,60~~ 0,55	2 vrátane podkrovia

VI.	**Regulácia urbanistickej štruktúry**	• sústredená zástavba izolovaných objektov
VII.	**Regulácia intervenčných zásahov**	• realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby v rámci prelúk
VIII.	**Regulácia zelene v území**	• prirodzená stromová so zastúpením okrasných solitérov
IX.	**Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov**	• výkres verejnoprospešných stavieb
X.	**Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia**	• neprípustná reparcelácia pozemkov (sceľovanie pozemkov je prípustné) • •
XI.	**Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD**	•

REGULAČNÝ LIST BLOKU C

I.	**Identifikačné číslo bloku**	**C3**
II.	**Funkčné využitie**	**Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami - vidiecke**
III.	**Základná charakteristika**	Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad 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 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 • základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaca bývanie, • administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaca bývanie •	• 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 drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v obytných domoch • zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov • 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, • služby negatívne ovplyvňujúce bývanie, • poľnohospodárska výroba, • priemyselná výroba, • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, • skladovanie a distribúcia,
V.	**Regulácia intenzity využitia pozemku**		
	maximálny index zastavanej plochy	**minimálny index zelene**	**podlažnosť**
	~~0,30~~ 0,35	~~0,60~~ 0,55	2 vrátane podkrovia

VI.	**Regulácia urbanistickej štruktúry**	• sústredená zástavba izolovaných objektov
VII.	**Regulácia intervenčných zásahov**	• realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby v rámci prelúk
VIII.	**Regulácia zelene v území**	• prirodzená stromová so zastúpením okrasných solitérov
IX.	**Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov**	• výkres verejnoprospešných stavieb
X.	**Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia**	• neprípustná reparcelácia pozemkov (sceľovanie pozemkov je prípustné) • •
XI.	**Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD**	•

REGULAČNÝ LIST BLOKU C

I.	**Identifikačné číslo bloku**	**C4**
II.	**Funkčné využitie**	**Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami - vidiecke**
III.	**Základná charakteristika**	Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad 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 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 • základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaca bývanie, • administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaca bývanie •	• 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 drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v obytných domoch • zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov • 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, • služby negatívne ovplyvňujúce bývanie, • poľnohospodárska výroba, • priemyselná výroba, • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, • skladovanie a distribúcia,

V. Regulácia intenzity využitia pozemku

maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť
~~0,30~~ 0,35	~~0,60~~ 0,55	2 vrátane podkrovia

VI.	**Regulácia urbanistickej štruktúry**	• sústredená zástavba izolovaných objektov
VII.	**Regulácia intervenčných zásahov**	• realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby v rámci prelúk
VIII.	**Regulácia zelene v území**	• prirodzená stromová so zastúpením okrasných solitérov
IX.	**Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov**	• výkres verejnoprospešných stavieb
X.	**Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia**	• neprípustná reparcelácia pozemkov (sceľovanie pozemkov je prípustné) • •
XI.	**Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD**	•

REGULAČNÝ LIST BLOKU C

I.	Identifikačné číslo bloku	**C5**
II.	Funkčné využitie	**Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami - vidiecke**
III.	Základná charakteristika	Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad 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 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 • základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaca bývanie, • administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaca bývanie •	• 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 drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v obytných domoch • zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov • 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, • služby negatívne ovplyvňujúce bývanie, • poľnohospodárska výroba, • priemyselná výroba, • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, • skladovanie a distribúcia,

V. Regulácia intenzity využitia pozemku

maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť
~~0,25~~ 0,30	~~0,65~~ 0,60	2 vrátane podkrovia

VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	• sústredená zástavba izolovaných objektov
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	• realizácia urbanistickej štruktúry formou nevyhnutnej dostavby, nedoporučuje sa rozširovať
VIII.	Regulácia zelene v území	• prirodzená stromová so zastúpením okrasných solitérov
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	• výkres verejnoprospešných stavieb
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	• neprípustná reparcelácia pozemkov • •
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	•

REGULAČNÝ LIST BLOKU C

I.	**Identifikačné číslo bloku**	**C6**
II.	**Funkčné využitie**	**Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami - vidiecke**
III.	**Základná charakteristika**	Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad 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 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 • základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaca bývanie, • administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaca bývanie •	• 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 drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v obytných domoch • zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov • 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, • služby negatívne ovplyvňujúce bývanie, • poľnohospodárska výroba, • priemyselná výroba, • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, • skladovanie a distribúcia,
V.	**Regulácia intenzity využitia pozemku**		
	maximálny index zastavanej plochy	**minimálny index zelene**	**podlažnosť**
	~~0,30~~ 0,35	~~0,60~~ 0,55	2 vrátane podkrovia

VI.	**Regulácia urbanistickej štruktúry**	• sústredená zástavba izolovaných objektov
VII.	**Regulácia intervenčných zásahov**	• realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby v rámci prelúk
VIII.	**Regulácia zelene v území**	• prirodzená stromová so zastúpením okrasných solitérov
IX.	**Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov**	• výkres verejnoprospešných stavieb
X.	**Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia**	• neprípustná reparcelácia pozemkov (sceľovanie pozemkov je prípustné) • •
XI.	**Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD**	•

REGULAČNÝ LIST BLOKU C

I.	**Identifikačné číslo bloku**	**C7**
II.	**Funkčné využitie**	**Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami - vidiecke**
III.	**Základná charakteristika**	Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad 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 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 • základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaca bývanie, • administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaca bývanie •	• 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 drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v obytných domoch • zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov • 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, • služby negatívne ovplyvňujúce bývanie, • poľnohospodárska výroba, • priemyselná výroba, • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, • skladovanie a distribúcia,

V. Regulácia intenzity využitia pozemku

maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť
~~0,30~~ 0,35	~~0,60~~ 0,55	2 vrátane podkrovia

VI.	**Regulácia urbanistickej štruktúry**	• sústredená zástavba izolovaných objektov
VII.	**Regulácia intervenčných zásahov**	• realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby v rámci prelúk
VIII.	**Regulácia zelene v území**	• prirodzená stromová so zastúpením okrasných solitérov
IX.	**Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov**	• výkres verejnoprospešných stavieb
X.	**Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia**	• neprípustná reparcelácia pozemkov (sceľovanie pozemkov je prípustné) • •
XI.	**Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD**	•

REGULAČNÝ LIST BLOKU C

I.	**Identifikačné číslo bloku**	**C8**
II.	**Funkčné využitie**	**Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami - vidiecke**
III.	**Základná charakteristika**	Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad 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 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 • základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaca bývanie, • administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaca bývanie •	• 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 drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v obytných domoch • zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov • 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, • služby negatívne ovplyvňujúce bývanie, • poľnohospodárska výroba, • priemyselná výroba, • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, • skladovanie a distribúcia,
V.	**Regulácia intenzity využitia pozemku**		
	maximálny index zastavanej plochy	**minimálny index zelene**	**podlažnosť**
	~~0,25~~ 0,30	~~0,65~~ 0,60	2 vrátane podkrovia

VI.	**Regulácia urbanistickej štruktúry**	• sústredená zástavba izolovaných objektov
VII.	**Regulácia intervenčných zásahov**	• realizácia urbanistickej štruktúry formou nevyhnutnej dostavby, nedoporučuje sa rozširovať
VIII.	**Regulácia zelene v území**	• prirodzená stromová so zastúpením okrasných solitérov
IX.	**Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov**	• výkres verejnoprospešných stavieb
X.	**Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia**	• neprípustná reparcelácia pozemkov • •
XI.	**Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD**	•

REGULAČNÝ LIST BLOKU C

I.	Identifikačné číslo bloku	**C9**
II.	Funkčné využitie	**Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami - vidiecke**
III.	Základná charakteristika	Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad 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 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 • základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaca bývanie, • administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaca bývanie •	• 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 drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v obytných domoch • zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov • 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, • služby negatívne ovplyvňujúce bývanie, • poľnohospodárska výroba, • priemyselná výroba, • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, • skladovanie a distribúcia,

V. Regulácia intenzity využitia pozemku

maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť
~~0,25~~ 0,30	~~0,65~~ 0,60	2 vrátane podkrovia

VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	• sústredená zástavba izolovaných objektov
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	• realizácia urbanistickej štruktúry formou nevyhnutnej dostavby, nedoporučuje sa rozširovať
VIII.	Regulácia zelene v území	• prirodzená stromová so zastúpením okrasných solitérov
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	• výkres verejnoprospešných stavieb
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	• neprípustná reparcelácia pozemkov • •
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	•

REGULAČNÝ LIST BLOKU C

I.	**Identifikačné číslo bloku**	**C10**
II.	**Funkčné využitie**	**Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami - vidiecke**
III.	**Základná charakteristika**	Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad 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 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 • základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaca bývanie, • administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaca bývanie •	• 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 drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v obytných domoch • zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov • 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, • služby negatívne ovplyvňujúce bývanie, • poľnohospodárska výroba, • priemyselná výroba, • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, • skladovanie a distribúcia,

V. Regulácia intenzity využitia pozemku

maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť
~~0,25~~ 0,30	~~0,65~~ 0,60	2 vrátane podkrovia

VI.	**Regulácia urbanistickej štruktúry**	• sústredená zástavba izolovaných objektov
VII.	**Regulácia intervenčných zásahov**	• realizácia urbanistickej štruktúry formou nevyhnutnej dostavby, nedoporučuje sa rozširovať
VIII.	**Regulácia zelene v území**	• prirodzená stromová so zastúpením okrasných solitérov
IX.	**Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov**	• výkres verejnoprospešných stavieb
X.	**Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia**	• neprípustná reparcelácia pozemkov • •
XI.	**Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD**	•

REGULAČNÝ LIST BLOKU D

I.	**Identifikačné číslo bloku**	**D2**
II.	**Funkčné využitie**	**Obytné územia so zástavbou s viacpodlažnými bytovými domami**
III.	**Základná charakteristika**	Slúži prevažne pre bývanie v malopodlažných bytových domoch (v bytových domoch nad 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 nad 4-nadzemných podlaží), s vyhradeným rekreačno-zotavovacím zázemím (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.), • bývanie v rodinných domoch, • obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaca bývanie, situovaná v parteri bytových domov a v rodinných domoch, • 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 zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť
~~0,40~~ 0,45	~~0,50~~ 0,40	do 4 NP

VI.	**Regulácia urbanistickej štruktúry**	• zástavba izolovaných objektov
VII.	**Regulácia intervenčných zásahov**	• realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby,
VIII.	**Regulácia zelene v území**	• prirodzená stromová so zastúpením okrasných solitérov
IX.	**Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov**	• výkres verejnoprospešných stavieb
X.	**Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia**	• neprípustná reparcelácia pozemkov (sceľovanie pozemkov je prípustné) • •
XI.	**Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD**	•

REGULAČNÝ LIST BLOKU D

I.	**Identifikačné číslo bloku**	**D3**
II.	**Funkčné využitie**	**Obytné územia so zástavbou s viacpodlažnými bytovými domami**
III.	**Základná charakteristika**	Slúži prevažne pre bývanie v malopodlažných bytových domoch (v bytových domoch nad 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 nad 4-nadzemných podlaží), s vyhradeným rekreačno-zotavovacím zázemím (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.), • bývanie v rodinných domoch, • obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaca bývanie, situovaná v parteri bytových domov a v rodinných domoch, • 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 zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť
~~0,40~~ 0,45	~~0,50~~ 0,40	do 4 NP

VI.	**Regulácia urbanistickej štruktúry**	• zástavba izolovaných objektov
VII.	**Regulácia intervenčných zásahov**	• realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby,
VIII.	**Regulácia zelene v území**	• prirodzená stromová so zastúpením okrasných solitérov
IX.	**Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov**	• výkres verejnoprospešných stavieb
X.	**Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia**	• neprípustná reparcelácia pozemkov (sceľovanie pozemkov je prípustné) • •
XI.	**Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD**	•

REGULAČNÝ LIST BLOKU D

I.	**Identifikačné číslo bloku**	**D4**
II.	**Funkčné využitie**	**Obytné územia so zástavbou s viacpodlažnými bytovými domami**
III.	**Základná charakteristika**	Slúži prevažne pre bývanie v malopodlažných bytových domoch (v bytových domoch nad 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 nad 4-nadzemných podlaží), s vyhradeným rekreačno-zotavovacím zázemím (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.), • bývanie v rodinných domoch, • obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaca bývanie, situovaná v parteri bytových domov a v rodinných domoch, • 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 zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť
~~0,40~~ 0,45	~~0,50~~ 0,40	do 4 NP

VI.	**Regulácia urbanistickej štruktúry**	• zástavba izolovaných objektov
VII.	**Regulácia intervenčných zásahov**	• realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby,
VIII.	**Regulácia zelene v území**	• prirodzená stromová so zastúpením okrasných solitérov
IX.	**Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov**	• výkres verejnoprospešných stavieb
X.	**Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia**	• neprípustná reparcelácia pozemkov (sceľovanie pozemkov je prípustné) • •
XI.	**Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD**	•

REGULAČNÝ LIST BLOKU E

I.	**Identifikačné číslo bloku**	**E1**
II.	**Funkčné využitie**	**Územia verejnej vybavenosti miestneho významu areálového charakteru**
III.	**Základná charakteristika**	Slúži prevažne pre rozvoj verejnej vybavenosti miestneho a nadmiestneho významu - areálového charakteru

IV.	**Funkčná regulácia**		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	**Doplnková funkcia**	**Neprípustná funkcia**
	zariadenia veľkoplošného a areálového charakteru • vybavenosť školstva (základné, stredné, študentské domovy a internáty, špecializované školy pre deti so zmyslovými poruchami, jazykové, manažérske a športové školy, umelecké školy a pod.), • •	• bývanie ako súčasť zariadení občianskej vybavenosti, • plochy vyhradenej rekreačno-zotavovacej vybavenosti (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), • plochy vyhradenej zelene (parkovo upravená vyhradená zeleň, vyhradená zeleň centier a areálov, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.), • zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciach, vstavané podzemné a nadzemné parkovaco-odstavovacie objekty a pod.), • príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,	• služby – výrobného charakteru • poľnohospodárska výroba, • priemyselná výroba, • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, • skladovanie a distribúcia, • bývanie
V.	**Regulácia intenzity využitia pozemku**		
	maximálny index zastavanej plochy	**minimálny index zelene**	**podlažnosť**
	~~0,40~~ 0,45	~~0,50~~ 0,40	2+1

VI.	**Regulácia urbanistickej štruktúry**	• zástavba izolovaných objektov – v areáli
VII.	**Regulácia intervenčných zásahov**	• realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby,
VIII.	**Regulácia zelene v území**	• prirodzená stromová so zastúpením okrasných solitérov
IX.	**Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov**	• výkres verejnoprospešných stavieb
X.	**Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia**	• neprípustná reparcelácia pozemkov (sceľovanie pozemkov je prípustné) • •
XI.	**Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD**	•

REGULAČNÝ LIST BLOKU E

I.	**Identifikačné číslo bloku**	**E2**	
II.	**Funkčné využitie**	**Územia verejnej vybavenosti nadmiestneho významu areálového charakteru**	
III.	**Základná charakteristika**	Slúži prevažne pre rozvoj verejnej vybavenosti miestneho a nadmiestneho významu - areálového charakteru	
IV.	**Funkčná regulácia**		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	**Doplnková funkcia**	**Neprípustná funkcia**
	zariadenia veľkoplošného a areálového charakteru • vybavenosť školstva (základné, stredné a vysoké školy, študentské domovy a internáty, špecializované školy pre deti so zmyslovými poruchami, jazykové, manažérske a športové školy, umelecké školy a pod.), • •	• bývanie ako súčasť zariadení občianskej vybavenosti, • plochy vyhradenej rekreačno-zotavovacej vybavenosti (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), • plochy vyhradenej zelene (parkovo upravená vyhradená zeleň, vyhradená zeleň centier a areálov, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.), • zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciach, vstavané podzemné a nadzemné parkovaco-odstavovacie objekty a pod.), • príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,	• služby – výrobného charakteru • poľnohospodárska výroba, • priemyselná výroba, • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, • skladovanie a distribúcia, • bývanie
V.	**Regulácia intenzity využitia pozemku**		
	maximálny index zastavanej plochy	**minimálny index zelene**	**podlažnosť**
	~~0,40~~ 0,45	~~0,50~~ 0,40	do 5 NP
VI.	**Regulácia urbanistickej štruktúry**	• zástavba izolovaných objektov – v areáli	
VII.	**Regulácia intervenčných zásahov**	• realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby,	
VIII.	**Regulácia zelene v území**	• prirodzená stromová so zastúpením okrasných solitérov	
IX.	**Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov**	• výkres verejnoprospešných stavieb	
X.	**Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia**	• neprípustná reparcelácia pozemkov (sceľovanie pozemkov je prípustné) • •	
XI.	**Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD**	•	

REGULAČNÝ LIST BLOKU E

I.	**Identifikačné číslo bloku**	**E3**
II.	**Funkčné využitie**	**Územia verejnej vybavenosti nadmiestneho významu areálového charakteru**
III.	**Základná charakteristika**	Slúži prevažne pre rozvoj verejnej vybavenosti miestneho a nadmiestneho významu - areálového charakteru

IV.	**Funkčná regulácia**		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	**Doplnková funkcia**	**Neprípustná funkcia**
	zariadenia veľkoplošného a areálového charakteru • vybavenosť sociálnej starostlivosti (detské domovy, špecifické zariadenia pre telesne a duševne postihnuté deti, mládež i dospelých občanov, zariadenia pre ťažko vychovateľné deti a mládež, zariadenia pre spoločensky neprispôsobiteľných občanov, nápravné ústavy, samostatné domovy dôchodcov a pod.), •	• bývanie ako súčasť zariadení občianskej vybavenosti, • plochy vyhradenej rekreačno-zotavovacej vybavenosti (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), • plochy vyhradenej zelene (parkovo upravená vyhradená zeleň, vyhradená zeleň centier a areálov, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.), • zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciach, vstavané podzemné a nadzemné parkovaco-odstavovacie objekty a pod.), • príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,	• služby – výrobného charakteru • poľnohospodárska výroba, • priemyselná výroba, • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, • skladovanie a distribúcia, • bývanie

V.	**Regulácia intenzity využitia pozemku**		
	maximálny index zastavanej plochy	**minimálny index zelene**	**podlažnosť**
	~~0,40~~ 0,45	~~0,50~~ 0,40	do 6 NP

VI.	**Regulácia urbanistickej štruktúry**	• zástavba izolovaných objektov – v areáli
VII.	**Regulácia intervenčných zásahov**	• realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby,
VIII.	**Regulácia zelene v území**	• prirodzená stromová so zastúpením okrasných solitérov
IX.	**Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov**	• výkres verejnoprospešných stavieb
X.	**Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia**	• neprípustná reparcelácia pozemkov (sceľovanie pozemkov je prípustné) • •
XI.	**Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD**	•

REGULAČNÝ LIST BLOKU F

I.	**Identifikačné číslo bloku**	**F2**
II.	**Funkčné využitie**	**Územia verejnej vybavenosti miestneho a nadmiestneho významu**
III.	**Základná charakteristika**	Slúži prevažne pre rozvoj verejnej vybavenosti miestneho a nadmiestneho významu

IV.	**Funkčná regulácia**		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	**Doplnková funkcia**	**Neprípustná funkcia**
	• vybavenosť kultúry a osvety (kultúrno-spoločenské a zábavné centrá a pod.), • vybavenosť verejnej administratívy (mestské reprezentačné a administratívno-správne zariadenia, reprezentačné štátne a zahraničné zariadenia, zariadenia občianskych združení a politických strán a pod.), • duchovné a kultúrno-spoločenské centrá jednotlivých cirkví, rádov a náboženských obcí, • špecifické a špeciálne zariadenia (zariadenia armády, polície a colnej správy a pod.), • • •	• bývanie ako súčasť zariadení občianskej vybavenosti, • plochy vyhradenej rekreačno-zotavovacej vybavenosti (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), • plochy vyhradenej zelene (parkovo upravená vyhradená zeleň, vyhradená zeleň centier a areálov, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.), • zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciach, vstavané podzemné a nadzemné parkovaco-odstavovacie objekty a pod.), • príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,	• služby – výrobného charakteru • poľnohospodárska výroba, • priemyselná výroba, • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, • skladovanie a distribúcia, • bývanie
V.	**Regulácia intenzity využitia pozemku**		
	maximálny index zastavanej plochy	**minimálny index zelene**	**podlažnosť**
	~~0,40~~ 0,45	~~0,50~~ 0,40	2+1

VI.	**Regulácia urbanistickej štruktúry**	• zástavba izolovaných objektov
VII.	**Regulácia intervenčných zásahov**	• realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby,
VIII.	**Regulácia zelene v území**	• prirodzená stromová so zastúpením okrasných solitérov
IX.	**Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov**	• výkres verejnoprospešných stavieb
X.	**Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia**	• neprípustná reparcelácia pozemkov (sceľovanie pozemkov je prípustné) • •
XI.	**Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD**	• Územný plán zóny

REGULAČNÝ LIST BLOKU G

I.	Identifikačné číslo bloku	**G1**
II.	Funkčné využitie	**Územia verejnej vybavenosti nadmiestneho významu**
III.	Základná charakteristika	Slúži prevažne pre rozvoj verejnej vybavenosti miestneho a nadmiestneho významu

IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	**Doplnková funkcia**	**Neprípustná funkcia**
	• vedecko-výskumné zariadenia, • vybavenosť administratívy (reprezentačné a administratívne zariadenia, reprezentačné štátne a zahraničné zariadenia, a pod.), • • • • •	• bývanie ako súčasť zariadení občianskej vybavenosti, • plochy vyhradenej rekreačno-zotavovacej vybavenosti (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), • plochy vyhradenej zelene (parkovo upravená vyhradená zeleň, vyhradená zeleň centier a areálov, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.), • zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciach, vstavané podzemné a nadzemné parkovaco-odstavovacie objekty a pod.), • príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,	• služby – výrobného charakteru • poľnohospodárska výroba, • priemyselná výroba, • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, • skladovanie a distribúcia, • bývanie

V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavanej plochy	**minimálny index zelene**	**podlažnosť**
	~~0,40~~ 0,45	~~0,50~~ 0,40	2+1

VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	• zástavba izolovaných objektov
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	• realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby,
VIII.	Regulácia zelene v území	• prirodzená stromová so zastúpením okrasných solitérov
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	• výkres verejnoprospešných stavieb
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	• neprípustná reparcelácia pozemkov (sceľovanie pozemkov je prípustné) • •
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	•

REGULAČNÝ LIST BLOKU O

I.	**Identifikačné číslo bloku**	**O1**
II.	**Funkčné využitie**	**Územia výroby, skladovania a distribúcie**
III.	**Základná charakteristika**	predstavujú územia pre rozvoj výroby miestneho (resp. regionálneho) významu a sú určené pre situovanie stavieb a zariadení s potenciálnym rušivým účinkom na obytné prostredie,

IV.	**Funkčná regulácia**		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	**Doplnková funkcia**	**Neprípustná funkcia**
	• výrobno-produkčné zariadenia areálového charakteru, • skladovanie a distribúcia, • vybavenosť verejného stravovania • vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.), • prevádzky výrobno-obslužných podnikateľských aktivít, • málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky, • •	• 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), • zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciach, vstavané podzemné a nadzemné parkovaco-odstavovacie objekty a pod.),	• bývanie, • rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), • verejná vybavenosť, • poľnohospodárska výroba, • stavebná výroba
V.	**Regulácia intenzity využitia pozemku**		
	maximálny index zastavanej plochy	**minimálny index zelene**	**podlažnosť**
	~~0,60~~ 0,65	~~0,30~~ 0,25	2 +1

VI.	**Regulácia urbanistickej štruktúry**	• zástavba izolovaných objektov
	Regulácia intervenčných zásahov	• realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby,
VIII.	**Regulácia zelene v území**	• dreviny a kroviny stanovištne vhodné pre spoločenstvá lúžnych lesov, obmedziť výsadbu ihličnanov a minimalizovať výsadbu exotických drevín a krovín, •
IX.	**Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov**	• výkres verejnoprospešných stavieb
X.	**Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia**	• prípustná reparcelácia pozemkov resp. sceľovanie pozemkov • •
XI.	**Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD**	•

REGULAČNÝ LIST BLOKU O

I.	Identifikačné číslo bloku	**O2**
II.	Funkčné využitie	**Územia výroby, skladovania a distribúcie**
III.	Základná charakteristika	predstavujú územia pre rozvoj výroby miestneho (resp. regionálneho) významu a sú určené pre situovanie stavieb a zariadení s potenciálnym rušivým účinkom na obytné prostredie,

IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	**Doplnková funkcia**	**Neprípustná funkcia**
	• výrobno-produkčné zariadenia areálového charakteru, • skladovanie a distribúcia, • vybavenosť verejného stravovania • vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.), • prevádzky výrobno-obslužných podnikateľských aktivít, • málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky, • opravárenské a servisné prevádzky, • prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva, •	• 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), • zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciach, vstavané podzemné a nadzemné parkovaco-odstavovacie objekty a pod.),	• bývanie, • rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), • verejná vybavenosť, • poľnohospodárska výroba, • stavebná výroba
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavanej plochy	**minimálny index zelene**	**podlažnosť**
	~~0,60~~ 0,65	~~0,30~~ 0,25	2 +1

VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	• zástavba izolovaných objektov
	Regulácia intervenčných zásahov	• realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby,
VIII.	Regulácia zelene v území	• dreviny a kroviny stanovištne vhodné pre spoločenstvá lúžnych lesov, obmedziť výsadbu ihličnanov a minimalizovať výsadbu exotických drevín a krovín, •
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	• výkres verejnoprospešných stavieb
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	• prípustná reparcelácia pozemkov resp. sceľovanie pozemkov • rešpektovať okolité obytné prostredie, neumiestňovať prevádzky rušiace obytné prostredie •
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	•

REGULAČNÝ LIST BLOKU O

I.	Identifikačné číslo bloku	**O3**
II.	Funkčné využitie	**Územia výroby, skladovania a distribúcie**
III.	Základná charakteristika	predstavujú územia pre rozvoj výroby miestneho (resp. regionálneho) významu a sú určené pre situovanie stavieb a zariadení s potenciálnym rušivým účinkom na obytné prostredie,

IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	**Doplnková funkcia**	**Neprípustná funkcia**
	• výrobno-produkčné zariadenia areálového charakteru, • skladovanie a distribúcia, • vybavenosť verejného stravovania • vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.), • prevádzky výrobno-obslužných podnikateľských aktivít, • málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky, • opravárenské a servisné prevádzky, • prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva, •	• 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), • zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciach, vstavané podzemné a nadzemné parkovaco-odstavovacie objekty a pod.),	• bývanie, • rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), • verejná vybavenosť, • poľnohospodárska výroba,
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavanej plochy	**minimálny index zelene**	**podlažnosť**
	~~0,60~~ 0,65	~~0,30~~ 0,25	3
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	• zástavba izolovaných objektov	
	Regulácia intervenčných zásahov	• realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby,	
VIII.	Regulácia zelene v území	• dreviny a kroviny stanovištne vhodné pre spoločenstvá lúžnych lesov, obmedziť výsadbu ihličnanov a minimalizovať výsadbu exotických drevín a krovín, •	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	• výkres verejnoprospešných stavieb	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	• prípustná reparcelácia pozemkov resp. sceľovanie pozemkov • rešpektovať okolité obytné prostredie, neumiestňovať prevádzky rušiace obytné prostredie •	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	•	

REGULAČNÝ LIST BLOKU O

I.	Identifikačné číslo bloku	**O4, O5**
II.	Funkčné využitie	**Územia výroby, skladovania a distribúcie**
III.	Základná charakteristika	predstavujú územia pre rozvoj výroby miestneho (resp. regionálneho) významu a sú určené pre situovanie stavieb a zariadení s potenciálnym rušivým účinkom na obytné prostredie,

IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Neprípustná funkcia
	• výrobno-produkčné zariadenia areálového charakteru, • skladovanie a distribúcia, • vybavenosť verejného stravovania • vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.), • prevádzky výrobno-obslužných podnikateľských aktivít, • málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky, • opravárenské a servisné prevádzky, • prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva, •	• 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), • zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciach, vstavané podzemné a nadzemné parkovaco-odstavovacie objekty a pod.),	• bývanie, • rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), • verejná vybavenosť, • poľnohospodárska výroba, •
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť
	~~0,60~~ 0,65	~~0,30~~ 0,25	2 +1
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	• zástavba izolovaných objektov	
	Regulácia intervenčných zásahov	• realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby,	
VIII.	Regulácia zelene v území	• dreviny a kroviny stanovištne vhodné pre spoločenstvá lúžnych lesov, obmedziť výsadbu ihličnanov a minimalizovať výsadbu exotických drevín a krovín, •	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	• výkres verejnoprospešných stavieb	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	• prípustná reparcelácia pozemkov resp. sceľovanie pozemkov • v regulačnej zóne O4 rešpektovať ochranné pásmo železnice •	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	•	

REGULAČNÝ LIST BLOKU O

I.	Identifikačné číslo bloku	**O6, O7**
II.	Funkčné využitie	**Územia komunálnej výroby, skladovania**
III.	Základná charakteristika	predstavujú územia pre rozvoj výroby miestneho (resp. regionálneho) významu a sú určené pre situovanie stavieb a zariadení s potenciálnym rušivým účinkom na obytné prostredie,

IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	**Doplnková funkcia**	**Neprípustná funkcia**
	• výrobno-produkčné zariadenia areálového charakteru, • skladovanie a distribúcia, • vybavenosť stravovania • vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.), • prevádzky výrobno-obslužných podnikateľských aktivít, • málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky, • opravárenské a servisné prevádzky, • prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva, • garáže • doplnkovú obchodná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.), • prevádzky výrobno-obslužných podnikateľských aktivít (drobné výrobné prevádzkárne a dielne a pod.),	• 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), • zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciach, vstavané podzemné a nadzemné parkovaco-odstavovacie objekty a pod.),	• bývanie, • rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), • verejná vybavenosť, • poľnohospodárska výroba,
V.	**Regulácia intenzity využitia pozemku**		
	maximálny index zastavanej plochy	**minimálny index zelene**	**podlažnosť**
	~~0,60~~ 0,65	~~0,30~~ 0,25	2 +1

VI.	**Regulácia urbanistickej štruktúry**	• zástavba izolovaných objektov
	Regulácia intervenčných zásahov	• realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby,
VIII.	**Regulácia zelene v území**	• dreviny a kroviny stanovištne vhodné pre spoločenstvá lúžnych lesov, obmedziť výsadbu ihličnanov a minimalizovať výsadbu exotických drevín a krovín, •
IX.	**Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov**	• výkres verejnoprospešných stavieb
X.	**Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia**	• prípustná reparcelácia pozemkov resp. sceľovanie pozemkov • rešpektovať okolité obytné prostredie, neumiestňovať prevádzky rušiace obytné prostredie •
XI.	**Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD**	•

REGULAČNÝ LIST BLOKU O

I.	Identifikačné číslo bloku	**O8**
II.	Funkčné využitie	**Územia výroby, komunálnej výroby skladovania a distribúcie**
III.	Základná charakteristika	predstavujú územia pre rozvoj výroby miestneho (resp. regionálneho) významu a sú určené pre situovanie stavieb a zariadení s potenciálnym rušivým účinkom na obytné prostredie,

IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Neprípustná funkcia
	• výrobno-produkčné zariadenia areálového charakteru, • skladovanie a distribúcia, • vybavenosť stravovania • vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.), • prevádzky výrobno-obslužných podnikateľských aktivít, • málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky, • opravárenské a servisné prevádzky, • prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva, • skleníkové hospodárastvo •	• 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), • zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciach, vstavané podzemné a nadzemné parkovaco-odstavovacie objekty a pod.),	• bývanie, • rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), • verejná vybavenosť, • poľnohospodárska výroba,
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť
	~~0,60~~ 0,65	~~0,30~~ 0,25	2 +1
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	• zástavba izolovaných objektov	
	Regulácia intervenčných zásahov	• realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby,	
VIII.	Regulácia zelene v území	• dreviny a kroviny stanovištne vhodné pre spoločenstvá lúžnych lesov, obmedziť výsadbu ihličnanov a minimalizovať výsadbu exotických drevín a krovín, •	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	• výkres verejnoprospešných stavieb	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	• prípustná reparcelácia pozemkov resp. sceľovanie pozemkov • rešpektovať okolité obytné prostredie, neumiestňovať prevádzky rušiace obytné prostredie •	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	•	

REGULAČNÝ LIST BLOKU O

I.	Identifikačné číslo bloku	**O9**
II.	Funkčné využitie	**Územia výroby, skladovania a distribúcie**
III.	Základná charakteristika	predstavujú územia pre rozvoj výroby miestneho významu a sú určené pre situovanie stavieb a zariadení s potenciálnym rušivým účinkom na obytné prostredie,

IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Neprípustná funkcia
	• výrobno-produkčné zariadenia areálového charakteru, • zberný dvor, výkupňa druhotných surovín • skladovanie a distribúcia, • vybavenosť stravovania • vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.), • prevádzky výrobno-obslužných podnikateľských aktivít, • málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky, • opravárenské a servisné prevádzky, • prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva, •	• 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), • zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciach, vstavané podzemné a nadzemné parkovaco-odstavovacie objekty a pod.),	• bývanie, • rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), • verejná vybavenosť, • poľnohospodárska výroba, • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť
	~~0,60~~ 0,65	~~0,30~~ 0,25	2 +1

VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	• zástavba izolovaných objektov
	Regulácia intervenčných zásahov	• realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby,
VIII.	Regulácia zelene v území	• dreviny a kroviny stanovištne vhodné pre spoločenstvá lúžnych lesov, obmedziť výsadbu ihličnanov a minimalizovať výsadbu exotických drevín a krovín, •
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	• výkres verejnoprospešných stavieb
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	• prípustná reparcelácia pozemkov resp. sceľovanie pozemkov • rešpektovať okolité obytné prostredie, neumiestňovať prevádzky rušiace obytné prostredie •
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	•

REGULAČNÝ LIST BLOKU O

I.	**Identifikačné číslo bloku**	**O10**
II.	**Funkčné využitie**	**Územia výroby, skladovania a distribúcie**
III.	**Základná charakteristika**	predstavujú územia pre rozvoj výroby miestneho (resp. regionálneho) významu a sú určené pre situovanie stavieb a zariadení s potenciálnym rušivým účinkom na obytné prostredie,

IV.	**Funkčná regulácia**		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	**Doplnková funkcia**	**Neprípustná funkcia**
	• výrobno-produkčné zariadenia areálového charakteru, • skladovanie a distribúcia, • vybavenosť verejného stravovania • vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.), • prevádzky výrobno-obslužných podnikateľských aktivít, • málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky, • opravárenské a servisné prevádzky, • •	• 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), • zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciach, vstavané podzemné a nadzemné parkovaco-odstavovacie objekty a pod.),	• bývanie, • rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), • verejná vybavenosť, • poľnohospodárska výroba, • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
V.	**Regulácia intenzity využitia pozemku**		
	maximálny index zastavanej plochy	**minimálny index zelene**	**podlažnosť**
	~~0,60~~ 0,65	~~0,30~~ 0,25	2 +1

VI.	**Regulácia urbanistickej štruktúry**	• zástavba izolovaných objektov
	Regulácia intervenčných zásahov	• realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby,
VIII.	**Regulácia zelene v území**	• dreviny a kroviny stanovištne vhodné pre spoločenstvá lúžnych lesov, obmedziť výsadbu ihličnanov a minimalizovať výsadbu exotických drevín a krovín, •
IX.	**Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov**	• výkres verejnoprospešných stavieb
X.	**Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia**	• prípustná reparcelácia pozemkov resp. sceľovanie pozemkov • rešpektovať okolité obytné prostredie, neumiestňovať prevádzky rušiace obytné prostredie •
XI.	**Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD**	•

REGULAČNÝ LIST BLOKU U

I.	Identifikačné číslo bloku	**U5**
II.	Funkčné využitie	**Územia poľnohospodárskej výroby**
III.	Základná charakteristika	Predstavujú územia pre rozvoj poľnohospodárskej výroby, ktoré sú určené pre situovanie stavieb a zariadení zameraných na poľnospodársku výrobu

IV. Funkčná regulácia

Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Neprípustná funkcia
• poľnohospodárske výrobno-produkčné zariadenia areálového charakteru, tj. zariadenia rastlinnej poľnohospodárskej výroby, • zariadenia na úpravu poľnohospodárskych produktov • skladovanie a distribúcia, •	• doplnkovú obchodná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.), • vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia a pod.), • prevádzky výrobno-obslužných podnikateľských aktivít, • málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky, • opravárenské a servisné prevádzky pre poľnohospodársku výrobu, • 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), • služobný byt	• ~~bývanie,~~ • rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), • verejná vybavenosť, • priemyselná výroba, • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,

V. Regulácia intenzity využitia pozemku

maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť
0,45	0,45	2+1

VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	• zástavba izolovaných objektov
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	• dostavba, prestavba, prístavba
VIII.	Regulácia zelene v území	• dreviny a kroviny stanovištne vhodné pre spoločenstvá lúžnych lesov, obmedziť výsadbu ihličnanov a minimalizovať výsadbu exotických drevín a krovín,
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	• výkres verejnoprospešných stavieb
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	• •
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	•

REGULAČNÝ LIST BLOKU NB

I.	Identifikačné číslo bloku	**NB1, NB2**
II.	Funkčné využitie	**Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami**
III.	Základná charakteristika	Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad 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 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 nevýrobných služieb a pod.), nerušiaca bývanie	• základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaca bývanie, • administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaca bývanie • rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská 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),	• 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

V. Regulácia intenzity využitia pozemku

maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť	Minimálna výmera pozemku
~~0,25~~ 0,35	~~0,65~~ 0,55	2 vrátane podkrovia	600 m^2

VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	• zástavba izolovaných objektov rodinných domov v zeleni
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	• nová výstavba na nových plochách
VIII.	Regulácia zelene v území	• dreviny a kroviny stanovištne vhodné pre spoločenstvá lúžnych lesov, obmedziť výsadbu ihličnanov a minimalizovať výsadbu exotických drevín a krovín,
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	• výkres verejnoprospešných stavieb
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	• prípustná reparcelácia pozemkov resp. sceľovanie pozemkov • neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov hospodárskych zvierat • rešpektovať ochranné Hurbanovského kanála
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	• Urbanistická štúdia

REGULAČNÝ LIST BLOKU NB

I.	Identifikačné číslo bloku	**NB3, NB4**
II.	Funkčné využitie	**Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami**
III.	Základná charakteristika	Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad 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 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 nevýrobných služieb a pod.), nerušiaca bývanie	• základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaca bývanie, • administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaca bývanie • rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská 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),	• 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

V. Regulácia intenzity využitia pozemku

maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť	Minimálna výmera pozemku
~~0,25~~ 0,40	~~0,65~~ 0,45	2 vrátane podkrovia	600 m^2

VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	• zástavba izolovaných objektov rodinných domov v zeleni (NB3) • zástavba izolovaných objektov rodinných domov v zeleni, radová zástavba (NB4)
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	• nová výstavba na nových plochách
VIII.	Regulácia zelene v území	• dreviny a kroviny stanovištne vhodné pre spoločenstvá lúžnych lesov, obmedziť výsadbu ihličnanov a minimalizovať výsadbu exotických drevín a krovín,
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	• výkres verejnoprospešných stavieb
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	• prípustná reparcelácia pozemkov resp. sceľovanie pozemkov • v regulačnej zóne NB4 rešpektovať ochranné pásmo Hurbanovského kanála a miestneho biokoridora
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	• Urbanistická štúdia

REGULAČNÝ LIST BLOKU NB

I.	**Identifikačné číslo bloku**	**NB5**
II.	**Funkčné využitie**	**Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami**
III.	**Základná charakteristika**	Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad 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 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 nevýrobných služieb a pod.), nerušiaca bývanie	• základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaca bývanie, • administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaca bývanie • rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská 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),	• 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

V. Regulácia intenzity využitia pozemku

maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť	Minimálna výmera pozemku
~~0,25~~ 0,35	~~0,65~~ 0,55	2 vrátane podkrovia	600 m^2

VI.	**Regulácia urbanistickej štruktúry**	• zástavba izolovaných objektov rodinných domov v zeleni
VII.	**Regulácia intervenčných zásahov**	• nová výstavba na nových plochách
VIII.	**Regulácia zelene v území**	• dreviny a kroviny stanovištne vhodné pre spoločenstvá lúžnych lesov, obmedziť výsadbu ihličnanov a minimalizovať výsadbu exotických drevín a krovín,
IX.	**Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov**	• výkres verejnoprospešných stavieb
X.	**Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia**	• neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov hospodárskych zvierat • prípustná reparcelácia pozemkov resp. sceľovanie pozemkov
XI.	**Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD**	• Urbanistická štúdia

REGULAČNÝ LIST BLOKU NB

I.	Identifikačné číslo bloku	**NB6**
II.	Funkčné využitie	**Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami**
III.	Základná charakteristika	Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad 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 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 nevýrobných služieb a pod.), nerušiaca bývanie	• základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaca bývanie, • administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaca bývanie • rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská 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),	• 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

V. Regulácia intenzity využitia pozemku

maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť	Minimálna výmera pozemku
~~0,25~~ 0,35	~~0,65~~ 0,55	2 vrátane podkrovia	600 m^2

VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	• zástavba izolovaných objektov rodinných domov v zeleni
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	• nová výstavba na nových plochách
VIII.	Regulácia zelene v území	• dreviny a kroviny stanovištne vhodné pre spoločenstvá lúžnych lesov, obmedziť výsadbu ihličnanov a minimalizovať výsadbu exotických drevín a krovín,
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	• výkres verejnoprospešných stavieb
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	• prípustná reparcelácia pozemkov resp. sceľovanie pozemkov • neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov hospodárskych zvierat • rešpektovať ochranné pásmo železnice
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	• Urbanistická štúdia

REGULAČNÝ LIST BLOKU NB

I.	Identifikačné číslo bloku	**NB7, NB8, NB9**
II.	Funkčné využitie	**Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami**
III.	Základná charakteristika	Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad 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 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 nevýrobných služieb a pod.), nerušiaca bývanie	• základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaca bývanie, • administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaca bývanie • rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská 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),	• 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

V. Regulácia intenzity využitia pozemku

maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť	Minimálna výmera pozemku
~~0,25~~ 0,35	~~0,65~~ 0,55	2 vrátane podkrovia	700 m^2

VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	• zástavba izolovaných objektov rodinných domov v zeleni
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	• nová výstavba na nových plochách
VIII.	Regulácia zelene v území	• dreviny a kroviny stanovištne vhodné pre spoločenstvá lúžnych lesov, obmedziť výsadbu ihličnanov a minimalizovať výsadbu exotických drevín a krovín,
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	• výkres verejnoprospešných stavieb
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	• prípustná reparcelácia pozemkov resp. sceľovanie pozemkov
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	•

REGULAČNÝ LIST BLOKU NC

I.	**Identifikačné číslo bloku**	**NC1 – NC4**
II.	**Funkčné využitie**	**Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami - vidiecke**
III.	**Základná charakteristika**	Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad 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 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	• základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaca bývanie, • administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaca bývanie • rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.), • rehabilitačno – terapeutické zariadenia (hipoterapeutické zariadenia, zariadenia pre chov koní na terapeutické účely) • 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),	• 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

V. Regulácia intenzity využitia pozemku

maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť	Minimálna výmera pozemku
~~0,25~~, 0,30	~~0,65~~ 0,60	2 vrátane podkrovia	7400 m^2

VI.	**Regulácia urbanistickej štruktúry**	• zástavba izolovaných objektov rodinných domov v zeleni
VII.	**Regulácia intervenčných zásahov**	• nová výstavba na nových plochách
VIII.	**Regulácia zelene v území**	• dreviny a kroviny stanovištne vhodné pre spoločenstvá lúžnych lesov, obmedziť výsadbu ihličnanov a minimalizovať výsadbu exotických drevín a krovín, •
IX.	**Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov**	• výkres verejnoprospešných stavieb
X.	**Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia**	• prípustná reparcelácia pozemkov resp. sceľovanie pozemkov • •
XI.	**Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD**	• Urbanistická štúdia

REGULAČNÝ LIST BLOKU NF

I.	**Identifikačné číslo bloku**	**NF1 – NF4**
II.	**Funkčné využitie**	**Územia komerčnej vybavenosti nadmiestneho významu**
III.	**Základná charakteristika**	Slúži prevažne pre rozvoj verejnej vybavenosti miestneho a nadmiestneho významu

IV.	**Funkčná regulácia**		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	**Doplnková funkcia**	**Neprípustná funkcia**
	• obchodná vybavenosť (obchodné zariadenia, obchodné domy a pod.), situovaná v samostatných objektoch, vyžadujúca zvýšené nároky na dopravu, odstavenie vozidiel • vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), • vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.), • prevádzky výrobno-obslužných podnikateľských aktivít, • málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky, • autoumyvárne, autoservisy •	• bývanie ako súčasť zariadení občianskej vybavenosti, • plochy vyhradenej rekreačno-zotavovacej vybavenosti (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), • plochy vyhradenej zelene (parkovo upravená vyhradená zeleň, vyhradená zeleň centier a areálov, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.), • zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciach, vstavané podzemné a nadzemné parkovaco-odstavovacie objekty a pod.), • príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,	• poľnohospodárska výroba, • priemyselná výroba, • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, • veľkokapacitné skladovanie a distribúcia, • bývanie •
V.	**Regulácia intenzity využitia pozemku**		
	maximálny index zastavanej plochy	**minimálny index zelene**	**podlažnosť**
	~~0,40~~ 0,45	~~0,50~~ 0,40	2+1

VI.	**Regulácia urbanistickej štruktúry**	• zástavba izolovaných objektov
VII.	**Regulácia intervenčných zásahov**	• realizácia urbanistickej štruktúry formou novej výstavby na nových plochách
VIII.	**Regulácia zelene v území**	• prirodzená stromová so zastúpením okrasných solitérov
IX.	**Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov**	• výkres verejnoprospešných stavieb
X.	**Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia**	• prípustná reparcelácia pozemkov (sceľovanie pozemkov je prípustné) • •
XI.	**Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD**	• Územný plán zóny pre zóny NF1 a 2

REGULAČNÝ LIST BLOKU — NO

I.	**Identifikačné číslo bloku**	**NO1 – NO6**
II.	**Funkčné využitie**	**Územia výroby, skladovania a distribúcie**
III.	**Základná charakteristika**	predstavujú územia pre rozvoj výroby miestneho (resp. regionálneho) významu a sú určené pre situovanie stavieb a zariadení s potenciálnym rušivým účinkom na obytné prostredie,

IV.	**Funkčná regulácia**		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	**Doplnková funkcia**	**Neprípustná funkcia**
	• výrobno-produkčné zariadenia areálového charakteru, • skladovanie a distribúcia, • vybavenosť verejného stravovania • vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.), • prevádzky výrobno-obslužných podnikateľských aktivít, • málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky, • opravárenské a servisné prevádzky, • •	• 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), • zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciach, vstavané podzemné a nadzemné parkovaco-odstavovacie objekty a pod.),	• bývanie, • rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), • verejná vybavenosť, • poľnohospodárska výroba, • stavebná výroba a výroba stavbných hmôt
V.	**Regulácia intenzity využitia pozemku**		
	maximálny index zastavanej plochy	**minimálny index zelene**	**podlažnosť**
	~~0,35~~ 0,70	~~0,55~~ ~~0,20~~	2 +1

VI.	**Regulácia urbanistickej štruktúry**	• zástavba izolovaných objektov
	Regulácia intervenčných zásahov	• realizácia urbanistickej štruktúry formou novej výstavby na nových plochách
VIII.	**Regulácia zelene v území**	• dreviny a kroviny stanovištne vhodné pre typ podunajskej krajiny, obmedziť výsadbu ihličnanov a minimalizovať výsadbu exotických drevín a krovín, •
IX.	**Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov**	• výkres verejnoprospešných stavieb
X.	**Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia**	• prípustná reparcelácia pozemkov resp. sceľovanie pozemkov • rešpektovať trasu regionálneho biokoridoru •
XI.	**Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD**	• Urbanistická štúdia

REGULAČNÝ LIST BLOKU

NO

I.	**Identifikačné číslo bloku**	**NO7 – NO14**
II.	**Funkčné využitie**	**Územia výroby, skladovania a distribúcie**
III.	**Základná charakteristika**	predstavujú územia pre rozvoj výroby miestneho (resp. regionálneho) významu a sú určené pre situovanie stavieb a zariadení s potenciálnym rušivým účinkom na obytné prostredie,

IV. Funkčná regulácia

Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	**Doplnková funkcia**	**Neprípustná funkcia**
• výrobno-produkčné zariadenia areálového charakteru, • skladovanie a distribúcia, • vybavenosť verejného stravovania • vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.), • prevádzky výrobno-obslužných podnikateľských aktivít, • málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky, • opravárenské a servisné prevádzky, • •	• 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), • zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciach, vstavané podzemné a nadzemné parkovaco-odstavovacie objekty a pod.), • služobný byt (NO13, NO14)	• bývanie (NO7-NO12) • rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), • verejná vybavenosť, • poľnohospodárska výroba, • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt

V. Regulácia intenzity využitia pozemku

maximálny index zastavanej plochy	**minimálny index zelene**	**podlažnosť**
~~0,35~~ 0,70	~~0,55~~ ~~0,20~~	2 +1

VI.	**Regulácia urbanistickej štruktúry**	• zástavba izolovaných objektov
	Regulácia intervenčných zásahov	• realizácia urbanistickej štruktúry formou novej výstavby na nových plochách
VIII.	**Regulácia zelene v území**	• dreviny a kroviny stanovištne vhodné pre typ podunajskej krajiny, obmedziť výsadbu ihličnanov a minimalizovať výsadbu exotických drevín a krovín, •
IX.	**Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov**	• výkres verejnoprospešných stavieb
X.	**Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia**	• prípustná reparcelácia pozemkov resp. sceľovanie pozemkov • v regulačných zónach NO8 a NO9 rešpektovať trasu navrhovaného miestneho biokoridoru a Hurbanovského kanála • v regulačných zónach NO8 a NO12 umiestňovať prevádzky nerušiace obytné prostredie
XI.	**Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD**	• Územný plán zóny pre regulačné zóny NO9 a 10, Urbanistická štúdia pre regulačnú zónu NO14

REGULAČNÝ LIST BLOKU NR

I.	**Identifikačné číslo bloku**	**NR1, NR2, NR7**
II.	**Funkčné využitie**	**Územia rekreačno - oddychového využitia, pre rozvoj cestovného ruchu**
III.	**Základná charakteristika**	predstavujú územia pre rozvoj areálov a zariadení rekreačnej a zotavovaco-oddychovej vybavenosti miestneho až nadmiestneho významu,

IV. Funkčná regulácia

Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Neprípustná funkcia
• zariadenia veľkoplošného a areálového charakteru, ktoré sú tvorené prevažne otvorenými športoviskami, ihriskami, kúpaliskami a ďalšími zariadeniami rekreácie, zotavenia a oddychu, • zariadenia areálového charakteru, ktoré sú tvorené krytými športoviskami, ihriskami, a ďalšími zariadeniami rekreácie, zotavenia a oddychu, • voľne prístupné oddychovo – rekreačné plochy zelene • obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.), • vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), • špecifické športové zariadenia (jazdecké, motoristické, vodácke, letecké a ostatné areálové zariadenia),	• 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, • vodné plochy	• poľnohospodárska výroba, • priemyselná výroba, • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, • skladovanie a distribúcia, • služby s negatívnym dopadom na životné prostredie, • bývanie v rodinných domoch

V. Regulácia intenzity využitia pozemku

maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť
0,15	0,75	2 +1

VI.	**Regulácia urbanistickej štruktúry**	• zástavba izolovaných objektov
VII.	**Regulácia intervenčných zásahov**	• nová výstavba na nových plochách
VIII.	**Regulácia zelene v území**	• dreviny a kroviny stanovištne vhodné pre typ lesov podunajskej krajiny, obmedziť výsadbu ihličnanov a minimalizovať výsadbu exotických drevín a krovín,
IX.	**Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov**	• výkres verejnoprospešných stavieb
X.	**Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia**	• prípustná reparcelácia pozemkov resp. sceľovanie pozemkov • v regulačnej zóne NR2 rešpektovať trasu regionálneho biokoridoru miestneho významu v trase Hurbanovského kanála • •
XI.	**Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD**	• Územný plán zóny pre regulačnú zónu NR2 • Urbanistická štúdia pre NR7

REGULAČNÝ LIST BLOKU NR

I.	**Identifikačné číslo bloku**	**NR4**	
II.	**Funkčné využitie**	**Územia rekreačno - oddychového využitia, pre rozvoj cestovného ruchu**	
III.	**Základná charakteristika**	predstavujú územia pre rozvoj areálov a zariadení rekreačnej a zotavovaco-oddychovej vybavenosti miestneho až nadmiestneho významu,	
IV.	**Funkčná regulácia**		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	**Doplnková funkcia**	**Neprípustná funkcia**
	• zariadenia veľkoplošného a areálového charakteru, ktoré sú tvorené prevažne otvorenými športoviskami, ihriskami, kúpaliskami a ďalšími zariadeniami rekreácie, zotavenia a oddychu, • zariadenia areálového charakteru, ktoré sú tvorené krytými športoviskami, ihriskami, a ďalšími zariadeniami rekreácie, zotavenia a oddychu, • voľne prístupné oddychovo – rekreačné plochy zelene • obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.), • vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), • špecifické športové zariadenia (jazdecké, motoristické, vodácke, letecké a ostatné areálové zariadenia),	• 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,	• 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 zastavanej plochy	**minimálny index zelene**	**podlažnosť**
	0,15	0,75	2 +1
VI.	**Regulácia urbanistickej štruktúry**	• zástavba izolovaných objektov	
VII.	**Regulácia intervenčných zásahov**	• nová výstavba na nových plochách	
VIII.	**Regulácia zelene v území**	• dreviny a kroviny stanovištne vhodné pre typ lesov podunajskej krajiny, obmedziť výsadbu ihličnanov a minimalizovať výsadbu exotických drevín a krovín,	
IX.	**Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov**	• výkres verejnoprospešných stavieb	
X.	**Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia**	• prípustná reparcelácia pozemkov resp. sceľovanie pozemkov • rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z Vyhlášky č. 593/2006 Z. .z, ktorou sa vyhlasuje CHVÚ (SKCHVU005) Dolné Považie. Uvedenou zmenou funkčného využitia územia nesmú byť dotknuté zakázané činnosti vo vzťahu ku chráneným druhom podľa ust.. §34 a ust. 35 zákona[8] o ochrane prírody a krajiny, • zabezpečiť činnosti tak, aby bola zabezpečená minimalizácia poškodenia biotopov (konkrétny zámer riešiť v spolupráci so Sprácou CHKO Dunajslé Luhy)	
XI.	**Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD**	• Urbanistická štúdia	

[8] Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov

REGULAČNÝ LIST BLOKU NR

I.	**Identifikačné číslo bloku**	**NR5, NR6**		
II.	**Funkčné využitie**	**Územie rekreačného využitia – záhradkárske osady**		
III.	**Základná charakteristika**	Predstavujú územia pre rozvoj rekreačnej a zotavovaco-oddychovej činnosti v rámci záhradkárskych osád.		
IV.	**Funkčná regulácia**			
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	**Doplnková funkcia**	**Neprípustná funkcia**	
	• Stavby pre individuálnu rekreáciu (rekreačné chaty), • plochy hospodárskej a okrasnej zelene, • oddychovo – rekreačné plochy zelene, •	• zariadenia spoločnej vybavenosti záhradkárskej osady, • nevyhnutné plochy technického vybavenia, • spoločné parkovacie a odstavné plochy pre užívateľov záhradkárskej osady, • zariadenia na triedený zber komunálneho odpadu slúžiace pre obsluhu vymedzeného bloku, • 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),	• 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 zastavanej plochy	**minimálny index zelene**	**podlažnosť**	**Minimálna výmera pozemku**
	0,20	0,75	2 +1	400 m^2
VI.	**Regulácia urbanistickej štruktúry**	• zástavba izolovaných objektov		
VII.	**Regulácia intervenčných zásahov**	• nová výstavba na nových plochách		
VIII.	**Regulácia zelene v území**	• dreviny a kroviny stanovištne vhodné pre typ lesov podunajskej krajiny, obmedziť výsadbu ihličnanov a minimalizovať výsadbu exotických drevín a krovín,		
IX.	**Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov**	• výkres verejnoprospešných stavieb		
X.	**Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia**	• prípustná reparcelácia pozemkov resp. sceľovanie pozemkov •		
XI.	**Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD**	• Urbanistická štúdia		