

# ÚZEMNÝ PLÁN MESTA HURBANOVO

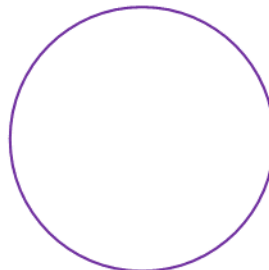
## ZMENY A DOPLNKY č. 5

### Závazná časť ČISTOPIS

Mesto Hurbanovo  
ako obstarávateľ tejto územnoplánovacej dokumentácie  
potvrďuje jej schválenie mestským zastupiteľstvom

uznesením č.  
zo dňa:

za mesto:      Mgr. Peter Závodský  
                         primátor mesta



obstarávateľ  
Mesto Hurbanovo

spracovateľ



AŽ Projekt s.r.o. Bezručova 5,  
811 09 Bratislava  
tel: 02/45523896  
e-mail: atelier@azprojekt.sk

APRÍL 2023

# Úvod

## **1.1 Spôsob spracovania záväznej časti Zmien a doplnkov č. 5 ÚPN mesta Hurbanovo**

Záväzná časť Zmien a doplnkov č. 5 ÚPN mesta Hurbanovo je spracovaná v zmysle usmernenia MDV SR zo dňa 19.5.2020 - Metodického usmernenia k obstarávaniu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie.

#### V kapitole 2.2.1 Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania doplniť

##### **V rozvoji systémov výroby:**

- rešpektovať lokalizáciu a štruktúru navrhovaných rozvojových území s orientáciou na výrobné odvetvia nezaťažujúce životné prostredie:
  - Výrobná zóna I, II, IV, V, a Zelený háj, Zelený háj sever, Veľký Šarád

##### **V rozvoji športu rekreácie a zariadení voľného času:**

- rozvíjať plochy pre rozvoj športu a rekreácie v okolí vodnej plochy Pri chotínskej ceste

#### V kapitole 7. Zásady a regulatívy umiestnenia rekreácie doplniť

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

- pre kúpanie a vodné športy vodnú plochu v časti Bohatá, bagrovisko v lokalite Pavlov dvor, vodná plocha Pri chotínskej ceste

#### V kapitole 8. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia doplniť

##### **8.1 Cestná doprava**

###### **Vnútorne väzby**

- dopravné napojenie lokalít č. 1, 2, 8 riešených v ZaD č. 5 zabezpečiť navrhovanými komunikáciami FT C3 MOU 8/30
- dopravné napojenie lokalít č. 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 riešených v ZaD č. 5 zabezpečiť napojením na jestvujúce komunikácie

#### V kapitole 9. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia doplniť

##### **9.1 Vodné hospodárstvo**

- zásobovanie vodou lokalít riešených v ZaD č. 5
  - lokality č. 1, 2, 8 napojiť na verejný vodovod pomocou navrhovaných prípojok DN 100 v navrhovaných komunikáciách C3 MOU 8/30
  - lokality č. 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 napojiť na jestvujúci verejný vodovod
- odkanalizovanie územia lokalít riešených v ZaD č. 5
  - lokality č. 1, 2, 8 napojiť na verejnú kanalizáciu pomocou navrhovaných prípojok DN 300 v navrhovaných komunikáciách C3 MOU 8/30
  - lokality č. 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 napojiť na jestvujúcu verejnú kanalizáciu

##### **9.2 Zásobovanie elektrickou energiou**

- zásobovanie elektrickou energiou lokalít riešených v ZaD č. 5
  - lokalitu č. 1 napojiť z navrhovanej TS o výkone 250 kVA
  - lokality č. 2, 3, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 14, 15 napojiť rozšírením existujúcej NN siete
  - lokalitu č. 4 napojiť z navrhovanej TS o výkone 1280 kVA
  - lokalitu č. 8 napojiť z existujúcej TS 0011-261 o výkone 250 kVA výmenou transformátora na 630 kVA

### 9.3 Zásobovanie plynom

- zásobovanie elektrickou energiou lokalít riešených v ZaD č. 5 lokality č. 1, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 12, 15 napojiť r predĺžením a rozšírením existujúcej STL siete

#### V kapitole 14 Vymedzenie zastavaného územia doplniť

- |                                 |                               |
|---------------------------------|-------------------------------|
| • Lokalita Pri chotínskej ceste | 4,098 ha (ZaD č. 5 – lok. 1)  |
| • Lokalita Zelený Háj I.        | 1,36 ha (ZaD č. 5 - lok. 2)   |
| • Lokalita Veľký Šalád          | 14,676 ha (ZaD č. 5 - lok. 4) |
| • Lokalita Za Žitavou           | 2,623 ha (ZaD č. 5 - lok. 8)  |
| • Lokalita Cintorín             | 1,489 ha (ZaD č. 5 - lok. 11) |

#### V kapitole 15 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov sa text „Ochranné pásmo cintorínov“ ruší a nahrádza novým textom „Ochranné pásmo pohrebísk“

#### 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<sup>1</sup>.

#### Ochranné pásmo pohrebísk

- V zmysle schváleného VZN č. 139/2020 účinného od dňa 9.11.2020 je ochranné pásmo pohrebísk definované v rozsahu 25 m. V ochrannom pásme pohrebiska nie je možné umiestniť a nie je možné povoliť žiadne budovy, s výnimkou budov, ktoré svojim účelom priamo súvisia s prevádzkou pohrebníctva a s prevádzkou služieb súvisiacich s pohrebom. V ochrannom pásme pohrebiska nie je možné umiestniť a nie je možné povoliť stavby, ktoré svojim účelom, vzhľadom, charakterom, alebo iným spôsobom môžu narúšať pietny charakter pohrebisk.

### 11.1 Zásady a regulatívy ochrany prírody

#### V kapitole 11.1. sa dopĺňa:

#### SKCHVU005 Chránené vtáčie územie Dolné Považie

#### Za zakázané činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet ochrany chráneného vtáčieho územia, sa považuje

- a) výrub alebo vykonávanie akýchkoľvek zásahov do drevín rastúcich mimo lesa od 1. apríla do 31. júla okrem odstraňovania následkov havárií alebo porúch na elektrickom vedení, údržby ochranného pásma dráh železničných tratí alebo vykonávania povodňových zabezpečovacích prác alebo povodňových záchranných prác,<sup>1)</sup>
- b) vykonávanie obnovnej alebo výchovnej ťažby<sup>2)</sup> od 1. apríla do 31. júla, ak tak určí obvodný úrad životného prostredia,
- c) vykonávanie hospodárskej činnosti okrem obhospodarovania poľnohospodárskej pôdy v blízkosti hniezda sokola červenonohého od 1. apríla do 15. augusta, ak tak určí obvodný úrad životného prostredia,
- d) rozorávanie existujúcich trvalých trávnych porastov<sup>3)</sup> okrem ich obnovy alebo ostatnej zatravnenej plochy,<sup>3)</sup>
- e) zmena druhu pozemku z existujúceho trvalého trávneho porastu na iný druh pozemku,<sup>4)</sup>

<sup>1</sup> zákon č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov

- f) zmena druhu pozemku z ostatnej zatravnenej plochy na iný druh pozemku okrem zmeny na trvalý trávny porast,
- g) rozorávanie hniezdných biotopov ľabtušky poľnej, najmä brehov materiálových jám (štrkovísk, pieskovní a hlinísk) alebo okrajov miestnych komunikácií alebo účelových komunikácií, ak tak určí obvodný úrad životného prostredia,
- h) mechanizovaná kosba okrajov všetkých poľných ciest od 1. apríla do 15. júna okrem ciest vedúcich k zastavaným častiam osád alebo železničných priecestí,
- i) aplikovanie insekticídov alebo herbicídov na existujúcich trvalých trávnych porastoch, ostatných zatravnených plochách, medziach alebo drevinách rastúcich mimo lesa okrem odstraňovania invázných druhov,
- j) aplikovanie priemyselných hnojív alebo pesticídov na brehoch materiálových jám (štrkovísk, pieskovní a hlinísk) alebo na miestnych komunikáciách, alebo účelových komunikáciách, alebo ich okrajoch okrem miestnych komunikácií alebo účelových komunikácií vedúcich k zastavaným častiam osád alebo okrem odstraňovania invázných druhov,
- k) aplikovanie rodenticídov iným spôsobom ako vkladáním do nôr.

#### **SKUEV0071 Abov**

Stupeň ochrany: 2,

#### **Navrhované menežmentové opatrenia:**

Odstraňovanie sukcesných drevín, prípadne bylín a vyhrabávanie stariny na nelesných pozemkoch

Odstraňovanie invázných druhov rastlín

Pestovanie chránených druhov ex situ a posilňovanie populácií druhu v území (dosievanie), resp. transfer druhov na nelesných pozemkoch

Optimalizovať ekologické podmienky v bylinnej etáži (napr. presvetlenie znižovaním zápoja) z dôvodu chránených alebo ohrozených druhov rastlín na nelesných pozemkoch po dohode s obhospodarovateľom

#### **Činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na ciele ochrany v chránenom území**

Rozširovanie invázných druhov rastlín uvedených v prílohe č. 2 vyhlášky

Rozširovanie nepôvodných druhov rastlín (s výnimkou druhov uvedených v prílohe č. 2 a 3 vyhlášky)

Ťažba ostatných nerastov

#### **Činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na ciele ochrany mimo chráneného územia**

Rozširovanie invázných druhov rastlín uvedených v prílohe č.2 vyhlášky

Rozširovanie nepôvodných druhov rastlín (s výnimkou druhov uvedených v prílohe č. 3 vyhlášky a druhov rastlín uvedených v prílohe č.2) - Rastliny I. a II. kategórii Zoznamu nepôvodných, invázných a expanzívnych

Rozširovanie nepôvodných druhov rastlín (s výnimkou druhov uvedených v prílohe č. 3 vyhlášky a druhov rastlín uvedených v prílohe č.2) - Rastliny ostatných kategórií

Ťažba pieskov

#### **Ekologicky významné segmenty a významné krajinné prvky**

- vodné toky
- vodné plochy
- plochy verejnej zelene a NDV v zastavanom území
- plochy lesných porastov
- plochy trávnych porastov

- všetky plochy nelesnej drevinovej vegetácie aj v časti intenzívne využívané na poľnohospodárske účely.

### **Zásady a regulatívy tvorby krajiny**

V kapitole 11.3. sa dopĺňa:

#### **Biocentrá**

##### **RBc10 Bajč**

#### **Ekostabilizačné a manažmentové opatrenia:**

- uplatňovať prírode blízke hospodárenie v lesoch,
- na maximálnej ploche hospodáriť pri zachovaní trvalosti lesa (účelový výber, trvalo etážové porasty),
- maximálne využívať prirodzenú obnovu lesa,
- postupne obnoviť prirodzené drevinové zloženie porastov,
- v porastoch ponechávať stromy na dožitie, dutinové a hniezdne stromy, dostatok odumretého dreva, štruktúru porastov v maximálne nožnej miere priblížiť prirodzenej štruktúre lesa,
- minimalizovať alebo vylúčiť použitie chemických látok,
- optimalizovať výstavbu lesnej cestnej siete a jej systematickou údržbou minimalizovať vodnú eróziu,
- využívať šetrné technológie ťažby a približovania dreva,

#### **Biokoridory**

##### **RBk2 rieka Žitava**

#### **Ekostabilizačné a manažmentové opatrenia:**

- kosienky pravidelne vykásať s cieľom zachovať pôvodný genofond. Vylúčiť zalesňovanie týchto plôch, neurbanizovať plochy biokoridoru a jeho bezprostrednú blízkosť,
- vylúčiť aplikáciu chemických látok,
- regulovať zarybňovanie nepôvodnými druhmi, snažiť sa o obnovu druhového spektra ichtyofauny,
- minimalizovať reguláciu toku,
- vyvinúť úsilie na spriechodnenie bariér v toku, tam, kde to je možné rozšíriť plochy brehových a sprievodných porastov,
- vytvárať podmienky pre usmernené turistické a rekreačné využívanie územia,
- cielene odstraňovať nepôvodné predovšetkým invázne druhy.

##### **Bk6 Pohronská pahorkatina**

#### **Ekostabilizačné a manažmentové opatrenia:**

- kosienky pravidelne vykásať s cieľom zachovať pôvodný genofond. Vylúčiť zalesňovanie týchto plôch,
- neurbanizovať plochy biokoridoru a jeho bezprostrednú blízkosť,
- vylúčiť aplikáciu chemických látok,
- regulovať zarybňovanie nepôvodnými druhmi, snažiť sa o obnovu druhového spektra ichtyofauny,
- minimalizovať reguláciu toku,
- vyvinúť úsilie na spriechodnenie bariér v toku,
- tam, kde to je možné rozšíriť plochy brehových a sprievodných porastov,
- vytvárať podmienky pre usmernené turistické a rekreačné využívanie územia,
- cielene odstraňovať nepôvodné predovšetkým invázne druhy.

### **18.1 Sociálna infraštruktúra**

- 14 Rozšírenie plochy cintorínu

### **18.2 Dopravná infraštruktúra**

- 01 obslužné komunikácie Sesílešská a Výskumnícka – predĺženie, nové obslužné komunikácie pre regulačnú zónu NB6, NR2, obslužná komunikácia FT C3 MK 7,5/40, obslužné komunikácie FT C3 MOU 8/30 pre regulačné zóny NB10, NR8, NU2

### **18.3 Technická infraštruktúra**

#### **18.3.1 Vodné hospodárstvo**

##### **06 Kanalizácia v uliciach**

- kanalizačné potrubie DN 300 pre regulačný blok NU2
- kanalizačné potrubie DN 300 pre regulačný blok NR8
- kanalizačné potrubie DN 300 pre regulačný blok NB10

##### **07 Vodovodná sieť**

- vodovodná prípojka DN 100 pre regulačný blok NU2
- vodovodná prípojka DN 100 pre regulačný blok NR8
- vodovodná prípojka DN 100 pre regulačný blok NB10

#### **18.3.2 Elektrická energia**

##### **08 elektrická sieť**

- 22 kv vedenie zem pre regulačný blok NO15
- 22 kv vedenie zem pre regulačný blok NU2

##### **11 Trafostanice nové**

- v regulačnej zóne NU2 – TS 250 kVA
- v regulačnej zóne NO15 – TS 1280 kVA

##### **12 Trafostanice - výmena**

- výmena TS 0011-261 z 250 kVA na 630 kVA

#### **18.3.3 Plyn**

##### **10 Plynovodné potrubie**

- plynová prípojka STL pre regulačný blok NU2
- plynová prípojka STL pre regulačný blok NB10
- plynová prípojka STL pre regulačný blok NO15

V kapitole Regulačné listy doplniť

Regulačný list bloku A1 sa nahrádza novým regulačným listom:

## 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		
<b>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</b>	<b>Doplnková funkcia</b>	<b>Neprípustná funkcia</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• obchodná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obchodné domy a obchodné centrá a pod.),</li><li>• vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod., hotely všetkých kategórií, motely, turistické ubytovne a ostatné ubytovacie zariadenia),</li><li>• vybavenosť komerčnej administratívy (kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.),</li><li>• 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.),</li><li>• nekomerčná administratívna vybavenosť (úrady štátnej správy a samosprávy, pošty, policajné stanice a pod.),</li><li>• služby bez negatívneho dopadu na životné prostredie a nerušiacie iné funkcie</li><li>• bývanie v málopodlažných bytových domoch</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• zeleň mestského prostredia (parkovo upravená zeleň, verejná zeleň a ostatná mestská zeleň),</li><li>• 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.),</li><li>• príjazdové a prístupové komunikácie, verejný pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li><li>• zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),</li><li>• bývanie v rodinných domoch</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• poľnohospodárska výroba,</li><li>• priemyselná výroba,</li><li>• stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li><li>• skladovanie a distribúcia,</li><li>• služby s negatívnym dopadom na životné prostredie,</li></ul>
V. Regulácia intenzity využitia pozemku		
maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť
0,5 (RD)	0,3 (RD)	2 vrátane podkrovia (RD)
VI. Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"><li>• sústredená zástavba izolovaných objektov</li></ul>	
VII. Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"><li>• realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby v rámci prelúk</li></ul>	
VIII. Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"><li>• prirodzená stromová so zastúpením okrasných solitérov</li><li>• nutnosť založenia izolačnej a uličnej kríkovej a stromovej zelene bez konfliktu s inžinierskymi sieťami,</li></ul>	
IX. Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"><li>• výkres verejnoprospešných stavieb</li></ul>	
X. Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"><li>• neprípustná reparcelácia pozemkov (sceľovanie pozemkov je prípustné)</li><li>• Navrhovať opatrenia na zadržanie zrážkových vôd zo spevnených plôch a striech budov</li></ul>	
XI. Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	<ul style="list-style-type: none"><li>• urbanisticko-architektonická štúdiá</li></ul>	



Regulačný list bloku A2 sa nahrádza novým regulačným listom:

## REGULAČNÝ LIST BLOKU

A

<b>I. Identifikačné číslo bloku</b>	<b>A2</b>	
<b>II. Funkčné využitie</b>	<b>Mestské jadrové územia - centrá</b>	
<b>III. Základná charakteristika</b>	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.	
<b>IV. Funkčná regulácia</b>		
<b>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</b>	<b>Doplnková funkcia</b>	<b>Nepripustná funkcia</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>obchodná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obchodné domy a obchodné centrá a pod.),</li> <li>vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod., hotely všetkých kategórií, motely, turistické ubytovne a ostatné ubytovacie zariadenia),</li> <li>vybavenosť komerčnej administratívy (kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.),</li> <li>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.),</li> <li>nekomerčná administratívna vybavenosť (úrady štátnej správy a samosprávy, pošty, policajné stanice a pod.),</li> <li>služby bez negatívneho dopadu na životné prostredie a nerušiacie iné funkcie</li> <li>bývanie v málopodlažných bytových domoch,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>zeleň mestského prostredia (parkovo upravená zeleň, verejná zeleň a ostatná mestská zeleň),</li> <li>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.),</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),</li> <li>bývanie v rodinných domoch</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>skladovanie a distribúcia,</li> <li>služby s negatívnym dopadom na životné prostredie,</li> </ul>
<b>V. Regulácia intenzity využitia pozemku</b>		
<b>maximálny index zastavanej plochy</b>	<b>minimálny index zelene</b>	<b>podlažnosť</b>
0,5 (RD)	0,3 (RD)	2 vrátane podkrovia (RD)
<b>VI. Regulácia urbanistickej štruktúry</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>sústredená zástavba izolovaných objektov</li> </ul>	
<b>VII. Regulácia intervenčných zásahov</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby v rámci prelúk</li> </ul>	
<b>VIII. Regulácia zelene v území</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>prirodzená stromová so zastúpením okrasných solitérov</li> <li>nutnosť založenia izolačnej a uličnej kríkovej a stromovej zelene bez konfliktu s inžinierskymi sieťami,</li> </ul>	
<b>IX. Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>výkres verejnoprospešných stavieb</li> </ul>	
<b>X. Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>neprípustná reparcelácia pozemkov (sceľovanie pozemkov je prípustné)</li> <li>Navrhovať opatrenia na zadržanie zrážkových vôd zo spevnených plôch a striech budov</li> </ul>	
<b>XI. Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>urbanisticko-architektonická štúdia</li> </ul>	

# REGULAČNÝ LIST BLOKU

R

I.	Identifikačné číslo bloku	R1								
II.	Funkčné využitie	Územia rekreačno - oddychového využitia								
III.	Základná charakteristika	predstavujú územia pre rozvoj zariadení rekreačnej a zotavovaco-oddychovej vybavenosti miestneho až nadmiestneho významu,								
IV.	Funkčná regulácia	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</th> <th>Doplnková funkcia</th> <th>Neprípustná funkcia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>zariadenia areálového charakteru, ktoré sú tvorené prevažne otvorenými športoviskami, ihrskami, a ďalšími zariadeniami rekreácie, zotavenia a oddychu,</li> <li>voľne prístupné oddychovo – rekreačné plochy zelene</li> <li>plochy pre rozvoj individuálnej rekreácie, slúžiace na prechodné bývanie</li> <li>plochy menších parkovo upravených plôch,</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.),</li> <li>vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.),</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),</li> <li>zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.),</li> <li>prechodné bývanie ako súčasť zariadení občianskej vybavenosti,</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>skladovanie a distribúcia,</li> <li>služby s negatívnym dopadom na životné prostredie,</li> <li>bývanie v rodinných a bytových domoch</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table>	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Neprípustná funkcia	<ul style="list-style-type: none"> <li>zariadenia areálového charakteru, ktoré sú tvorené prevažne otvorenými športoviskami, ihrskami, a ďalšími zariadeniami rekreácie, zotavenia a oddychu,</li> <li>voľne prístupné oddychovo – rekreačné plochy zelene</li> <li>plochy pre rozvoj individuálnej rekreácie, slúžiace na prechodné bývanie</li> <li>plochy menších parkovo upravených plôch,</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.),</li> <li>vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.),</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),</li> <li>zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.),</li> <li>prechodné bývanie ako súčasť zariadení občianskej vybavenosti,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>skladovanie a distribúcia,</li> <li>služby s negatívnym dopadom na životné prostredie,</li> <li>bývanie v rodinných a bytových domoch</li> </ul>		
Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Neprípustná funkcia								
<ul style="list-style-type: none"> <li>zariadenia areálového charakteru, ktoré sú tvorené prevažne otvorenými športoviskami, ihrskami, a ďalšími zariadeniami rekreácie, zotavenia a oddychu,</li> <li>voľne prístupné oddychovo – rekreačné plochy zelene</li> <li>plochy pre rozvoj individuálnej rekreácie, slúžiace na prechodné bývanie</li> <li>plochy menších parkovo upravených plôch,</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.),</li> <li>vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.),</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),</li> <li>zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.),</li> <li>prechodné bývanie ako súčasť zariadení občianskej vybavenosti,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>skladovanie a distribúcia,</li> <li>služby s negatívnym dopadom na životné prostredie,</li> <li>bývanie v rodinných a bytových domoch</li> </ul>								
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku	<table border="1"> <thead> <tr> <th>maximálny index zastavanej plochy</th> <th>minimálny index zelene</th> <th>podlažnosť</th> <th>Minimálna výmera pozemku</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0,20</td> <td>0,75</td> <td>2+1</td> <td>400 m<sup>2</sup></td> </tr> </tbody> </table>	maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť	Minimálna výmera pozemku	0,20	0,75	2+1	400 m <sup>2</sup>
maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť	Minimálna výmera pozemku							
0,20	0,75	2+1	400 m <sup>2</sup>							
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> <li>zástavba izolovaných objektov</li> </ul>								
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> <li>realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prestavby, prístavby</li> <li>realizácia urbanistickej štruktúry formou novostavby - možnosť výstavby nových rekreačných objektov na mieste jestvujúcich dožívajúcich</li> </ul>								
VIII.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> <li>dreviny a kroviny stanovištne vhodné pre spoločenstvá lúčnych lesov, obmedziť výsadbu ihličnanov a minimalizovať výsadbu exotických drevín a krovín,</li> <li>nutnosť založenia izolačnej a uličnej kríkovkej a stromovej zelene bez konfliktu s inžinierskymi sieťami,</li> </ul>								
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> <li>výkres verejnoprospešných stavieb</li> </ul>								
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> <li>Navrhovať opatrenia na zadržanie zrážkových vôd zo spevnených plôch a striech budov</li> </ul>								
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	<ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>								

# REGULAČNÝ LIST BLOKU

P

I.	Identifikačné číslo bloku	P4
II.	Funkčné využitie	Územia poľnohospodársky využívané krajiny
III.	Základná charakteristika	predstavujú plochy intenzívne obhospodarovanej poľnohospodárskej pôdy začlenenej do poľnohospodárskej pôdy,
IV.	<b>Funkčná regulácia</b>	
	<b>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</b>	<b>Doplnková funkcia</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>poľnohospodársky obhospodarovaná poľnohospodárska pôda,</li> <li>účelové zariadenia poľnohospodárskeho využívania pôdy, resp. zariadenia a stavby poľnohospodárskej účelovej výstavby,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>účelové poľnohospodárske komunikácie,</li> <li>prijazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),</li> <li>masívy a línie krajiny zelene na poľnohospodárskej pôde,</li> </ul>
		<b>Nepripustná funkcia</b>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>bývanie,</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť,</li> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>skladovanie a distribúcia,</li> </ul>
V.	<b>Regulácia intenzity využitia pozemku</b>	
	<b>maximálny index zastavanej plochy</b>	<b>minimálny index zelene</b>
		<b>podlažnosť</b>
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> <li>zástavba izolovaných objektov</li> </ul>
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> <li>realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prestavby, existujúcu zástavbu (pôvodné účelové objekty) stabilizovať bez možnosti rozširovania ponechať v pôvodnej štruktúre</li> <li>vylúčenie zariadení a stavieb poľnohospodárskej účelovej výstavby tých častí lokality, ktoré zasahujú do SKUEV0071 Abov, RBk2 rieka Žitava a RBc10 Bajč</li> <li>nutnosť založenia izolačnej a uličnej kríkovkej a stromovej zelene bez konfliktu s inžinierskymi sieťami,</li> </ul>
VIII.	Regulácia zelene v území	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> <li>nutnosť posudzovania vplyvov v CHVÚ a územiach zaradených do NATURA 2000 na všetky činnosti okrem poľnohospodárskej pestebnej činnosti z hľadiska zákona o posudzovaní vplyvov</li> <li>Navrhovať opatrenia na zadržanie zrážkových vôd zo spevnených plôch a striech budov</li> </ul>
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	

I.	<b>Identifikačné číslo bloku</b>	NB10, NB11										
II.	<b>Funkčné využitie</b>	Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami										
III.	<b>Základná charakteristika</b>	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.	<b>Funkčná regulácia</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</th> <th>Doplňková funkcia</th> <th>Nepripustná funkcia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.),</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaca bývanie</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaca bývanie,</li> <li>administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaca bývanie</li> <li>rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.),</li> <li>verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej služby územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,</li> <li>zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>služby negatívne ovplyvňujúce bývanie,</li> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table>			Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplňková funkcia	Nepripustná funkcia	<ul style="list-style-type: none"> <li>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.),</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaca bývanie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaca bývanie,</li> <li>administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaca bývanie</li> <li>rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.),</li> <li>verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej služby územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,</li> <li>zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>služby negatívne ovplyvňujúce bývanie,</li> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt</li> </ul>		
Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplňková funkcia	Nepripustná funkcia										
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.),</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaca bývanie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaca bývanie,</li> <li>administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaca bývanie</li> <li>rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.),</li> <li>verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej služby územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,</li> <li>zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>služby negatívne ovplyvňujúce bývanie,</li> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt</li> </ul>										
V.	<b>Regulácia intenzity využitia pozemku</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>maximálny index zastavanej plochy</th> <th>minimálny index zelene</th> <th>podlažnosť</th> <th>Minimálna výmera pozemku</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0,35</td> <td>0,55</td> <td>2 vrátane podkrovia</td> <td>700 m<sup>2</sup></td> </tr> </tbody> </table>			maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť	Minimálna výmera pozemku	0,35	0,55	2 vrátane podkrovia	700 m <sup>2</sup>
maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť	Minimálna výmera pozemku									
0,35	0,55	2 vrátane podkrovia	700 m <sup>2</sup>									
VI.	<b>Regulácia urbanistickej štruktúry</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>zástavba izolovaných objektov rodinných domov v zeleni</li> </ul>										
VII.	<b>Regulácia intervenčných zásahov</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>realizácia urbanistickej štruktúry formou novej výstavby na nových plochách</li> </ul>										
VIII.	<b>Regulácia zelene v území</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>dreviny a krovin stanovištné vhodné pre spoločenstvá lúčnych lesov, obmedziť výsadbu ihličnanov a minimalizovať výsadbu exotických drevín a krovin,</li> <li>nutnosť založenia izolačnej a uličnej kríkovej a stromovej zelene bez konfliktu s inžinierskymi sieťami,</li> </ul>										
IX.	<b>Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>výkres verejnoprospešných stavieb</li> </ul>										
X.	<b>Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>prípustná reparcelácia pozemkov resp. sceľovanie pozemkov</li> <li>v regulačnom bloku NB10 rešpektovať ochranné pásmo toku Žitavy</li> <li>v regulačnom bloku NB10 rešpektovať regionálny biokoridor RBk2 rieka Žitava (v šírke minimálne 10 m od vonkajšej hranice brehového porastu) a regionálne biocentrum Rbc10 Bajč – lesíky</li> <li>Navrhovať opatrenia na zadržanie zrážkových vôd zo spevnených plôch a striech budov</li> </ul>										
XI.	<b>Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>										

I.	<b>Identifikačné číslo bloku</b>	NC5										
II.	<b>Funkčné využitie</b>	Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami - vidiecke										
III.	<b>Základná charakteristika</b>	Služia 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.	<b>Funkčná regulácia</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</th> <th>Doplňková funkcia</th> <th>Nepripustná funkcia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.),</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaci bývanie</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie,</li> <li>administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie</li> <li>rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.),</li> <li>rehabilitačno – terapeutické zariadenia (hipoterapeutické zariadenia, zariadenia pre chov koní na terapeutické účely)</li> <li>verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštrukturalnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,</li> <li>služby negatívne ovplyvňujúce bývanie,</li> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table>			Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplňková funkcia	Nepripustná funkcia	<ul style="list-style-type: none"> <li>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.),</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaci bývanie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie,</li> <li>administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie</li> <li>rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.),</li> <li>rehabilitačno – terapeutické zariadenia (hipoterapeutické zariadenia, zariadenia pre chov koní na terapeutické účely)</li> <li>verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštrukturalnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,</li> <li>služby negatívne ovplyvňujúce bývanie,</li> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt</li> </ul>		
Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplňková funkcia	Nepripustná funkcia										
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.),</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaci bývanie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie,</li> <li>administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie</li> <li>rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.),</li> <li>rehabilitačno – terapeutické zariadenia (hipoterapeutické zariadenia, zariadenia pre chov koní na terapeutické účely)</li> <li>verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštrukturalnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,</li> <li>služby negatívne ovplyvňujúce bývanie,</li> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt</li> </ul>										
V.	<b>Regulácia intenzity využitia pozemku</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>maximálny index zastavanej plochy</th> <th>minimálny index zelene</th> <th>podlažnosť</th> <th>Minimálna výmera pozemku</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0,30</td> <td>0,60</td> <td>2 vrátane podkrovia</td> <td>700 m<sup>2</sup></td> </tr> </tbody> </table>			maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť	Minimálna výmera pozemku	0,30	0,60	2 vrátane podkrovia	700 m <sup>2</sup>
maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť	Minimálna výmera pozemku									
0,30	0,60	2 vrátane podkrovia	700 m <sup>2</sup>									
VI.	<b>Regulácia urbanistickej štruktúry</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>zástavba izolovaných objektov rodinných domov v zeleni</li> </ul>										
VII.	<b>Regulácia intervenčných zásahov</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>realizácia urbanistickej štruktúry formou novej výstavby na nových plochách</li> </ul>										
VIII.	<b>Regulácia zelene v území</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>dreviny a krovin stanovištne vhodné pre spoločenstvá lúčnych lesov, obmedziť výsadbu ihličnanov a minimalizovať výsadbu exotických drevín a krovin</li> <li>nutnosť založenia izolačnej a uličnej kríkovkej a stromovej zelene bez konfliktu s inžinierskymi sieťami,</li> </ul>										
IX.	<b>Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>výkres verejnoprospešných stavieb</li> </ul>										
X.	<b>Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>prípustná reparcelácia pozemkov resp. sčefovanie pozemkov</li> <li>v regulačnom bloku NC5 rešpektovať lokálny biokoridor - Bohatský kanál a regionálny biokoridor - Kuzmov potok</li> <li>v regulačnom bloku NC5 rešpektovať regionálne biocentrum Rbc10 Bajč – lesíky a regionálny biokoridor RBk6 Pohronská pahorkatina-Obidský kanál,</li> <li>v regulačnom bloku NC5 rešpektovať SKCHVU005 - Dolné Považie</li> <li>Navrhovať opatrenia na zadržanie zrážkových vôd zo spevnených plôch a striech budov</li> </ul>										
XI.	<b>Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>										

I.	<b>Identifikačné číslo bloku</b>	NH1, NH2	
II.	<b>Funkčné využitie</b>	Územia <b>obslužnej vybavenosti, služieb a komunálnej výroby</b>	
III.	<b>Základná charakteristika</b>	Slúži prevažne pre služby predovšetkým pre lokalizáciu a rozvoj drobnej výroby, komunálnej výroby a služieb, ktoré nerušia a neobmedzujú životné a obytné prostredie.	
IV.	<b>Funkčná regulácia</b>		
	<b>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</b>	<b>Doplňková funkcia</b>	<b>Nepripustná funkcia</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>poľnohospodárske výrobné-produkčné zariadenia areálového charakteru, tj. zariadenia špecifickej výroby, zameranej na záhradkársko – záhradné služby</li> <li>skladovanie a distribúcia,</li> <li>doplňkovú obchodnú vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.),</li> <li>vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia a pod.),</li> <li>prevádzky výrobné-obslužných podnikateľských aktivít,</li> <li>málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,</li> <li>opravárenské a servisné prevádzky,</li> <li>prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>plochy vyhradenej zelene (parkovo upravená vyhradená zeleň, vyhradená zeleň centier a areálov, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),</li> <li>zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a prízjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné parkovaco-odstavovacie objekty a pod.),</li> <li>prízjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>služby – výrobného charakteru</li> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>skladovanie a distribúcia,</li> <li>bývanie</li> </ul>
V.	<b>Regulácia intenzity využitia pozemku</b>		
	<b>maximálny index zastavanej plochy</b>	<b>minimálny index zelene</b>	<b>podlažnosť</b>
	0,40	0,25	2+1
VI.	<b>Regulácia urbanistickej štruktúry</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>zástavba izolovaných objektov</li> </ul>	
VII.	<b>Regulácia intervenčných zásahov</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>realizácia urbanistickej štruktúry formou novej výstavby na nových plochách, dostavby, prestavby, prístavby</li> </ul>	
VIII.	<b>Regulácia zelene v území</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>prírodná stromová so zastúpením okrasných solitérov</li> <li>nutnosť založenia izolačnej a uličnej kríkovkej a stromovej zelene bez konfliktu s inžinierskymi sieťami,</li> <li>výkres verejnoprospešných stavieb</li> </ul>	
IX.	<b>Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>výkres verejnoprospešných stavieb</li> </ul>	
X.	<b>Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>v regulačnom bloku NH2 rešpektovať okolité obytné prostredie, neumiestňovať prevádzky rušiace obytné prostredie</li> <li>Navrhovať opatrenia na zadržanie zrážkových vôd zo spevnených plôch a striech budov</li> </ul>	
XI.	<b>Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD</b>		



I.	Identifikačné číslo bloku	NO15								
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	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</th> <th>Doplnková funkcia</th> <th>Nepripustná funkcia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>výrobnno-produkčné zariadenia areálového charakteru,</li> <li>skladovanie a distribúcia,</li> <li>vybavenosť verejného stravovania</li> <li>vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.),</li> <li>prevádzky výrobnno-obslužných podnikateľských aktivít,</li> <li>málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,</li> <li>opravárenské a servisné prevádzky,</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),</li> <li>prijazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),</li> <li>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 parkovaco-odstavovacie objekty a pod.),</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>bývanie,</li> <li>rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),</li> <li>verejná vybavenosť,</li> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavbných hmôt</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table>			Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia	<ul style="list-style-type: none"> <li>výrobnno-produkčné zariadenia areálového charakteru,</li> <li>skladovanie a distribúcia,</li> <li>vybavenosť verejného stravovania</li> <li>vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.),</li> <li>prevádzky výrobnno-obslužných podnikateľských aktivít,</li> <li>málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,</li> <li>opravárenské a servisné prevádzky,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),</li> <li>prijazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),</li> <li>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 parkovaco-odstavovacie objekty a pod.),</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>bývanie,</li> <li>rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),</li> <li>verejná vybavenosť,</li> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavbných hmôt</li> </ul>
Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia								
<ul style="list-style-type: none"> <li>výrobnno-produkčné zariadenia areálového charakteru,</li> <li>skladovanie a distribúcia,</li> <li>vybavenosť verejného stravovania</li> <li>vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.),</li> <li>prevádzky výrobnno-obslužných podnikateľských aktivít,</li> <li>málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,</li> <li>opravárenské a servisné prevádzky,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),</li> <li>prijazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),</li> <li>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 parkovaco-odstavovacie objekty a pod.),</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>bývanie,</li> <li>rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),</li> <li>verejná vybavenosť,</li> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavbných hmôt</li> </ul>								
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku	<table border="1"> <thead> <tr> <th>maximálny index zastavanej plochy</th> <th>minimálny index zelene</th> <th>podlažnosť</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0,7</td> <td>0,20</td> <td>2 +1</td> </tr> </tbody> </table>			maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť	0,7	0,20	2 +1
maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť								
0,7	0,20	2 +1								
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> <li>zástavba izolovaných objektov</li> </ul>								
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> <li>realizácia urbanistickej štruktúry formou novej výstavby na nových plochách</li> </ul>								
VIII.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> <li>prirodzená stromová so zastúpením okrasných solitérov</li> <li>nutnosť založenia izolačnej a uličnej kríkovej a stromovej zelene bez konfliktu s inžinierskymi sieťami,</li> </ul>								
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> <li>výkres verejnoprospešných stavieb</li> </ul>								
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> <li>prípustná reparcelácia pozemkov resp. sčefovanie pozemkov</li> <li>v regulačnom bloku NO15 rešpektovať lokálny biokoridor - Bohatský kanál</li> <li>v regulačnom bloku NO15 rešpektovať regionálny biokoridor RBk2 rieka Žitava a regionálne biocentrum RBc10 Bajč – lesíky</li> <li>Navrhovať opatrenia na zadržanie zrážkových vôd zo spevnených plôch a striech budov</li> </ul>								
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	<ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>								



I.	Identifikačné číslo bloku	NO16		
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, ktoré nerušia a neobmedzujú životné a obytné prostredie		
IV.	<b>Funkčná regulácia</b>			
	<b>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</b>	<b>Doplnková funkcia</b>	<b>Nepripustná funkcia</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>výrobno-produkčné zariadenia areálového charakteru,</li> <li>skladovanie a distribúcia,</li> <li>vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.),</li> <li>prevádzky výrobnno-obslužných podnikateľských aktivít,</li> <li>málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,</li> <li>opravárenské a servisné prevádzky,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>plochy ochranné a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),</li> <li>prijazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),</li> <li>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 parkovaco-odstavovacie objekty a pod.),</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>bývanie,</li> <li>rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),</li> <li>verejná vybavenosť,</li> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavbných hmôt</li> </ul>	
V.	<b>Regulácia intenzity využitia pozemku</b>			
	<b>maximálny index zastavanej plochy</b>	<b>minimálny index zelene</b>	<b>podlažnosť</b>	
	0,6	0,3	2 +1	
VI.	<b>Regulácia urbanistickej štruktúry</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>zástavba izolovaných objektov</li> </ul>		
VII.	<b>Regulácia intervenčných zásahov</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>realizácia urbanistickej štruktúry formou novej výstavby na nových plochách, dostavby, prestavby, prístavby</li> </ul>		
VIII.	<b>Regulácia zelene v území</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>prirodzená stromová so zastúpením okrasných solitérov</li> <li>nutnosť založenia izolačnej a uličnej kríkovej a stromovej zelene bez konfliktu s inžinierskymi sieťami,</li> </ul>		
IX.	<b>Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>výkres verejnoprospešných stavieb</li> </ul>		
X.	<b>Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>prípustná reparcelácia pozemkov resp. sceľovanie pozemkov</li> <li>rešpektovať okolité obytné prostredie, neumiestňovať prevádzky rušiacie obytné prostredie</li> <li>Navrhovať opatrenia na zadržanie zrážkových vôd zo spevnených plôch a striech budov</li> </ul>		
XI.	<b>Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>		

# REGULAČNÝ LIST BLOKU

NR

I.	Identifikačné číslo bloku	NR8	
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		
	<b>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</b>	<b>Doplnková funkcia</b>	<b>Nepripustná funkcia</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>voľne prístupné oddychovo – rekreačné plochy zelene</li> <li>zariadenia areálového charakteru, ktoré sú tvorené prevažne otvorenými športoviskami, ihriskami, a ďalšími zariadeniami rekreácie, zotavenia a oddychu,</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.),</li> <li>vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.),</li> <li>špecifické športové zariadenia (jazdecké, motoristické, vodácke, letecké a ostatné areálové zariadenia),</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),</li> <li>zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.),</li> <li>prechodné bývanie ako súčasť zariadení občianskej vybavenosti,</li> <li>vodné plochy</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>skladovanie a distribúcia,</li> <li>služby s negatívnym dopadom na životné prostredie,</li> <li>bývanie v rodinných a bytových domoch</li> </ul>
V.	<b>Regulácia intenzity využitia pozemku</b>		
	<b>maximálny index zastavanej plochy</b>	<b>minimálny index zelene</b>	<b>podlažnosť</b>
	0,15	0,75	2 +1
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> <li>zástavba izolovaných objektov v min. rozsahu</li> </ul>	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> <li>realizácia urbanistickej štruktúry formou novej výstavby na nových plochách</li> </ul>	
VIII.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> <li>dreviny a krovin stanovištne vhodné pre typ lesov podunajskej krajiny, obmedziť výsadbu ihličnanov a minimalizovať výsadbu exotických drevín a krovin,</li> <li>nutnosť založenia izolačnej a uličnej kríkovkej a stromovej zelene bez konfliktu s inžinierskymi sieťami,</li> </ul>	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> <li>výkres verejnoprospešných stavieb</li> </ul>	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	Navrhovať opatrenia na zadržanie zrážkových vôd zo spevnených plôch a striech budov	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	<ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>	

# REGULAČNÝ LIST BLOKU

NU

I.	Identifikačné číslo bloku	NU2						
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 poľnohospodársku výrobu						
IV.	Funkčná regulácia	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</th> <th>Doplnková funkcia</th> <th>Neprípustná funkcia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>poľnohospodárske výrobné a produkčné zariadenia areálového charakteru, tj. zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby,</li> <li>malokapacitné poľnohospodárske výrobné a produkčné zariadenia areálového charakteru, tj. zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby,</li> <li>skladovanie a distribúcia,</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia a pod.),</li> <li>prevádzky výrobné a obslužné podnikateľských aktivít,</li> <li>málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,</li> <li>opravárenské a servisné prevádzky pre poľnohospodársku výrobu,</li> <li>plochy ochranné a izolačné zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),</li> <li>príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej služby územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>bývanie,</li> <li>rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),</li> <li>verejná vybavenosť,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table>	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Neprípustná funkcia	<ul style="list-style-type: none"> <li>poľnohospodárske výrobné a produkčné zariadenia areálového charakteru, tj. zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby,</li> <li>malokapacitné poľnohospodárske výrobné a produkčné zariadenia areálového charakteru, tj. zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby,</li> <li>skladovanie a distribúcia,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia a pod.),</li> <li>prevádzky výrobné a obslužné podnikateľských aktivít,</li> <li>málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,</li> <li>opravárenské a servisné prevádzky pre poľnohospodársku výrobu,</li> <li>plochy ochranné a izolačné zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),</li> <li>príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej služby územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>bývanie,</li> <li>rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),</li> <li>verejná vybavenosť,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> </ul>
Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Neprípustná funkcia						
<ul style="list-style-type: none"> <li>poľnohospodárske výrobné a produkčné zariadenia areálového charakteru, tj. zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby,</li> <li>malokapacitné poľnohospodárske výrobné a produkčné zariadenia areálového charakteru, tj. zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby,</li> <li>skladovanie a distribúcia,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia a pod.),</li> <li>prevádzky výrobné a obslužné podnikateľských aktivít,</li> <li>málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,</li> <li>opravárenské a servisné prevádzky pre poľnohospodársku výrobu,</li> <li>plochy ochranné a izolačné zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),</li> <li>príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej služby územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>bývanie,</li> <li>rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),</li> <li>verejná vybavenosť,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> </ul>						
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku							
	maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene						
	0,50	0,30						
		podlažnosť						
		2+1						
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> <li>zástavba izolovaných objektov</li> </ul>						
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> <li>realizácia urbanistickej štruktúry formou novej výstavby na nových plochách</li> </ul>						
VIII.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> <li>dreviny a kroviny stanovištné vhodné pre spoločenstvá lesov podunajskej krajiny, obmedziť výsadbu ihličnanov a minimalizovať výsadbu exotických drevín a krovín,</li> <li>nutnosť založenia izolačnej a uličnej kríkovej a stromovej zelene bez konfliktu s inžinierskymi sieťami,</li> </ul>						
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> <li>výkres verejnoprospešných stavieb</li> </ul>						
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> <li>Navrhovať opatrenia na zadržanie zrážkových vôd zo spevnených plôch a striech budov</li> </ul>						
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	<ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>						

# REGULAČNÝ LIST BLOKU

NZc

I.	Identifikačné číslo bloku	NZc1	
II.	Funkčné využitie	Územia cintorínov	
III.	Základná charakteristika	predstavujú špecifické zariadenia verejnej vybavenosti s verejne prístupnými ucelenými plochami zelene s vysokými, strednými a nízkymi poschodiami zelene,	
IV.	Funkčná regulácia		
	<b>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</b>	<b>Doplnková funkcia</b>	<b>Nepripustná funkcia</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>cintorín,</li> <li>urnový háj,</li> <li>plochy menších parkovo upravených plôch,</li> <li>ostatná verejná zeleň,</li> <li>špecifické zariadenia verejnej vybavenosti (obradné miestnosti, krematóriá, domy smútku, kostoly a modlitebne a pod.),</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.),</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>bývanie,</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť,</li> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>skladovanie a distribúcia,</li> </ul>
V.	<b>Regulácia intenzity využitia pozemku</b>		
	<b>maximálny index zastavanej plochy</b>	<b>minimálny index zelene</b>	<b>podlažnosť</b>
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> <li>zástavba izolovaných objektov</li> </ul>	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>	
VIII.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> <li>dreviny a kroviny stanovištne vhodné pre spoločenstvá lúčnych lesov, obmedziť výsadbu ihličnanov a minimalizovať výsadbu exotických drevín a krovín,</li> <li>nutnosť založenia izolačnej a uličnej kríkovej a stromovej zelene bez konfliktu s inžinierskymi sieťami,</li> </ul>	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> <li>výkres verejnoprospešných stavieb</li> </ul>	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> <li>Navrhovať opatrenia na zadržanie zrážkových vôd zo spevnených plôch a striech budov</li> </ul>	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD		