

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA HURBANOVO

ZMENY A DOPLNKY č. 1/2021

Závazná časť



obstarávateľ
Mesto Hurbanovo

spracovateľ



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

SEPTMEBER 2021

Úvod

1.1 Spôsob spracovania záväznej časti Zmien a doplnkov č. 1/2021 ÚPN mesta Hurbanovo

Záväzná časť Zmien a doplnkov č. 1/2021 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. 1/2021 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. 1/2021 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. 1/2021
 - 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. 1/2021
 - 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. 1/2021
 - 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. 1/2021 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 (zmeny a doplnky 1/2021 - 1) |
| • Lokalita Zelený Háj I. | 1,36 ha (zmeny a doplnky 1/2021 - 2) |
| • Lokalita Veľký Šalád | 14,676 ha (zmeny a doplnky 1/2021 - 4) |
| • Lokalita Za Žitavou | 2,623 ha (zmeny a doplnky 1/2021 - 8) |
| • Lokalita Cintorín | 1,489 ha (zmeny a doplnky 1/2021 - 11) |

V kapitole 15 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov sa text „Ochranné pásmo cintorínov“ 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 pohrebníctvom¹.

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 pohrebísk.

V kapitole 17. Časti mesta, na ktoré je potrebné obstarat' a schváliť ÚPN Z doplniť

- | | |
|-----------------------|----|
| • Regulačná zóna NB10 | UŠ |
| • Regulačná zóna NC5 | UŠ |
| • Regulačná zóna NO15 | UŠ |
| • Regulačná zóna NR8 | UŠ |

V kapitole 18. Zoznam verejnoprospešných stavieb doplniť

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

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

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

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
	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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 prízjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.), prízjazdové a prístupové komunikácie, verejný pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), bývanie v rodinných domoch 	<ul style="list-style-type: none"> 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
	0,60	0,20	2+1
	0,5 (RD)	0,3 (RD)	2 vrátane podkrovia (RD)
VI. Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> sústredená zástavba izolovaných objektov 		
VII. Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby v rámci prelúk 		
VIII. Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> prírodná stromová so zastúpením okrasných solitérov 		
IX. Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> výkres verejnoprospešných stavieb 		
X. Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> neprípustná reparcelácia pozemkov (sceľovanie pozemkov je prípustné) 		
XI. Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	<ul style="list-style-type: none"> 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	Nepripustná funkcia
	<ul style="list-style-type: none"> 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 nerušiacie iné funkcie bývanie v málopodlažných bytových domoch, 	<ul style="list-style-type: none"> 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, verejnú pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), bývanie v rodinných domoch 	<ul style="list-style-type: none"> 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
	0,60	0,20	2+1
	0,5 (RD)	0,3 (RD)	2 vrátane podkrovia (RD)
VI. Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> sústredená zástavba izolovaných objektov 		
VII. Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby v rámci prelúk 		
VIII. Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> prírodná stromová so zastúpením okrasných solitérov 		
IX. Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> výkres verejnoprospešných stavieb 		
X. Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> neprípustná parcelácia pozemkov (sčelovanie pozemkov je prípustné) . . 		
XI. Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	<ul style="list-style-type: none"> urbanisticko-architektonická štúdia 		

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		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Neprípustná funkcia
	<ul style="list-style-type: none"> zariadenia areálového charakteru, ktoré sú tvorené prevažne otvorenými športoviskami, ihriskami, a ďalšími zariadeniami rekreácie, zotavenia a oddychu, voľne prístupné oddychovo – rekreačné plochy zelene plochy pre rozvoj individuálnej rekreácie, slúžiace na prechodné bývanie plochy menších parkovo upravených plôch, obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.), vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), 	<ul style="list-style-type: none"> verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), prijazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.), prechodné bývanie ako súčasť zariadení občianskej vybavenosti, 	<ul style="list-style-type: none"> 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	0,7	2 vrátane podkrovia
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> zástavba izolovaných objektov 	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prestavby, prístavby realizácia urbanistickej štruktúry formou novostavby - možnosť výstavby nových rekreačných objektov na mieste jestvujúcich dožívajúcich 	
VIII.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> dreviny a kroviny stanovištne vhodné pre spoločenstvá lúčnych lesov, obmedziť výsadbu ihličnanov a minimalizovať výsadbu exotických drevín a krovín, 	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> výkres verejnoprospešných stavieb 	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> 	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	<ul style="list-style-type: none"> 	

REGULAČNÝ LIST BLOKU

P

I.	Identifikačné číslo bloku	P4
II.	Funkčné využitie	Územia poľnohospodársky využívanej krajiny
III.	Základná charakteristika	predstavujú plochy intenzívne obhospodarovanej poľnohospodárskej pôdy začlenené do poľnohospodárskej pôdy,
IV.	Funkčná regulácia	
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia
	<ul style="list-style-type: none"> poľnohospodársky obhospodarovaná poľnohospodárska pôda, účelové zariadenia poľnohospodárskeho využívania pôdy, resp. zariadenia a stavby poľnohospodárskej účelovej výstavby, 	<ul style="list-style-type: none"> účelové poľnohospodárske komunikácie, príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), masívy a línie krajiny zelene na poľnohospodárskej pôde,
		Nepripustná funkcia
		<ul style="list-style-type: none"> bývanie, obchodno-obslužná vybavenosť, 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
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> zástavba izolovaných objektov
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prestavby, existujúcu zástavbu (pôvodné účelové objekty) stabilizovať bez možnosti rozširovania ponechať v pôvodnej štruktúre
VIII.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none">
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none">
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none">
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	<ul style="list-style-type: none">

I.	Identifikačné číslo bloku	NB10, NB11										
II.	Funkčné využitie	Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami										
III.	Základná charakteristika	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.	Funkčná regulácia	<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"> 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 </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 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 zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 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 </td> </tr> </tbody> </table>			Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplňková funkcia	Nepripustná funkcia	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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 zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), 	<ul style="list-style-type: none"> 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 		
Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplňková funkcia	Nepripustná funkcia										
<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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 zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), 	<ul style="list-style-type: none"> 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	<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 m²</td> </tr> </tbody> </table>			maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť	Minimálna výmera pozemku	0,35	0,55	2 vrátane podkrovia	700 m ²
maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť	Minimálna výmera pozemku									
0,35	0,55	2 vrátane podkrovia	700 m ²									
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> zástavba izolovaných objektov rodinných domov v zeleni 										
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> realizácia urbanistickej štruktúry formou novej výstavby na nových plochách 										
VIII.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> dreviny a kroviny stanovištne vhodné pre spoločenstvá lúčnych lesov, obmedziť výsadbu ihličnanov a minimalizovať výsadbu exotických drevín a krovín, 										
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> výkres verejnoprospešných stavieb 										
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> prípustná reparcelácia pozemkov resp. sceľovanie pozemkov v regulačnom bloku NB10 rešpektovať ochranné pásmo toku Žitavy a trasu regionálneho biokoridoru 										
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	<ul style="list-style-type: none"> Urbanistická štúdiá pre regulačný blok NB10 										

I.	Identifikačné číslo bloku	NC5										
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	<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"> 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.), nerušiaci bývanie </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie, administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci 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 zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 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 </td> </tr> </tbody> </table>			Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia	<ul style="list-style-type: none"> 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.), nerušiaci bývanie 	<ul style="list-style-type: none"> základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie, administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci 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 zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), 	<ul style="list-style-type: none"> 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 		
Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia										
<ul style="list-style-type: none"> 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.), nerušiaci bývanie 	<ul style="list-style-type: none"> základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie, administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci 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 zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), 	<ul style="list-style-type: none"> 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	<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 m²</td> </tr> </tbody> </table>			maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť	Minimálna výmera pozemku	0,30	0,60	2 vrátane podkrovia	700 m ²
maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť	Minimálna výmera pozemku									
0,30	0,60	2 vrátane podkrovia	700 m ²									
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> zástavba izolovaných objektov rodinných domov v zeleni 										
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> realizácia urbanistickej štruktúry formou novej výstavby na nových plochách 										
VIII.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> dreviny a krovin stanovištne vhodné pre spoločenstvá lúčnych lesov, obmedziť výsadbu ihličnanov a minimalizovať výsadbu exotických drevín a krovin 										
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> výkres verejnoprospešných stavieb 										
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> prípustná reparcelácia pozemkov resp. sceľovanie pozemkov v regulačnom bloku NC5 rešpektovať lokálny biokoridor - Bohatský kanál a regionálny biokoridor - Kuzmov potok 										
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	<ul style="list-style-type: none"> 5 										

REGULAČNÝ LIST BLOKU

NH

I.	Identifikačné číslo bloku	NH1, NH2							
II.	Funkčné využitie	Územia obslužnej vybavenosti, služieb a komunálnej výroby							
III.	Základná charakteristika	Slúži prevažne pre služby predovšetkým pre lokalizáciu a rozvoj drobnej výroby, komunálnej výroby a služieb, ktoré nerušia a neobmedzujú životné a 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"> poľnohospodárske výrobné-produkčné zariadenia areálového charakteru, tj. zariadenia špecifickej výroby, zameranej na záhradkársko – záhradné služby skladovanie a distribúcia, doplnkovú obchodnú vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.), vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia a pod.), prevádzky výrobné-obslužných podnikateľských aktivít, málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky, opravárenské a servisné prevádzky, prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva, </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 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 prízjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné parkovaco-odstavovacie objekty a pod.), prízjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod., </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> služby – výrobného charakteru poľnohospodárska výroba, priemyselná výroba, stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, skladovanie a distribúcia, bývanie </td> </tr> </tbody> </table>		Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia	<ul style="list-style-type: none"> poľnohospodárske výrobné-produkčné zariadenia areálového charakteru, tj. zariadenia špecifickej výroby, zameranej na záhradkársko – záhradné služby skladovanie a distribúcia, doplnkovú obchodnú vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.), vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia a pod.), prevádzky výrobné-obslužných podnikateľských aktivít, málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky, opravárenské a servisné prevádzky, prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva, 	<ul style="list-style-type: none"> 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 prízjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné parkovaco-odstavovacie objekty a pod.), prízjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod., 	<ul style="list-style-type: none"> služby – výrobného charakteru poľnohospodárska výroba, priemyselná výroba, stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, skladovanie a distribúcia, bývanie
Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia							
<ul style="list-style-type: none"> poľnohospodárske výrobné-produkčné zariadenia areálového charakteru, tj. zariadenia špecifickej výroby, zameranej na záhradkársko – záhradné služby skladovanie a distribúcia, doplnkovú obchodnú vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.), vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia a pod.), prevádzky výrobné-obslužných podnikateľských aktivít, málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky, opravárenské a servisné prevádzky, prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva, 	<ul style="list-style-type: none"> 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 prízjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné parkovaco-odstavovacie objekty a pod.), prízjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod., 	<ul style="list-style-type: none"> služby – výrobného charakteru poľnohospodárska výroba, priemyselná výroba, stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, skladovanie a distribúcia, bývanie 							
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>0,40</td> <td>0,25</td> <td>2+1</td> </tr> </tbody> </table>		maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť	0,40	0,25	2+1
maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť							
0,40	0,25	2+1							
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> zástavba izolovaných objektov 							
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> realizácia urbanistickej štruktúry formou novej výstavby na nových plochách, dostavby, prestavby, prístavby 							
VIII.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> prírodná stromová so zastúpením okrasných solitérov 							
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> výkres verejnoprospešných stavieb 							
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> v regulačnom bloku NH2 rešpektovať okolité obytné prostredie, neumiestňovať prevádzky rušiacie obytné prostredie 							
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD								

REGULAČNÝ LIST BLOKU

NO

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		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia
	<ul style="list-style-type: none"> výrobnno-produkčné zariadenia areálového charakteru, skladovanie a distribúcia, vybavenosť verejného stravovania vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.), prevádzky výrobnno-obslužných podnikateľských aktivít, málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky, opravárenské a servisné prevádzky, 	<ul style="list-style-type: none"> plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.), prijazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod., zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavne a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné parkovaco-odstavovacie objekty a pod.), 	<ul style="list-style-type: none"> 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
	0,7	0,20	2 +1
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> zástavba izolovaných objektov 	
	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> realizácia urbanistickej štruktúry formou novej výstavby na nových plochách 	
VIII.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> prírodná stromová so zastúpením okrasných solitérov 	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> výkres verejnoprospešných stavieb 	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> prípustná reparcelácia pozemkov resp. sceľovanie pozemkov v regulačnom bloku NO15 rešpektovať lokálny biokoridor - Bohatský kanál 	

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.	Funkčná regulácia			
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia	
	<ul style="list-style-type: none"> výrobnno-produkčné zariadenia areálového charakteru, skladovanie a distribúcia, vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.), prevádzky výrobnno-obslužných podnikateľských aktivít, málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky, opravárenské a servisné prevádzky, 	<ul style="list-style-type: none"> plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.), prijazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod., zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), 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.), 	<ul style="list-style-type: none"> 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	
	0,6	0,3	2 +1	
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> zástavba izolovaných objektov 		
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> realizácia urbanistickej štruktúry formou novej výstavby na nových plochách, dostavby, prestavby, prístavby 		
VIII.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> prírodná stromová so zastúpením okrasných solitérov 		
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> výkres verejnoprospešných stavieb 		
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> prípustná reparcelácia pozemkov resp. sceľovanie pozemkov rešpektovať okolité obytné prostredie, neumiestňovať prevádzky rušiacie obytné prostredie 		
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	<ul style="list-style-type: none"> 		

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	<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"> voľne prístupné oddychovo – rekreačné plochy zelene zariadenia areálového charakteru, ktoré sú tvorené prevažne otvorenými športoviskami, ihriskami, a ďalšími zariadeniami rekreácie, zotavenia a oddychu, 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), </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavne a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.), prechodné bývanie ako súčasť zariadení občianskej vybavenosti, vodné plochy </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 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 </td> </tr> </tbody> </table>		Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia	<ul style="list-style-type: none"> voľne prístupné oddychovo – rekreačné plochy zelene zariadenia areálového charakteru, ktoré sú tvorené prevažne otvorenými športoviskami, ihriskami, a ďalšími zariadeniami rekreácie, zotavenia a oddychu, 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), 	<ul style="list-style-type: none"> verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavne a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.), prechodné bývanie ako súčasť zariadení občianskej vybavenosti, vodné plochy 	<ul style="list-style-type: none"> 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
Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia							
<ul style="list-style-type: none"> voľne prístupné oddychovo – rekreačné plochy zelene zariadenia areálového charakteru, ktoré sú tvorené prevažne otvorenými športoviskami, ihriskami, a ďalšími zariadeniami rekreácie, zotavenia a oddychu, 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), 	<ul style="list-style-type: none"> verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavne a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.), prechodné bývanie ako súčasť zariadení občianskej vybavenosti, vodné plochy 	<ul style="list-style-type: none"> 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	<table border="1"> <thead> <tr> <th>maximálny index zastavanej plochy</th> <th>minimálny index zelene</th> <th>podlažnosť</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0,15</td> <td>0,75</td> <td>2 +1</td> </tr> </tbody> </table>		maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť	0,15	0,75	2 +1
maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť							
0,15	0,75	2 +1							
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> zástavba izolovaných objektov v min. rozsahu 							
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> realizácia urbanistickej štruktúry formou novej výstavby na nových plochách 							
VIII.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> dreviny a krovin stanovištne vhodné pre typ lesov podunajskej krajiny, obmedziť výsadbu ihličnanov a minimalizovať výsadbu exotických drevín a krovin, 							
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> výkres verejnoprospešných stavieb 							
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia								
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	<ul style="list-style-type: none"> Urbanistická štúdia pre regulačný blok NR8 							

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	
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplňková funkcia
	<ul style="list-style-type: none"> poľnohospodárske výrobné a produkčné zariadenia areálového charakteru, tj. zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby, malokapacitné poľnohospodárske výrobné a produkčné zariadenia areálového charakteru, tj. zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby, skladovanie a distribúcia, 	<ul style="list-style-type: none"> vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia a pod.), prevádzky výrobné a obslužné podnikateľských aktivít, málkapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky, opravárenské a servisné prevádzky pre poľnohospodársku výrobu, plochy ochranné a izolačné zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.), príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod., zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej služby územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),
	Nepripustná funkcia	
		<ul style="list-style-type: none"> 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
	0,50	0,30
		podlažnosť
		2+1
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> zástavba izolovaných objektov
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> realizácia urbanistickej štruktúry formou novej výstavby na nových plochách
VIII.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> dreviny a kroviny stanovištne vhodné pre spoločenstvá lesov podunajskej krajiny, obmedziť výsadbu ihličnanov a minimalizovať výsadbu exotických drevín a krovín,
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> výkres verejnoprospešných stavieb
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	

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		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia
	<ul style="list-style-type: none"> cintorín, urnový háj, plochy menších parkovo upravených plôch, ostatná verejná zeleň, špecifické zariadenia verejnej vybavenosti (obradné miestnosti, krematóriá, domy smútku, kostoly a modlitebne a pod.), 	<ul style="list-style-type: none"> zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.), príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), 	<ul style="list-style-type: none"> bývanie, obchodno-obslužná vybavenosť, 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
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> zástavba izolovaných objektov 	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> 	
VIII.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> dreviny a kroviny stanovištne vhodné pre spoločenstvá lúčnych lesov, obmedziť výsadbu ihličnanov a minimalizovať výsadbu exotických drevín a krovín, 	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> výkres verejnoprospešných stavieb 	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia		
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD		