

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE DOLNÁ SÚČA

Záväzná časť

NÁVRH

Obstarávateľ

Obec Dolná Súča



Spracovateľ



Október 2023

OBSAH

1	ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	3
2	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA BÝVANIA	3
3	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA	3
4	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA VÝROBY	3
5	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA REKREÁCIE	3
6	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA	4
7	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA	4
8	ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT	4
9	ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY PRÍRODY, KRAJINY, PRÍRODNÝCH ZDROJOV A EKOLOGICKEJ STABILITY	5
10	ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	5
11	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	5
12	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	6
13	ČASTI OBCE, PRE KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚPN-Z	6
14	SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	6
15	REGULAČNÉ LISTY	7
16	ZOZNAM GRAFIKCKÝCH PRÍLOH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN-O DOLNÁ SÚČA	24

1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

1.1 Širšie vzťahy

V Kapitole 1. *Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia* v podkapitole 1.1 *Širšie vzťahy* sa dopĺňa odrážka:

- rešpektovať Územný plán veľkého územného celku Trenčiansky kraj v znení neskorších zmien a doplnkov, najmä v zmysle ustanovení jeho Závaznej časti – v zmysle Nariadenia vlády SR č. 149/1998 Z. z., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu VÚC Trenčiansky kraj a Zmien a doplnkov ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja č. 1/2004 - Všeobecne záväzné nariadenie TSK č.7/2004, ktorým sa vyhlásili Zmeny a doplnky záväznej časti ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja schválené Zastupiteľstvom TSK uznesením č.260/2004, v znení VZN č. 8/2011 zo dňa 26. 10. 2011, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmien a doplnkov č. 2 územného plánu veľkého územného celku Trenčiansky kraj, v znení uznesenia č. 98/2018 zo dňa 28.05.2018, ktorým boli schválené zmeny a doplnky č. 3 ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja a VZN TSK č. 7/2018, ktorým sa vyhlasuje Záväzná časť Zmien a doplnkov č. 3.,

2 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA BÝVANIA

V Kapitole 2. *Zásady a regulatívy umiestňovania bývania* sa dopĺňajú odrážky:

- Rozvoj malopodlažnej bytovej výstavby situovať v bloku NBD1
- Rozvoj funkcie bývania do nasledovných lokalít výlučne pre rodinnú zástavbu:
 - Plochy v osade Repákovci: N26 – NB31
 - Plochy v Dolnej Súči: N32-NB45
 - Plochy v osade Poľníky: NB46
- Nevyhnutné je dodržať ochrannú zónu toku v šírke výšky dospelého stromu (30 m od brehovej čiary, do ktorej nebudú umiestňované stavby,
- Zachovať charakteristický vzhľad krajiny, tradičnú architektúru, mozaikovitú štruktúru s rozptýleným kopaničiarskym osídlením.

3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

V Kapitole 3. *Zásady a regulatívy umiestňovania občianskeho vybavenia* sa dopĺňa odrážka:

- Rozvoj občianskej vybavenosti, polyfunkčných plôch v parteri a príp. bývaním v nadzemných podlažiach (zmiešané územie) v ND1

4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA VÝROBY

V Kapitole 4. *Zásady a regulatívy umiestňovania výroby* sa dopĺňa odrážka:

- rozvoj výroby a skladového hospodárstva situovať v lokalitách NO2 a NO3

5 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA REKREÁCIE

V Kapitole 3. *Zásady a regulatívy umiestňovania rekreácie* sa dopĺňajú odrážky:

- Rozvoj funkcie rekreácie do nasledovných lokalít výlučne pre rekreačné účely:
 - Plochy v osade Poľníky: - NR1 (len včelnica a max. drobná stavba-sklad, garáž a pod.),
- NR2, NR3 (chata na rekreačné účely)
 - Plochy v blízkosti hraníc Horná Súča: NR4
- prispôbiť architektúru tradičným formám a materiálom (sedlová strecha, murovaný charakter, podlažnosť (1 podlažie+ podkrovie), nevyužívať cudzorodé prvky, ako sú drevodomy, zruby, mobilné domy,
- nebudovať oplotenie, resp. používať oplotenia čo najviac priechodné pre živočíchy, nestavať masívne oplotenia (betón, kameň),
- pri vodnom toku a ich brehových porastoch je potrebné zabezpečovať udržanie prirodzených korýt vodných tokov, resp. snažiť sa o ich revitalizácie v regulovaných úsekoch,
- nevyhnutné je dodržiavať ochrannú zónu toku v šírke výšky dospelého stromu (30m od brehovej čiary, do ktorej nebudú umiestňované stavby,
- zachovať a chrániť nelesnú drevinovú vegetáciu, ktorá má dôležitú ekostabilizačnú funkciu.

6 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

V Kapitole 6. *Zásady a regulatívy umiestňovania dopravného vybavenia* sa dopĺňajú odrážky:

- Budovať cyklistickú trasu pre rozvoj turizmu, ale aj pre účely prepojenia častí Dolnej Súče s okolitými obcami (Repáky – Dolná Súča – Horná Súča – Skalka nad Váhom.
- Rekonštruovať komunikácia, ktorá prepája časť Repákov s centrálnou časťou Dolnej Súče.
- Vyznačiť turistickú trasu, ktorá prepája časť Repákov s centrálnou časťou Dolnej Súče.

7 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

V Kapitole 7. *Zásady a regulatívy umiestňovania verejného technického vybavenia* sa dopĺňajú odrážky:

Zásobovanie elektrickou energiou

- Riešiť presunutie elektrického vedenia VN 22 kV do podzemia, resp. pretrasovať v južnej časti územia, v rámci rozvojových lokalít pre obytné územie (NB2)

Zásobovanie plynom

- Riešiť presunutie plynovodov STL v južnej časti územia, v rámci rozvojových lokalít pre obytné územie (NB2)

8 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT

Kapitola 8. *Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt* sa nemení

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

Kapitola 9. Zásady a regulatívy ochrany prírody, krajiny, prírodných zdrojov a ekologickej stability sa nemení

10 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Kapitola 10. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie sa nemení

11 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Kapitola 11. Vymedzenie zastavaného územia obce sa dopĺňa v podkapitole 11.2. Navrhované hranice zastavaného územia

11.1 Súčasnú hranice zastavaného územia

11.2 Navrhované hranice zastavaného územia

V návrhu územného plánu boli k súčasnej platnej hranici zastavaného územia pričlenené plochy s navrhovaným rozvojom pre funkciu bývania, s občianskou vybavenosťou a zeleňou a technickej infraštruktúry. Vymedzenie tohto územia je v grafickej časti označené ako navrhovaná hranica zastavaného územia.

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

Tab. 1 Rozšírenie hraníc zastavaného územia

P.č.	Lokalita ZD1	Označenie blokov	Funkčné využitia návrh	Rozloha v ha
32	1	NB26	bývanie v RD	0,205
33	2	NB27	bývanie v RD	0,2839
34	3	NB28	bývanie v RD	0,1312
35	8	NB32	bývanie v RD	1,6602
36	9	NB33	bývanie v RD	1,9746
37	11	NB34	bývanie v RD	0,142
38	13	NB35	bývanie v RD	1,0241
39	14	NB36	bývanie v RD	0,8419
40	15	NB37, NZZ2	bývanie v RD	0,2098
41	18	NB2, ND1, NO2	bývanie v RD	8,5789
42	20	NZC1	cintorín	0,4692
43	21	NB39	bývanie v RD	0,0825
44	22	NB40	bývanie v RD	0,1354
45	24	NB41	bývanie v RD	0,3674
46	25	NB42	bývanie v RD	0,2017
47	26	NB43	bývanie v RD	0,1817
48	27	NB44	bývanie v RD	0,072

P.č.	Lokalita ZD1	Označenie blokov	Funkčné využitia návrh	Rozloha v ha
49	28	NB45	bývanie v RD	0,1994
50	30	NR2	rekreačné plochy	0,0585
51	31	NB46	bývanie v RD	0,597
SPOLU				17,4164

12 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

V kapitole 12 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území sa ruší podkapitola *Ochranné pásmo cintorínov*

Ochranné pásmo cintorínov

V zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve je potrebné rešpektovať:

- ochranné pásmo cintorína v rozsahu 50 m.

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

Kapitola 13. Časti obce, pre ktoré je potrebné obstarat' a schváliť ÚPN-Z sa dopĺňa nasledovne

Závazná časť ÚPN obce nevymedzuje zóny, ktoré je potrebné riešiť následne ÚPN – Z, ale špecifikuje územia, pre ktoré je potrebné vypracovať urbanistické štúdie. Ide o regulačné bloky:

- Regulačné zóny NB2, NB6, NB9, NB11, NB12, NB13, NB32, NB2, NB41
- Regulačná zóna ND1
- Regulačná zóna NO2
- Regulačné zóny NZC1, NZP1, NZZ1
- Regulačné zóny NBD1

14 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

V kapitola 14. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb sa dopĺňa do kategórie *Technická infraštruktúra*

Zoznam verejnoprospešných stavieb

Podľa § 108 ods. 2 písmena f) a l) zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku sú do zoznamu stavieb vo verejnom záujme zaradené nižšie uvedené stavby.

Z hľadiska širších vzťahov sú do ÚPN obce premietnuté verejnoprospešné stavby v zmysle záväznej časti ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja:

Verejnoprospešné stavby v oblasti vodného hospodárstva:

2. Oblasť odvádzania a čistenia odpadových vôd, (nezobrazuje sa v grafike)
5. Aglomerácia Nemšová.

Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z riešenia ÚPN obce:

Dopravná infraštruktúra

- 01a – komunikácia
- 01b – most,
- 01c - lávky¹ (nezobrazuje sa v grafike)
- 01d – rozšírenie komunikácie
- 01e – cyklotrasa,
- 01f – zastávka autobusovej HD
- 01g - parkovisko
- 01h – chodník (nezobrazuje sa v grafike)

Technická infraštruktúra

- 02a – vodovod,
- 02b – vodojem,
- 02c – úprava vodného toku
- 02d - rekonštrukcia vodovodu
- 03 – kanalizácia,
- 04 – plynovod,
- 05 – telekomunikácie,
- 06a – VN vedenie,
- 06b – trafostanica,
- 08 - polder

Občianska vybavenosť

- 07 – cintorín.

Verejnoprospešné stavby sú špecifikované vo výkrese č. 7.

15 REGULAČNÉ LISTY

Kapitola 15 sa mení nasledovne

Regulácia územia

Regulácia územia v zmysle §12 ods. 6 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii predstavuje systém presne formulovaných zásad priestorového usporiadania a funkčného využívania územia vyjadrený vo forme regulatívov obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, vrátane podmienok využitia územia a umiestňovania stavieb. Do zásad a regulatívov sú premietnuté základné princípy navrhovaného riešenia hmotovo-priestorovej a funkčnej organizácie riešeného územia, vrátane možného doplnenia existujúcej urbanistickej štruktúry, ako aj zásady a regulatívy jeho dopravnej a technickej obsluhy.

Vymedzenie regulačných blokov

Na základe analyticko-syntetického hodnotenia a návrhu zásad rozvoja územia boli pre návrh regulácie riešeného územia vymedzené diferencované bloky podľa:

¹ V zmysle dokumentu:

Plán manažmentu povodňového rizika v čiastkovom povodí Váhu (December 2014)

- typológie urbanisticko-architektonickej štruktúry,
- funkčného využitia územia v rámci zastavaného územia a
- funkčného využitia územia mimo zastavaného územia.

Priestorovo homogénne jednotky – bloky sú definované na základe nasledovných kritérií:

- existujúce územia sú využívané jednoznačne ako monofunkčné (obytné, výrobné, rekreačné),
- novonavrhované územia (obytné, výrobné, zmiešané, rekreačné),
- hranicu blokov v rámci zastavaného územia obce tvorí prevažne komunikačný systém oddeľujúci územia s rôznym charakterom využitia,
- hranicu blokov v rámci zastavaného územia obce tvorí prevažne rovnaký charakter využitia,
- hranicu blokov novonavrhovaných území tvorí samotná navrhovaná plocha,
- hranicu blokov mimo zastavaného územia obce vo voľnej krajine tvoria prevažne prirodzené ohraničenia, lesov, poľnohospodársky využívané krajiny, chránené územia.

Priestorovo homogénne jednotky – bloky – sú špecifikované rovnako pre zastavané územie t. j. územia, ktoré sú urbanizované a ich funkčné využitie je jednoznačné. ÚPN obce ich považuje za stabilizované. Územia, ktoré sú predmetom zmeny využitia ako aj územia, ktorých funkčné využitie je novokoncipované.

Regulatívy funkčného využitia územia stanovujú organizovanie všetkých činností v území prostredníctvom:

- urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia,
- systému regulácie,
- regulácie funkčného využitia územia,
- regulácie spôsobu využitia územia,
- regulácie intenzity využitia územia.

V rámci funkčného využívania územia sa špecifikuje:

- prípustné funkčné využitie,
- neprípustné funkčné využitie,
- doplnkové funkčné využitie.

Označenie regulačných blokov je nasledovné:

Urbanizované územie - NÁVRH

NB1-NB25 – NB46	Obytné územie so zástavbou rodinných domov
NBD1	Obytné územie so zástavbou bytových domov
ND1	Zmiešané územie
NO1, NO2	Územie výroby, skladovania a distribúcie
NR1 – NR2	Územie rekreačného využitia – súkromného charakteru
NTIP	Územie protipovodňovej ochrany - polder
NZP1, NZP2	Územie parkovo upravenej zelene
NZC1	Územie cintorína
NZZ1 - NZZ2	Územie záhrad

REGULAČNÝ LIST BLOKU

NB

I.	Identifikačné číslo bloku	NB2			
II.	Funkčné využitie	Obytné územie so zástavbou rodinných domov			
III.	Základná charakteristika	Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad na životné prostredie, doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.			
IV.	Funkčná regulácia				
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplňková funkcia	Nepripustná funkcia		
	- bývanie v rodinných domoch (RD) 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.), nerušiaci bývanie.	- základná vybavenosť zdravotníctva, nerušiaci bývanie, - administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie - rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.), - verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), - prijazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdne chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúrnej obsluhy územia.	- bývanie v bytových domoch - 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, - služby negatívne ovplyvňujúce bývanie, - poľnohospodárska výroba, priemyselná výroba.		
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku				
	maximálny index zastavanej plochy	minimálny koeficient zelene	Podlažnosť	Minimálna výmera pozemku	
	0,35-RD,	0,60-RD,	2NP pre RD,	500 m² - RD	
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	zástavba izolovaných objektov v zeleni, sústredená radová zástavba			
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	nová výstavba na nových plochách			
VIII.	Regulácia zelene v území	uplatňovať stanovištné vhodné, geograficky pôvodné, v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy,			
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	výkres verejnoprospešných stavieb			
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	- občiansku vybavenosť riešiť ako sostaviteľné alebo ako samostatné objekty v zastúpení 10% celkovej plochy regulačného bloku s prislúchajúcimi odstavňými plochami, - rešpektovať ochranné pásma vodných tokov - stavby umiestňovať vo vzdialenosti min.25m od hranice lesných pozemkov - oplotenie zo strany lesného pozemku možno budovať len z ľahko demontovateľného materiálu - pri umiestnení stavieb a doplnkových stavieb rešpektovať regulatív dopravného vybavenia pre prístup do a z lesných komplexov - rešpektovať ochranné pásmo prírodnej pamiatky Súčanka 60m a podmienky vyplývajúce z III. stupňa ochrany a prvky ÚSES - rešpektovať ochranné pásmo cintorína 50m - Pre územie je potrebné hydrotechnickým výpočtom určiť hladinový režim pri prietoku Q100- ročnej veľkej vody a na základe presne určených hraníc záplavového územia pri hladine Q100, navrhnuť primerané protipovodňové opatrenia na ochranu danej oblasti (vodohospodárskou stavbou, ohrádzovaním vodného toku a pod.), s následným spracovaním hydrotechnického posúdenia so zohľadnením vplyvu novej výstavby a navrhovaných protipovodňových opatrení a preukázaním, že novou výstavbou a navrhovanými opatreniami nedôjde k negatívnemu ovplyvneniu príslušných úsekov vodného toku, - zabezpečiť objektivizáciu hluku z dopravy pre regulačný blok - potrebné je pretrasovanie jestvujúcich technických sietí a rešpektovať ich ochranné pásma			
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	urbanistická štúdia			

REGULAČNÝ LIST BLOKU

NB

I.	Identifikačné číslo bloku	NB1, NB3 - NB25, NB26 - NB37, NB39 - NB46		
II.	Funkčné využitie	Obytné územie so zástavbou rodinných domov		
III.	Základná charakteristika	Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad na životné prostredie, doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.		
IV.	Funkčná regulácia			
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplňková funkcia	Nepripustná funkcia	
	- bývanie v rodinných domoch (RD) 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.), nerušiaci bývanie.	- základná vybavenosť zdravotníctva, nerušiaci bývanie, - administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie - rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.), - verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), - prijazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúralnej obsluhy územia.	- 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, - služby negatívne ovplyvňujúce bývanie, - poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba.	
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku			
	maximálny index zastavanej plochy	minimálny koeficient zelene	Podlažnosť	Minimálna výmera pozemku
	0,35-RD,	0,60-RD,	2NP pre RD,	500 m ² - RD
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	zástavba izolovaných objektov v zeleni		
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	nová výstavba na nových plochách		
VIII.	Regulácia zelene v území	uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné, v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy,		
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	výkres verejnoprospešných stavieb		

X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	• občiansku vybavenosť riešiť ako <i>vostaviteľné alebo ako samostatné objekty v zastúpení 10% celkovej plochy regulačného bloku s prislúchajúcimi odstavnými plochami,</i> • <i>rešpektovať ochranné pásma vodných tokov a PHO vodného zdroja</i> • <i>stavby umiestňovať vo vzdialenosti min.25m od hranice lesných pozemkov</i> • <i>oplotenie zo strany lesného pozemku možno budovať len z ľahko demontovateľného materiálu,</i> • v časti Repákovci (NB26 – NB31) rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z 2. stupňa ochrany krajiny a prírody – nebudovať oplotenia, resp. používať oplotenia čo najviac priechodné pre živočíchy, nestavať masívne oplotenia (betón, kameň), • <i>pri umiestnení stavieb a doplnkových stavieb rešpektovať regulatív dopravného vybavenia pre prístup do a z lesných komplexov</i> • rešpektovať ochranné pásmo cintorína 50m • <i>lokality na plochách stabilizovaných a potenciálnych zosuvov je potrebné posúdiť ich vhodnosť a podmienky stavebného využitia inžinierskogeologickým prieskumom(NB8, NB12 - NB19, NB25, NB41, NB43)</i> • <i>Výstavba v lokalitách NB20, NB21, ktoré sa nachádzajú v PHO III. stupňa VZ Mlynský náhon Hrabovka je možná za predpokladu kladného hydrogeologického posudku a pri dodržaní účinných zabezpečujúcich technických opatrení (odpadové vody budú zaústené do žumpy alebo kanalizácie, v rodinných domoch nebude vykonávaná činnosť, pri ktorej by boli sústredované nebezpečné látky, alebo by vznikali nebezpečné odpady, chov domácich zvierat a nakladanie s odpadmi z tohto chovu bude v súlade s príslušnými právnymi predpismi).</i> • V regulačnom bloku NB44, NB45 je umožnené realizovať jednu zástavbu RD, pritom je potrebné dodržať stavebnú čiaru a nepokračovať s ďalšou výstavbou • V regulačnom bloku NB45 rešpektovať ochranné pásmo technickej infraštruktúry a 3. stupeň ochrany prírody a krajiny • NB30 – podmienka vysporiadania cestnej komunikácie.
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	• <i>urbanistická štúdia, pre regulačné bloky NB6, NB9, NB11, NB12, NB13, NB32, NB41</i>

REGULAČNÝ LIST BLOKU

NB

I.	Identifikačné číslo bloku	NB38		
II.	Funkčné využitie	Obytné územie so zástavbou rodinných domov		
III.	Základná charakteristika	Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad na životné prostredie, doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.		
IV.	Funkčná regulácia			
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplňková funkcia	Neprípustná funkcia	
	bývanie v rodinných domoch (RD) s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),	- základná vybavenosť zdravotníctva, nerušiaci bývanie, - administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie - rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.), - verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), - prijazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a jazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúralnej obsluhy územia.	- 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, - služby negatívne ovplyvňujúce bývanie, - poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba.	
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku			
	maximálny index zastavanej plochy	minimálny koeficient zelene	Podlažnosť	Minimálna výmera pozemku
	0,35-RD,	0,50-RD,	2NP pre RD,	285 m ² - RD
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	zástavba izolovaných objektov v zeleni		
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	nová výstavba na nových plochách		
VIII.	Regulácia zelene v území	uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné, v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy,		
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	výkres verejnoprospešných stavieb		
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	- občiansku vybavenosť riešiť ako zostaviteľné alebo ako samostatné objekty v zastúpení 10% celkovej plochy regulačného bloku s prislúchajúcimi odstavňými plochami, - rešpektovať ochranné pásma vodných tokov a PHO vodného zdroja - rešpektovať existujúcu zástavbu rodinných domov		
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD			

REGULAČNÝ LIST BLOKU

NB

I.	Identifikačné číslo bloku	NBD1		
II.	Funkčné využitie	Obytné územie so zástavbou bytových domov		
III.	Základná charakteristika	Slúžia prevažne pre bývanie v malopodlažných bytových domoch, s doplnkovou nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.		
IV.	Funkčná regulácia			
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia	
	- Bývanie v malopodlažných bytových domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.), - bývanie v rodinných domoch (RD) s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady a pod.), - obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie.	- zariadenia areálového charakteru, ktoré sú tvorené prevažne otvorenými športoviskami, ihriskami, a ďalšími zariadeniami rekreácie, zotavenia a oddychu, - zdravotné služby, sociálne služby, kultúrne zariadenia, vybavenosť administratívneho charakteru - verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň), - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a prízjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.), - prízjazdové 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 pod.).	- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia, - obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, - zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, - služby negatívne ovplyvňujúce bývanie, - poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba.	
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku			
	maximálny index zastavanej plochy	minimálny koeficient zelene	Podlažnosť	
	0,45-BD,	0,35-BD,	Max. 3NP pre BD,	
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	sústredená zástavba bytových objektov v zeleni		
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	nová výstavba na nových plochách		
VIII.	Regulácia zelene v území	uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné, v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy,		
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	výkres verejnoprospešných stavieb		

X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	• občiansku vybavenosť riešiť ako zostaviteľné alebo ako samostatné objekty v zastúpení 10% celkovej plochy regulačného bloku s prislúchajúcimi odstavňými plochami, • rešpektovať opatrenia vyplývajúce z Plánu manažmentu povodňového rizika v čiastkovom povodí Váhu • rešpektovať prvky ÚSES • rešpektovať ochranné pásmo prírodnej pamiatky Súčanka 60m a podmienky vyplývajúce z III. stupňa ochrany • rešpektovať ochranné pásma technickej a dopravnej infraštruktúry • rešpektovať ochranné pásma vodných tokov a PHO vodného zdroja • rešpektovať existujúcu zástavbu rodinných domov • Pre územie je potrebné hydrotechnickým výpočtom určiť hladinový režim pri prietoku Q100- ročnej veľkej vody a na základe presne určených hraníc záplavového územia pri hladine Q100, navrhnuť primerané protipovodňové opatrenia na ochranu danej oblasti (vodohospodárskou stavbou, ohrádzovaním vodného toku a pod.), s následným spracovaním hydrotechnického posúdenia so zohľadnením vplyvu novej výstavby a navrhovaných protipovodňových opatrení a preukázaním, že novou výstavbou a navrhovanými opatreniami nedôjde k negatívnemu ovplyvneniu príľahlých úsekov vodného toku, • zabezpečiť objektivizáciu hluku z dopravy pre regulačný blok • rešpektovať stanovisko ŠOP SR zo dňa 12.06.2023, podľa ktorého min. 10m šírka zelene je potrebné ponechať medzi výstavbou a cyklotrasou
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	• urbanistická štúdia NBD1

REGULAČNÝ LIST BLOKU

ND

I.	Identifikačné číslo bloku	ND1	
II.	Funkčné využitie	Zmiešané územie	
III.	Základná charakteristika	Územie slúžiace prevažne na umiestňovanie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti. Je tvorené monofunkčnými a polyfunkčnými objektmi.	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplňková funkcia	Nepripustná funkcia
	- polyfunkčné objekty s vybavenosťou v parteri a bývaním v nadzemných podlažiach - integrovaná vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), s možnosťou situovania v samostatných prevádzkových objektoch, - obchodné a administratívne zariadenia, - integrovaná vybavenosť komerčnej administratívy (kancelárske a administratívne zariadenia, ateliéry a pod.), s možnosťou situovania v samostatných prevádzkových objektoch,	- integrovaná vybavenosť vzdelávania a kultúry - 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-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.),	- zariadenia veľkoobchodu - služby s negatívnym dopadom na životné prostredie, - poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - zariadenia pre nakladanie s odpadmi - skladovanie a distribúcie.
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavanej plochy	minimálny koeficient zelene	podlažnosť
	0,45	0,40	2NP (max. 10 m nad pôvodným terénom)
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	zástavba izolovaných objektov	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	nová výstavba na nových plochách	
VIII	Regulácia zelene v území	- uplatňovať geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované druhy drevín - zabezpečiť pravidelnú starostlivosť o zeleň	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	výkres verejnoprospešných stavieb	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	- rešpektovať opatrenia vyplývajúce z Plánu manažmentu povodňového rizika v čiastkovom povodí Váhu - rešpektovať prvky ÚSES - rešpektovať ochranné pásmo prírodnej pamiatky Súčanka 60m a podmienky vyplývajúce z III. stupňa ochrany - rešpektovať ochranné pásma technickej a dopravnej infraštruktúry - občiansku vybavenosť riešiť ako zostaviteľné alebo ako samostatné objekty v zastúpení 35% celkovej zastavanej plochy, regulačného bloku s prislúchajúcimi odstavnými plochami - je potrebné vypracovanie hydrotechnický prepočet zameraný na stanovenie kapacity koryta a určenie rozsahu záplavového územia pri prietoku Q100 a rešpektovať § 20 zákona č. 7.2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov - rešpektovať stanovisko ŠOP SR zo dňa 12.06.2023, podľa ktorého aspoň 10m šírka zelene je potrebné ponechať medzi výstavbou a cyklotrasou	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	urbanistická štúdia	

REGULAČNÝ LIST BLOKU

NO

I.	Identifikačné číslo bloku	NO1 - NO2 – NO3	
II.	Funkčné využitie	Územie 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	Doplňková funkcia	Neprípustná funkcia
	- výrobno-produkčné zariadenia areálového charakteru, - skladovanie a distribúcia, - vybavenosť verejného stravovania - vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.), - prevádzky výrobnno-obslužných podnikateľských aktivít, - malokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky, - opravárenské a servisné prevádzky, - prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva.	- prevádzky údržby obecných infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch, - plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.), - prijazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod., - zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).	- bývanie, - rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), - verejná vybavenosť, - poľnohospodárska výroba.
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavanej plochy	minimálny koeficient zelene	Podlažnosť
	0,50	0,35	2NP (max. 10 m nad pôvodným terénom)
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	zástavba izolovaných objektov	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, prestavby	
VIII.	Regulácia zelene v území	- uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné druhy drevín - uplatňovať vzrastlé druhy drevín, ktoré budú plniť najmä izolačnú a hygienickú funkciu drevín a krovín,	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	výkres verejnoprospešných stavieb	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	- prípustná reparačná funkcia pozemkov resp. sceľovanie pozemkov, - Pre územie je potrebné hydrotechnickým výpočtom určiť hladinový režim pri prietoku Q100- ročnej veľkej vody a na základe presne určených hraníc záplavového územia pri hladine Q100, navrhnúť primerané protipovodňové opatrenia na ochranu danej oblasti (vodohospodárskou stavbou, ohrádzovaním vodného toku a pod.), s následným spracovaním hydrotechnického posúdenia so zohľadnením vplyvu novej výstavby a navrhovaných protipovodňových opatrení a preukázaním, že novou výstavbou a navrhovanými opatreniami nedôjde k negatívnemu ovplyvneniu príslušných úsekov vodného toku – pre NO2 – časť - V regulačnom bloku NO2 rešpektovať stanovisko ŠOP SR zo dňa 12.06.2023, podľa ktorého aspoň 10m šírka zelene je potrebné ponechať medzi výstavbou a cyklotrasou	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	urbanistická štúdia	

REGULAČNÝ LIST BLOKU

NB

I.	Identifikačné číslo bloku	NR2-NR4		
II.	Funkčné využitie	Územie rekreačného využitia – súkromného charakteru		
III.	Základná charakteristika	Predstavujú územia pre rozvoj rekreačnej a zotavovaco-oddychovej činnosti v rámci súkromných záhrad – tzv. druhé bývanie.		
IV.	Funkčná regulácia			
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplňková funkcia	Nepripustná funkcia	
	- stavby pre individuálnu rekreáciu (rekreačné chaty), - plochy hospodárskej a okrasnej zelene, - oddychovo – rekreačné plochy zelene, - poľnohospodárska výroba orientovaná na pestovanie produktov zdravej výživy (chov zvierat, pestovanie plodín k tomu účelu vytvorených záhradách), - hospodárske objekty.	- Verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), - zariadenia areálového charakteru, ktoré sú tvorené prevažne otvorenými športoviskami, ihriskami, a ďalšími zariadeniami rekreácie, zotavenia a oddychu, - verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby, ostatná obytná zeleň), - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.), - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.).	- 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, - služby negatívne ovplyvňujúce funkciu.	
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku			
	maximálny index zastavanej plochy	minimálny koeficient zelene	Minimálna výmera pozemku	Podlažnosť
	0,15	0,70	1000 m ²	1+1 (max. 10 m nad pôvodným terénom)
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	zástavba izolovaných objektov v zeleni		
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	nová výstavba na nových plochách		
VIII.	Regulácia zelene v území	uplatňovať stanovištné vhodné, geograficky pôvodné, v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy drevín a ovocné stromy		
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	výkres verejnoprospešných stavieb		
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	- rešpektovať prvky miestneho územného systému ekologickej stability, - rešpektovať ochranné pásmo lesa a obmedzenia vyplývajúce zo zákona o lesoch - rešpektovať ochranné pásma technickej a dopravnej infraštruktúry - rešpektovať ochranné pásma vodných tokov a PHO vodného zdroja - rešpektovať a ponechať existujúcu zástavbu rodinných domov, príp. rekreačných chat - nebudovať oplotenia, resp. používať oplotenia čo najviac priechodné pre živočíchy, nestavať masívne oplotenia (betón, kameň),		
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD			

REGULAČNÝ LIST BLOKU

NB

I.	Identifikačné číslo bloku	NR1		
II.	Funkčné využitie	Územie rekreačného využitia – včelnica		
III.	Základná charakteristika	Predstavujú územia pre rozvoj rekreačnej a zotavovaco-oddychovej činnosti v rámci súkromných záhrad – tzv. druhé bývanie.		
IV.	Funkčná regulácia			
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia - Včelnica - plochy hospodárskej a okrasnej zelene, - oddychovo – rekreačné plochy zelene, - poľnohospodárska výroba orientovaná na pestovanie produktov zdravej výživy (chov zvierat, pestovanie plodín k tomu účelu vytvorených záhradách), - hospodárske objekty.	Doplňková funkcia - Verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.), - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.).	Nepripustná funkcia - 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, - služby negatívne ovplyvňujúce funkciu.	
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku			
	maximálny index zastavanej plochy	minimálny koeficient zelene	Maximálna možná zástavba pre doplnkovú stavbu	Podlažnosť
	0,03	0,90	10 m²	1 (max. 10 m nad pôvodným terénom)
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	zástavba izolovaných objektov v zeleni – len doplnkový objekt (sklad, dielňa, garáž) v rozsahu max. 10 m²		
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	nová výstavba – len doplnkový objekt (sklad, dielňa, garáž) v rozsahu max. 10m²		
VIII.	Regulácia zelene v území	uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné, v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy drevín a ovocné stromy		
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	výkres verejnoprospešných stavieb		
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	- rešpektovať prvky miestneho územného systému ekologickej stability, - rešpektovať ochranné pásmo lesa a obmedzenia vyplývajúce zo zákona o lesoch - rešpektovať ochranné pásma technickej a dopravnej infraštruktúry - rešpektovať ochranné pásma vodných tokov a PHO vodného zdroja - nebudovať oplotenia		
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD			

REGULAČNÝ LIST BLOKU

NTIP

I.	Identifikačné číslo bloku	NTIP	
II.	Funkčné využitie	Územia protipovodňovej ochrany - polder	
III.	Základná charakteristika	Predstavujú územia technickej infraštruktúry vodného hospodárstva budované na zabezpečenie protipožiarnej ochrany a vodozádržných opatrení územia obce.	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia - polder - vodné dielo slúžiace k protipožiarnej ochrany a vodozádržných opatrení, - vodná nádrž, vodný tok, - krajinná zeleň, - nelesná drevinná vegetácia (NDV), - brehové porasty a línie zelene v bezprostrednom územnom a priestorovom zázemí vodných plôch a tokov,	Doplnková funkcia - účelové poľnohospodárske komunikácie, - účelové príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), - línie krajinskej zelene, aleje.	Neprípustná funkcia - bývanie v rodinných a bytových domoch - obchodno-obslužná vybavenosť, - 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		
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	nová výstavba	
VIII.	Regulácia zelene v území	- uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné druhy drevín - uplatňovať geograficky pôvodné druhy vzrastlej zelene, ktorá bude plniť najmä hygienickú a izolačnú funkciu	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	výkres verejnoprospešných stavieb	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	- rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z OP letiska Trenčín, určené rozhodnutím LÚ SR zn. 9081/313-2802-OP/2010 zo dňa 09.05.2011 - rešpektovať PHO vodného zdroja - rešpektovať OP technickej infraštruktúry - potrebné je vypracovať technicko-environmentálnu štúdiu	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD		

REGULAČNÝ LIST BLOKU

ZP

I.	Identifikačné číslo bloku	NZP, NZP2	
II.	Funkčné využitie	Územie verejnej parkovo upravenej zelene	
III.	Základná charakteristika	Predstavujú verejne prístupné ucelené plochy zelene s parkovou úpravou vysokých, stredných a nízkych poschodí zelene, ktoré sú situované v zastavanom území a ktoré sú dôležité najmä z priestorotvorných a estetických hľadísk.	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplňková funkcia	Nepripustná funkcia
	- parky, - plochy menších parkovo upravených plôch, - ostatná verejná zeleň.	- vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), - menšie ubytovacie zariadenia penziónového typu - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavňé a parkovacie pruhy pri prístupových a prízjazdových komunikáciách a pod.), - prízjazdové 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).	- 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
	0,05	0,85	
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	zástavba izolovaných objektov - drobná architektúra	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov		
VIII.	Regulácia zelene v území	- používať geograficky pôvodné dreviny a osvedčené introdukované okrasné dreviny v parkovej úprave - zabezpečiť pravidelnú starostlivosť o dreviny,	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	výkres verejnoprospešných stavieb	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	limity územia v regulačnom výkrese	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD		

REGULAČNÝ LIST BLOKU

NZC

I.	Identifikačné číslo bloku	NZC1		
II.	Funkčné využitie	Územie cintorína		
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	Doplňková funkcia		Neprípustná funkcia
	* 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.).	* 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).		* 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 koeficient zelene		podlažnosť
	0,02			1NP
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	• izolované objekty		
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	•		
VIII.	Regulácia zelene v území	• používať geograficky pôvodné dreviny a osvedčené introdukované okrasné dreviny v parkovej úprave		
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	• výkres verejnoprospešných stavieb		
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	•		
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	• urbanistická štúdia		

REGULAČNÝ LIST BLOKU

NZZ

I.	Identifikačné číslo bloku	NZZ1, NZZ2		
II.	Funkčné využitie	Plochy záhrad		
III.	Základná charakteristika	Predstavujú plochy vyhradenej zelene s kumuláciou zeleninársko-ovocinárskych produkčných aktivít a čiastočne aj rekreačno-zotavovacích aktivít.		
IV.	Funkčná regulácia			
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplňková funkcia	Nepripustná funkcia	
	- záhrady a sady, - rekreačno - zotavovacie plochy.	- drobné stavby chatového charakteru - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a prízjazdových komunikáciách a pod.), - prízjazdové 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).	- bývanie, - obchodno-obslužná vybavenosť, - priemyselná výroba, - veľkokapacitná poľnohospodárska výroba - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - skladovanie a distribúcia.	
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku			
	maximálny index zastavanej plochy	minimálny koeficient zelene	podlažnosť	
	0,05	0,80	1NP	
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	izolované objekty (stodoly, chatky a pod)		
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	prestavba, dostavba, nadstavba		
VIII.	Regulácia zelene v území	- používať geograficky pôvodné dreviny a osvedčené introdukované okrasné dreviny v parkovej úprave - zabezpečiť pravidelnú starostlivosť o dreviny		
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	výkres verejnoprospešných stavieb		
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	- rešpektovať prvky ÚSES nadregionálnej, regionálnej a miestnej úrovne, - rešpektovať ochranné pásmo lesa - rešpektovať vedenia TI vrátane ochranných pásiem		
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD			

16 ZOZNAM GRAFIKCKÝCH PRÍLOH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN-O DOLNÁ SÚČA

Číslo výkresu	Názov výkresu	Mierka
2	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	1:5000
7	Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	1:5000
8	Výkres regulácie	1:5000