

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA HURBANOVO

ZMENY A DOPLNKY č. 6

Záväzná časť

Návrh



obstarávateľ
Mesto Hurbanovo

spracovateľ



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

JÚN 2026

Úvod

1.1 Spôsob spracovania záväznej časti Zmien a doplnkov č. 6 ÚPN mesta Hurbanovo

Záväzná časť Zmien a doplnkov č. 6 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, Turček

V rozvoji športu rekreácie a zariadení voľného času:

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

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

8.1 Cestná doprava

Vnútorne väzby

- dopravné napojenie lokality č. 3 riešenú v ZaD č. 6 zabezpečiť navrhovanou cestou MO3 8/30.
- dopravné napojenie lokalít č. 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 riešených v ZaD č. 6 zabezpečiť napojením na jestvujúce cesty

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

9.1 Vodné hospodárstvo

- zásobovanie vodou lokalít riešených v ZaD č. 6
 - lokalita č. 2 napojiť na verejný vodovod pomocou predĺženia vodovodnej siete DN 200 z mesta
 - lokality č. 1, 3, 6, 7, 8, 9, 10 napojiť na jestvujúci verejný vodovod
- odkanalizovanie územia lokalít riešených v ZaD č. 6
 - lokalita č. 2 napojiť na verejnú kanalizáciu predĺžením kanalizačnej siete DN 300
 - lokality č. 1, 3, 6, 9, 10 napojiť na verejnú kanalizáciu

9.2 Zásobovanie elektrickou energiou

- zásobovanie elektrickou energiou lokalít riešených v ZaD č. 6
 - lokalitu č. 1 napojiť z existujúcej TS 0011-261 o výkone 250 kVA. V prípade nedostatočnej kapacity TS výmenou transformátora a rozšírením NN siete.
 - lokalitu č. 2 napojiť z navrhovanej TS s novou káblovou prípojkou VN 22 kV
 - lokalitu č. 3 napojiť novou káblovou prípojkou z najbližšej TS. V prípade nedostatočnej kapacity TS výmenou transformátora a rozšírením NN siete.
 - lokalitu č. 7, 8 napojiť z existujúcej TS 0011-246 o výkone 50 kVA. V prípade nedostatočnej kapacity TS výmenou alebo rozšírením kapacity transformátora a rozšírením NN siete.
 - lokality č. 4, 5, 6, 9, 10 napojiť rozšírením existujúcej NN siete

9.3 Zásobovanie plynom

- zásobovanie elektrickou energiou lokalít riešených v ZaD č. 6
lokality č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10 napojiť s predĺžením a rozšírením existujúcej STL siete

V kapitole 14 Vymedzenie zastavaného územia doplniť

- | | |
|------------------------|--------------------------------|
| • Lokalita Pavlov dvor | 1,5476 ha (ZaD č. 6 – lok. 1) |
| • Lokalita Turček | 47,3212 ha (ZaD č. 6 – lok. 2) |
| • Lokalita Holanovo | 0,3276 ha (ZaD č. 6 – lok. 5) |

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

- Regulačná zóna NC6 UŠ

V kapitole 18. Zoznam verejnoprospešných stavieb doplniť

18.2 Dopravná infraštruktúra

02 obslužné komunikácie – predĺženie, nové obslužné komunikácie

18.3 Technická infraštruktúra

18.3.1 Vodné hospodárstvo

06 Kanalizácia v uliciach

- kanalizačné potrubie DN 300 pre regulačný blok – NC6, NC7, NB12, A1, NO18, NO19, C4

07 Vodovodná sieť

- vodovodná prípojka DN 100 pre regulačný blok– NC6, NC7, NB12, A1, NO18, NO19, C4
- vodovodná prípojka DN 200 pre regulačný blok– NO17

18.3.2 Elektrická energia

08 elektrická sieť

- 22 kv vedenie zem pre regulačný blok– NC6, NC7, NO17, NRP1

12 Trafostanice výmena

- v regulačnej zóne NO17 výmena na TS 250 kVA
- pre regulačnú zónu NRP1 výmena alebo rozšírenie na TS 100 kVA

18.3.3 Plyn

10 Plynovodné potrubie

- plynová prípojka STL pre regulačný blok - NC6, NC7, NB12, A1, NO18, NO19, C4

V kapitole Regulačné listy doplniť a upraviť:

Upravuje sa hranica regulačného bloku A1, B8 a E2 pri lokalite č. ZaD6-9

Upravuje sa hranica regulačného bloku C4 pri lokalite č. ZaD6-10

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 obytneho územia mesta, ako aj širšieho zázemia mesta, ktoré vyplýva z jeho funkcie v rámci sídelnej štruktúry.						
IV.	Funkčná regulácia	<table> <tr> <th>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</th><th>Doplnková funkcia</th><th>Neprípustná funkcia</th></tr> <tr> <td> - 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 </td><td> - zeleň mestského prostredia (parkovo upravená zeleň, verejná zeleň a ostatná mestská zeleň), - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.), - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a 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 </td><td> - poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - skladovanie a distribúcia, - služby s negatívnym dopadom na životné prostredie, </td></tr> </table>	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Neprípustná funkcia	- obchodná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obchodné domy a obchodné centrá a pod.), - vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod., hotely všetkých kategórií, motely, turistické ubytovne a ostatné ubytovacie zariadenia), - vybavenosť komerčnej administratívy (kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.), - vybavenosť vzdelávania a kultúry (špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia - kiná, divadlá, galérie a výstavné siene, knižnice, kultúrno-spoločenské centrá, kluby a pod.), - nekomerčná administratívna vybavenosť (úrady štátnej správy a samosprávy, pošty, policajné stanice a pod.), - služby bez negatívneho dopadu na životné prostredie a nerušiacie iné funkcie - bývanie v málopodlažných bytových domoch	- zeleň mestského prostredia (parkovo upravená zeleň, verejná zeleň a ostatná mestská zeleň), - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.), - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a 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	- poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - skladovanie a distribúcia, - služby s negatívnym dopadom na životné prostredie,
Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Neprípustná funkcia						
- obchodná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obchodné domy a obchodné centrá a pod.), - vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod., hotely všetkých kategórií, motely, turistické ubytovne a ostatné ubytovacie zariadenia), - vybavenosť komerčnej administratívy (kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.), - vybavenosť vzdelávania a kultúry (špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia - kiná, divadlá, galérie a výstavné siene, knižnice, kultúrno-spoločenské centrá, kluby a pod.), - nekomerčná administratívna vybavenosť (úrady štátnej správy a samosprávy, pošty, policajné stanice a pod.), - služby bez negatívneho dopadu na životné prostredie a nerušiacie iné funkcie - bývanie v málopodlažných bytových domoch	- zeleň mestského prostredia (parkovo upravená zeleň, verejná zeleň a ostatná mestská zeleň), - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.), - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a 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	- 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						
	0,5 (RD), 0,6 (BD)	0,3 (RD) 0,25 (BD)						
		podlažnosť						
		2 vrátane podkrovia (RD), 3NP (BD)						
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	sústredená zástavba izolovaných objektov						
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby v rámci prelúk						
VIII.	Regulácia zelene v území	- prirodzená stromová so zastúpením okrasných solitérov - nutnosť založenia izolačnej a uličnej kríkovej a stromovej zelene bez konfliktu s inžinierskymi sieťami,						
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	výkres verejnoprospešných stavieb						
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	- neprípustná reparcelácia pozemkov (sceľovanie pozemkov je prípustné) - Navrhovať opatrenia na zadržanie zrážkových vôd zo spevnených plôch a striech budov						
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	urbanisticko-architektonická štúdia						

REGULAČNÝ LIST BLOKU

C

I.	Identifikačné číslo bloku	C4						
II.	Funkčné využitie	Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami - vidiecke						
III.	Základná charakteristika	Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad na životné prostredie, doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.						
IV.	Funkčná regulácia	<table><tr><th>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</th><th>Doplnková funkcia</th><th>Nepripustná funkcia</th></tr><tr><td> - 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 - základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie, - administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie </td><td> - rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), - verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň), - zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v obytných domoch - zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a 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.), </td><td> - obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia, - obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, - služby negatívne ovplyvňujúce bývanie, - poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - skladovanie a distribúcia, </td></tr></table>	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia	- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.), - obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaci bývanie - 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 vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), - verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň), - zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v obytných domoch - zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a 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, - služby negatívne ovplyvňujúce bývanie, - poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - skladovanie a distribúcia,
Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia						
- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.), - obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaci bývanie - 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 vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), - verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň), - zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v obytných domoch - zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a 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, - služby negatívne ovplyvňujúce bývanie, - poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - skladovanie a distribúcia,						
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku							
	maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene						
	0,35	0,55						
		podlažnosť						
		2 vrátane podkrovia						
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	sústredená zástavba izolovaných objektov						
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby v rámci prelúk						
VIII.	Regulácia zelene v území	prirodzená stromová so zastúpením okrasných solitérov						
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	výkres verejnoprospešných stavieb						
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	- neprípustná reparačná funkcia pozemkov (scelovanie pozemkov je prípustné)						
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD							

REGULAČNÝ LIST BLOKU		NB
I.	Identifikačné číslo bloku	NB12
II.	Funkčné využitie	Obytné územie so zástavbou s rodinnými domami - kaštieľ
III.	Základná charakteristika	Slúžia prevažne na bývanie v rodinných domoch doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou, v rámci ucelej plochy zelene s parkovou úpravou vysokých, stredných a nízkych poschodí zelene, ktoré sú situované v zastavanom území a na ktoré sú dôležité najmä z priestorotvorných a estetických hľadísk.
IV.	Funkčná regulácia	
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplňková funkcia
	- bývanie v rodinných domoch, s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.), - parky, - plochy menších parkovo upravených plôch, - ostatná verejná zeleň,	- vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), - obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaci bývanie, - 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),
	Nepripustná funkcia	- 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
	v rozsahu zodpovedajúcom rozlohe jestvujúceho pamiatkového chráneného objektu - s výmerou 608 m ²	podlažnosť
		2 vrátane podkrovia
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	zástavba izolovaných objektov
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	
VIII.	Regulácia zelene v území	dreviny a kroviny stanovištné vhodné pre spoločenstvá lúčnych lesov, obmedziť výsadbu ihličnanov a minimalizovať výsadbu exotických drevín a krovín,
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	výkres verejnoprospešných stavieb
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	- rešpektovať podmienky stanovené zákonom č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu a obmedzenia vyplývajúce z ochrany pamiatok - rešpektovať, chrániť a ponechať chránený areál parku
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	

REGULAČNÝ LIST BLOKU

NC

I.	Identifikačné číslo bloku			NC6, NC7
II.	Funkčné využitie			Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami - vidiecke
III.	Základná charakteristika			Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad na životné prostredie, doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.
IV.	Funkčná regulácia			
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia - 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 - vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie, ubytovacie zariadenia a pod.) s možnosťou situovania v samostatných prevádzkových objektoch,			Doplňková funkcia - 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-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),
	Nepripustná funkcia - obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia, - obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, - služby negatívne ovplyvňujúce bývanie, - poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt			
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku			
	maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť	Minimálna výmera pozemku
	0,30	0,60	2 vrátane podkrovia	700 m ²
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry			zástavba izolovaných objektov rodinných domov v zeleni
VII.	Regulácia intervenčných zásahov			realizácia urbanistickej štruktúry formou novej výstavby na nových plochách
VIII.	Regulácia zelene v území			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			výkres verejnoprospešných stavieb
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia			- prípustná reparcelácia pozemkov resp. sceľovanie pozemkov - v regulačnom bloku NC6 rešpektovať SKCHVU005 - Dolné Považie
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD			urbanisticko-architektonická štúdia v NC6

REGULAČNÝ LIST BLOKU

NO

I.	Identifikačné číslo bloku	NO17	
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	Neprípustná funkcia
	- výrobno-produkčné zariadenia areálového charakteru, skladovanie a distribúcia, - vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.), - prevádzky výrobných podnikateľských aktivít, - málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky, - opravárenské a servisné prevádzky, - fotovoltaická elektrárňa,	- 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 parkovacie-odstavovacie objekty a pod.),	- bývanie, - rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), - verejná vybavenosť, - veterná elektrárňa - poľnohospodárska výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť
	0,60	0,30	2 +1
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	zástavba izolovaných objektov	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	realizácia urbanistickej štruktúry formou novej výstavby na nových plochách, dostavby, prestavby, prístavby	
VIII.	Regulácia zelene v území	prirodzená stromová so zastúpením okrasných solitérov	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	výkres verejnoprospešných stavieb	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	prípustná reparcelácia pozemkov resp. sceľovanie pozemkov	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD		

REGULAČNÝ LIST BLOKU

NO

I.	Identifikačné číslo bloku	NO18, NO19	
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 - výrobno-produkčné zariadenia areálového charakteru, - skladovanie a distribúcia, - vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.), - prevádzky výrobných podnikateľských aktivít, - málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky, - opravárenské a servisné prevádzky,	Doplnková funkcia - 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-infraštruktúrneho 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 parkovacie-odstavovacie objekty a pod.),	Neprípustná funkcia - bývanie, - rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), - verejná vybavenosť, - poľnohospodárska výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavanej plochy 0,6	minimálny index zelene 0,3	podlažnosť 2 +1
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	zástavba izolovaných objektov	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	realizácia urbanistickej štruktúry formou novej výstavby na nových plochách, dostavby, prestavby, prístavby	
VIII.	Regulácia zelene v území	- prírodná stromová so zastúpením okrasných solitérov - nutnosť založenia izolačnej a uličnej kríkovej a stromovej zelene bez konfliktu s inžinierskymi sieťami	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	výkres verejnoprospešných stavieb	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	- prípustná reparcelácia pozemkov resp. sčítanie pozemkov - rešpektovať okolité obytné prostredie, neumiestňovať prevádzky rušiace obytné prostredie	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD		

REGULAČNÝ LIST BLOKU

NRP

I.	Identifikačné číslo bloku	NRP1	
II.	Funkčné využitie	Územia rekreačno – oddychového využitia - agroturistika	
III.	Základná charakteristika	Predstavujú územia pre rozvoj agroturistiky, vidieckej turistiky miestneho až nadmiestneho významu.	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia - ohradený výbeh chovných zvierat, - plochy a zariadenia súvisiace s agroturizmom – jazdecká škola, škola v prírode, minifarma, výbeh zvierat a pod. - obslužné a skladovacie prevádzky, - drobné poľnohospodárske výrobné-produkčné zariadenia, t. j. zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby, - oddychovo – rekreačné plochy zelene, - obslužné a skladovacie prevádzky,	Doplnková funkcia - rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), - prevádzky výrobné-obslužných podnikateľských aktivít, - málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky, - opravárenské a servisné prevádzky pre poľnohospodársku výrobu, - plochy ochranné 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-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),	Nepripustná funkcia - 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 0,15	minimálny index zelene 0,75	podlažnosť 1NP + podkrovie
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	zástavba izolovaných objektov	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	realizácia urbanistickej štruktúry formou novej výstavby na nových plochách	
VIII.	Regulácia zelene v území	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	výkres verejnoprospešných stavieb	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia		
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD		