

# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE **SVINNÁ**

Návrh

Závazná část

Obstarávateľ

Obec Svinná



november 2012

# 1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Systém regulácie využitia územia stanovuje regulačné prvky pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky - bloky, ktoré predstavujú základné územno - priestorové jednotky v území. Sú vymedzené na základe existujúceho stavu ako aj na základe navrhutej urbanistickej koncepcie územného plánu. Regulatívy funkčného využitia územia sú stanovené pre potreby organizovania všetkých činností v území pre zastavané územie – tzv. stabilizované územia, navrhované rozvojové územia, rekreačné územie a voľnú krajinu, prostredníctvom:

- zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využitia územia,
- určenia prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch (intenzita a spôsob využitia územia),
- zásad a regulatívov umiestnenia občianskeho, dopravného a technického vybavenia územia,
- zásad a regulatívov kultúrnohistorických hodnôt, ochrany prírody a krajiny, vytvárania a udržania ekologickej stability vrátane plôch zelene, starostlivosti o životné prostredie,
- vymedzenia zastavaného územia obce, ochranných pásiem a chránených území,
- plôch na verejnoprospešné stavby,
- zoznamu verejnoprospešných stavieb (VPS),
- určenia, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť ÚPN-Z.

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

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

## 1.1 ŠIRŠIE VZŤAHY

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 VÚC Trenčianskeho kraja.

## 1.2. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Zhodnotiť v priestorovom usporiadaní a vo funkčnom využití územia obce polohový faktor obce:

- obec sa v rámci koncepcie sídelnej štruktúry nachádza v okrajovom pásme ťažiska osídlenia I. úrovne - Trenčianskom ťažisku osídlenia najvyššieho významu,
- obec leží priamo na rozvojovej osi II. stupňa, ktorá spája Trenčín ako centrum osídlenia prvej skupiny a Bánovce nad Bebravou ako centrum osídlenia tretej skupiny,
- obec má predpoklady tvoriť lokálne centrum so zabezpečením subregionálnych funkcií medzi hospodársko-sídelnými centrami Trenčín, Bánovce nad Bebravou,

Pri návrhu priestorového usporiadania a funkčného využitia územia:

- **chrániť a zveľaďovať nehnuteľné stránky kultúrneho dedičstva** a kultúrno - historického a spoločenského prostredia vrátane ich pôsobenia v obraze obce,
- **rešpektovať existujúcu historicky založenú urbanistickú štruktúru**, vrátane pôdorysu obce,
- **rešpektovať prírodné bohatstvo územia**, zabezpečiť vhodný manažment na vytvorenie optimálnych podmienok pre ochranu a rozvoj lesných a lúčnych spoločenstiev,
- **zachovať plochy lesov** s prioritou ich významu ako základného krajnotvorného a ekostabilizačného prvku,
- rešpektovať opatrenia vodného hospodárstva na úseku zásobovania vodou, ochrany vôd, úpravu a revitalizáciu tokov,
- zvýrazniť funkciu existujúcich vodných tokov ako výrazných determinantov utvárania hodnotného urbanistického prostredia,
- v zmysle RÚSES okresu Trenčín, resp. ÚSES v zmysle ÚPN VUC Trenčianskeho kraja rešpektovať Biocentrum regionálneho významu Považský Inovec –Svinica,
- v zmysle MÚSES pre Pozemkové úpravy k. ú. Svinná rešpektovať vymedzené biocentrá, biokoridory a interakčné prvky, s ohľadom na nové trasovanie rýchlostnej cesty R2,
- podporovať likvidáciu odpadov v súlade s požiadavkami na ochranu životného prostredia,
- komplex lesných porastov Považského Inovca vrátane enkláv lesov v poľnohospodársky využívanej krajine,
- chránenu poľnohospodársku pôdu v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z.,
- vodárenské zdroje vrátane ich ochranným pásiem

### 1.2.1 Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania

Pri tvorbe urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania rešpektovať nasledovné princípy:

- vychádzať z historicky založenej urbanistickej štruktúry,
- v zastavanom území obce zachovať charakter zástavby a charakter historického pôdorysu v centrálnej časti obce so zachovaním hmotovo-priestorovej kompozície konceptu pôvodnej zástavby,
- rešpektovať výškové zónovanie obce, nepresahujúce 1 – 2 podlažia, (okrem bytových domov - trojpodlažné a v časti Ihličie - štvorpodlažné).
- Rešpektovať hlavné dominanty obce - objekt kostola a kultúrneho domu s obecným úradom.
- novovytvárajúce urbanizované prostredie obce koncipovať s maximálnym rešpektovaním existujúcich výhľadov a priehľadov a jeho štruktúru formovať vytváraním nových priehľadov na dominanty v obci ako aj na fenomény krajiny - prírodného prostredia,
- hodnoty stabilizovaného územia:
  - v disponibilných lokalitách centra obce,

- vo významných komunikačných koridoroch vrátane vstupov do obce,
- rozvoj centra obce s ťažiskom na území hlavnej kompozičnej osi obce
- rozvojové a zároveň kompozičné osi vnútornej štruktúry obce v smeroch:
  - cesta I/50 - tvorí vonkajšiu zbernú komunikáciu
  - cesta č. III/05025 tvorí hlavnú kompozičnú os, vnútornú zbernú komunikáciu
  - cesta č. III/ 05028 prepojovacia kompozičná os
  - komunikácia vedúca pozdĺž vodného toku Svinnica – doplnková kompozičná os
- ťažiskové uzly:
  - kríženie hlavných kompozičných osí ciest III. tried - polyfunkčné centrum
  - priestor pri ihrisku,
  - rekreačný priestor pri priehrade
- prevládajúcu funkciu zelene v špecifických a pre organizáciu urbanistickej štruktúry obce charakteristických uzlových priestoroch:
  - cintorín,
  - kostol,
  - brehové porasty pozdĺž vodných tokov,
  - v rámci areálu školy.

#### **Rozvíjať bývanie:**

- zhodnotiť v súčasnosti zastavané územie pre dotvorenie a doplnenie zodpovedajúcich foriem bývania v polyfunkcii s občianskou vybavenosťou v rámci voľných prieluk, s dôrazom na zvýšenie kvality dotknutého obytného územia so zachovaním plôch zelene viažucej sa na bývanie,
- pri komponovaní rozvoja dôsledne vychádzať z historicky založenej urbanistickej štruktúry,
- na plochách určených pre rozvoj bývania v rodinných domoch,
- novú výstavbu prednostne umiestňovať vo vzťahu na existujúcu technickú infraštruktúru,
- rešpektovať a rozvíjať regionálne zvláštnosti a charakter miestnej pôvodnej architektúry,
- diferencovať podľa polohy štruktúru, mierku i hustotu zástavby a to:
  - v dotyku s jestvujúcim zastavaným územím,
  - v pohľadovo významných bodoch a líniách panorámy obce,
  - v ťažiskových rozvojových lokalitách.
- orientovať sa na prednostné využitie príp. intenzifikáciu existujúcich voľných prieluk (plôch) v rámci zastavaného územia,
- nové rozvojové plochy pre bývanie riešiť nadväzne na súčasnú zástavbu.

#### **Návrh rozvoja pre obytnú funkciu riešiť:**

- na plochách v rámci hranice skutočne zastavaného územia v prielukách,
- mimo skutočne zastavaného územia.

#### **V rozvoji občianskej vybavenosti:**

- občiansku vybavenosť lokalizovať v rámci verejných priestorov lokálneho významu,
- územie pozdĺž existujúcej cesty I/50 rozvíjať pre obslužno-vybavenostnú funkciu v závislosti od realizácie rýchlostnej cesty R2,
- najatraktívnejšie polohy centra obce zhodnotiť pre lokalizáciu občianskej vybavenosti,
- existujúce zariadenia rozvíjať formou obnovy (resp. prestavby), alebo ako súčasť existujúcich objektov rodinných domov,

- umiestňovanie zariadení dennej potreby v obci realizovať v primeranej pešej dostupnosti v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov,
- usmerňovať rozvoj služieb v obytnom území tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu obytného prostredia,
- dokompletizovanie siete základnej občianskej vybavenosti na základe potreby trhu ako aj stavu kapacít jednotlivých druhov občianskej vybavenosti,
- posilniť vybavenostnú funkciu obce vyplývajúcu z postavenia obce v rámci hierarchie sídelnej štruktúry kraja (obec je špecifikovaná ako centrum osídlenia šiestej skupiny), nárastu počtu obyvateľov,
- rozvoj služieb lokálneho významu s možnosťou umiestnenia v rámci navrhovaných zmiešaných území,
- rozvíjať zariadenia sociálnej starostlivosti vo vzťahu na demografický vývoj,
- uplatniť princíp pre zostaviteľné zariadenia občianskej vybavenosti.

#### **Rozvíjať výrobu:**

- rešpektovať lokalizáciu existujúcich areálov poľnohospodárskej výroby,
- rozvíjať výrobné územia s orientáciou pre malých a stredných výrobných podnikov a služieb,
- v rámci rozvojových plôch pre výrobné územie lokalizovať také výrobné odvetvia, ktoré nebudú mať negatívny dopad na obytné a prírodné prostredie,
- uplatniť zostaviteľné drobné výrobné zariadenia so zodpovedajúcimi hygienickými parametrami aj ako súčasť bývania, zmiešaných plôch – bývanie, vrátane plôch občianskej vybavenosti,

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

- rešpektovať a rozvíjať existujúce zariadenia športu a rekreácie na území obce multifunkčný športový areál v časti Ihličie, športové plochy vo väzbe na školské a predškolské zariadenia akými sú športová hala a ihriská pri centre obce,
- pobytové rekreačné plochy okolo vodnej nádrže Svinná (orientovanie na rybolov),
- rozvíjať turistické a cyklistické trasy,
- budovať náučné chodníky a trasy s oddychovými miestami a posedeniami,
- zapojiť obec do siete poznávacej turistiky (prírodné a kultúrne fenomény Trenčianskeho kraja),
- podporovať rozvoj vidieckej turistiky a agroturistiky.

#### **V zhodnotení prírodného zázemia**

- rešpektovať požiadavku minimalizácie urbanizačných zásahov do prírodného prostredia ako základné východisko pre trvalo udržateľný rozvoj obce,
- vytvoriť realizačné podmienky pre obnovu líniovej zelene vo voľnej krajine,
- zachovať existujúce plochy zelene v obci - zeleň v rámci areálu školy, cintorína, brehové porasty pozdĺž vodných tokov,
- revitalizovať a udržiavať sprievodnú zeleň komunikácií a brehové porasty pozdĺž vodných tokov,
- rešpektovať v spodrobňujúcich dokumentoch na zonálnej úrovni existujúcu zeleň a uplatniť jej rozvoj návrhom plôch zelene a stromoradií pozdĺž komunikácií,
- vytvoriť vhodnými menežmentovými opatreniami optimálne podmienky na ochranu zachovalých častí prírody a s dôrazom na ochranu vzácných rastlinných a živočíšnych druhov.

#### **V rozvoji dopravy**

- uplatniť na území obce VPS zo záväznej časti ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja v znení zmien a doplnkov - výstavba rýchlostnej cesty R2,

- v k. ú. obce rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest III – tich tried v zastavanom území v kategórii MZ 8,5 (8,0)/50, resp. MOK 7,5/40 a funkčnej triede B3 v zmysle STN 73 6110, mimo zastavaného územia v kategórii C 7,5/70,
- rešpektovať ochranné pásmo cesty III/050026 mimo zastavané územie obce v súlade so zákonom č. 135/1961 Zb a vyhlášky č. 35/1984 Zb.,
- rešpektovať ochranné pásmo železnice č. 143 Trenčín – Bánovce nad Bebravou - 60 m od osi krajnej koľaje
- vytvoriť pešie prechody cez cestu I/50 (napríklad pri cintoríne),
- riešiť prepojenie existujúcich slepých ulíc a vytvorenie siete vzájomne prepojených obslužných komunikácií C2, C3,
- v nových rozvojových lokalitách zabezpečiť šírkové usporiadanie nových komunikácií v zmysle STN 73 6110,
- pri budovaní nových zariadení občianskej vybavenosti zabezpečiť adekvátne rozšírenie počtu parkovacích miest v zmysle STN 73 6110,
- cyklistické trasy riešiť vo vzťahu s okolitými obcami, pričom ich šírkové parametre riešiť v súlade s STN 73 6110,

#### **V rozvoji technickej infraštruktúry**

Vybudovať štruktúru systémov TI tak, aby pokrývala celé zastavané územie obce hlavne:

- rešpektovať existujúci systém zásobovania obce pitnou vodou zo Skupinového vodovodu Trenčianske Mitice (SKV TM),
- riešiť vybudovanie kanalizácie v rozsahu celej obce v súlade so „Štúdiou Trenčiansky kraj – Rozvod pitnej vody a odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd“,
- odpadové vody z obce čistiť na ČOV Svinná, v lokalite južne pod obcou pri rieke Svinica, s napojením aj kanalizácie z obcí Trenčianske Jastrabie a Rožňové Mitice,
- rozvoj územia zosúladiť so zákonom č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami,
- dažďové vody zo striech a spevnených plôch v max. miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia) akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať.
- rešpektovať existujúce vedenia a zariadenia elektrickej energie, vrátane ich ochranných pásiem,
- pre zásobovanie elektrickou energiou využiť kapacity existujúcich elektrických zariadení, po ich vyčerpaní navrhnuť nové zariadenia – trafostanice vrátane prípojok,
- rešpektovať vedenia koridorov VTL plynovodov, vrátane ochranných a bezpečnostných pásiem,
- uprednostniť využívanie obnoviteľných zdrojov energie pred fosílnymi palivami za predpokladu splnenia kritérií energetickej a ekonomickej efektívnosti, kritérií ochrany životného prostredia a najmä kritéria ceny tepla pre konečného spotrebiteľa,
- podporovať a dbať o realizáciu racionalizačných opatrení znižujúcich energetickú náročnosť objektov spotrebujúcich teplo.

### **1.2.2 Urbanistická kompozícia a obraz obce**

- pri koncipovaní urbanistickej kompozície sústrediť sa na zvyšovanie kvalitatívnej úrovne existujúcich urbánnych priestorov obce,
- rešpektovať kompozičné prvky charakterizujúce obec:
  - výškové dominanty bodové (kostol, kultúrny dom s obecným úradom),
  - líniové dominanty – dopravné koridory (cesty, železnice), vodné toky so sprievodnou zeleňou,

- pri návrhu rozvoja obce vychádzať z historicky založenej urbanistickej štruktúry, pričom pri novej výstavbe zohľadniť merítka pôvodnej štruktúry zástavby,
- rešpektovať a zachovať identitu jednotlivých častí obce vrátane pôdorysu, priestorových kompozičných prvkov, typickej skladby funkčného využitia územia,
- rešpektovať a zachovať existujúce výškové zónovanie zástavby nepresahujúce tri podlažia
- z hľadiska vnútorných štruktúr obce je potrebné sa orientovať na funkčné dobudovanie a kompozičné stvárnenie:
  - ťažiskových priestorov obce, ktorých potenciál je potrebné v rámci kompozičnej štruktúry obce umocniť ako uzlových priestorov – centier spoločensko – komunikatívnych aktivít (verejné priestranstvá, námestíčka),
  - hlavných a vedľajších historicky založených kompozičných osí, ako aj novonavrhaných s požiadavkou vytvárania nosnej kostry vnútornej štruktúry obce,
- posilniť význam fenoménov prírodného charakteru na území obce – vodný tok Svinica, Svitavský potok, Sviniansky potok a Cípec,
- v širšom centre obce nevyčleňovať plochy pre stavby (prevádzky), ktoré by mohli neprimeraným hlukom, zápachom, resp. prachom obťažovať obyvateľov centra obce ako aj obyvateľov lokalít určených na bývanie,
- osobitne sa vyhnúť vyčleňovaniu plôch pre umiestňovanie stavieb poľnohospodárskeho drobného chovu v centre obce, vyššie uvedené stavby umiestňovať iba v okrajových častiach obce v dostatočnej vzdialenosti od stavieb na bývanie,
- v centre obce vyčleňovať plochy len pre novostavby občianskej vybavenosti nevýrobného charakteru, tak aby nenarušovali typický vzhľad centra obce,
- trasovanie nových komunikácií v obci považovať za integrálnu súčasť urbanizovanej krajiny a základnú formotvornú súčasť vytvárania celkového obrazu obce.

## **2. URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK PRE VYUŽITIE PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA**

Zásady funkčného usporiadania a využitia územia sú dané príslušnými typmi území a plôch. Pre všetky urbanistické funkcie sú podrobne formulované základné definície plôch a území. Výklad legendy z hľadiska funkčného využitia plôch má význam regulačný, keďže určuje spektrum možností výhľadového využitia plôch, v určitom rámci podmienok. Charakteristika a popis jednotlivých položiek je súčasťou záväznej časti územného plánu ako regulatívy funkčného usporiadania a využitia územia.

### **2.1 URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK PRE VYUŽITIE**

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

- identifikačné číslo bloku,
- funkčné využitie,
- základná charakteristika,
- funkčná regulácia,
  - prevládajúca, prípustná funkcia,

- doplnková,
- nevhodná, neprístupná.

## 2.2 INTENZITA VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH A URČENIE REGULÁCIE PRE VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH

Základnými charakteristikami využitia územia v územnom pláne obce sú:

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

Intenzita využitia územia sa reguluje použitím relatívnych ukazovateľov. Ako regulatívy slúžia ukazovatele intenzity využitia územia. Bývajú stanovené ako maximálne prípustná hranica miery využitia územia.

Intenzita využitia územia je miera exploatacie územia zástavbou, vyjadrená množstvom zástavby na jednotku územia. Ukazovateľmi intenzity využitia územia sú relatívne ukazovatele: index podlažných plôch, index zastavaných plôch. Pre zabezpečenie zachovania potrebného rozsahu zelene v území sa používa koeficient zelene.

Ukazovatele intenzity využitia územia:

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

### Definovanie vybraných pojmov súvisiacich s reguláciou

Územný plán obce člení funkčné územie obce na stabilizované a rozvojové.

**Stabilizované územie** je územie obce, v ktorom návrh územného plánu nepredpokladá zmenu funkčného využitia, ani zmenu spôsobu zástavby. Ide o územia, existujúcej zástavby, v ktorých pôjde v zásade o nadstavby, dostavby a prístavby domov, využitie podkroví, úpravy a výstavbu objektov v prielukách a pod. Ukazovatele intenzity využitia územia slúžia len na zdokumentovanie rozdielu (nárastu resp. zníženiu) hodnoty indexu podlažných plôch, indexu zastavaných plôch, resp. indexu zastúpenia zelene v území.

**Rozvojové územie** je územie obce, v ktorom územný plán navrhuje:

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

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

## 3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA BÝVANIA

Zásady a regulatívy sú formulované v dvoch polohách – pre stabilizované územia a pre rozvojové územia.

V **stabilizovaných** územiach:

- umiestňovať zástavbu so zodpovedajúcou štruktúrou, mierkou a hustotou zastavania k okolitému



prostrediu tak, aby sa zvyšoval štandard týchto území,

V **rozvojových** územiach:

- štruktúru, mierku i hustotu zástavby diferencovať podľa polohy, a to :
  - v dotyku s jestvujúcim zastavaným územím,
  - v pohľadovo významných bodoch a líniách panorámy obce,
  - v ťažiskových rozvojových lokalitách s uplatnením aktuálnych trendov bývania.

V rozvojovom území je potrebné dosiahnuť rozmanitosť a individualitu každého navrhovaného obytného územia, vytvárať štruktúrou zástavby urbanisticky kvalitné priestory obytného prostredia; verejné priestory spoločenského kontaktu - obytné ulice, parkové a rekreačné plochy.

V rámci súčasných prístupov a tendencií v trvaloudržateľnej bytovej výstavbe uplatňovať zásady starostlivosti o životné prostredie (energetická náročnosť objektov, spotreba a úspora vody, technológie výstavby a pod.) v riešení novej zástavby – napr.:

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

Návrh vychádza z regulatívov intenzity využitia územia pre:

- izolované rodinné domy - minimálne výmery pozemkov - 600 m<sup>2</sup>/izolovaný RD.

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

## 4. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

- posilňovať vybavenostnú funkciu obce vyplývajúcu z postavenia obce v rámci hierarchie sídelnej štruktúry kraja - obec je špecifikovaná ako centrum osídlenia šiestej skupiny, čo predpokladá podporovať predovšetkým rozvoj:
  - základných škôl
  - predškolských zariadení
  - zdravotníckych (všeobecní lekári, zubní lekári, lekárne)
  - stravovacích zariadení s možnosťou ubytovania
  - pôšt
  - opravárenských a remeselníckych služieb pre pokrytie základnej potreby
  - nákupných možností pre pokrytie základnej potreby
  - zariadení voľného času a rekreácie s dostatočnými plochami zelene.
- zhodnotiť územné predpoklady v najatraktívnejších polohách centra obce pre lokalizáciu občianskej vybavenosti, pričom rozvíjať v existujúcich zariadeniach formou obnovy (resp. prestavby), alebo ako súčasť existujúcich objektov rodinných domov,
- územie pozdĺž existujúcej cesty I/50 rozvíjať pre obslužno-vybavenostnú funkciu v závislosti od realizácie rýchlostnej cesty R2,
- najatraktívnejšie polohy centra obce zhodnotiť pre lokalizáciu občianskej vybavenosti,
- existujúce zariadenia rozvíjať formou obnovy (resp. prestavby), alebo ako súčasť existujúcich objektov rodinných domov,
- umiestňovanie zariadení dennej potreby v obci realizovať v primeranej pešej dostupnosti v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov,

- usmerňovať rozvoj služieb v obytnom území tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu obytného prostredia,
- rozvoj služieb lokálneho významu s možnosťou umiestnenia v rámci navrhovaných zmiešaných území,
- v rozvojových plochách pre malopodlažnú zástavbu formou samostatných objektov na plochách určených pre rozvoj občianskeho vybavenia s prislúchajúcimi odstavňými plochami,
- rozvíjať zariadenia sociálnej starostlivosti vo vzťahu na demografický vývoj,
- uplatniť princíp pre zostavitelné zariadenia občianskej vybavenosti.
- dodržiavať a uplatňovať metodicky odporúčané štandardy plôch pre zariadenia občianskej vybavenosti podľa metodické príručky MŽP SR z r. 2002 – Štandardy minimálnej vybavenosti obcí.
- usmerňovať rozvoj služieb v obytnom území tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu obytného prostredia,

## 5. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA VÝROBY

- podporovať rozvoj malých a stredných podnikov zameraných najmä doplnkové výroby, na rozvoj služieb pre obyvateľstvo,
- zachovať poľnohospodársku výrobu v lokalitách vo väzbe na zachovávanú poľnohospodársku pôdu,
- z hľadiska požiadaviek na zvyšovanie kvality životného prostredia trvať na požiadavkách ekologickej nezávadnosti výrobných základne a jej rozvoja, vzhľadom na rozsah obmedzení pre niektoré činnosti v Chránenej krajinskej oblasti, vyplývajúce zo zákona č. 543/2002 Z. z.

### 1. Výrobné územie.

V územiach s urbanistickou funkciou výroby je možné umiestňovať stavby, zariadenia, areály a plochy:

- malé a stredné výrobné zariadenia,
- sklady a skladové plochy slúžiace výrobe, sklady pre výrobné podniky.

### 2. Zmiešané územie

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

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

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

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

### 3. Obytné územie

Do obytného územia je možné umiestňovať:

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

### 4. Poľnohospodárska výroba

V lokalitách zachovaných pre rozvoj poľnohospodárskej výroby je možné umiestňovať:

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

## **6. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA REKREÁCIE**

Pri rozvoji rekreácie a športu vychádzať z charakteru obce ako aj požiadaviek vyplývajúcich z meniacej sa skladby bývajúcего obyvateľstva. Potreba sa sústreďuje na dve základné sféry, ktorých rekreačná náplň je závislá na rozsahu voľného času a rytme jeho využívania:

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

V kontexte vyššie uvedeného je v prostredí obce potrebné uplatňovať tieto zásady:

- realizovať cyklochodník v smere Trenčianske Jastrabie – Dubodiel – Veľká Hradná – Svinná, resp. Veľké Držkovce – Bánovce nad Bebravou,
- pobytovo – oddychovú rekreáciu rozvíjať v dotyku s vodnou nádržou Svinná,
- individuálnu rekreáciu usmerňovať v lokalite R1,

## **7. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA**

Zásady a regulatívy umiestňovania verejného dopravného vybavenia územia obce možno špecifikovať:

- Zabezpečiť územnú ochranu na území obce pre VPS – rýchlostná cesta R2,
- v k. ú. obce rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest III – tich tried v zastavanom území v kategórii MZ 8,5 (8,0)/50, resp. MOK 7,5/40 a funkčnej triede B3 v zmysle STN 73 6110, mimo zastavaného územia v kategórii C 7,5/70,
- rešpektovať ochranné pásmo cesty III/050026 mimo zastavané územie obce v súlade so zákonom č. 135/1961 Zb a vyhlášky č. 35/1984 Zb.,
- rešpektovať ochranné pásmo železnice č. 143 Trenčín – Bánovce nad Bebravou - 60 m od osi krajnej koľaje
- vytvoriť pešie prechody cez cestu I/50 (napríklad pri cintoríne),
- v nových rozvojových lokalitách riešiť šírkové usporiadanie nových komunikácií v zmysle STN 73 6110,
- pri budovaní nových zariadení občianskej vybavenosti zabezpečiť adekvátne rozšírenie počtu parkovacích miest v zmysle STN 73 6110,
- cyklistické trasy riešiť vo vzťahu s okolitými obcami, pričom ich šírkové parametre navrhnúť v súlade s STN 73 6110,
- doplniť chýbajúce chodníky pozdĺž miestnych komunikácií v súlade s STN 73 6110.

## 8. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Pri regulovaní využívania a usporiadania územia obce je potrebné dodržať tieto zásady:

- rešpektovať koridory existujúcich vedení technickej infraštruktúry, ich areály a zariadenia, ochranné a bezpečnostné pásma, pásma hygienickej ochrany:
  - elektroenergetické zariadenia - elektrické vedenia VVN, rozvodné siete VN a NN, prevádzkové areály a pod.),
  - plynárenské zariadenia (vedenia a rozvodné siete VTL, STL a NTL sústavy, a pod.),
  - telekomunikačné zariadenia (telekomunikačné siete diaľkové a miestne, kábelovody, optotrasy, televízne kábelové rozvody, telefónne ústredne, zariadenia a systémy rádiokomunikácií, prevádzkové areály).

### Vodné hospodárstvo

V oblasti vodného hospodárstva je potrebné:

- rešpektovať existujúci systém zásobovania obce pitnou vodou zo Skupinového vodovodu Trenčianske Mitice (SKV TM),
- rozšíriť zásobovacie potrubia v nových rozvojových lokalitách s napojením na existujúcu vodovodnú sieť,
- v nových lokalitách viesť vodovodné potrubia v spoločných koridoroch pre inžinierske siete v zelených pásoch mimo telesa komunikácie, pre lepšiu prevádzku vodovodu je treba zaokruhovať vodovodné potrubia v čo najväčšej možnej miere,
- riešiť vybudovanie kanalizácie v rozsahu celej obce v súlade so „Štúdiou Trenčiansky kraj – Rozvod pitnej vody a odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd“,
- zabezpečiť plochu pre navrhovanú lokalizáciu ČOV v obci v lokalite južne pod obcou pri rieke Svinica, s napojením aj kanalizácie z obcí Trenčianske Jastrabie a Rožňové Mitice,
- v rámci nových komunikácií riešiť dažďovú kanalizáciu, buď vo forme zberačov alebo rigolov – riešenie bude vychádzať z podrobného riešenia konkrétnej lokality a jej využitia,
- rešpektovať a chrániť všetky vodné toky v území, ako aj ich ochranné pásma a brehové porasty,
- v zónach špecifikovaných na podrobnejšie riešenie (ÚPN-Z, resp. štúdia) v oblasti odvádzania dažďových vôd uskutočniť opatrenia na zadržanie povrchového odtoku v území tak, aby odtok z daného územia do recipientov nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipientoch (retencia a jej využitie v území resp. kontrolované vypúšťanie do recipientu , prečistenie, infiltrácia dažďových vôd a pod.),
- pri riešení novourbanizovaných rozvojových plochách rešpektovať zákon č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.

### Zásobovanie elektrickou energiou

Napojenie požadovaných odberov bude riešené rozšírením existujúcej NN siete obce, vrátane nových trafostaníc:

- zabezpečiť novú trafostanica TS 1, kiosková s výkonom 1x400kVA, napojenú VN prípojkou z existujúceho VN vzdušného vedenia č.230,
- zrealizovať technologickú úpravu existujúcej TS č. 059-101, výmenou existujúceho transformátora na 630 kVA,
- zrealizovať technologickú úpravu existujúcej TS č. 059-001, výmenou existujúceho transformátora na 400 kVA,

- zabezpečiť novú transformačnú stanicu TS 2 s výkonom 1x400kVA, napojenú z existujúceho VN vzdušného vedenia č. 258.
- zabezpečiť nové transformačné stanice TS 3 s výkonom 1x400kVA a TS 4 s transformátorom 1x250kVA, napojené z existujúceho VN vzdušného vedenia č. 258,
- Zabezpečiť novú odberateľskú transformačnú stanicu TS 5 s transformátorom 1x1000kVA.
- zabezpečiť nová odberateľská transformačná stanica TS 6 s transformátorom 1x250kVA

#### **Zásobovanie plynom**

- riešiť doplnenie plynovodov v nových rozvojových lokalitách,
- plynofikovanie nových lokalít uskutočňovať predĺžením, alebo vysadením nových odbočiek v časovej väzbe na postupnosť výstavby,
- nové STL plynovody realizovať z materiálu PE stredne ťažkej rady.

#### **Telekomunikácie**

- rešpektovať existujúce telekomunikačné vedenia a zaradenia vrátane ochranných pásiem,
- riešiť doplnenie telekomunikačnej siete v nových rozvojových lokalitách.

## **9. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT**

V zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu chrániť a rešpektovať:

#### **Historické objekty nezapísané do ÚZPF**

Ide o pamiatkové objekty (architektonické pamiatky a solitéry), ktoré nie sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR, ale vyznačujú významnejšími historickými a kultúrnymi hodnotami.

- Kostol sv. Kríža
- budova fary
- kaplnky a križie

#### **9.1 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O KULTÚRNE HODNOTY**

- na území obce rešpektovať a chrániť kultúrne pamiatky nezapísané v ÚZPF SR ako aj ich historicky založené väzby v urbanistickej štruktúre obce,
- rešpektovať a chrániť solitéry s historickou a kultúrnou hodnotou nachádzajúce sa v zastavanom území, ako aj mimo zastavaného územia, ktoré patria medzi pozoruhodnosti obce a dotvárajú jej kolorit,
- chrániť a rešpektovať archeologické náleziská v predmetnom území a zabezpečiť ich primeranú prezentáciu, pričom je potrebné v každom stupni územného a stavebného konania vyžiadať stanovisko od KPÚ v Trenčíne ku každej pripravovanej stavebnej činnosti (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytovej výstavby apod.). Investor predloží KPÚ na posúdenie PD pre územné a stavebné konanie za účelom definovania podmienok archeologického výskumu potenciálnych archeologických nálezov na miestach dotknutých pripravovanou investičnou výstavbou podľa § 30 ods. 4 a § 41 ods. 4 pamiatkového zákona.

## **10. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY PRÍRODY, KRAJINY, PRÍRODNÝCH ZDROJOV A EKOLOGICKEJ STABILITY**

Rešpektovať všetky prvky a kategórie tvorby krajiny, ktoré sú uvedené v kapitole – Ochrana prírody a tvorba krajiny, územné systémy ekologickej stability a ktoré sú graficky vyjadrené vo výkrese – Ochrana prírody, tvorba krajiny a prvkov ÚSES. Všetky tieto komponenty sú krajinotvornými prvkami, ktorých cieľom je vytváranie plošnej i funkčnej proporčnosti medzi technickými a biologickými komponentmi sídelnej štruktúry obce:

- Regionálne biocentrum Považský Inovec - Svinica,
- mokraď lokálneho významu o rozlohe 5 ha nádrž Svinná
- chrániť plochy lesných masívov, ktoré tvoria základ krajinotvorných, ochrannoprírodných i ekostabilizačných prvkov územia obce,
- zvlášť chrániť plochy lúk s nelesnou drevinnou vegetáciou, ktoré predstavujú zdroj genofondu, potrebné je definovať vhodné opatrenia na zabezpečenie trvalo udržateľného stavu týchto vzácnych spoločenstiev,
- podporovať budovanie novonavrhovaných krajinotvorných komponentov, v maximálnej miere ochraňovať jestvujúce krajinotvorné prvky v území.
- na zásah do biotopov je potrebný súhlas orgánu ochrany prírody podľa §6 ods. 1 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov podľa ktorého každý, kto zamýšľa zasiahnuť do biotopu európskeho významu alebo do biotopu národného významu spôsobom, ktorým môže biotop poškodiť, alebo zničiť, je povinný vyžiadať si súhlas obvodného úradu životného prostredia. Ak zásahom dôjde k poškodeniu alebo zničeniu biotopu, žiadateľ je povinný uskutočniť primerané náhradné revitalizačné opatrenia. Pri výsadbe je potrebné uprednostniť pôvodné druhy drevín.
- rešpektovať navrhované prvky miestneho územného systému ekologickej stability,
- rešpektovať a chrániť vodárenské zdroje a ich ochranné pásma,
- dodržiavať a uplatňovať metodicky odporúčané štandardy plôch zelene podľa metodické príručky MŽP SR z r. 2002 – Štandardy minimálnej vybavenosti obcí.

## **11. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

- zabezpečiť účinnú ochranu vodných zdrojov pred degradáciou,
- zabezpečiť likvidáciu „divokých“ skládok odpadu,
- zabrániť znehodnocovaniu podzemných vôd priesakom z nevodotesných žump, zabezpečiť dobudovanie verejnej kanalizácie s napojením na ČOV,
- zabezpečiť čistenie všetkých komunálnych, priemyselných a poľnohospodárskych vôd vytekajúcich do vodných tokov a kanálov,
- zabezpečiť pravidelný odvoz tuhého komunálneho odpadu a zamedziť zakladaniu neorganizovaných skládok odpadu,
- realizovať zberný dvor v lokalite NO2
- pokračovať v separovanom zbere využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu,

## 12. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

### Súčasn $\acute{e}$ hranice zastavaného územia

Zastavané územie obce Svinná je vymedzené v zmysle platnej legislatívy (k 1. 1. 1990) hranicou súčasného zastavaného územia, ktorá je vyznačená v grafickej časti územného plánu. Zastavané územie tvorí jeden celok. Popis súčasnej hranice zastavaného územia je v smere hodinových ručičiek od najzápadnejšieho bodu zastavaného územia:

hranica zastavaného územia začína od cesty I/50, pokračuje smerom severným okolo výrobného areálu, pokračuje pozdĺž toku Cípek, zadných traktov záhrad, areálu cintorín a vracia sa na cestu I/50. Pokračuje pozdĺž cesty I/50 smerom východným, lemuj $\acute{e}$  areál PD, pokračuje po druhej strane cesty I/50, lemuj $\acute{e}$  obytné územie, prechádza na druhú stranu Svinianskeho potoka, lemuj $\acute{e}$  zadné trakty záhrad pozdĺž železničnej trate, pokračuje enklávou do prírodnej krajiny, vracia sa k železničnej trati, pokračuje pozdĺž miestnej komunikácie k vodnej nádrži, lemuj $\acute{e}$  enklávu obytného územia, pokračuje pozdĺž Svinianskeho potoka smerom východným a prechádza poza čerpaciu stanicu pohonných hmôt k východnému bodu.

### Navrhované hranice zastavaného územia

V návrhu územného plánu bola súčasnej platnej hranici zastavaného územia pričlenené plochy s existujúcou zástavbou rodinných domov, bytových domov, športové ihrisko a vojenského areálu a plochy navrhované na rozvoj. Vymedzenie tohto územia je v grafickej časti označené ako navrhovaná hranica zastavaného územia.

Tab. 1 Rozšírenie hraníc zastavaného územia

P. č.	Lokalita	Navrhované funkčné využitie	Rozloha (ha)
	NB1	bývanie v RD	3,12
	NB2	bývanie v RD	1,61
	NB4	bývanie v RD	7,49
	NBD1	bývanie BD	0,28
	NC1	OV a bývanie	5,10
	NO1	výroba	3,92
	NO2	výroba	2,93
	NZC1	cintorín	0,75
	NZI1,2	izolačná zeleň	1,10
	NTI	TI, ČOV, BPS	6,99
<b>Spolu</b>			<b>101,84</b>

Tab. 2 Rozšírenie hraníc zastavaného územia o plochy existujúcej zástavby

P. č.	Lokalita	Navrhované funkčné využitie	Rozloha (ha)
	BD2	Bývanie v BD	0,37
	O2	výroba	0,43
<b>Spolu:</b>			<b>0,80</b>

# 13. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

## ***Chránené územia prírody***

V zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov rešpektovať:

- mokrad' regionálneho významu Vodná nádrž Svinná

Na hranici k. ú. Svinná sa nachádzajú biocentrá regionálneho významu, ktoré je potrebné rešpektovať:

- RBc Považský Inovec - Svinica
- RBc Vlčkov

## ***Ochranné pásma dopravných zariadení***

Podľa Vyhlášky FMD č. 35/1984 § 15 je v katastrálnom území potrebné rešpektovať ochranné pásma komunikácií:

- rýchlostná komunikácia 100 m od osi vozovky príslušného jazdného pásu
- cesta I. triedy 50 m od osi vozovky cestnej komunikácie na obidve strany
- cesta III. triedy 20 m od osi vozovky cestnej komunikácie na obidve strany
- železničná trať 60 m od osi krajnej koľaje

## ***Ochranné pásma elektroenergetických zariadení***

Katastrálnym územím sú trasované vedenia elektrizačnej sústavy s ochrannými pásmami, ktoré sú vymedzené v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike § 43 Ochranné pásmo:

- 110 kV vzdušné vedenie 15m od krajného vodiča
- 22 kV vzdušné vedenie 10 m od krajného vodiča
- 22 kV a 1kV káblové vedenie 1 m od krajného kábla

## ***Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií***

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

- do DN 500 1,5 m pásmo ochrany

## ***Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení***

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

- STL PN 0,4 MPa v zastavanom území 1 m ochranné pásmo
- plynovod do DN 200 4 m ochranné pásmo
- VTL DN 150, 4 MPa 20 m bezpečnostné pásmo
- regulačná stanica 8 m ochranné pásmo
- regulačná stanica 50 m bezpečnostné pásmo

## ***Ochranné pásma telekomunikačných zariadení***

Je potrebné rešpektovať:

- trasy telekomunikačných vedení diaľkový optický kábel (DOK) a oblastný optický kábel (OOK) ochranné pásmo 1,5 m od osi kábla



### ***Vodohospodársky významné toky, zraniteľné a citlivé oblasti a ochranné pásma vodárenských zdrojov***

V zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov je potrebné rešpektovať ochranné pásma vodných tokov obojstranne:

- vodohosp. významný tok Svinica 10 m od brehovej čiary
- Svitavský potok 5 m od brehovej čiary
- Sviniansky potok 5 m od brehovej čiary
- Cípec 5 m od brehovej čiary

Je potrebné rešpektovať ochranné pásma vodných zdrojov (Svitavy I. – III., Červený hostinec, Zadná studňa, Kunové), ktoré sú zdrojmi vody pre SKV Trenčianske Mitice.

V zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a Nariadenia vlády 617/2004 Z. z., ktorým sa ustanovujú citlivé oblasti a zraniteľné oblasti sa riešené územia nachádza v oblastiach:

- citlivá oblasť – vodné útvary povrchových vôd, v ktorých dochádza alebo môže dôjsť v dôsledku zvýšenej koncentrácie živín k nežiaducemu stavu kvality vôd, ktoré sú využívané ako vodárenské zdroje alebo sa môžu využívať ako vodárenské zdroje, ako aj tie, ktoré si vyžadujú v záujme zvýšenej ochrany vôd vyšší stupeň čistenia vypúšťaných odpadových vôd.
- zraniteľná oblasť - poľnohospodársky využívané územia, z ktorých zrážkové vody odtekajú do povrchových vôd alebo vsakujú do podzemných vôd, v ktorých je koncentrácia dusičnanov vyššia ako 50 mg.l<sup>-1</sup> alebo sa môže v blízkej budúcnosti prekročiť.

### ***Ochrana hydromelioračných zariadení***

Na poľnohospodárskej pôde v riešenom území sú realizované hydromelioračné zariadenia - celková výmera odvodnených pozemkov je 486 ha a výmera závlah je 194 ha. Tieto zariadenia je potrebné rešpektovať.

### ***Ochranné pásmo lesa***

V zmysle zákona č. 326/2005 o lesoch § 10 Ochranné pásmo lesa je potrebné rešpektovať:

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

### ***Ochranné pásmo cintorínov***

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

- ochranné pásmo cintorína v rozsahu 50 m, v ktorom sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.

# 14. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

*Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja*

## **Dopravná infraštruktúra**

rýchlostná cesta R2 v trase a úsekoch Chocholná križovatka s diaľnicou D1 - Bánovce nad Bebravou - Nováky - Prievidza - Handlová - hranica Banskobystrického kraja

Vyvolané investície verejnoprospešnej stavby R2 v riešenom území

preložka komunikácie cesty III. triedy

preložka účelovej komunikácie

preložka vodovodu

preložka plynovodu STL

preložka VN 22kV vedenia

preložka vodného toku

## **Verejnoprospešné stavby**

### **Dopravná infraštruktúra**

komunikácie v rámci novonavrhovaných rozvojových lokalít,

### **Technická infraštruktúra**

vodovod

kanalizácia

ČOV

plynovod STL

telekomunikácie

VN 22kV vedenie

trafostanice

cintorín

zberný dvor

### **Ochrana prírody**

V najbližšom okolí riešeného územia sa nachádzajú osobitne chránená časť prírody a krajiny:

Regionálne biocentrum Považský Inovec - Svinica,

Regionálne biocentrum Vlčkov

Mokraď lokálneho významu - vodná nádrž Svinná

# 15. ČASTI OBCE, PRE KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚPN-Z

Územný plán obce špecifikuje územia pre funkciu bývania, podnikateľských aktivít, ktoré je potrebné preveriť na zonálnej úrovni. Ide o regulačné zóny:

Riešiť formou urbanistickej štúdie

- Regulačné bloky NB1 - NB7, NC1, ND1, ND2, NO1, NO2, NZC1, NT11

## 16. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Podľa zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších zmien §108 odseku (2) písmena f) a l) sú do zoznamu stavieb vo verejnom záujme zaradené nasledovné stavby:

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

A - rýchlостná cesta R2 v trase a úsekoch Chocholná križovatka s diaľnicou D1 - Bánovce nad Bebravou - Nováky - Prievidza - Handlová - hranica Banskobystrického kraja

Vyvolané investície verejnoprospešnej stavby R2 v riešenom území

1. preložka komunikácie cesty III. triedy
2. preložka účelovej komunikácie
3. preložka vodovodu
4. preložka plynovodu STL
5. preložka VN 22kV vedenia
6. preložka vodného toku

Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z riešenia ÚPN obce

### DOPRAVA

01	Komunikácie
----	-------------

### TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA

02	Vodovod
03	Kanalizácia
04	ČOV
05	Plynovod STL
06	Telekomunikácie
07	VN 22kV vedenie
08	Trafostanica
09	Cintorín
10	Zberný dvor

# Regulačné listy

## **Regulácia územia**

Regulácia územia vo svojom obsahu nadväzuje na riešenie koncepcie rozvoja obce Dubodiel. Do regulatívov sú premietnuté základné princípy navrhovaného riešenia hmotovo-priestorovej a funkčnej organizácie riešeného územia, vrátane obnovy existujúcej urbanistickej štruktúry, ako aj zásady jeho dopravnej a technickej obsluhy.

## **Vymedzenie regulačných blokov**

V rámci riešenia územného plánu sú z hľadiska prevládajúceho funkčného využitia špecifikované územia, s určením prípustného, obmedzujúceho a neprípustného funkčného využívania. Regulácie sú stanovené pre priestorovo homogénne jednotky – bloky.

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

- typológie urbanisticko-architektonickej štruktúry,
- funkčného využitia 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:

- 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 - STAV**

- A Vidiecke jadrové územie
- B Obytné územie s vidieckou zástavbou rodinných domov
- BD Obytné územie bytových domov
- E Územie občianskej vybavenosti
- O Územie výroby, skladovania a distribúcie
- R Územie záhradkárskych osád
- RŠ Územie športovo-rekreačnej vybavenosti
- DI Plochy dopravného vybavenia
- TI Územie technickej vybavenosti
- U Územie poľnohospodárskej vybavenosti
- ZC Územie cintorína

**Urbanizované územie - NÁVRH**

- NB Obytné územie so zástavbou rodinných domov
- NC Zmiešané územie občianskej vybavenosti a bývania
- ND Zmiešané územie komerčnej vybavenosti a služieb
- NO Územie výroby, skladovania a distribúcie
- NRP Územie pobytovej rekreácie
- NTI Územie technickej vybavenosti
- NZC Územie cintorína
- NZI Územie izolačnej zelene

**Krajinná štruktúra - STAV**

- L Plochy lesnej krajiny
- P Územie poľnohospodársky využívanej krajiny
- V Vodné plochy

### **Urbanizované územie - STAV**

A1	Vidiecke jadrové územie
B1 – B8	Obytné územie s vidieckou zástavbou rodinných domov
BD1 – BD2	Obytné územie bytových domov
E1	Územie občianskej vybavenosti
O1 – O4	Územie výroby, skladovania a distribúcie
R	Územie záhradkárskych osád
RŠ1 – RŠ2	Územie športovo-rekreačnej vybavenosti
DI1	Plochy dopravného vybavenia
TI1 – TI2	Územie technickej vybavenosti
U1 – U3	Územie poľnohospodárskej výroby
ZC1	Územie cintorína

I. Identifikačné číslo bloku

**A1**

II. Funkčné využitie

**Vidiecke jadrové územie**

III. Základná charakteristika

Predstavuje zmiešané územie s prevažne vidieckou štruktúrou, s plochami určenými na bývanie v rodinných domoch so sústredenými plochami pre občiansku vybavenosť, na budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie. Tieto funkcie vytvárajú centrum obce, v ktorom sa koncentrujú jednotlivé funkcie a slúžia prevažne pre lokalizáciu a rozvoj komerčnej obchodno-obslužnej a administratívno-správnej vybavenosti vidieckeho charakteru.

IV. Funkčná regulácia

**Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia**

- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská)
- základná vybavenosť vzdelávania a kultúry situovaná v obytných domoch a v samostatných objektoch,
- obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- cirkevné zariadenia (kostoly, pastoračné centrá..)
- 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.),
- 

**Doplňková funkcia**

- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a prízajzdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.),
- prízajzdové 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.).

**Neprípustná funkcia**

- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- služby s dopadom na životné prostredie,
- poľnohospodárska výroba,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia.

V. Regulácia intenzity využitia pozemku

**maximálny index zastavanej plochy**

0,40

**minimálny index zelene**

0,45

**podlažnosť**

1+1 pre vybavenosť a RD

VI. Regulácia urbanistickej štruktúry

- sústredená zástavba izolovaných objektov

VII. Regulácia intervenčných zásahov

- realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby v rámci prieluk

VIII. Regulácia zelene v území

- uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné, v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy
- zabezpečiť pravidelnú údržbu a starostlivosť o zeleň

IX. Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov

- schéma verejnoprospešných stavieb – výkres č. 7

X. Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia

- rešpektovať prvky ÚSES regionálnej a lokálnej úrovne,
- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku v šírke 5 m od brehovej čiary obojstranne,
- revitalizácia vodných tokov a brehových porastov,
- 

XI. Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD

I. Identifikačné číslo bloku

**B1 – B8**

II. Funkčné využitie

**Obytné územie so zástavbou s rodinnými domami**

III. Základná charakteristika

Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad na životné prostredie, doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.

IV. Funkčná regulácia

**Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia**

- 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.), nerušiacia bývanie.

**Doplnková funkcia**

- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiacia bývanie.
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- 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 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 pod.).

**Nepripustná funkcia**

- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,
- obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- služby negatívne ovplyvňujúce bývanie,
- poľnohospodárska výroba,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia.

V. Regulácia intenzity využitia pozemku

**maximálny index zastavanej plochy**

0,25

**minimálny index zelene**

0,65

**Podlažnosť**

1+1

VI. Regulácia urbanistickej štruktúry

- sústredená zástavba izolovaných objektov

VII. Regulácia intervenčných zásahov

- realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby v rámci prieluk, v zmysle výkresu č. 2, 3 komplexný urbanistický návrh

VIII. Regulácia zelene v území

- uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy
- zabezpečiť pravidelnú údržbu a starostlivosť o zeleň

IX. Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov

- schéma verejnoprospešných stavieb – výkres č. 7

X. Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia

- rešpektovať prvky ÚSES regionálnej a lokálnej úrovne,
- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku v šírke 5 m od brehovej čiary obojstranne,
- revitalizácia vodných tokov a brehových porastov,

XI. Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD



I. Identifikačné číslo bloku

BD1 – BD2

II. Funkčné využitie

Obytné územie so zástavbou bytových domov

III. Základná charakteristika

Služi prevažne pre bývanie v malopodlažných bytových domoch (v bytových domoch do 4-nadzemných podlaží), doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.

IV. Funkčná regulácia

**Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia**

- bývanie v bytových domoch (v bytových domoch do 4-nadzemných podlaží), s vyhradeným rekreačno-zotavovacím zázemím (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
- bývanie v rodinných domoch,
- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v parteri bytových domov a v rodinných domoch,
- základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a poradne, stanice opatrovateľskej služby, denné stacionáre, domovy-penzióny dôchodcov a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v bytových domoch

**Doplnková funkcia**

- administratívna vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie a situovaná v bytových domoch,
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.),

**Nepripustná funkcia**

- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie,
- obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie,
- priemyselná výroba, skladovanie a distribúcia, služby
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- poľnohospodárska výroba,

V. Regulácia intenzity využitia pozemku

**maximálny index zastavanej plochy**

0,40

**minimálny index zelene**

0,40

**Podlažnosť**

4NP (max. 10 m nad pôvodným terénom)

VI. Regulácia urbanistickej štruktúry

- sústredená zástavba izolovaných objektov

VII. Regulácia intervenčných zásahov

- realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby v rámci prieluk

VIII. Regulácia zelene v území

- uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy
- zabezpečiť pravidelnú údržbu a starostlivosť o zeleň

IX. Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov

- schéma verejnoprospešných stavieb – výkres č. 7

X. Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia

- 

XI. Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD

# REGULAČNÝ LIST BLOKU

E

I. Identifikačné číslo bloku

E1

II. Funkčné využitie

Územie občianskej vybavenosti

III. Základná charakteristika

Územia s prevahou plôch, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, sociálne a kultúrne a vzdelávacie potreby obyvateľstva a ktoré nemajú negatívny vplyv na životné prostredie a nerušia výrazne svoje okolie

IV. Funkčná regulácia

**Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia**

- vybavenosť vzdelávania a kultúry (malokapacitné, špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia - kiná, galérie a výstavné siene, knižnice, kultúrno-spoločenské zariadenia, kluby a pod.), situovaná v samostatných objektoch,
- vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, domovy sociálnej starostlivosti a pod)
- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), situovaná v samostatných prevádzkových objektoch,
- vybavenosť komerčnej administratívy (kancelárske a administratívne zariadenia, ateliéry a pod.), situovaná v samostatných prevádzkových objektoch.

**Doplnková funkcia**

- 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, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.),
- prechodné bývanie ako súčasť zariadení občianskej vybavenosti.

**Nepripustná funkcia**

- služby s negatívnym dopadom na životné prostredie,
- poľnohospodárska výroba,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcie.

V. Regulácia intenzity využitia pozemku

**maximálny index zastavanej plochy**

0,35

**minimálny index zelene**

0,60

**podlažnosť**

2 +1

VI. Regulácia urbanistickej štruktúry

- zástavba izolovaných objektov

VII. Regulácia intervenčných zásahov

- realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby

VIII. Regulácia zelene v území

- uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy
- zabezpečiť pravidelnú údržbu a starostlivosť o zeleň

IX. Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov

- schéma verejnoprospešných stavieb – výkres č. 7

X. Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia

- 

XI. Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD

I. Identifikačné číslo bloku

**O1 – O4**

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	Doplnková funkcia	Neprípustná funkcia
<ul style="list-style-type: none"> <li>výrobno - produkčné zariadenia areálového charakteru,</li> <li>skladovanie a distribúcia,</li> <li>vybavenosť verejného stravovania</li> <li>vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.),</li> <li>prevádzky výrobných podnikateľských aktivít,</li> <li>malokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,</li> <li>opravárenské a servisné prevádzky,</li> <li>prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva,</li> <li>.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>prevádzky údržby obecných infraštrukturálnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch,</li> <li>plochy ochranné a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),</li> <li>prijazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštrukturálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bývanie v rodinných a bytových domoch,</li> <li>rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),</li> <li>verejná vybavenosť,</li> <li>poľnohospodárska výroba.</li> </ul>
<b>V. Regulácia intenzity využitia pozemku</b>		
<b>maximálny index zastavanej plochy</b>	<b>minimálny index zelene</b>	<b>Podlažnosť</b>
0,55	0,40	2 +1 (max. 10 m nad pôvodným terénom)

VI. Regulácia urbanistickej štruktúry

• zástavba izolovaných objektov

VII. Regulácia intervenčných zásahov

• realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, prestavby, novej výstavby

VIII. Regulácia zelene v území

• uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné druhy drevín  
• uplatňovať vzrastlé druhy drevín, ktoré budú plniť najmä izolačnú a hygienickú funkciu

IX. Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov

• výkres verejnoprospešných stavieb

X. Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia

• prípustná reparcelácia pozemkov resp. sčelovanie pozemkov.

XI. Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD

# REGULAČNÝ LIST BLOKU

R

I. Identifikačné číslo bloku

R1

II. Funkčné využitie

Územie rekreačného využitia – záhradkárska osada

III. Základná charakteristika

Predstavujú územia pre rozvoj rekreačnej a zotavovaco-oddychovej činnosti v rámci záhradkárskych osád – tzv. druhé bývanie.

IV. Funkčná regulácia

**Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia**

- prechodné ubytovanie ako súčasť rekreačnej funkcie,
- oddychovo – rekreačné plochy zelene,
- produkčné záhrady

**Doplňková funkcia**

- 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, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.),
- 

**Nepripustná funkcia**

- bývanie v rodinných a bytových domoch
- verejná vybavenosť,
- obchodno-obslužná vybavenosť,
- vybavenosť výrobných a nevýrobných služieb,
- Veľkoprodukčná 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**

0,15

**minimálny index zelene**

0,8

**Podlažnosť**

1+1 (max. 10 m nad pôvodným terénom)

VI. Regulácia urbanistickej štruktúry

- zástavba izolovaných objektov

VII. Regulácia intervenčných zásahov

- dostavba, prestavba, prístavba,

VIII. Regulácia zelene v území

- uplatňovať geograficky pôvodné druhy drevín a ovocné stromy

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

I. Identifikačné číslo bloku

**RŠ1**

II. Funkčné využitie

**Územie športovo – rekreačnej vybavenosti**

III. Základná charakteristika

Predstavujú územia pre rozvoj areálov a zariadení rekreačnej a zotavovaco-oddychovej vybavenosti miestneho až nadmiestneho významu.

IV. Funkčná regulácia

**Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia**

- zariadenia areálového charakteru, ktoré sú tvorené prevažne otvorenými športoviskami, ihriskami, a ďalšími zariadeniami rekreácie, zotavenia a oddychu,
- voľne prístupné oddychovo – rekreačné plochy zelene
- obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.),
- ubytovacie zariadenia

**Doplnková funkcia**

- 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, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.),
- prechodné bývanie ako súčasť zariadení občianskej vybavenosti.

**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.

V. Regulácia intenzity využitia pozemku

**maximálny index zastavanej plochy**

0,2

**minimálny index zelene**

0,70

**Podlažnosť**

2+1

VI. Regulácia urbanistickej štruktúry

- zástavba izolovaných objektov

VII. Regulácia intervenčných zásahov

- dostavba, prestavba, prístavba

VIII. Regulácia zelene v území

- uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné dreviny a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy drevín
- zabezpečiť pravidelnú starostlivosť o dreviny

IX. Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov

- schéma verejnoprospešných stavieb – výkres č. 7

X. Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia

- 

XI. Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD

I. Identifikačné číslo bloku

**DI1**

II. Funkčné využitie

**Územie dopravnej infraštruktúry**

III. Základná charakteristika

Predstavujú plochy pre rozvoj zariadení dopravnej infraštruktúry.

IV. Funkčná regulácia

**Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia**

- stavby a zariadenia pre rozvoj dopravnej infraštruktúry

**Doplnková funkcia**

- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),
- plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),
- príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia pre odstavenie motorových vozidiel.

**Nepripustná funkcia**

- aktivity a činnosti, ktoré nesúvisia s prípustnou funkčnou náplňou.

V. Regulácia intenzity využitia pozemku

maximálny index zastavanej plochy

minimálny index zelene

podlažnosť

VI. Regulácia urbanistickej štruktúry

- zástavba izolovaných objektov

VII. Regulácia intervenčných zásahov

- dostavba, prestavba a prístavba nevyhnutná pre zabezpečenie hlavnej funkcie

VIII. Regulácia zelene v území

- uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné dreviny
- zabezpečiť pravidelnú starostlivosť o dreviny, aby nezasahovali do objektov technickej infraštruktúry

IX. Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov

- schéma verejnoprospešných stavieb – výkres č. 7

X. Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia

- rešpektovať ochranné pásmo vodných tokov v šírke a 5 m od brehovej čiary,
- 

XI. Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD

# REGULAČNÝ LIST BLOKU

TI

I. Identifikačné číslo bloku

TI1 – TI2

II. Funkčné využitie

Územie technickej infraštruktúry

III. Základná charakteristika

Predstavujú plochy pre rozvoj zariadení technicko - infraštruktúralnej obsluhy územia. Ide o vymedzené územia vodných zdrojov vrátane ochranných pásiem.

IV. Funkčná regulácia

**Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia**

- vodohospodárske stavby a zariadenia (vodojemy, čerpace a prečerpávacie stanice, čistiarne odpadových vôd, prečerpávacie stanice odpadových vôd a ostatné vodohospodárske zariadenia),
- stavby a zariadenia pre zásobovanie územia obce elektrickou energiou, plynom, teplom (elektrárne, teplárne, kotolne, centralizované zdroje tepla a elektrickej energie, distribučné stanice energetických médií, regulačné stanice plynu, trafostanice a pod.),
- špecifické spojárske a telekomunikačné zariadenia a stavby.

**Doplnková funkcia**

- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),
- plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),
- príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia pre odstavenie motorových vozidiel.

**Nepripustná funkcia**

- aktivity a činnosti, ktoré nesúvisia s prípustnou funkčnou náplňou.

V. Regulácia intenzity využitia pozemku

maximálny index zastavanej plochy

minimálny index zelene

podlažnosť

VI. Regulácia urbanistickej štruktúry

- zástavba izolovaných objektov

VII. Regulácia intervenčných zásahov

- dostavba, prestavba a prístavba nevyhnutná pre zabezpečenie hlavnej funkcie

VIII. Regulácia zelene v území

- uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné dreviny
- zabezpečiť pravidelnú starostlivosť o dreviny, aby nezasahovali do objektov technickej infraštruktúry

IX. Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov

- schéma verejnoprospešných stavieb – výkres č. 7

X. Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia

- 

XI. Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD

# REGULAČNÝ LIST BLOKU

U

I. Identifikačné číslo bloku

U1-U3

II. Funkčné využitie

Územie 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**

- poľnohospodárske výrobné a produkčné zariadenia areálového charakteru, t. j. zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby,
- skladovanie a distribúcia.

**Doplnková funkcia**

- doplnkovú obchodnú vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.),
- vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia a pod.),
- prevádzky výrobné-obslužných podnikateľských aktivít,
- malo kapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,
- opravárenské a servisné prevádzky pre poľnohospodársku výrobu,
- prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva,
- prevádzky údržby mestských infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch,
- plochy ochranné a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),
- príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej 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**

0,3

**minimálny index zelene**

0,55

**podlažnosť**

3 vrátane podkrovia

VI. Regulácia urbanistickej štruktúry

- zástavba izolovaných objektov

VII. Regulácia intervenčných zásahov

- dostavba, prístavba, nadstavba

VIII. Regulácia zelene v území

- uplatňovať geograficky pôvodné druhy vzrastlej zelene, ktorá bude plniť najmä hygienickú a izolačnú funkciu
- zabezpečiť starostlivosť o dreviny

IX. Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov

- schéma verejnoprospešných stavieb – výkres č. 7

X. Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia

- rešpektovať ochranné pásmo lesa 50 m

XI. Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD



I.	Identifikačné číslo bloku	<b>ZC1</b>							
II.	Funkčné využitie	<b>Územie cintorína</b>							
III.	Základná charakteristika	Predstavujú špecifické zariadenia verejnej vybavenosti s verejne prístupnými ucelenými plochami zelene s vysokými, strednými a nízkymi poschodiami zelene.							
IV.	Funkčná regulácia	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</th> <th>Doplnková funkcia</th> <th>Nepripustná funkcia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>cintorín,</li> <li>urnový háj,</li> <li>plochy menších parkovo upravených plôch,</li> <li>ostatná verejná zeleň,</li> <li>špecifické zariadenia verejnej vybavenosti (obradné miestnosti, krematóriá, domy smútku, kostoly a modlitebne a pod.).</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavňé a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.),</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>bývanie,</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť,</li> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>skladovanie a distribúcia.</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table>		Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia	<ul style="list-style-type: none"> <li>cintorín,</li> <li>urnový háj,</li> <li>plochy menších parkovo upravených plôch,</li> <li>ostatná verejná zeleň,</li> <li>špecifické zariadenia verejnej vybavenosti (obradné miestnosti, krematóriá, domy smútku, kostoly a modlitebne a pod.).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavňé a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.),</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>bývanie,</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť,</li> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>skladovanie a distribúcia.</li> </ul>
Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia							
<ul style="list-style-type: none"> <li>cintorín,</li> <li>urnový háj,</li> <li>plochy menších parkovo upravených plôch,</li> <li>ostatná verejná zeleň,</li> <li>špecifické zariadenia verejnej vybavenosti (obradné miestnosti, krematóriá, domy smútku, kostoly a modlitebne a pod.).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavňé a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.),</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>bývanie,</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť,</li> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>skladovanie a distribúcia.</li> </ul>							
V.	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></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť			
maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť							
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> <li>izolované objekty pre zabezpečenie hlavnej funkcie</li> </ul>							
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> <li>prestavba, dostavba</li> </ul>							
VIII.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> <li>používať geograficky pôvodné dreviny a osvedčené introdukované okrasné dreviny v parkovej úprave</li> <li>zabezpečiť pravidelnú starostlivosť o dreviny</li> </ul>							
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> <li>schéma verejnoprospešných stavieb – výkres č. 7</li> </ul>							
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> <li>rešpektovať ochranné pásmo vodného toku v šírke 5 m od brehovej čiary obojstranne,</li> </ul>							
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD								

### **Urbanizované územie - NÁVRH**

NB – NB7	Obytné územie so zástavbou rodinných domov
NC1	Zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti
ND1 – ND2	Zmiešané územie komerčnej vybavenosti a služieb
NO1 – NO2	Územie výroby, skladovania a distribúcie
NRP1	Územie pobytovej rekreácie
NT1	Územie technickej vybavenosti
NZC1	Územie cintorína
NZI1 – NZI2	Územie izolačnej zelene

**I. Identifikačné číslo bloku**
**NB1 – NB7**
**II. Funkčné využitie**
**Obytné územia**
**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 nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie.

**Doplnková funkcia**

- 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.),
- 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).

**Neprípustná funkcia**

- 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.

**V. Regulácia intenzity využitia pozemku**
**maximálny index zastavanej plochy**

0,30

**minimálny index zelene**

0,60

**Podlažnosť**

1+1 pre RD,

**Minimálna výmera pozemku**

 600 m<sup>2</sup>
**VI. Regulácia urbanistickej štruktúry**

- zástavba izolovaných objektov rodinných domov v zeleni

**VII. Regulácia intervenčných zásahov**

- nová výstavba na nových plochách

**VIII. Regulácia zelene v území**

- uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné, v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy
- zabezpečiť pravidelnú údržbu a starostlivosť o zeleň

**IX. Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov**

- schéma verejnoprospešných stavieb – výkres č. 7

**X. Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia**

- 

**XI. Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD**

- Urbanistická štúdia

# REGULAČNÝ LIST BLOKU

NC

I. Identifikačné číslo bloku	NC1								
II. Funkčné využitie	Zmiešané územie občianskej vybavenosti a bývania								
III. Základná charakteristika	Územia s prevahou plôch, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, sociálne a kultúrne a vzdelávacie potreby obyvateľstva a ktoré môžu byť doplnené o plochy pre bývanie								
IV. Funkčná regulácia	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</th> <th>Doplnková funkcia</th> <th>Neprípustná funkcia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>vybavenosť vzdelávania a kultúry (malokapacitné, špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia - kiná, galérie a výstavné siene, knižnice, kultúrno-spoločenské zariadenia, kluby a pod.), situovaná v samostatných objektoch,</li> <li>vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, domovy sociálnej starostlivosti a pod)</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie.</li> <li>vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), situovaná v samostatných prevádzkových objektoch,</li> <li>vybavenosť komerčnej administratívy (kancelárske a administratívne zariadenia, ateliéry a pod.), situovaná v samostatných prevádzkových objektoch,</li> <li>bývanie v rozsahu 10% celkovej plochy</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),</li> <li>zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.),</li> <li>prechodné bývanie ako súčasť zariadení občianskej vybavenosti.</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>služby s negatívnym dopadom na životné prostredie,</li> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>skladovanie a distribúcie.</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table>			Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Neprípustná funkcia	<ul style="list-style-type: none"> <li>vybavenosť vzdelávania a kultúry (malokapacitné, špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia - kiná, galérie a výstavné siene, knižnice, kultúrno-spoločenské zariadenia, kluby a pod.), situovaná v samostatných objektoch,</li> <li>vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, domovy sociálnej starostlivosti a pod)</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie.</li> <li>vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), situovaná v samostatných prevádzkových objektoch,</li> <li>vybavenosť komerčnej administratívy (kancelárske a administratívne zariadenia, ateliéry a pod.), situovaná v samostatných prevádzkových objektoch,</li> <li>bývanie v rozsahu 10% celkovej plochy</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),</li> <li>zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.),</li> <li>prechodné bývanie ako súčasť zariadení občianskej vybavenosti.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>služby s negatívnym dopadom na životné prostredie,</li> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>skladovanie a distribúcie.</li> </ul>
Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Neprípustná funkcia							
<ul style="list-style-type: none"> <li>vybavenosť vzdelávania a kultúry (malokapacitné, špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia - kiná, galérie a výstavné siene, knižnice, kultúrno-spoločenské zariadenia, kluby a pod.), situovaná v samostatných objektoch,</li> <li>vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, domovy sociálnej starostlivosti a pod)</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie.</li> <li>vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), situovaná v samostatných prevádzkových objektoch,</li> <li>vybavenosť komerčnej administratívy (kancelárske a administratívne zariadenia, ateliéry a pod.), situovaná v samostatných prevádzkových objektoch,</li> <li>bývanie v rozsahu 10% celkovej plochy</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),</li> <li>zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.),</li> <li>prechodné bývanie ako súčasť zariadení občianskej vybavenosti.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>služby s negatívnym dopadom na životné prostredie,</li> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>skladovanie a distribúcie.</li> </ul>							
V. Regulácia intenzity využitia pozemku	<table border="1"> <thead> <tr> <th>maximálny index zastavanej plochy</th> <th>minimálny index zelene</th> <th>podlažnosť</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0,35</td> <td>0,60</td> <td>1 +1</td> </tr> </tbody> </table>			maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť	0,35	0,60	1 +1
maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť							
0,35	0,60	1 +1							
VI. Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> <li>zástavba izolovaných objektov</li> </ul>								
VII. Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> <li>realizácia urbanistickej štruktúry formou novej výstavby,</li> </ul>								
VIII. Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> <li>uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy,</li> <li>zabezpečiť pravidelnú údržbu a starostlivosť o zeleň</li> </ul>								
IX. Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> <li>schéma verejnoprospešných stavieb – výkres č. 7</li> </ul>								
X. Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>								
XI. Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	<ul style="list-style-type: none"> <li>Urbanistická štúdia</li> </ul>								

# REGULAČNÝ LIST BLOKU

ND

I. Identifikačné číslo bloku	ND1 – ND2
II. Funkčné využitie	Zmiešané územie komerčnej vybavenosti a služieb
III. Základná charakteristika	Územia s prevahou plôch, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, sociálne a kultúrne a vzdelávacie potreby obyvateľstva a ktoré môžu byť doplnené o plochy pre bývanie

IV. Funkčná regulácia		
<b>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</b>	<b>Doplnková funkcia</b>	<b>Neprípustná funkcia</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>vybavenosť vzdelávania a kultúry (malokapacitné, špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia - kiná, galérie a výstavné siene, knižnice, kultúrno-spoločenské zariadenia, kluby a pod.), situovaná v samostatných objektoch,</li> <li>vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, domovy sociálnej starostlivosti a pod)</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie.</li> <li>vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), situovaná v samostatných prevádzkových objektoch,</li> <li>vybavenosť komerčnej administratívy (kancelárske a administratívne zariadenia, ateliéry a pod.), situovaná v samostatných prevádzkových objektoch,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),</li> <li>zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.),</li> <li>prechodné bývanie ako súčasť zariadení občianskej vybavenosti.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>bývanie</li> <li>služby s negatívnym dopadom na životné prostredie,</li> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>skladovanie a distribúcie.</li> </ul>
V. Regulácia intenzity využitia pozemku		
<b>maximálny index zastavanej plochy</b>	<b>minimálny index zelene</b>	<b>podlažnosť</b>
0,35	0,60	2 +1
VI. Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> <li>zástavba izolovaných objektov</li> </ul>	
VII. Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> <li>realizácia urbanistickej štruktúry formou novej výstavby,</li> </ul>	
VIII. Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> <li>uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy,</li> <li>zabezpečiť pravidelnú údržbu a starostlivosť o zeleň</li> </ul>	
IX. Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> <li>schéma verejnoprospešných stavieb – výkres č. 7</li> </ul>	
X. Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> <li>urbanizácia územia vhodná po realizácii rýchlostnej cesty R2</li> </ul>	
XI. Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	<ul style="list-style-type: none"> <li>Urbanistická štúdia</li> </ul>	

I.	Identifikačné číslo bloku	<b>NO1</b>	
II.	Funkčné využitie	<b>Územie výroby, skladovania a distribúcie</b>	
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.	<b>Funkčná regulácia</b>		
	<b>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</b>	<b>Doplnková funkcia</b>	<b>Nepripustná funkcia</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>výrobnoprodukčné zariadenia areálového charakteru,</li> <li>skladovanie a distribúcia,</li> <li>vybavenosť verejného stravovania</li> <li>vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.),</li> <li>prevádzky výrobnoposlužných podnikateľských aktivít,</li> <li>málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,</li> <li>opravárenské a servisné prevádzky,</li> <li>prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>prevádzky údržby obecných infraštrukturálnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch,</li> <li>plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),</li> <li>prijazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštrukturálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>bývanie,</li> <li>rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),</li> <li>verejná vybavenosť,</li> <li>poľnohospodárska výroba.</li> </ul>
V.	<b>Regulácia intenzity využitia pozemku</b>		
	<b>maximálny index zastavanej plochy</b>	<b>minimálny index zelene</b>	<b>Podlažnosť</b>
	0,40	0,55	2 +1
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> <li>zástavba izolovaných objektov</li> </ul>	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> <li>realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, prestavby</li> </ul>	
VIII.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> <li>uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné druhy drevín</li> <li>uplatňovať vzrastlé druhy drevín, ktoré budú plniť najmä izolačnú a hygienickú funkciu drevín a krovín</li> <li>zabezpečiť pravidelnú údržbu a starostlivosť o zeleň</li> </ul>	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> <li>schéma verejnoprospešných stavieb – výkres č. 7</li> </ul>	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> <li>rešpektovať ochranné pásmo vodného toku v šírke 10 m od brehovej čiary obojstranne,</li> <li>zabezpečiť adekvátnu protipovodňovú ochranu, ktorá negatívne neovplyvní odtokové pomery na nižšie položených úsekoch vodných tokov, a tým aj protipovodňovú ochranu v povodí nižšie lokalizovaných obcí.</li> </ul>	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	<ul style="list-style-type: none"> <li>urbanistická štúdia</li> </ul>	

I.	Identifikačné číslo bloku	<b>NO2</b>	
II.	Funkčné využitie	<b>Územie výroby, skladovania a distribúcie</b>	
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.	<b>Funkčná regulácia</b>		
	<b>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</b>	<b>Doplnková funkcia</b>	<b>Nepripustná funkcia</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>výrobné-produkčné zariadenia areálového charakteru,</li> <li>skladovanie a distribúcia,</li> <li>vybavenosť verejného stravovania</li> <li>vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.),</li> <li>prevádzky výrobné-obslužných podnikateľských aktivít,</li> <li>málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,</li> <li>opravárenské a servisné prevádzky,</li> <li>prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva,</li> <li>zberný dvor,</li> <li>zariadenia na zhodnocovanie odpadov</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>prevádzky údržby obecných infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch,</li> <li>plochy ochranné a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),</li> <li>prijazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,</li> <li>zariadenia vedenia verejnej technicko - infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>bývanie,</li> <li>rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),</li> <li>verejná vybavenosť,</li> <li>poľnohospodárska výroba.</li> </ul>
V.	<b>Regulácia intenzity využitia pozemku</b>		
	<b>maximálny index zastavanej plochy</b>	<b>minimálny index zelene</b>	<b>Podlažnosť</b>
	0,40	0,55	2 +1
VI.	<b>Regulácia urbanistickej štruktúry</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>zástavba izolovaných objektov</li> </ul>	
VII.	<b>Regulácia intervenčných zásahov</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, prestavby</li> </ul>	
VIII.	<b>Regulácia zelene v území</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné druhy drevín</li> <li>uplatňovať vzrastlé druhy drevín, ktoré budú plniť najmä izolačnú a hygienickú funkciu drevín a krovin</li> <li>zabezpečiť pravidelnú údržbu a starostlivosť o zeleň</li> </ul>	
IX.	<b>Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>schéma verejnoprospešných stavieb – výkres č. 7</li> </ul>	
X.	<b>Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>rešpektovať ochranné pásmo vodného toku v šírke 5 m od brehovej čiary obojstranne,</li> <li></li> </ul>	
XI.	<b>Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>urbanistická štúdia</li> </ul>	

I. Identifikačné číslo bloku

NPR1

II. Funkčné využitie

Územia pobytovej rekreácie

III. Základná charakteristika

Predstavujú územia pre pobytovú rekreáciu miestneho významu.

IV. Funkčná regulácia

**Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia**

- voľne prístupné oddychovo – rekreačné plochy zelene
- 

**Doplnková funkcia**

- 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, odstavňé a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.),
- pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické trasy a pod.,
- vodné plochy,
- 

**Neprípustná funkcia**

- bývanie
- 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

0,05

minimálny index zelene

0,90

podlažnosť

1

VI. Regulácia urbanistickej štruktúry

- izolované objekty

VII. Regulácia intervenčných zásahov

- dostavba, prestavba, prístavba, nová výstavba

VIII. Regulácia zelene v území

- uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné dreviny a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy drevín
- vylúčiť alergénne a jedovaté druhy
- zabezpečiť pravidelnú údržbu a starostlivosť o zeleň

IX. Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov

- schéma verejnoprospešných stavieb – výkres č. 7

X. Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia

- rešpektovať prvky ÚSES regionálnej a lokálnej úrovne,
- rešpektovať genofondové lokality,
- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku v šírke 5 m od brehovej čiary obojstranne,
- 

XI. Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD

-



I. Identifikačné číslo bloku

**NT1**

II. Funkčné využitie

**Územie technickej infraštruktúry**

III. Základná charakteristika

Predstavujú plochy pre rozvoj zariadení technicko - infraštruktúralnej obsluhy územia.

IV. Funkčná regulácia

**Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia**

- vodohospodárske stavby a zariadenia (vodojemy, čerpace a prečerpávacie stanice, čistiarne odpadových vôd, prečerpávacie stanice odpadových vôd a ostatné vodohospodárske zariadenia),
- stavby a zariadenia pre zásobovanie územia obce elektrickou energiou, plynom, teplom (elektrárne, teplárne, kotolne, centralizované zdroje tepla a elektrickej energie, distribučné stanice energetických médií, regulačné stanice plynu, bioplynová stanica, trafostanice a pod.),
- špecifické spojárske a telekomunikačné zariadenia a stavby.

**Doplnková funkcia**

- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),
- plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),
- príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia pre odstavenie motorových vozidiel.

**Nepripustná funkcia**

- aktivity a činnosti, ktoré nesúvisia s prípusťou funkčnou náplňou.

V. Regulácia intenzity využitia pozemku

**maximálny index zastavanej plochy**

0,45

**minimálny index zelene**

0,3

**podlažnosť**

2+1

VI. Regulácia urbanistickej štruktúry

- zástavba izolovaných objektov

VII. Regulácia intervenčných zásahov

- dostavba, prestavba a prístavba, nová výstavba

VIII. Regulácia zelene v území

- uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné dreviny a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy drevín
- zabezpečiť pravidelnú starostlivosť o dreviny, aby nezasahovali do objektov technickej infraštruktúry
- zabezpečiť pravidelnú údržbu a starostlivosť o zeleň

IX. Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov

- schéma verejnoprospešných stavieb – výkres č. 7

X. Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia

- rešpektovať prvky ÚSES regionálnej a lokálnej úrovne,
- eliminovať dopad prevádzky na svoje okolie vhodným technickým riešením jednotlivých prevádzkových súborov
- dbať na ochranu spodných vôd
- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku v šírke 10 m od brehovej čiary obojstranne,
- 

XI. Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD

- Urbanistická štúdia

I.	Identifikačné číslo bloku	N Z C 1							
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	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</th> <th>Doplnková funkcia</th> <th>Nepripustná funkcia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>cintorín,</li> <li>urnový háj,</li> <li>plochy menších parkovo upravených plôch,</li> <li>ostatná verejná zeleň,</li> <li>špecifické zariadenia verejnej vybavenosti (obradné miestnosti, krematóriá, domy smútku, kostoly a modlitebne a pod.).</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.),</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>bývanie,</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť,</li> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>skladovanie a distribúcia.</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table>		Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia	<ul style="list-style-type: none"> <li>cintorín,</li> <li>urnový háj,</li> <li>plochy menších parkovo upravených plôch,</li> <li>ostatná verejná zeleň,</li> <li>špecifické zariadenia verejnej vybavenosti (obradné miestnosti, krematóriá, domy smútku, kostoly a modlitebne a pod.).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.),</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>bývanie,</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť,</li> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>skladovanie a distribúcia.</li> </ul>
Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia							
<ul style="list-style-type: none"> <li>cintorín,</li> <li>urnový háj,</li> <li>plochy menších parkovo upravených plôch,</li> <li>ostatná verejná zeleň,</li> <li>špecifické zariadenia verejnej vybavenosti (obradné miestnosti, krematóriá, domy smútku, kostoly a modlitebne a pod.).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.),</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>bývanie,</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť,</li> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>skladovanie a distribúcia.</li> </ul>							
V.	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></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť			
maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť							
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> <li>izolované objekty pre zabezpečenie hlavnej funkcie</li> </ul>							
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> <li>prestavba, dostavba, nová výstavba</li> </ul>							
VIII.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> <li>používať geograficky pôvodné dreviny a osvedčené introdukované okrasné dreviny v parkovej úprave</li> <li>zabezpečiť pravidelnú starostlivosť o dreviny</li> </ul>							
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> <li>schéma verejnoprospešných stavieb – výkres č. 7</li> </ul>							
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>							
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD								

I. Identifikačné číslo bloku

NZI1 – NZI4

II. Funkčné využitie

Zeleň líniová - izolačná

III. Základná charakteristika

Predstavuje línie zelene s izolačnou a hygienickou funkciou.

IV. Funkčná regulácia

**Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia**

- líniová zeleň,
- ostatná verejná zeleň.

**Doplnková funkcia**

- 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).

**Nepripustná funkcia**

- 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**

0,05

**minimálny index zelene**

0,85

**podlažnosť**

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

- Výkres regulácie

### ***Krajinná štruktúra - STAV***

L1 – L7	Plochy lesnej krajiny
P1 – P10	Územie poľnohospodársky využíwanej krajiny
V	Vodné plochy

# REGULAČNÝ LIST BLOKU

L

I. Identifikačné číslo bloku

L1 – L7

II. Funkčné využitie

Plochy lesnej krajiny

III. Základná charakteristika

Predstavujú obhospodarované lesy situované na lesných pozemkoch.

IV. Funkčná regulácia

**Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia**

- hospodárske lesy,
- ochranné lesy,
- lesy osobitného určenia.

**Doplnková funkcia**

- účelové zariadenia hospodárskeho využívania lesov, resp. lesné hospodárske zariadenia (horárne, lesné chaty a sklady a pod.),
- účelové lesné hospodárske 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).

**Nepripustná funkcia**

- aktivity a činnosti, ktoré sú v rozpore so zákonom č.326/2005 Z. z. o lesoch.

V. Regulácia intenzity využitia

VI. Regulácia urbanistickej štruktúry

VII. Regulácia intervenčných zásahov

- postupná obnova porastov s neprirodzeným druhovým zložením

VIII. Regulácia zelene v území

- uplatňovať druhy stanovištne vhodné podľa spoločenstiev potenciálnej prirodzenej vegetácie
- v porastoch s vhodným drevinovým zložením a štruktúrou používať podrastový a výberkový hospodársky spôsob

IX. Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov

- schéma verejnoprospešných stavieb – výkres č. 7

X. Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia

- rešpektovať prvky ÚSES regionálnej a lokálnej úrovne,
- rešpektovať ochranné pásmo vodohospodársky významného vodného toku Inovec v šírke 10 m od brehovej čiary obojstranne,
- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku v šírke 5 m od brehovej čiary obojstranne,
- rešpektovať ochranné lesy,
- rešpektovať ochranné pásmo lesa.

XI. Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD

# REGULAČNÝ LIST BLOKU

P

I.	Identifikačné číslo bloku	<b>P1 – P10</b>	
II.	Funkčné využitie	<b>Územie poľnohospodársky využívanej krajiny</b>	
III.	Základná charakteristika	Predstavujú plochy obhospodarovanej poľnohospodárskej pôdy - lúky a pasienky.	
IV.	Funkčná regulácia		
	<b>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</b>	<b>Doplnková funkcia</b>	<b>Nepripustná funkcia</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>poľnohospodársky obhospodarovaná poľnohospodárska pôda začlenená do poľnohospodárskeho pôdneho fondu,</li> <li>účelové zariadenia poľnohospodárskeho využívania pôdy, resp. zariadenia a stavby poľnohospodárskej účelovej výstavby.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>účelové poľnohospodárske komunikácie,</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),</li> <li>línie krajiny zelene na poľnohospodárskej pôde.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>bývanie</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť,</li> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>skladovanie a distribúcia.</li> </ul>
V.	<b>Regulácia intenzity využitia pozemku</b>		
	<b>maximálny index zastavanej plochy</b>	<b>minimálny index zelene</b>	<b>podlažnosť</b>
		0,90	
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	•	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	•	
VIII.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> <li>uplatňovať geograficky pôvodné dreviny, stanovištne vhodné podľa spoločenstiev potenciálnej prirodzenej vegetácie</li> <li>rešpektovať navrhované líniové a plošné interakčné prvky</li> <li>zabezpečiť odstraňovanie náletových drevín</li> </ul>	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> <li>schéma verejnoprospešných stavieb – výkres č. 7</li> </ul>	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> <li>rešpektovať prvky ÚSES regionálnej a lokálnej úrovne,</li> <li>rešpektovať genofondové lokality,</li> <li>rešpektovať ochranné pásmo vodného toku v šírke 5 m od brehovej čiary obojstranne,</li> <li>rešpektovať ochranné pásmo lesa.</li> </ul>	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD		

# REGULAČNÝ LIST BLOKU

**V**

I.	Identifikačné číslo bloku	<b>V</b>
II.	Funkčné využitie	<b>Vodné plochy s krajinou zeleňou</b>
III.	Základná charakteristika	Predstavujú plochy vodných tokov, ramien a mokradí s bezprostredným prírodným a krajinným zázemím.
IV.	<b>Funkčná regulácia</b>	
	<b>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</b>	<b>Doplňková funkcia</b>
	<ul style="list-style-type: none"><li>• rieky, potoky, prírodné jazerá, štrkoviská,</li><li>• brehové porasty a línie zelene v bezprostrednom prírodnom zázemí vodných tokov, vodných nádrží, prírodných jazier a štrkovísk</li><li>• mokrade so štrkovými ostrovmi, plynčninami a zarastenými brehmi, hniezdiská,</li><li>• krajinná zeleň.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>•</li></ul>
	<b>Nepripustná funkcia</b>	
		<ul style="list-style-type: none"><li>• bývanie,</li><li>• obchodno-obslužná vybavenosť,</li><li>• poľnohospodárska výroba,</li><li>• priemyselná výroba,</li><li>• stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li><li>• skladovanie a distribúcia,</li></ul>
V.	<b>Regulácia intenzity využitia</b>	
	<ul style="list-style-type: none"><li>•</li></ul>	
VI.	<b>Regulácia urbanistickej štruktúry</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>•</li></ul>
VII.	<b>Regulácia intervenčných zásahov</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>•</li></ul>
VIII.	<b>Regulácia zelene v území</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• dreviny a kroviny stanovištne vhodné pre spoločenstvá lužných lesov,</li><li>• vytváranie vhodných podmienok pre hniezdenie vtáctva a rozmnožovanie obojživelníkov</li></ul>
IX.	<b>Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• výkres verejnoprospešných stavieb</li></ul>
X.	<b>Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia</b>	
XI.	<b>Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD</b>	