

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KOMJATICE

ČISTOPIS
ZÁVÄZNÁ ČASŤ

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

SCHVAĽOVACÍ ORGÁN **OBEČNÉ ZASTUPITEĽSTVO V OBCI KOMJATICE**

ČÍSLO UZNESENIA **146/08092016**

DÁTUM SCHVÁLENIA **08.09.2016**

Peter Hlavatý STAROSTA OBCE

MENO A PODPIS OPRÁVNENEJ OSOBY

ODTLAČOK PEČIATKY

OBSTARÁVATEĽ
obec Komjatice



SPRACOVATEĽ



DECEMBER 2016

OBSAH

1	ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA..	3
2	URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK PRE VYŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA	9
3	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA BÝVANIA	11
4	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA	12
5	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VÝROBY	14
6	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA REKREÁCIE	16
7	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA	17
8	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA	18
9	ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO – HISTORICKÝCH HODNÔT	21
10	ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY PRÍRODY, KRAJINY, PRÍRODNÝCH ZDROJOV A EKOLOGICKEJ STABILITY	24
11	ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	26
12	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA	29
13	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	30
14	PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	33
15	ČASTI OBCE, NA KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚPN-Z.....	35
16	ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	36
17	OZNAČENIE REGULAČNÝCH BLOKOV	38

1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

1.1 Úvod

Systém regulácie využitia územia vychádza z existujúceho stavu územia obce s rešpektovaním jeho územno-organizačného členenia.

Stanovuje zásady a regulatívy pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky - bloky, ktoré predstavujú základné územno - priestorové a územnoplánovacie jednotky v území, pri rešpektovaní limitov a obmedzení územného rozvoja obce, so stanovenými opatreniami a podmienkami využitia územia.

Bloky 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 územie, navrhované rozvojové územie, rekreačné územie a voľnú krajinu, prostredníctvom:

- zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia,
- určenia prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch (intenzita a spôsob využitia územia – prezentované koeficientmi zastavanosti, zelene a pod.),
- zásad a regulatívov umiestnenia občianskeho, dopravného a technického vybavenia územia,
- zásad a regulatívov kultúrohistorických hodnôt, ochrany prírody a krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene, starostlivosti o životné prostredie,
- vymedzenia zastavaného územia obce,
- špecifikovaných 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.

1.2 Smery a princípy rozvoja obce

1.2.1 Širšie vzťahy, záujmové územie

Pri usmerňovaní rozvoja územia obce Komjatice z hľadiska rešpektovania celoštátnych súvislostí uplatňovať hlavne nasledovné princípy:

- obec vnímať ako súčasť ťažiska osídlenia druhej úrovne - novozámocko – komárňanské ťažisko osídlenia,
- rozvíjať obec v súlade s jeho postavením, ktoré leží na ponitrianskej rozvojovej osi druhého stupňa Bánovce nad Bebravou – Topoľčany – Nitra – Nové Zámky – Komárno,
- v zmysle záväznej časti ÚPN R Nitrianskeho kraja, podporovať rozvoj obce Komjatice ako rozvojové centrum lokálneho významu s dôrazom predovšetkým na podporu rozvoja zariadení zabezpečujúcich aj obce v zázemí obce Komjatoce,
- vo vzťahu na rozvojovú os smer sever – juh premietnuť do ÚPN obce záväznú časť Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja, z ktorej vyplývajú VPS dotýkajúce sa riešeného územia:
 - 1.5. Cesta I/64 ako nová cesta v úseku prieťah mestom Nitra – rýchlostná cesta R1 – Nové Zámky -Komárno
- podporovať v rámci systémov technickej infraštruktúry dobudovanie trás a zariadení celoštátneho významu,
- hodnoty prírodného prostredia obce a jeho záujmového územia zhodnocovať aj z hľadiska rozvoja atraktivít celoštátneho cestovného ruchu,

- rešpektovať v rámci ochrany prírody ochrany prírody a tvorby krajiny chránené územia vymedzené v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny¹ základnú kostru ekologickej stability širšieho územia obce vyjadrenú v systéme národnej ekologickej siete NECONET,

Pri usmerňovaní rozvoja územia obce Komjatice z hľadiska zabezpečenia potrieb záujmového územia uplatňovať hlavne nasledovné princípy:

- predpokladaný rozvoj širšieho záujmového územia obce riešiť v zmysle ÚPN R Nitrianskeho kraja,
- pri dotváraní funkčnej štruktúry obce zabezpečiť aj nároky obyvateľov záujmového územia z hľadiska služieb, obchodu, kultúrno-spoločenských a športovorekreačných zariadení,
- v priestore záujmového územia zosúladiť návrh rozvoja obce Komjatice najmä s návrhmi rozvoja susedných obcí,
- rešpektovať a chrániť chránené územia prírody: Prírodná rezervácia Torozlín a Chránený areál Komjatický park,
- rešpektovať a chrániť prvky sústavy NATURA 2000: Územie európskeho významu SKUEV0085 Dolný háj
- rešpektovať v priestorovom i funkčno-prevádzkovom riešení širších vzťahov záujmového územia základnú kostru ekologickej stability: Regionálny biokoridor Malá Nitra, Regionálny biokoridor Tvrdošovský potok, Regionálny biokoridor Tvrdošovce - Lipová, Regionálne biocentrum Komjatice, Regionálne biocentrum Torozlín,
- rešpektovať vodohospodársky významné toky Malá Nitra a Tvrdošovský potok,
- rešpektovať mokrad' regionálneho významu PR Torozlín a lokálneho významu Štrkovisko,
- rešpektovať najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu a lesné porasty
- chrániť a zveľaďovať nehnuteľné stránky kultúrneho dedičstva a kultúrno - historického a spoločenského prostredia vrátane ich pôsobenia v obraze obce,

1.2.2 Celková koncepcia obce

Pri usmerňovaní rozvoja územia obce Komjatice uplatňovať hlavne nasledovné princípy:

- rešpektovať zásady, princípy a požiadavky vyplývajúce z celoštátnych a regionálnych súvislostí, čo pre obec znamená podpora zariadení, ktoré posilnia obec ako rozvojové centrum lokálneho významu,
- v zmysle záväznej časti ÚPN R Nitrianskeho kraja, podporovať rozvoj obce Komjatice ako rozvojové centrum lokálneho významu s dôrazom predovšetkým na podporu rozvoja zariadení:
 - školstve – materské a základné školy,
 - zdravotníctve – zdravotné strediská s ambulanciami všeobecných lekárov, lekárne,
 - telekomunikáciách – pošty,
 - službách – stravovacie zariadenia,
 - kultúrno-spoločenskej oblasti – kiná, kultúrne domy, knižnice,
 - oblasti športu a rekreácie – telocvične, otvorené športoviská,
 - oblasti obchodu – obchody s komplexným základným sortimentom tovarov.
- podporovať rozvoj obce predovšetkým v oblasti primárnych, sekundárnych (obec leží Podunajskej nížine s výhodnými podmienkami z hľadiska napojenia na nadradený dopravný systém) a terciárnych aktivít regionálneho významu,
- chrániť a zveľaďovať nehnuteľné stránky kultúrneho dedičstva a kultúrno - historického a spoločenského prostredia vrátane ich pôsobenia v obraze obce.

¹ Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov

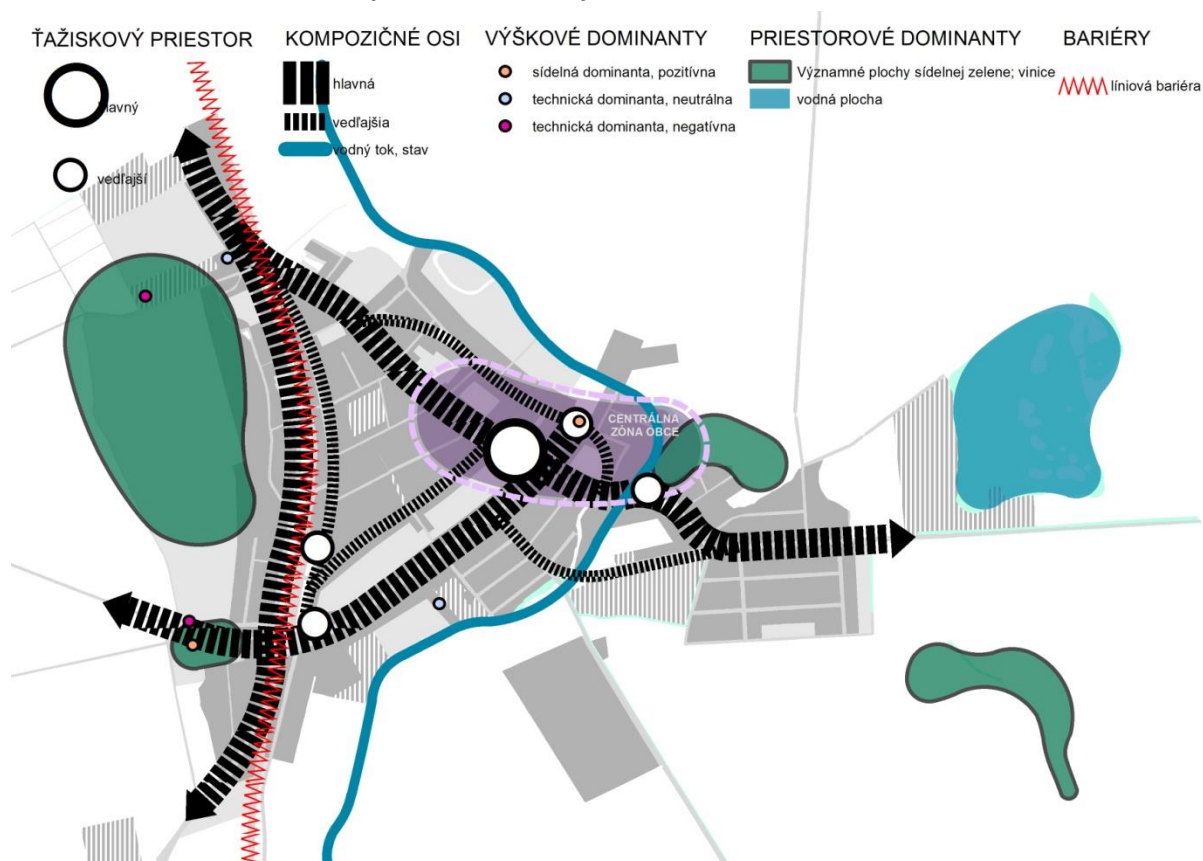
1.3 Zásady a regulatívy v priestorovom usporiadaní, vo funkčnom využití

Vo vzťahu na uvedené základné princípy orientovať základnú urbanistickú koncepciu plošného rozvoja nasledovne:

Pri návrhu urbanistickej koncepcie rešpektovať a chrániť:

- hodnoty stabilizovaného územia:
 - na území vymedzenej centrálnej zóny,
 - vo významných komunikačných koridoroch vrátane vstupov do obce,
 - v ťažiskových uzloch urbanistickej štruktúry – v krížení kompozičných osí,
 - vo významných prírodných prvkoch - Komjatickom parku a toku Malá Nitra so sprievodnou zeleňou,
 - vo výškových dominantách charakterizujúcich celkový výraz (kostoly, kalvária),
- vychádzať z charakteristickej vidieckej urbanistickej štruktúry, s orientáciou prevažne na rozvoj funkcie bývania, so zachovaním výškovej úrovne nepresahujúcej prevažne 2 NP,
- potvrdiť a posilniť hlavné rozvojové a zároveň kompozičné osi obce v smeroch:
 - cesta I/64 (Vinohradská ulica)
 - Nitrianska ulica v pokračovaní Štúrovej a Hviezdoslavovej ulice
 - Dolná ulica v pokračovaní Poštovej ulice
- potvrdiť a posilniť vedľajšie rozvojové a zároveň kompozičné osi obce v smeroch:
 - Hradská ulica
 - Nádražná ulica
 - Horná ulica
 - Hviezdoslavova ulica
- potvrdiť a posilniť ťažiskové body funkčno – prevádzkovej osnovy obce
 - Priestor v okolí Námestia A. Cabana
 - Priestor pri Kostole Sv. Alžbety
 - Priestor pri vstupe do Komjatického parku

Schéma č. 1 Urbanistická kompozícia obce Komjatice



V rozvoji bývania

- zohľadňovať a rešpektovať dlhodobý historický vývoj obce, pričom pri rozvoji funkcie bývania zachovať a rešpektovať charakter a existujúcu urbanistickú štruktúru:
 - naviazať na vidiecky charakter, nepresahujúci 2 NP
- v rámci zastavaného územia obce v maximálnej miere využiť na bývanie existujúce prieluky, vrátane existujúcich nevyužívaných „nadmerných“ záhrad,
- využiť neobývaný bytový fond ako návrat do trvalo obývaného bytového fondu, resp. nahradiť s novou výstavbou,
- využiť disponibilný bytový fond pre prestavbu a rekonštrukciu (byty III. a IV. kategórie).

V rozvoji občianskej vybavenosti:

- s koncentráciou komunálnej a komerčnej vybavenosti v priestoroch:
 - v smere hlavných kompozičných osí obce – v uliciach Námestie Andreja Cabana, v Dolnej ulici a v Hradskej ulici
- rešpektovať existujúce zariadenia občianskej vybavenosti areálového charakteru (hlavne školstva, zdravotníctva,) a považovať ich za stabilizované,
- v obytnom území podporovať rozvoj zdravotníckych a sociálnych zariadení najmä pre starostlivosť o seniorov, mládež a deti, zariadeniami základného školstva, obchodom a službami každodennej potreby,

V rozvoji zelene a prírodného zázemia:

- rešpektovať prírodný fenomén rieky Malá Nitra, ktorá pozitívne dotvára krajinný obraz poľnohospodársky využívannej krajiny,
- využiť potenciál prírodnej dominanty obce – Komjatického parku a PR Torozlín– ako turisticky príťažlivej lokality s dodržaním všetkých obmedzení, ktoré vyplývajú z legislatívnej ochrany

chránených území,

- 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,
- rešpektovať a chrániť v pôdoryse obce:
 - zachovať jestvujúce plochy zelene – Komjatický park, centrálna zóna, parkovo upravená plocha pri kostole sv. Alžbety, Cintorín s barokovou kalváriou a kostolom sv. Petra a Pavla, evanjelický a židovský cintorín a menšie plochy zelene v areáli základnej školy a materskej školy.
- revitalizovať a udržiavať sprievodnú zeleň komunikácií a brehové porasty pozdĺž vodných tokov,
- rešpektovať v spodrobňujúcich dokumentoch na zonálnej úrovni jestvujúcu zeleň a uplatniť jej rozvoj návrhom plôch zelene a stromoradií pozdĺž komunikácií,
- rešpektovať a chrániť chránené územia prírody: PR Torozlín a CHA Komjatický park,,
- rešpektovať a chrániť chránené biotopy – mokrade PR Torozlín, štrkáreň, štrkovisko v JV časti k. ú. a periodicky zaplavované depresie pri PR Torozlín
- rešpektovať a chrániť lesné pozemky,
- rešpektovať a chrániť najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu,
- rešpektovať prvky ÚSES (RÚSES, MÚSES).

V rozvoji výroby:

- rešpektovať existujúci areál PD považovať ho za územne stabilizovaný,
- výhľadovo funkčne rozvíjať areál bývalého PD Komjatice (Horné stavby/Horná maštaľ)
- rozvíjať funkciu výroby v areáloch komunálnej drobnej výroby a služieb na Dolnej a Vinohradskej ulici
- rozvíjať funkciu výroby v areáloch priemyselnej výroby skladov pri preložke I/64

1.3.1 Urbanistická kompozícia a obraz obce

Východiskové princípy

Rešpektovať pri rozvoji urbanistickej štruktúry obce:

- Polohu na historický vývoj obce, vrátane charakteristickej štruktúry prírodnej krajiny typickej pre Podunajskú nížinu resp. Podunajskú pahorkatinu pri rieke Malá Nitra,
- priestory hlavných a vedľajších kompozičných osí,
- uzlové body urbanistickej kompozície v križeniach založeného a rozvíjaného sieťového systému usporiadania obce,
- zásady a regulatívy pre lokalizáciu výškových stavieb v zmysle regulácií stanovených v regulačných listoch funkčných území,
- zvyšovanie spoločenskej atraktivity priestorov kompozičných osí a uzlov,
- archeologické lokality v k. ú obce, ktoré ako celok zaraďujú obec medzi významné archeologické náleziská, ležiace pozdĺž bývalého koryta rieky Nitra

Rešpektovať hodnoty formujúce obraz obce a jeho častí:

- historické dominanty:
 - kostol sv. Alžbety, barok,
 - kostol sv. Petra a Pavla, barok,
 - kalvária, barok, r. 1755- 61, v areáli cintorína,
- novodobé dominanty:

- budova kultúrneho domu, obecného úradu, objekty základných a stredných škôl, zdravotného strediska, hromadná bytová výstavba a objekty poľnohospodárskej výroby vytvárajú charakteristický obraz urbanizovanej obce.
- toky Malej Nitry, vrátane už neexistujúcich mŕtvych ramien, ako výrazné prírodné fenomény, formujúce urbanizáciu územia obce,
- prírodnú vedutu obce, tvorenú s charakteristickými prírodnými prvkami, ktoré tvoria fragmenty lesných porastov a starých ramien s brehovými porastami, ktoré pozitívne dotvárajú obraz krajiny a zvyšujú ekologickú stabilitu riešeného územia,
- špecifický výraz ucelenej, kompaktnej štruktúry obce, vytvorenej založenou uličnou sieťou s jej charakteristickou uličnou zástavbou so zohľadnením priemernej podlažnosti 1 – 2 nadzemných podlaží a „strešnej krajiny“,
- charakteristické plochy zelene parkovo upravených plôch - Komjatický park, centrálna zóna, parkovo upravená plocha pri kostole sv. Alžebty, Cintorín s barokovou kalváriou a kostolom sv. Petra a Pavla, evanjelický a židovský cintorín a menšie plochy zelene v areáli základnej školy a materskej školy,
- charakteristické plochy prírodnej zelene pri vodných plochách - štrkovisko Štrkáreň,
- poľnohospodársku krajinu ako súčasť obrazu obce - najmä plochy záhrad, sádov a vinogradov v zachovaných lokalitách v zastavanom území ako aj náväzných na zastavané územie.

2 URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK PRE VYŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA

Zásady funkčného usporiadania a využitia územia sú dané príslušnými typmi území a plôch a sú znázornené vo výkrese Komplexného návrhu funkčného využitia 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 bude po schválení súčasťou záväznej časti územného plánu ako regulatívy funkčného usporiadania a využitia územia.

2.1 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre vyžitie jednotlivých plôch

Pre jednotlivé položky legendy výkresu Komplexného návrhu funkčného využitia plôch 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 využitia jednotlivých plôch

2.2.1 Intenzita využitia funkčných plôch

Základnými charakteristikami využitia územia v územnom pláne obce sú:

- spôsob využitia územia t. j. funkčné využitie,
- intenzita (miera) využitia územia t. j. miera exploatácie 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 exploatácie 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:

- koeficient zastavanosti udáva pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku. 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

V rámci tvorby územného plánu obce je účelné rozdeliť územie obce na stabilizované a rozvojové.

Stabilizované územie je územie obce, v ktorom návrh územného plánu nepredpokladá zmenu funkčného využitia, ani zmenu spôsobu zástavby. V týchto územiach pôjde v zásade o nadstavby, dostavby a prístavby domov, využitie podkroví, úpravy a výstavbu v prielukách ulicovej zástavby a pod. Stanovenie regulácie intenzity využitia stabilizovaných území z pohľadu celej obce na úrovni územného plánu 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, 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.

Územia nestabilizované je územie, v ktorom územný plán navrhuje:

- zásadnú zmenu funkčného využitia,

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

2.2.2 Určenie regulácie využitia jednotlivých funkčných plôch

Na základe charakteristík jednotlivých funkčných plôch a s ohľadom na vytvorenie optimálnych priestorových podmienok pre ich prevádzku sú odvodené a odporúčené príslušné ukazovatele intenzity využitia územia pre danú urbanistickú funkciu. Priestorový prejav funkcie je vyjadrený aj diferencovane stanovenou podlažnosťou zástavby.

Optimalizácia intenzity využitia územia závisí:

- od druhu urbanistickej funkcie a zariadení, ktoré ju reprezentujú,
- od polohy regulovaného územia v rámci MČ,
- od charakteru regulovaného územia

Územný plán určuje mieru využitia územia pre vybrané funkčné plochy regulatívmi, ktoré stanovujú maximálnu mieru využitia územia zástavbou a minimálnu plochu zelene (a príp. požiadavku na podiel bývania). Požiadavka je vyjadrená prostredníctvom relatívnych ukazovateľov intenzity využitia funkčných plôch. Tieto ukazovatele, ako regulatívy miery využitia územia sú stanovené pre jednotlivé funkčné plochy v zmysle legendy územného plánu obce.

3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA BÝVANIA

Základné zásady a regulatívy pre umiestňovanie bývania:

- malopodlažnú zástavbu formou rodinných domov považovať za nosnú formu rozvojových obytných území, so zachovaním vidieckeho charakteru, nepresahujúceho 2 NP,
- vo vzťahu na existujúci neobývaný bytový fond, venovať pozornosť obnove bytového fondu v existujúcej zástavbe formou modernizácie, renovácie, čím sa zvýši úroveň bývania, ktorá zodpovedá súčasnému štandardu novej bytovej výstavby,
- prednostne využívať plochy, na ktorých alebo v tesnej blízkosti ktorých je vybudovaná technická infraštruktúra,
- využívať drobné prieluky v jestvujúcej zástavbe ako prirodzenú územnú rezervu pre výstavbu,
- prednostne využívať plochy v súčasne vymedzenom zastavanom území,
- dodržiavať proporionalitu výškovej hladiny obytnej zástavby vo vzťahu k existujúcej a historickej zástavbe,

Pre potreby návrhu územného plánu boli formulované v dvoch polohách – pre stabilizované územia a pre rozvojové územia.

V **stabilizovaných** územiach:

- umiestňovať zástavbu zodpovedajúcu štruktúrou, mierkou a hustotou zastavania okolitému prostrediu tak, aby sa zvyšoval štandard a kvalita jestvujúcich obytných 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 línii 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.

Z hľadiska zabezpečenia hygienických požiadaviek na výstavbu:

- pri lokalizácii bytovej výstavby rešpektovať požiadavky vyplývajúce z hľadiska hluku² vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí, v znení neskorších predpisov,

Z hľadiska zabezpečenia ochrany pred žiarením:

- Radónové riziko - v zmysle v súčasnosti platných právnych predpisov v SR³ je potrebné rešpektovať povinnosť stanovenia výšky radónového rizika v pôdnom vzduchu. Podmienky stanovenia výšky radónového rizika v pôdnom vzduchu sú stanovené v STN 73 0601 Ochrana stavieb proti radónovému riziku.

V rámci súčasných prístupov a tendencií v trvalodržateľnej 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 prevládajúci smer vetrov,
- aplikovať typy zástavby s využitím solárnej energie s klesaním výšky zástavby smerom na juh a pod.

² Vyhláška MZ SR č. 549/2007 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí, v znení neskorších predpisov,

³ Zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhláška MZ SR č. 528/2007 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožarovania z prírodného žiarenia

4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

Pri návrhu rozvoja občianskej vybavenosti uplatniť nasledovné zásady:

- rozvoj polyfunkcie orientovať:
 - do polohy centrálnej zóny (Námestie Andreja Cabana, Dolná ulica) kde sa predpokladá koncentrovať predovšetkým vyššiu a špecifickú vybavenosť obecného príp. vyššieho významu, s cieľom posilnenia funkcií, ktoré charakterizujú sídlo lokálneho významu,
 - na hlavné kompozičné osi (Námestie Andreja Cabana, Dolná ulica, Hradská ulica),
 - do polohy tvoriaceho sa podružného centra v križovaní Dolnej a Hradskej ulice
- monofunkčné areály orientovať:
 - zariadenia školstva – predškolské zariadenia, základné školy, špeciálne školy, súčasné areály považovať územne za stabilizované a rozvíjať v rámci súčasných založených lokalít, pričom umožniť možnosť vybavenia nových rozvojových lokalít minimálne predškolskými zariadeniami,
 - zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti považovať za stabilizované,
 - jestvujúce zariadenia kultúry považovať za stabilizované
- Princíp lokalizácie občianskej vybavenosti v rámci jednotlivých funkčných území:
 - v samostatných rozvojových plochách pre funkciu občianskej vybavenosti ako s hlavnou funkciou – v rámci zmiešaných území,
 - v existujúcich obytných územiach ako s doplnkovou funkciou,
 - navrhovaných obytných územiach ako s doplnkovou funkciou,
 - v existujúcich a navrhovaných výrobných územiach ako s doplnkovou funkciou,
 - v existujúcich a navrhovaných rekreačných územiach ako s doplnkovou funkciou,
- zariadenia dennej potreby umiestňovať v primeranej pešej dostupnosti v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov ,
- občiansku vybavenosť rozvíjať v rámci verejných priestorov lokálneho významu,
- v novonavrhovanej časti malopodlažnej rodinnej zástavby ako samostatné objekty na plochách určených pre rozvoj občianskeho vybavenia s prislúchajúcimi odstavnými plochami,
- v rámci vymedzenej CMZ v existujúcich zariadeniach formou obnovy (resp. prestavby), alebo ako súčasť existujúcich objektov rodinných a bytových domov,
- usmerňovať rozvoj služieb v obytnom území tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu obytného prostredia.

Školské zariadenia

- stabilizovať a rozvíjať integrované predškolské zariadenia štátne resp. obecné ako aj súkromné,
- efektívne využiť existujúci fond priestorov a kapacít škôl a zachovať ich pre výhľadové potreby školstva,
- zabezpečiť špecifické školstvo vyplývajúce z osobitných výchovno-vzdelávacích potrieb a druhov zdravotného postihnutia detí a mládeže,
- uprednostňovať integrované ZŠ s predškolskými zariadeniami, pričom ide o snahu integrovania prevádzok stravovania, telovýchovy, prípadne rozšíreného stravovania pre starých a postihnutých ľudí v danej spádovej oblasti,

Zdravotnícke zariadenia

Ambulantná starostlivosť

- ambulancie v komplexnej ponuke v rámci zdravotných stredísk (ZS),
- lekárenská služba,
- súkromné ambulancie, v rámci zdravotných stredísk, alebo aj v rámci obytných budov,
- hygienická služba.

Tieto zariadenia možno umiestňovať v centrálnych polohách obce ako aj variabilne dislokovať, pretože znášajú rušnejšie prostredie a väčšina z nich je zostaviteľná.

Kultúrne zariadenia

- Zariadenia typu (kluby pre kultúrnu činnosť, kluby dôchodcov, miestne knižnice, galérie) lokalizovať do lokálnych centier obytných území,
- múzeá a galérie - lokalizovať ako súčasť kultúrno – spoločenských centier, súčasť inej občianskej vybavenosti, v rámci vymedzenej centrálnej zóny v zeleni, v historických objektoch,
- polyfunkčné kultúrne zariadenia - domy kultúry lokalizovať v parkovej zeleni, pričom je vhodné ich spájať s ostatnou občianskou vybavenosťou, napr. s rekreačnými zariadeniami.

Maloobchod

V rozvoji maloobchodnej siete:

- podporovať rozvoj pre saturovanie nárokov obyvateľov a návštevníkov obce a jeho častí,
- podporovať rozvoj ako charakteristickú funkciu ťažiskových priestorov obce (Námestie A. Cabana, Dolná ulica),
- podporovať rozvoj ako súčasť regionálnych obslužných centier,

V rámci **základnej občianskej vybavenosti (ZOV)** pre obchody sortimentu dennej potreby je potrebné zohľadniť:

- celkovú kapacitu predajnej plochy obchodov dennej potreby v území v rozsahu 200 m² predajnej plochy/1000 obyvateľov považovať ako minimum. V obytných územiach možno rátať s časťou týchto zariadení vstavaných v objektoch bývania,

Služby

V rozvoji služieb na území obce:

- podporovať rozvoj služieb ako podnikateľské aktivity hlavne služieb typu prenos informácií a údajov, manažérske, poradenské, bezpečnostné služby, leasing, malých súkromných podnikov (do 24 zamestnancov), nárast podnikov so zahraničnou účasťou, najmä v počítačových a obchodných službách,
- rozvíjať individuálne formy poskytovania služieb hlavne údržby a opráv výrobkov a motorových vozidiel, hygieny a čistoty prostredia v oblasti nevýrobných služieb,

5 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VÝROBY

Pri návrhu rozvoja výroby uplatniť nasledovné zásady:

- rešpektovať existujúce areály výroby a poľnohospodárskej výroby, preferovať rozvojové zámery jestvujúcich perspektívnych výrobných odvetví,
- existujúce výrobné areály (priemyselné a poľnohospodárske považovať za územne stabilizované,
- rozvoj výroby orientovať v rámci existujúcich areálov v križovaní Dolnej a Hradskej ulice, v lokalite pri bývalej tehelni, pri preložke I/64,
- v rámci transformácie v súčasnosti nefunkčného areálu PD Komjatice (Horné stavby/Horná maštaľ) výhľadovo rozvíjať ako výrobnú – obslužnú zónu, so zastúpením predovšetkým rôznych výrobných a nevýrobných služieb, areálov skladov, komunálnej výroby, obchodu, s možnosťou lokalizácie malých a stredných výrobných podnikov a služieb,
- preferovať lokalizáciu a štruktúru navrhovaných výrobných území s orientáciou na výrobné odvetvia nezaťažujúce životné prostredie,

Z hľadiska požiadaviek na zvyšovanie kvality životného prostredia presadzovať požiadavky:

- ekologickej nezávadnosti výrobnej základne a jej rozvoja,
- do rozvojových lokalít neumiestňovať výrobu s veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia

1. Výrobné územie

Na územia s urbanistickou funkciou výroby je možné umiestňovať stavby, zariadenia, areály a plochy:

- priemyselných podnikov alebo skupiny stredne veľkých priemyselných podnikov s rušivým vplyvom na okolie,
- do rozvojových lokalít neumiestňovať výrobu s veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia,
- areály stavebnej výroby alebo skupiny stredne veľkých stavebných výrobných s rušivým vplyvom na okolie,
- areály sústredenej stavebnej výroby a centrálnych trvalých stavebných dvorov so špecifickými požiadavkami na vlečkové napojenie,
- skladové areály,
- stredné a menšie logistické centrá,
- distribučné centrá,
- 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, 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 UMIESTNENIA REKREÁCIE

Pri návrhu koncepcie rozvoja rekreácie a cestovného ruchu v obci Komjatice vychádzať z prírodných a civilizačných daností územia, ktoré predurčujú na území obce rozvíjať aktivity súvisiace s pobytom pri vode t.j. vodné športy. Obcou preteká tok Malej Nitry, ktorá tvorí spolu s vodnými plochami, štrkoviskami - bagroviskami, mŕtvymi ramenami systém potenciálnych priestorov pre využitie na rekreačné účely.

Pri rozvoji rekreácie a športu rešpektovať, využívať a rozvíjať:

- rozvoj rekreácie orientovať do východných polôh územia obce pri štrkovisku (Štrkáreň) a vo väzbe na rieku Malá Nitra,
- výhľadový rozvoj rekreácie s predpokladom realizácie po vyťažení štrku orientovať v juhovýchodnom území katastra obce,
- rešpektovať športovo-rekreačný areál pri futbalovom ihrisku a dobudovať o aktivity zabezpečujúce komplexné služby,

Pre rozvoj poznávacieho turizmu využiť:

- lokality archeologických nálezísk pozdĺž bývalého koryta rieky Nitra (v lokalitách je evidentný takmer nepretržitý vývoj od mladšej doby kamennej až po súčasnosť),
- prírodnú rezerváciu Torozlín, ktorá je chránenou prírodnou rezerváciou so vzácnou flórou (62 druhov) a faunou (vrátane výskytu na Slovensku unikátnej korytnačky močiarnej).

Pre rozvoj rekreácie dennej potreby využiť:

- existujúce areály a športoviská v rámci obce resp. pre športové aktivity obyvateľov obce a jej častí využívať športovisko v rámci areálu školy,
- vytvárať podmienky pre každodennú účinnú formu rekreácie a relaxáciu priamo v obytnom prostredí (ihriská, areály voľného času a pod.),

Rozvoj cykloturizmu usmerňovať v dvoch polohách:

- v rámci obce, prechádzajúci pozdĺž toku Malej Nitry, vo väzbe na areál Komjatického parku, Štrkáreň a Prírodnú rezerváciu Torozlín
- mikroregionálne (príp. regionálne) prepojenia na cyklotrasu spájajúcu obce Rastislavice a Černík s návrhom nového smeru na mesto Šurany,

Pri rozvoji občianskej vybavenosti v rekreačných územiach s ohľadom na charakter rekreácie je potrebné dosiahnuť vyšší štandard v zariadeniach športových a telovýchovných, stravovacích, ubytovacích a vybraných služieb a zároveň dosiahnuť prevádzkovú efektívnosť týchto zariadení ich využitím i mimo sezóny.

7 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

- rešpektovať trasy z nadregionálneho a regionálneho hľadiska významné komunikácie, vrátane ich ochranných pásiem, ktorými sú:
 - cesta prvej triedy I/64 (Komárno-Nové Zámky-Šurany-Nitra-Topoľčany-Partizánske-Prievidza-Rajecké Teplice-Žilina), ktorá tvorí severojužnú komunikačnú kostru Nitrianskeho kraja,
- rezervovať koridor pre navrhovanú cestu I/64 v novej trase,
- počítať s homogenizáciou ciest prvej triedy na kategóriu C11,5/80, ciest druhej triedy na kategóriu C9,5/80 a ciest tretej triedy na kategóriu C7,5/60,
- rezervovať plochy pre dostavbu a novú výstavbu vybranej komunikačnej siete v zmysle navrhnutých funkčných tried a kategórií:
 - obslužné prístupové komunikácie nižších funkčných tried C2 v kategórii MO 8/40,30, a C3 v kategórii MO 7,5/30 so segregáciou dynamickej a ukludnenej dopravy,
 - ukludnené komunikácie sú so zmiešanou prevádzkou chodcov a vozidiel v jednej úrovni v zmysle dopravnej značky D58a,b,
- pri budovaní nových zariadení občianskej vybavenosti a bytoviek uvažovať so stupňom automobilizácie 1:2,5 a na takýto stav dimenzovať počet parkovacích miest,
- pri málopodlažnej obytnej zástavbe (rodinné domy) odstavenie vozidiel riešiť na vlastných pozemkoch,
- výhľadovo uvažovať s elektrifikáciou trate Šurany – Veľké Bielice,
- smerovanie navrhovaných hlavných a vedľajších cyklistických trás orientovať na vzťahy k rekreačným cieľom pozdĺž toku Malej Nitry, vo väzbe na areál Komjatického parku, Štrkáreň a Prírodnú rezerváciu Torozlín, mikroregionálne (príp. regionálne) prepojenia na cyklotrasu spájajúcu obce Rastislavice a Černík s návrhom nového smeru na mesto Šurany,
- v rámci návrhu dopravnej infraštruktúry rešpektovať platné normy a navrhované križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi riešiť v zmysle STN 73 6822 "Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi".

8 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Pri riadení 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
- vodovodné a kanalizačné vedenia a zariadenia, prevádzkové areály, ochranné pásma vodných zdrojov,
- 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, odovzdávacie regulačné stanice VTL/STL, regulačné stanice, prevádzkové areály a pod.)
- telekomunikačné zariadenia (telekomunikačné siete diaľkové a miestne, kábelovody, optotrasy, televízne kábelové rozvody, telefónne ústredne, zariadenia a systémy rádio komunikácií, prevádzkové areály),
- venovať zvýšenú pozornosť rekonštrukciám existujúcich inžinierskych sietí,
- uplatňovať princíp zadržiavania vody v území, s aplikáciou kanalizácií delenej sústavy, retenčných nádrží, vsakovacích systémov dažďových vôd,
- pripravovať územia pre rozvoj novej zástavby, dostavbu a prestavbu ich zainvestovaním technickou infraštruktúrou.

8.1 Vodné hospodárstvo

- rešpektovať existujúci systém zásobovania pitnou vodou zo systému Skupinového vodovodu Gabčíkovo, cez Skupinový vodovod Černík,
- z hľadiska širších vzťahov rezervovať v k. ú. obce koridor pre prívod vody (Gabčíkovo) – Vlčany – Nové Zámky,
- uvažovať s vybudovaním a rozšírením zásobovacích a rozvážacích potrubí v nových rozvojových lokalitách s napojením na existujúcu sieť,
- pre rozvojové lokality dobudovať vodovodné potrubia a vodovodné prípojky, ich rozsah bude určený pri podrobnom riešení jednotlivých rozvojových lokalít,
- pre každú rozvojovú lokalitu spracovať samostatnú PD vodovodnej siete vrátane návrhu dimenzie vodovodného potrubia, prípadne rekonštrukcie úsekov jestvujúceho vodovodného potrubia.
- v rozvojových lokalitách viesť vodovodné potrubia v spoločných koridoroch pre inžinierske siete - v zelených pásoch mimo telesa komunikácie.
- pre lepšiu prevádzku vodovodu je potrebné zokruhovať vodovodné potrubia v čo najväčšej možnej miere,
- rešpektovať existujúci systém odkanalizovania obce na MCHB ČOV, situovanú medzi Komjatice a Černík,
- pri dobudovaní kanalizácie v obci postupovať v zmysle PD Aglomerácia Komjatice – odvedenie a čistenie odpadových vôd, (dokumentácia pre SP), ktorá počíta s rekonštrukciou a intenzifikáciou jestvujúcej ČOV vzhľadom na kapacitu, technickú stránku (jestvujúca ČOV je vybavená zastaralou technológiou) a na zlý stavebný stav objektov,
- vo výhľade prehodnotiť navrhovanú kapacitu ČOV vzhľadom na počet obyvateľov, s ktorými sa počíta v rámci rozvoja obce, ako aj vzhľadom na to, že na rekonštruovanú ČOV majú byť napojené aj obce Veľký Kýr, Vinodol a Mojzesovo, (navrhovaná kapacita ČOV k úrovni roku 2020 pre všetky uvedené obce je v PD 12 150 EO),
- pre rozvojové lokality dobudovať obecnú splaškovú kanalizačnú sieť s potrubiami DN 300 v zmysle PD, aktualizovanej na súčasný stav, potrubie navrhnuť z kanalizačného PVC.

- pri podrobnom riešení rozvojových lokalít z hľadiska odkanalizovania riešiť trasy kanalizačného potrubia pre jednotlivé lokality v nadväznosti na už jestvujúce a projektované potrubia,
- pre každú rozvojovú lokalitu bude treba spracovať samostatnú PD kanalizačnej siete vrátane návrhu dimenzie kanalizačného potrubia, prípadne rekonštrukcie úsekov jestvujúceho potrubia vzhľadom na kapacitu potrubia,
- odvádzanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku z navrhovaných lokalít je navrhované riešiť tak, aby sa v rámci navrhovanej stavebnej činnosti neuvažovalo a ani nedochádzalo k vypúšťaniu dažďových vôd do vodného toku Malá Nitra, nakoľko by sa tým zhoršili vodohospodárske pomery v území (vysoká hladina podzemných vôd). Odvádzanie dažďových vôd je navrhované riešiť vsakom na pozemku investora, akumuláciou do zberných, retenčných nádrží s regulovaným odtokom, resp. iným vhodným spôsobom. Odvádzanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku do vodného toku Malá Nitra je v rozpore so správcom vodohospodársky významného toku Malá Nitra,
- odvádzanie a čistenie odpadových vôd zo všetkých rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle zákona o vodách⁴ a NV SR č. 269/2010, ktorým sa stanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku,
- pri urbanizácii územia rešpektovať zákon⁵ o ochrane pred povodňami,
- protipovodňovú ochranu si musí žiadateľ - investor zabezpečiť na vlastné náklady, spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou. Protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery nižšie položených úsekov vodných tokov,
- rešpektovať ochranné pásma vodných tokov, zachovať prístup pre právcu vodných tokov k vodným tokom a ďalšie požiadavky z hľadiska vodného hospodárstva,
- Rieka Malá Nitra v k.ú. obce Komjatice (rkm 12,5 - 15,6) bola v predbežnom hodnotení povodňového rizika zaradená medzi oblasti s potenciálne významným povodňovým rizikom. Pre účely vyhotovenia prvých plánov manažmentu povodňového rizika (§ 8, ods. 7 zákona Č. 7/2010) boli vypracované mapy povodňového rizika a mapy povodňového ohrozenia s kartografickou interpretáciou v mierke 1:50 000. Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, ako správca vodohospodársky významných vodných tokov, zabezpečil v súlade s príslušnou legislatívou, pre účely vyplývajúce z ustanovení Zákona o ochrane pred povodňami a súvisiacich právnych predpisov, pre potreby obce súvisiace s jeho činnosťou pri plnení úloh vo verejnom záujme, vypracovanie máp povodňového ohrozenia a máp povodňového rizika s kartografickou interpretáciou v mierke 1:10 000 s vyznačenou záplavovou čiarou. Vyhotovené mapy povodňového ohrozenia a mapy povodňového rizika s vyznačenou záplavovou čiarou sú sprístupnené obciam zaradeným medzi geografické oblasti s potenciálne významným povodňovým rizikom, medzi ktoré patrí aj obec Komjatice. Rozvojové zámery v obci bude potrebné riešiť v súlade s uvedenými mapami povodňového ohrozenia a povodňového rizika. Jedná sa najmä o rozvojové lokality č. NB3 (plochy bývania v rodinných domoch - 11RD), Č. ZZ (plochy bývania v rodinných domoch vo výhľade), časť lokality č. NF1 (plochy polyfunkčné - výroba a obsluha). V dôsledku blízkosti vodného toku Malá Nitra s navrhovanou výstavbou môže dochádzať pri zvýšených prietokoch k zvyšovaniu hladiny podzemných vôd a následnému podmáčaniu jednotlivých stavieb. Pri zakladaní stavieb je nutné na túto skutočnosť prihliadať, pričom treba klásť zvýšený dôraz na ochranu stavieb proti vode. Stavebné objekty je nutné osádzať s úrovňou suterénu min. 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov, a pod.

8.2 Zásobovanie elektrickou energiou

- Napojenie nových lokalít riešiť:

⁴ Zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách

⁵ Zákon č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov

- využitím rezerv existujúcich sietí a zariadení TS,
- zvýšením výkonu TS, alebo výmenou transformátora,
- novými TS,
- z existujúcej rozvodnej distribučnej siete NN
- existujúce 22kV vzdušné vedenie, ktoré sú v kolízii s plánovanou zástavbou preložiť mimo územia tak, aby svojim ochranným pásmom nekolidovalo so zástavbou,
- uvažovať s kabelizáciou vzdušného vedenia.

8.3 Zásobovanie plynom

- plynifikovanie nových lokalít uskutočňovať predĺžením, alebo vysadením nových odbočiek v časovej väzbe na postupnosť výstavby.
- nové STL plynovody realizovať z materiálu PE stredne ťažkej rady,
- v prípade zvýšených nárokov na odber plynu riešiť zvýšenie kapacity regulačnej stanice
- technické podmienky, ako aj podmienky pripojenia na existujúce plynárenské zariadenia riešiť podrobnými dokumentáciami na zonálnej úrovni a podmienky napojenia dohodnúť riešenia prevádzkovateľom plynovodnej siete SPP a.s.

9 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO – HISTORICKÝCH HODNÔT

9.1 Ochrana pamiatok

Rešpektovať a chrániť

Historické objekty zapísané do ÚZPF SR

- **Fara a tabuľa pamätná**, Ondrej Caban z roku 1751, p. č.44/1, č. Ústredného zoznamu pamiatkového fondu (ďalej len ÚZPF) 336.1.2
- **Hrob s náhrobníkom**, Ondrej Caban z roku 1860, č. ÚZPF 338.1.
- **R.-k. Kostol sv. Alžbety**, barok, r. 1751 - 1755, p. č. 43, č. ÚZPF 339.1.
- **R.- k. Kostol sv. Petra a Pavla**, barok, pol. 18. storočia, p. č.2918, č. ÚZPF 341.1.
- **Kalvária**, barok, r. 1755- 61, v areáli cintorína, č. ÚZPF 342.1-21.

Historické objekty nezapísané do ÚZPF SR

- **Socha sv. Jána Nepomuckého** v záhrade farského kostola, kamenná z polovice 19. storočia,
- **Socha sv. Floriána** v obci, kamenná z roku 1822,
- **Súsošie sv. Trojice**, kamenné z roku 1901.

Katastrálne územie Komjatice je pre archeologickú vedu významnou lokalitou. V minulosti boli skúmané viaceré archeologické náleziská pozdĺž bývalého koryta rieky Nitra:

- **intravilán, ul. Dolná** - súvislá kultúrna vrstva, črepy zo 15.-16. a 16.-17. stor., predpokladaná poloha jednej z najstarších kníhtlačiarní na Slovensku (výskum r.1982),
- **intravilán, ul. Horná č. 31** - praveké (lineárna a badenská keramika), a stredoveké kultúrne vrstvy a hrob maďarovskej kultúry (výskum r. 1980),
- **intravilán, ul. Hviezdoslavova** - sídlisko a pohrebisko lengyelskej kultúry II. a IV. stupňa, sídlisko badenskej kultúry, objekty 9. storočia,
- **intravilán, kultúrny dom** - 2 horizonty planírok v superpozícii - tzv. gotické poháre z 15.-16. st., 18. stor. (výskum r. 1978),
- v areáli resp. pri **štrkovisku** východne od obce - rozsiahle sídlisko lengyelskej kultúry, stopy osídlenia s maďarovskou kultúrou, laténska keramika a keramika zo staršej doby rímskej, sídliskové objekty z 9.-10. a 11.-12. stor. (výskum r. 1974, 1983),
- v polohe **bývalej tehelni** J. Hrivňáka - sídlisková vrstva z obdobia stredného paleolitu, laténske pohrebisko z 12. stor. pred n. l. (výskum r. 1949-1950),
- v polohe **Druhá strana** - kruhový útvar s priemerom cca 50-60 m, rondel s priemerom cca 250 m - neolit, doba bronzová, stredovek (prieskum, letecká prospekcia r. 1990),
- v polohe **Hajdenove** a **Za malým hájom** - lineárna keramika, klenbovité pece badenskej kultúry, doby halštatská a laténska, doba rímska a stredovek - 8.-13. stor.,
- v polohe **Homolky** - lineárna keramika, ludanická skupina, 40 objektov badenskej kultúry, skupina Bajč-Retz, pohrebisko nitrianskej kultúry, pohrebisko a sídlisko z 9. stor., depot železných predmetov zo „slovanskej“ zásobnicovej jamy (výskum r. 1953, 1973, 1977, 1979),
- v polohe **Homolka** - sídlisko lengyelskej kultúry, boľerázka skupina, keramika maďarovskej kultúry, hroby nitrianskej kultúry, doba halštatská, laténska keramika, doba rímska a stredovek - pražský typ (6.-7. stor.),
- v polohe **Kňazova jama** - 500 objektov - mladšia fáza lineárnej keramiky, boľerázka skupina badenskej kultúry, čakanská a podolská kultúra, chaty z doby laténskej, intenzívne osídlenie v

dobe rímskej (chaty, chata obdĺžnikového tvaru - 2. stor.), chaty z 9. stor. a 11-15. stor., malé stredoveké pohrebisko (výskum r. 1977-78, 1979, letecká prospekcia r. 1993),

- v polohe **Legionárske** - z 800-900 objektov sa vyskúmalo asi 200 - lengyelská a badenská kultúra (sústava chát), osídlenie z doby rímskej (osemhranný objekt s dvojitémi stenami - kostol?), 16 slovanských polozemníč, chaty a príbytky z 12. stor. (výskum r. 1970-77).
- v polohe **I'avého brehu bývalého Panského kanála** - sídlisko lengyelskej kultúry stupňa Topol'čany-Szob, rozsiahle sídlisko badenskej kultúry, doby rímskej z 2.-3. stor., intenzívne osídlenie 12.-13. stor. (výskum r. 1984),
- v polohe **Mandáčka** - 54 objektov a 15 tmavo sfarbených plôch - lineáma keramika, lengyelská kultúra IV. stupňa, badenská kultúra, mad'arovská kultúra, halštatská a stredovek (výskum r. 1977),
- v polohe **Na kameni** - staromad'arský hrob z 10. stor. s burgundským strieborným poldenárom (výskum r.1997),
- v polohe **Pieskovne pri Izdeckej ceste** – pohrebisko z 9. stor.,
- v polohe **Ryžovisko, predtým Blatnica** - badenská kultúra, doba halštatská, doby rímskej a stredovek - pražský typ (5.-6. stor.), staršia fáza Avarského kaganátu, železiarska výroba 9.-13. stor. (24 výrobných buniek), osídlenie 12.-14. stor. (výskum r. 1961 -1962,1977),
- v polohe **Stredné lúky** - základové žľaby oválnych tvarov s rozmermi 4-5 x 10-20 m, línie jám, lengyelská keramika, 2 žiarové hroby a 2 kultúrne objekty (letecká prospekcia r. 1994, výskum r. 2001),
- v polohe **Tomášove 1** - zo 400 zistených objektov preskúmaných 19 a 53 - lengyelská kultúra, kultúrne jamy z neskorej doby bronzovej a halštatskej, chaty z doby rímskej, 2 kruhové studne (2.-3. stor.), chaty zo stredoveku s kamennými kozubmi v rohoch (9.-11. stor.) (výskum r.1977, 1979),
- v polohe **Tomášove 2** - objekty lengyelskej kultúry II.-IV, stupňa, doby halštatskej - sporadické osídlenie, doby rímskej (kruhový objekt) a stredoveku (chaty, ohniská s vypálenými estrichmi - 9.-10. stor.) (výskum r.1977),
- v polohe **Toroslín** - zaniknutá stredoveká osada z 12.-13. stor. - 220 zistených objektov, chat, kultúrne jamy, ohniská, pece a studňa (výskum r. 1977),
- v polohe **Vicena** - sídlisko lengyelskej kultúry' zvyšky pecí badenskej kultúry - bolerázskej skupiny, pohrebisko nitrianskej kultúry, sídliskové objekty mladšej a neskorej doby bronzovej, objekty kalenderberskej kultúry, doby laténskej, slovanské sídlisko z 9.-10. stor., včasnostredoveké hroby, zaniknutá osada z 13.-14. stor. (výskum r. 1974, 1983, 1984).

9.2 Zásady a regulatívy zachovania kultúrno – historických hodnôt

- v katastrálnom území obce rešpektovať a chrániť kultúrne pamiatky zapísané a 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 jeho kolorit,
- z hľadiska zabezpečenia podkladu pre prípravu na vyhlásenie objektov za NKP, zabezpečiť vypracovanie zoznam pamätihodností, ktoré sú obce povinné viesť⁶.

⁶ Zákon č. 49/2002 Z. .z o ochrane pamiatkového fondu pamätihodnosti, ktorých zoznam vedú jednotlivé obce.

- vzhľadom na zvýšený výskyt archeologických lokalít v riešenom území, pri urbanistickom rozvoji obce venovať zvýšenú pozornosť územiu ako s mimoriadnym významom najmä z hľadiska pravekého a starovekého osídlenia,
- zachovať a chrániť plochy súvisiace s možnosťou výskytu archeologických lokalít pričom „Investor/stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk, ako aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných pamiatok.“
- Vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác je stavebník povinný od Krajského pamiatkového úradu Nitra už v stupni územného konania vyžiadať si v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov záväzné stanovisko, v ktorom budú určené podmienky ochrany archeologických nálezov.
- V prípade nevyhnutnosti vykonať archeologický výskum ako opatrenia na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume a podmienkach jeho vykonania podľa § 35 ods. 7. i) 36 ods. 3 a § 39 ods. 1 pamiatkového zákona Krajský pamiatkový úrad Nitra.
- V prípade archeologického nálezu mimo povoleného výskumu nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález najneskôr na druhý pracovný deň Krajskému pamiatkovému úradu v Nitre a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom v Nitre alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia. Do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona má nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezu podľa § 40 odsekov 2 a 3 pamiatkového zákona. Pamiatkový úrad poskytne nálezcovi nálezné v sume až do výšky 100 % hodnoty nálezu. Hodnota materiálu a hodnota nálezu sa určuje znaleckým posudkom.

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

Rešpektovať všetky prvky a kategórie tvorby krajiny, ktoré sú v k. ú. obce a sú graficky vyjadrené vo výkrese – Ochrana prírody, tvorba krajiny a prvkov ÚSES č. 6. Všetky tieto územia sú krajinotvornými prvkami, ktorých cieľom je vytváranie plošnej i funkčnej proporčnosti medzi technickými a biologickými komponentmi sídelnej štruktúry obce:

- rešpektovať a chrániť chránené územia prírody:
 - Prírodná rezervácia Torozlín,
 - Chránený areál Komjatický park
- rešpektovať a chrániť prvky sústavy NATURA 2000:
 - Územie európskeho významu SKUEV0085 Dolný háj
- rešpektovať hodnotné stromy:
 - Komjatický platan - platan javorolistý (*Platan acerifolia*), ktorý je najhrubším stromom na Slovensku a jeden zo siedmich najväčších zástupcov flóry v Európe. **Platan má** 138 rokov, obvod kmeňa 930 cm, priemer koruny 36 m a výšku 32 m. Platan sa stal víťazom ankety Strom roka 2012. Kvôli svojej grandióznosti, je častým maliarskym námetom. Maľovaný obraz časti stromu v životnej veľkosti zdobí aj vstupné priestory základnej školy v obci.
 - skupina 5 ks platanov javorolistých (*Platan acerifolia*), ktoré sa nachádzajú v centrálnej časti parku,
 - skupina 150 ročných borovíc v severnej časti Komjatického parku.
- rešpektovať a chrániť prvky RÚSES:
 - Regionálny biokoridor Malá Nitra
 - Regionálny biokoridor Tvrdošovský potok
 - Regionálny biokoridor Tvrdošovce - Lipová
 - Regionálny biokoridor Tvrdošovce - Komjatice
 - Regionálne biocentrum Komjatice
 - Regionálne biocentrum Torozlín
- rešpektovať a chrániť prvky miestneho územného systému ekologickej stability:
 - biokoridory: MBk 1 Komjatice - Černík - Mojzesovo, MBk 2 Komjatice - Rastislavice
 - rešpektovať mokraď regionálneho významu PR Torozlín a mokrade lokálneho významu štrkovisko, štrkovisko v JV časti k. ú. a periodicky zaplavované depresie pri PR Torozlín,
- vytvárať v územnoplánovacom procese predpoklady na realizáciu prvkov systému ekologickej stability v poľnohospodársky využívannej krajine,
- rešpektovať krajinársky hodnotné územie lokalít Vinohrady a pri Malej Nitre,
- rešpektovať a chrániť lesné porasty a ich ochranné pásmo
- rešpektovať a chrániť najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov,
- rešpektovať vodohospodársky významné toky Malá Nitra a Tvrdošovský potok,
- zvlášť chrániť vodné toky s príľahlou vegetáciou, ktoré predstavujú zdroj genofondu, hniezdiská pre avifaunu a lokality na rozmnožovanie obojživelníkov,
- chrániť plochy lesných porastov, ktoré tvoria základ krajinotvorných, ochrannoprírodných i ekostabilizačných prvkov územia obce,
- podporovať budovanie novonavrhovaných krajinotvorných komponentov, v maximálnej miere ochraňovať jestvujúce krajinotvorné prvky v území,

- zabezpečiť v zmysle platnej legislatívy likvidáciu invázných druhov rastlín, ktoré sa v katastrálnom území vo väčšej miere vyskytujú a negatívne ovplyvňujú prirodzené druhové zloženie ekosystémov a ekologickú stabilitu územia,
- eliminovať vizuálne vplyvy navrhovaných výrobných areálov na krajinu návrhom stromovej zelene na dostatočne veľkých plochách a nie len po obvode
- v prípade splnenia limitov pre konkrétne rozvojové projekty obce realizovať posudzovanie vplyvov na životné prostredie v súlade so zákonom o posudzovaní vplyvov na ŽP tak, aby bola dodržaná optimalizácia zvolených riešení a ich lokalizácie,
- v navrhovaných areáloch výroby minimalizovať výstavbu spevnených plôch a zabezpečovať vsakovanie zrážkovej vody,
- vzhľadom na vidiecky ráz riešeného územia pri plánovaní, projektovaní, pri výstavbe objektov použiť také tvary, materiály, farby, štruktúry a objemy, ktoré nebudú negatívne ovplyvňovať krajinný ráz obce Podunajskej pahorkatiny,
- v katastrálnom území obce, osobitne v intraviláne, špecifikovať parcely vo vlastníctve obce pre realizáciu náhradnej výsadby za asanované dreviny,
- projekty výsadby vegetácie riešiť so zásadnou orientáciou na potenciálne pôvodné, domáce, v mieste sa vyskytujúce a stanovištným podmienkam vyhovujúce druhy rastlín.
- vychádzať z predpokladu, že 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,
- pri urbanizácii územia rešpektovať uznesenie vlády SR č. 148/2014 k Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, hlavne dbať o aplikáciu adaptačných opatrení špecifikovaných v kap. 12 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie.

11 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

V oblasti ochrany vôd

- v zmysle zákona 364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov zabezpečiť účinnú ochranu povrchových a podzemných vôd pred degradáciou a ich trvalo udržateľné využívanie,
- regulovať poľnohospodársku chemizáciu v súlade s ochranou vodných zdrojov a poľnohospodárskej pôdy,
- dobudovanie kanalizácie v častiach, kde absentuje,
- zabrániť znehodnocovaniu podzemných vôd priesakom z nevodotesných žump,
- dažďovú kanalizáciu riešiť vo forme otvorených rigolov, prípadne dažďových zberačov, na pozemkoch jednotlivých rodinných domov vybudovať dažďové nádrže na polievanie záhrad a zelene.

V oblasti ochrany ovzdušia

- rešpektovať ustanovenia zákona 137/2010 Z. z. o ovzduší a súvisiacej legislatívy,
- systematicky znižovať emisie základných znečisťujúcich látok s dôrazom na SO₂, CO₂, NO_x, skleníkové plyny, tuhé emisie, prchavé organické zlúčeniny, perzistentné organické látky, ťažké kovy a iné látky poškodzujúce ozónovú vrstvu
- v blízkosti výrobných a poľnohospodárskych areálov vytvoriť tzv. pufrčné zóny tvorené ochrannou a izolačnou zeleňou na zmiernenie negatívnych účinkov medzi územiaми s odlišným funkčným využitím,
- neumiestňovať do existujúcich výrobných území zariadenia a prevádzky so stredným alebo veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia,
- zabezpečiť výsadbu ako aj následnú starostlivosť o ochrannú a izolačnú zeleň v blízkosti frekventovaných komunikácií,
- eliminovať negatívny vplyv intenzívnej poľnohospodárskej výroby na obytné územia v dotyku obytného územia a veľkoblukovej ornej pôdy výsadbou hygienicko-izolačnej zelene.

V oblasti odpadového hospodárstva

- pri nakladaní s odpadmi je potrebné postupovať v zmysle zákona NR SR č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a jeho vykonávacích predpisov a Programu odpadového hospodárstva obce Komjatice,
- zaviesť podporu používania materiálov získaných z recyklovaných odpadov na výrobu výrobkov,
- zvýšiť mieru materiálového a energetického zhodnocovania odpadov,
- zabezpečiť likvidáciu „divokých“ skládok odpadu,
- zamedziť zakladaniu nepovolených skládok odpadu,
- pokračovať v separovanom zbere využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu,

V oblasti znižovania hladiny hluku a ochrany pred radónovým rizikom

- pri rozvoji obce a lokalizácii novej výstavby sa riadiť vyhláškou MZ SR č. 549/2007 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí, v znení neskorších predpisov,
- eliminovať nepriaznivé vplyvy železničnej a cestnej dopravy na obytné prostredie protihlukovými opatreniami v dotknutých lokalitách,
- v zmysle zák. č. 355/2007 Z. z. pred výstavbou zabezpečiť stanovenie výšky radónového rizika.

Tab. 1 Hygienické požiadavky na hluk vo vonkajšom prostredí

Kategória územia	Charakter chráneného územia	Refer. Čas interval	prípustné hodnoty (dB)a)				
			Hluk z dopravy				Hluk z iných zdrojov LAeq,p
			Pozemná a vodná doprava b), c) LAeq,p	Železničné dráhy c) LAeq,p	Letecká doprava		
					LAeq,p	LASmax,p	
II.	Priestor pred oknami obytných miestností a rodinných domov, priestor pred oknami chránených miestností školských budov zdravotníckych zariadení a iných chránených objektov d) Vonkajší priestor v obytnom a rekreačnom území.	Deň Večer noc	50 50 45	50 50 45	55 55 45	- - 65	50 50 45
III.	Územie ako v kategórii II. v okolí diaľnic, ciest I. a II. triedy, miestnych komunikácií s hromadnou dopravou, železničných dráh a letísk, obecné centrá	Deň Večer noc	60 60 50	60 60 55	60 60 50	- - 75	50 50 45

Pozn.:

- *prípustné hodnoty platia pre suchý povrch vozovky a nezasnežený terén. Ak ide o sezónne zariadenia, hluk sa hodnotí pri podmienkach, ktoré je možné pri ich prevádzke predpokladať.*
- *Pozemná doprava je doprava na pozemných komunikáciách vrátane električkovej dopravy.*
- *Zastávky miestnej hromadnej dopravy, autobusovej, železničnej, vodnej dopravy a stanovišťa taxislužieb určené iba na nastupovanie a vystupovanie osôb sa hodnotia ako súčasť pozemnej a vodnej dopravy*
- *Prípustné hodnoty pred fasádou nebytových objektov sa uplatňujú v čase ich používania (napr. školy počas vyučovania)*

Tab. 2 Hygienické požiadavky na hluk vo vnútornom prostredí

Kategória Vnútorného priestoru	Opis chránenej miestnosti v budovách	Refer. Čas interval	Prípustné hodnoty (dB) g)	
			Hluk z vnútorných zdrojov d) L _{Amax,p}	Hluk z vonkajšieho prostredia e) L _{Aeq,p}
A	Nemocničné izby, ubytovanie pacientov v kúpeľoch	Deň Večer Noc	35 30 25 a)	35 30 25)
B	Obytné miestnosti, ubytovne, domovy dôchodcov, škôlky, jasle b)	Deň Večer Noc	40 40 30 a) ¹	40 c) 40 c) 30 c)
			L _{Aeq,p}	
C	učebne, posluchárne, čítárne, študovne, konferenčné miestnosti, súdne siene	Počas používania	40	40
D	Miestnosti pre styk s verejnosťou, informačné strediská	Počas používania	45	45
E	Priestory vyžadujúce dorozumievanie rečou, napr. školské dielne, čakárne, vestibuly,	Počas používania	50	50

- Pozn.: a) posudzovaná hodnota pre impulzový hluk, ktorý vzniká činnosťou osobných výťahov, sa stanovuje pripočítaním korekcie $K=(-7)$ dB k L_{Amax} pre noc,
- b) prípustné hodnoty pre škôlky a jasle sa uplatňujú v čase ich používania,
- c) posudzovaná hodnota pre hluk z dopravy v kategórii územia III. Podľa tabuľky pre vonkajšie prostredie sa stanovuje pripočítaním korekcie $K= (-5)$ dB L_{Aeq} pre deň, večer a noc,
- d) prípustné hodnoty platia pre hodnotenie podľa: hluk a infrazvuk vo vnútornom prostredí budov sa hodnotí najmä ak preniká do chránenej miestnosti z vnútorných zdrojov, ak preniká do chránenej miestnosti z vonkajších zdrojov, napr. cez podlažie alebo konštrukcie,
- e) prípustné hodnoty platia pre hodnotenie podľa: hluk a infrazvuk vo vnútornom prostredí budov sa hodnotí najmä ak preniká do chránenej miestnosti z vonkajšieho prostredia a pred oknami chránenej miestnosti
- g) prípustné hodnoty platia pri súčasnom zabezpečení ostatných vlastností chránenej miestnosti, napr. vetranie, vykurovanie, osvetlenie

V oblasti zelene

- Rešpektovať chránený areál Komjatický park a centrálnu zónu ako najvýznamnejšie plochy zelene v obci,
- Existujúce plochy zelene v medziblokových priestoroch doplniť o vysokú zeleň, vzrastlé stromy ošetriť, postupne realizovať zmenu štruktúry a druhového zloženia v prospech kostrových dlhodoboprospektívnych drevín vhodných do mestského prostredia.
- Výsadba nových alejových stromov dlhovekého charakteru v stromoradiach (Dolná, Horná a Poštová),
- Sprievodnú zeleň komunikácií riešiť vo forme líniových prvkov (stromoradií), v podobe jednostranných alebo obojstranných výsadiel listnatých stromov s nízkym trávnikom v súlade s technickými obmedzeniami inžinierskych sietí, uprednostniť druhy odolné voči exhalátom a zasoľovaniu,
- Revitalizovať okolie vodnej plochy Štrkáreň vrátane brehových porastov a okolitej vegetácie ako významný krajinotvorný prvok s vodohospodárskou, rekreačnou a estetickou funkciou.
- Podporovať výsadbu izolačnej zelene popri areáloch výroby a poľnohospodárskej výroby, ktorá bude plniť aj hygienickú a estetickú funkciu.
- Likvidácia náletových a invázných druhov drevín.

V oblasti adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy

- pri urbanizácii územia rešpektovať uznesenie vlády SR č. 148/2014 k Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, hlavne dbať o aplikáciu adaptačných opatrení v kap. 8 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie.

12 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

12.1 Súčasné hranice zastavaného územia obce

Zastavané územie obce Komjatice je vyznačené v grafickej časti ÚPN obce na základe zobrazenia v katastrálnej mape a vymedzenia k 1. 1. 1991. Popis súčasnej hranice zastavaného územia je v smere hodinových ručičiek od severného okraja zastavaného územia:

- Začína na ceste I/64 na hranici katastra s obcou Veľký Kýr, pokračuje pozdĺž železničnej trate smerom južným, lemuje zástavbu na Nitrianskej a Rázusovej ulici, pokračuje medzi lesnými pozemkami a záhradami rodinnej zástavby ulíc Nitrianskej a Hornej, pokračuje pozdĺž vodného toku Stará Nitra až po les a rekreačný areál, ktorý lemuje a vracia sa k toku Stará Nitra. Pokračuje lemuje areál parku, pokračuje pozdĺž zadných traktov záhrad obytných ulíc Hviezdoslavovej a Vinohradskej až po cestu k rekreačnej zóne,
- Prechádza na druhú stranu rekreačnej zóny, obchádza pozdĺž obytnej zástavby ulíc Bernoláková a Slovenská, vracia sa na Hviezdoslavovu ulicu, pokračuje pozdĺž tejto ulice až po vstup do obce z Hviezdoslavovej ulice, lemuje oplotenie areálu PD, vracia sa na križovatku. Pokračuje pozdĺž toku Stará Nitra a zadných traktov záhrad až po cestu I/64 a železničnú trať,
- Prechádza na druhú stranu až po cestu I/64, pokračuje pozdĺž zadných traktov záhrad a pozdĺž oplotenia cintorína, vracia sa pozdĺž cesty III/06425, pokračuje pozdĺž oplotenia záhrad, pokračuje nepravidelnou líniou pozdĺž záhrad a viníc až po východný bod na ceste I/64

12.2 Navrhované hranice zastavaného územia obce

V návrhu územného plánu boli k súčasnej platnej hranici zastavaného územia priradené plochy s navrhovanou zástavbou rodinných domov, zmiešaného územia bývania a občianskej vybavenosti, plochy výroby, rekreácie, technickej infraštruktúry. Vymedzenie tohto územia je v grafickej časti označené ako navrhovaná hranica zastavaného územia.

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

Tab. 3 Rozšírenie hraníc zastavaného územia

číslo	regulačný kód	funkcia	stav	výmera ha
1	B2	plochy bývania v rodinných domoch - DOROVNANIE HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA	návrh	0,49
2	B2	plochy bývania v rodinných domoch - DOROVNANIE HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA	návrh	3,82
4	NB2	plochy bývania v rodinných domoch	návrh	6,98
17	NE1	plochy komerčnej občianskej vybavenosti	návrh	5,70
19	NE2	plochy komerčnej občianskej vybavenosti	návrh	1,07
24	NO1	plochy priemyselnej výroby	návrh	21,86
21	NO2	plochy komunálnej, drobnej výroby a služieb	návrh	2,28
22	NF1	plochy polyfunkčné - výroba a obsluha	návrh	0,09
26	NF2	plochy polyfunkčné - výroba a obsluha	návrh	3,64
		spolu		45,93

13 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

13.1.1 Ochrana prírody a krajiny

V zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov sa v riešenom území nachádzajú tieto chránené územia:

- Prírodná rezervácia Torozlín (vrátane jej ochranného pásma 100 m)
- Chránený areál Komjatický park

V zmysle sústavy chránených území NATURA 2000 sa v riešenom území nachádzajú:

- Územie európskeho významu SKUEV0085 Dolný háj
- Prvky regionálneho územného systému ekologickej stability:
 - RBk Malá Nitra, RBk Tvrdošovský potok, RBk Tvrdošovce - Lipová, RBc Komjatice, RBc Torozlín
- Prvky miestneho územného systému ekologickej stability (návrh):
 - MBk 1 Komjatice - Černík - Mojzesovo, MBk 2 Komjatice - Rastislavice

Mokrade regionálneho a lokálneho významu:

- PR Torozlín (R)
- Štrkovisko pri obci Komjatice (L)
- štrkovisko v JV časti k. ú. (L)
- periodicky zaplavované depresie pri PR Torozlín (L)

13.1.2 Ochranné pásma dopravných zariadení

Hranice cestných ochranných pásiem sú určené v platných právnych predpisoch o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov⁷

V cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť cesty a miestne komunikácie, ako aj premávku na nich. Výnimky zo zákazu povoľuje príslušný cestný orgán.

Ochranné pásmo pre železničné trate je stanovené všeobecným šírkovým parametrom 60 m od krajnej osy koľaje. Ochranné pásmo pre železničné vlečky, ktoré sa nachádzajú na riešenom území, je stanovené všeobecným šírkovým parametrom 30 m od osi koľaje. Ochranné pásmo zohľadňuje ochranu územia z hľadiska bezpečnosti a nepriaznivých účinkov hluku. Obmedzenia a zákazy využitia územia v ochrannom pásme trati určuje traťový orgán.

13.1.3 Ochranné pásma elektroenergetických zariadení

Ochranné pásma elektroenergetických zariadení sú určené podľa platných právnych predpisov o energetike v znení neskorších predpisov⁸

13.1.4 Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení

Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení sú určené podľa platných právnych predpisov o energetike v znení neskorších predpisov⁹

⁷ Zákon č. 135/1961 Zb o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov

⁸ Zákon č. 251/2012 Z. z. o energetike v znení neskorších predpisov

⁹ Zákon č. 251/2012 Z. z. o energetike v znení neskorších predpisov

13.1.5 Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií

Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií sú určené podľa platných právnych predpisov o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov¹⁰

13.1.6 Ochranné pásma telekomunikačných zariadení

Ochranné pásma telekomunikačných zariadení sú určené podľa platných právnych predpisov o telekomunikáciách v znení neskorších predpisov¹¹

13.1.7 Ochranné pásma vodných zdrojov

Ochranné pásma vodných zdrojov v k. ú. Komjatice nie sú evidované.

13.1.8 Vodohospodársky významné vodné toky

V zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. (Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 je potrebné zachovať ochranné pásmo pozdĺž vodohospodársky významného vodného toku Malá Nitra v šírke 10 m od brehovej čiary, resp. vzdušnej päty hrádze obojstranne a min. 6 m od brehovej čiary Tvrdošovského potoka. V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí. Taktiež je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom (bez trvalého oplotenia) z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity. Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení (§ 49 Zákona o vodách č. 364/2004 Z.z.) môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary.

13.1.9 Zraniteľné a citlivé oblasti a ochranné pásma vodárenských zdrojov

Citlivé a zraniteľné oblasti sú určené podľa platných právnych predpisov o vodách v znení neskorších predpisov^{12,13}

Na základe 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-1 alebo sa môže v blízkej budúcnosti prekročiť.

13.1.10 Ochrana hydromelioračných zariadení

V k. ú. Komjatice sa nachádzajú nasledovné hydromelioračné zariadenia - závlahy v správe Hydromeliorácie, š. p.:

- „Závlaha pozemkov Komjatice“ (evid. č. 5207 113), ktorá bola daná do užívania v r. 1975 s celkovou výmerou 1 196 ha,

¹⁰ zákon 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 v znení neskorších predpisov

¹¹ zákon č. 195/2000 Z. z. o telekomunikáciách v znení neskorších predpisov

¹² zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov,

¹³ Nariadenia vlády 617/2004 Z. z., ktorým sa ustanovujú citlivé oblasti a zraniteľné oblasti

- „Závlaha pozemkov Komjatice II. (evid. č. 5207 216), ktorá bola daná do užívania v r. 1988 s celkovou výmerou 50 ha,
- Kanál Taranské rameno B (evid. č. 5207 053 001), ktorý bol vybudovaný v r. 1937 o celkovej dĺžke 3,329 km v rámci stavby „Odvodnenie pozemkov Taranské rameno B - Rastislavice).

13.1.11 Ochranné pásmo lesa

Ochranné pásmo lesa je definované v platných právnych predpisoch o lesoch v znení neskorších právnych predpisov¹⁴

13.1.12 Ochranné pásmo cintorínov

Ochranné pásmo cintorínov je definované v platných právnych predpisoch o pohrebníctve v znení neskorších predpisov¹⁵

¹⁴ zákon č. 326/2005 o lesoch v znení neskorších právnych predpisov

¹⁵ zákon č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov

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

14.1 Plochy na verejnoprospešné stavby

14.1.1 Dopravná infraštruktúra

- preložka cesty I/64 vyplývajúca zo záväznej časti ÚPN R Nitrianskeho kraja,
- návrh mimoúrovňového prejazdu cestnej dopravy na trati Leopoldov - Nitra - Šurany v úseku prechádzajúcom katastrálnym územím obce Komjatice vyplývajúci zo záväznej časti ÚPN R Nitrianskeho kraja,
- elektrifikácia a modernizácia železničnej trate Leopoldov - Nitra - Šurany v úseku prechádzajúcom katastrálnym územím obce Komjatice,
- komunikácie v rámci novonavrhovaných rozvojových lokalít,
- homogenizácia cesty Vinohradská

14.1.2 Technická infraštruktúra

- prívod vody (Gabčíkovo) – Vlčany – Nové Zámky vyplývajúci zo záväznej časti ÚPN R Nitrianskeho kraja,
- stavby spojené s revitalizáciou odstavených ramien Malej Nitry vyplývajúce zo záväznej časti ÚPN R Nitrianskeho kraja,
- stavby spojené s Plánom manažmentu povodňového rizika čiastkového povodia Váhu¹⁶
- Vodovodné a kanalizačné potrubia
- Trafostanice a elektrické vedenia
- Plynovodné potrubia
- Telekomunikačné vedenia

14.2 Chránené časti krajiny

Rešpektovať a chrániť:

- rešpektovať a chrániť chránené územia prírody:
 - Prírodná rezervácia Torozlín (vrátane jej ochranného pásma 100 m)
 - Chránený areál Komjatický park
- rešpektovať a chrániť prvky sústavy NATURA 2000:
 - Územie európskeho významu SKUEV0085 Dolný háj
- rešpektovať hodnotné stromy:
 - Komjatický platan
 - skupina 5 ks platanov javorolistých
 - skupina 150 ročných borovíc,
- rešpektovať a chrániť prvky RÚSES:
- Nadregionálny biokoridor Nitra, Regionálny biokoridor Malá Nitra, Regionálny biokoridor Žitava,
 - RBk Malá Nitra, RBk Tvrdošovský potok, RBk Tvrdošovce - Lipová, RBc Komjatice, RBc Torozlín,

¹⁶ Plán manažmentu povodňového rizika čiastkového povodia Váhu (MŽP SR 2014)

- rešpektovať a chrániť prvky miestneho územného systému ekologickej stability:
 - MBk 1 Komjatice - Černík - Mojzesovo, MBk 2 Komjatice - Rastislavice
- Rešpektovať mokrade regionálneho a lokálneho významu:
 - PR Torozlín (R)
 - Štrkovisko pri obci Komjatice (L).
 - štrkovisko v JV časti k. ú. (L)
 - periodicky zaplavované depresie pri PR Torozlín (L).

15 ČASTI OBCE, NA KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚPN-Z

Územný plán uvažuje s rozvojom území, ktoré z hľadiska konkrétnych podmienok využitia územia, vrátane zastavovacích podmienok je potrebné preveriť v detailnejšej mierke. Z hľadiska požiadaviek na preverenie zonálnou úrovňou, ÚPN špecifikuje nasledovné územia:

Tab. 4 Urbanistická štúdia (UŠ)

číslo	regulačný kód	funkcia
3	NB1	plochy bývania v rodinných domoch
4	NB2	plochy bývania v rodinných domoch
6	NB3	plochy bývania v rodinných domoch
5	NBD1	plochy bývania v bytových domoch malopodlažných
17	NE1	plochy komerčnej občianskej vybavenosti
19	NE2	plochy komerčnej občianskej vybavenosti
22	NF1	plochy polyfunkčné - výroba a obsluha
26	NF2	plochy polyfunkčné - výroba a obsluha
21	NO2	plochy komunálnej, drobnej výroby a služieb
24	NO1	plochy priemyselnej výroby
20	NR1	rekreačné územie

16 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Podľa §108 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien sú do zoznamu stavieb vo verejnom záujme zaradené nasledovné stavby:

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

1. V oblasti cestnej dopravy

- 1.5. Cesta I/64 ako nová cesta v úseku prietah mestom Nitra – rýchlostná cesta R1 – Nové Zámky – Komárno s výhľadovým premostením Dunaja na východnej strane Komárna.

(vo výkrese regulácie a schéme verejnoprospešných stavieb s označením "1")

- 1.19. Homogenizácia ciest prvej triedy na kategóriu C11,5/80, ciest druhej triedy na kategóriu C9,5/80 a ciest tretej triedy na kategóriu C7,5/60.
- 1.20. Prebudovanie úrovňových priechodov (ako bodových nedostatkov) ciest I. a II. triedy so železničnými traťami na mimoúrovňové.

5. V oblasti vodného hospodárstva

- 5.1. Odtokové pomery, vodné nádrže a prevody vôd

5.1.1. stavby spojené s revitalizáciou odstavených korýt: dolného Hrona, dolného Ipľa, Starej Nitry, Starej Žitavy, **rameno Malej Nitry** a tok Dlhý kanál,

(vo výkrese regulácie a schéme verejnoprospešných stavieb s označením "2")

5.1.4. dobudovanie kanálovej siete k novovybudovaným čerpacím staniciam,

- 5.2. Verejné vodovody

5.2.1. stavby spojené s výstavbou nových (rozšírením alebo obnovou existujúcich) verejných vodovodov, vrátane objektov na týchto vodovodoch (čerpacie stanice, vodojemy, vodné zdroje....)

5.2.2. prívod vody (Gabčíkovo) – Vlčany – Nové Zámky,

(vo výkrese regulácie a schéme verejnoprospešných stavieb s označením "3")

- 5.3. Verejné kanalizácie

5.3.1. stavby spojené s výstavbou nových (rozšírením alebo obnovou existujúcich) verejných kanalizácií, vrátane objektov na týchto kanalizáciách (čerpacie stanice, nádrže, čistiarne odpadových vôd....),

5.3.4. stavby kanalizácií (t.j. stokových sietí a čistiarní odpadových vôd) v aglomeráciách od 2 do 10 tis. EO:

h) v okrese Nové Zámky: Dvory nad Žitavou, Dolný Ohaj, Gbelce, Svodín, Strekov, **Komjatice**, Mojzesovo, Palárikovo, Tvrdosovce, Bánov, Kmeťovo,

6. V oblasti energetiky

- 6.9. Novo navrhované siete plynovodov alebo siete plynovodov určené na rekonštrukciu v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie

Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z riešenia ÚPN obce:

Doprava a technická infraštruktúra

- 5** Železničná trať - modernizácia
- 6** Komunikácie
- 7** Komunikácie - homogenizácia
- 8** Elektrické vedenia
- 9** Trafostanice
- 10** STL plynovod
- 11** Vodovod
- 12** Kanalizácia
- 13** Telekomunikačné vedenia
- 14** Stavidlové hradenie
- 15** Protipovodňová hrádza
- 16** Peší chodník pri ceste I/64

17 OZNAČENIE REGULAČNÝCH BLOKOV

Urbanizované územie - Jadrové územie obce – STAV (Stabilizované územia)

Bc	Obytné územie rodinných domov
BDc	Obytné územie so zástavbou bytových domov
Ec	Územie občianskej vybavenosti
ZPc	Územie parkovo upravenej zelene
ZZc	Plochy záhrad

Urbanizované územie – STAV (Stabilizované územia)

B	Obytné územie rodinných domov
E	Územie občianskej vybavenosti
F	Zmiešané územie
O	Územie výroby a logistiky
RŠ	Územie športovo-rekreačnej vybavenosti - športové areály
U	Plochy poľnohospodárskej výroby
US	Územie poľnohospodárskych služieb
ZC	Územie cintorína
ZL	Zeleň líniová – izolačná
ZP	Územie parkovo upravenej zelene
ZZ	Plochy záhrad
DI	Plochy zariadení dopravnej infraštruktúry
TI	Plochy zariadení technickej infraštruktúry
DP	Dobývacie priestory

Urbanizované územie – NÁVRH (Rozvojové územia)¹⁷

NB	Obytné územie rodinných domov
NBD	Obytné územie so zástavbou bytových domov
NDI	Plochy zariadení dopravnej infraštruktúry
NE	Územie občianskej vybavenosti
NF	Zmiešané územie občianskej vybavenosti a logistiky
NO	Územie výroby a logistiky
NR	Územie rekreačného využitia

Krajinná štruktúra – STAV (Stabilizované územia)

L	Plochy lesnej krajiny
P	Územie poľnohospodársky využívannej krajiny a krajinná zeleň
V	Vodné plochy s krajinnou zeleňou

¹⁷ Regulačný kód rozvojového územia „NX“ je zložený z dvoch prvkov, kde predpona „N“ označuje rozvojovú povahu územia a kód „X“ je identický s kódovaním stabilizovaných území.

REGULAČNÉ LISTY

NÁVRH

Urbanizované územie - Jadrové územie obce – STAV (Stabilizované územia)

B1c	Obytné územie rodinných domov
B2c	Obytné územie rodinných domov
BDc	Obytné územie so zástavbou bytových domov
E1c	Územie občianskej vybavenosti
E2c	Územie občianskej vybavenosti
ZPc	Územie parkovo upravenej zelene
ZZc	Plochy záhrad

REGULAČNÝ LIST BLOKU

B1c

I.	Identifikačné číslo bloku	B1c						
II.	Funkčné využitie	Obytné územie so zástavbou rodinných domov						
III.	Základná charakteristika	Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch v centrálnej časti obce doplnené občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.						
IV.	Funkčná regulácia	<table> <tr> <th>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</th><th>Doplnková funkcia</th><th>Nepripustná funkcia</th></tr> <tr> <td> - bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.), - obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaci bývanie. </td><td> - 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 prízjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.), - prízjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.). </td><td> - obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia, - obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, - 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. </td></tr> </table>	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia	- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.), - obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaci bývanie.	- 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 prízjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.), - prízjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.).	- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia, - obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, - zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, - 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.
Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia						
- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.), - obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaci bývanie.	- 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 prízjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.), - prízjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.).	- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia, - obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, - zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, - 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	minimálny index zelene						
	0,30	0,55						
		Podlažnosť						
		2NP vrátane podkrovia						
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	sústredená zástavba izolovaných objektov						
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, nadstavby a novej výstavby v rámci prelúk						
VIII.	Regulácia zelene v území	uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy,						
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	výkres verejnoprospešných stavieb						
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	- limity územia v regulačnom výkrese						
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD							

REGULAČNÝ LIST BLOKU

B2c

I.	Identifikačné číslo bloku	B2c	
II.	Funkčné využitie	Obytné územie so zástavbou rodinných domov	
III.	Základná charakteristika	Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch v centrálnej časti obce doplnené 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.), - bývanie v bytových domoch s vyhradeným rekreačno-zotavovacím zázemím - obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaci bývanie.	Doplnková funkcia - 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 0,30	minimálny index zelene 0,55	Podlažnosť 2NP vrátane podkrovia (pre RD), 2NP (pre BD)
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	sústredená zástavba izolovaných objektov	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, nadstavby a novej výstavby (RD) v rámci prelúk	
VIII.	Regulácia zelene v území	uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy,	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	výkres verejnoprospešných stavieb	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	- limity územia v regulačnom výkrese - zástavbu bytových domov nerealizovať	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD		

REGULAČNÝ LIST BLOKU

BDc

I.	Identifikačné číslo bloku	BDc									
II.	Funkčné využitie	Obytné územie so zástavbou bytových domov do 4 nadzemných podlaží									
III.	Základná charakteristika	Slúži prevažne pre bývanie v malopodlažných bytových domoch (do 4 nadzemných podlaží) v centrálnej časti obce, doplnené občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.									
IV.	<table> <tr> <th>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</th><th>Doplnková funkcia</th><th>Neprípustná funkcia</th></tr> <tr> <td> - 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.), - obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v parteri bytových domov, - 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 </td><td> - 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.), </td><td> - 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, </td></tr> </table>		Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Neprípustná 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.), - obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v parteri bytových domov, - 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	- 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.),	- 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,			
Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Neprípustná 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.), - obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v parteri bytových domov, - 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	- 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.),	- 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.	<table> <tr> <th>Regulácia intenzity využitia pozemku</th><th></th><th></th></tr> <tr> <th>maximálny index zastavanej plochy</th><th>minimálny index zelene</th><th>Podlažnosť</th></tr> <tr> <td>0,40</td><td>0,40</td><td>4NP</td></tr> </table>		Regulácia intenzity využitia pozemku			maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	Podlažnosť	0,40	0,40	4NP
Regulácia intenzity využitia pozemku											
maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	Podlažnosť									
0,40	0,40	4NP									
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	sústredená 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,									
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	výkres verejnoprospešných stavieb									
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	limity územia v regulačnom výkrese									
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD										

REGULAČNÝ LIST BLOKU

E1c

I.	Identifikačné číslo bloku	E1c									
II.	Funkčné využitie	Územie občianskej vybavenosti									
III.	Základná charakteristika	Územia v centrálnej časti obce s prevahou plôch, ktoré slúžia na ekonomické, sociálne a kultúrne a vzdelávacie potreby obyvateľstva a ktoré nemajú negatívny vplyv na životné prostredie a nerušia výrazne svoje okolie									
IV.	<table> <tr> <th>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</th><th>Doplňková funkcia</th><th>Nepripustná funkcia</th></tr> <tr> <td> - vybavenosť vzdelávania a kultúry (malokapacitné, špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia - kiná, galérie a výstavné sieni, 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. </td><td> - verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a jazdné 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. </td><td> - obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, - služby s negatívnym dopadom na životné prostredie, - poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - skladovanie a distribúcie. </td></tr> </table>		Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplňková funkcia	Nepripustná funkcia	- vybavenosť vzdelávania a kultúry (malokapacitné, špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia - kiná, galérie a výstavné sieni, 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.	- verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a jazdné 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.	- obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, - služby s negatívnym dopadom na životné prostredie, - poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - skladovanie a distribúcie.			
Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplňková funkcia	Nepripustná funkcia									
- vybavenosť vzdelávania a kultúry (malokapacitné, špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia - kiná, galérie a výstavné sieni, 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.	- verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a jazdné 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.	- obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, - služby s negatívnym dopadom na životné prostredie, - poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - skladovanie a distribúcie.									
V.	<table> <tr> <th>Regulácia intenzity využitia pozemku</th><th></th><th></th></tr> <tr> <th>maximálny index zastavanej plochy</th><th>minimálny index zelene</th><th>podlažnosť</th></tr> <tr> <td>0,35</td><td>0,60</td><td>2NP</td></tr> </table>		Regulácia intenzity využitia pozemku			maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť	0,35	0,60	2NP
Regulácia intenzity využitia pozemku											
maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť									
0,35	0,60	2NP									
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,									
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	výkres verejnoprospešných stavieb									
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	limity územia v regulačnom výkrese									
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD										

REGULAČNÝ LIST BLOKU

E2c

I.	Identifikačné číslo bloku	E2c									
II.	Funkčné využitie	Územie občianskej vybavenosti areálového typu									
III.	Základná charakteristika	Územia v centrálnej časti obce s prevahou plôch, ktoré slúžia prevažne na vzdelávacie potreby, sociálne a kultúrne obyvateľstva a ktoré nemajú negatívny vplyv na životné prostredie a nerušia výrazne svoje okolie									
IV.	<table> <tr> <th>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</th><th>Doplňková funkcia</th><th>Nepripustná funkcia</th></tr> <tr> <td> - vybavenosť vzdelávania (malokapacitné, špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, situované v samostatných objektoch, </td><td> - vybavenosť kultúry (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, - 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. </td><td> - nákupné centrá - služby s negatívnym dopadom na životné prostredie, - poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - skladovanie a distribúcie. </td></tr> </table>		Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplňková funkcia	Nepripustná funkcia	vybavenosť vzdelávania (malokapacitné, špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, situované v samostatných objektoch,	- vybavenosť kultúry (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, - 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.	- nákupné centrá - služby s negatívnym dopadom na životné prostredie, - poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - skladovanie a distribúcie.			
Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplňková funkcia	Nepripustná funkcia									
vybavenosť vzdelávania (malokapacitné, špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, situované v samostatných objektoch,	- vybavenosť kultúry (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, - 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.	- nákupné centrá - služby s negatívnym dopadom na životné prostredie, - poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - skladovanie a distribúcie.									
V.	<table> <tr> <th>Regulácia intenzity využitia pozemku</th><th></th><th></th></tr> <tr> <th>maximálny index zastavanej plochy</th><th>minimálny index zelene</th><th>podlažnosť</th></tr> <tr> <td>0,35</td><td>0,60</td><td>2NP</td></tr> </table>		Regulácia intenzity využitia pozemku			maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť	0,35	0,60	2NP
Regulácia intenzity využitia pozemku											
maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť									
0,35	0,60	2NP									
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	zástavba izolovaných objektov									
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby									
VIII.	Regulácia zelene v území	uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy,									
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	výkres verejnoprospešných stavieb									
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	limity územia v regulačnom výkrese									
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD										

REGULAČNÝ LIST BLOKU

ZPc

I.	Identifikačné číslo bloku	ZPc									
II.	Funkčné využitie	Územie verejnej parkovo upravenej zelene									
III.	Základná charakteristika	Predstavujú verejne prístupné ucelené plochy zelene v centrálnej časti obce s parkovou úpravou vysokých, stredných a nízkych poschodí zelene, ktoré sú situované v zastavanom území a ktoré sú dôležité najmä z priestorotvorných a estetických hľadísk.									
IV.	<table> <tr> <th>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</th><th>Doplnková funkcia</th><th>Nepripustná funkcia</th></tr> <tr> <td> - parky, - plochy menších parkovo upravených plôch, - ostatná verejná zeleň. </td><td> - vybavenosť verejného stravovania menšieho rozsahu (bistrá, kaviarne, vinárne, cukrárne a pod.), - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.), - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia). </td><td> - bývanie, - obchodná vybavenosť, - poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - skladovanie a distribúcia. </td></tr> </table>		Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia	- parky, - plochy menších parkovo upravených plôch, - ostatná verejná zeleň.	- vybavenosť verejného stravovania menšieho rozsahu (bistrá, kaviarne, vinárne, cukrárne a pod.), - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.), - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).	- bývanie, - obchodná vybavenosť, - poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - skladovanie a distribúcia.			
Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia									
- parky, - plochy menších parkovo upravených plôch, - ostatná verejná zeleň.	- vybavenosť verejného stravovania menšieho rozsahu (bistrá, kaviarne, vinárne, cukrárne a pod.), - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.), - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).	- bývanie, - obchodná vybavenosť, - poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - skladovanie a distribúcia.									
V.	<table> <tr> <th>Regulácia intenzity využitia pozemku</th><th></th><th></th></tr> <tr> <td>maximálny index zastavanej plochy</td><td>minimálny index zelene</td><td>podlažnosť</td></tr> <tr> <td>0,05</td><td>0,85</td><td></td></tr> </table>		Regulácia intenzity využitia pozemku			maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť	0,05	0,85	
Regulácia intenzity využitia pozemku											
maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť									
0,05	0,85										
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	zástavba izolovaných objektov - drobná architektúra									
VII.	Regulácia intervenčných zásahov										
VIII.	Regulácia zelene v území	používať geograficky pôvodné dreviny a osvedčené introdukované okrasné dreviny v parkovej úprave									
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	výkres verejnoprospešných stavieb									
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	limity územia v regulačnom výkrese									
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD										

REGULAČNÝ LIST BLOKU

ZZc

I.	Identifikačné číslo bloku	ZZc
II.	Funkčné využitie	Územia pre rozvoj zelene záhrad
III.	Základná charakteristika	Predstavujú plochy vyhradenej zelene v centrálnej časti obce s kumuláciou zeleninársko-ovocinárskych produkčných aktivít a čiastočne aj rekreačno-zotavovacích aktivít
IV.	Funkčná regulácia	
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia - sady a záhrady, - rekreačno-zotavovacie plochy, - zeleň.	Doplnková funkcia - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.), - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),
		Nepripustná funkcia - bývanie, - obchodno-obslužná vybavenosť, - priemyselná výroba, - veľkokapacitná poľnohospodárska výroba - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - skladovanie a distribúcia,
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku	
	maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene
		podlažnosť
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	
VIII.	Regulácia zelene v území	dreviny a kroviny stanovištne vhodné pre spoločenstvá lúčnych lesov,
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	

Urbanizované územie – STAV (Stabilizované územia)

B1 - B2	Obytné územie rodinných domov
B3	Obytné územie rodinných domov
E1	Územie občianskej vybavenosti
F	Zmiešané územie výroby a služieb
O	Územie výroby a logistiky
RŠ	Územie športovo-rekreačnej vybavenosti - športové areály
U	Plochy poľnohospodárskej výroby
US	Územie poľnohospodárskych služieb
ZC	Územie cintorína
ZL	Zeleň líniová – izolačná
ZP	Územie parkovo upravenej zelene
ZZ	Plochy záhrad
DI	Plochy zariadení dopravnej infraštruktúry
TI	Plochy zariadení technickej infraštruktúry
DP	Dobývacie priestory

I.	Identifikačné číslo bloku	B1 - B2	
II.	Funkčné využitie	Obytné územie so zástavbou rodinných domov	
III.	Základná charakteristika	Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch so zázemím doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia - bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.), - obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaci bývanie.	Doplnková funkcia - 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 prízjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.), - prízjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.).	Nepripustná funkcia - obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia, - obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, - bývanie v bytových domoch, - 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 0,60	Podlažnosť 2NP vrátane podkrovia
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	sústredená zástavba izolovaných objektov	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, nadstavby a novej výstavby v rámci prelúk	
VIII.	Regulácia zelene v území	uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy,	
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		

I.	Identifikačné číslo bloku	B3	
II.	Funkčné využitie	Obytné územie so zástavbou rodinných domov	
III.	Základná charakteristika	Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch so zázemím doplnené nevyhnutnou dopravnou a technickou vybavenosťou. Predstavujú územia, ktoré sa postupne transformujú z pôvodných vinohradníckych domčekov na trvalé bývanie.	
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.),	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 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.).	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, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - skladovanie a distribúcia.
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku maximálny index zastavanej plochy 0,20	minimálny index zelene 0,65	Podlažnosť 2NP vrátane podkrovia
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	sústredená zástavba izolovaných objektov	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, nadstavby a novej výstavby v rámci prelúk	
VIII.	Regulácia zelene v území	- uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy,	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	výkres verejnoprospešných stavieb	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	- limity územia v regulačnom výkrese	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD		

REGULAČNÝ LIST BLOKU

E1

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	Doplňková funkcia	Nepripustná 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.	- verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.), - prechodné bývanie ako súčasť zariadení občianskej vybavenosti.	- obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytneho prostredia, - 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	minimálny index zelene	podlažnosť
	0,35	0,60	2NP
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,	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	výkres verejnoprospešných stavieb	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	limity územia v regulačnom výkrese	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD		

REGULAČNÝ LIST BLOKU

F

I.	Identifikačné číslo bloku	F									
II.	Funkčné využitie	Zmiešané územie výrobné - obslužné									
III.	Základná charakteristika	Územie slúžiace prevažne na umiestňovanie a rozvoj drobnej výroby lokálneho významu s previazaním na služby slúžiace pre potreby obce, ktoré nerušia a neobmedzujú obytné a životné prostredie									
IV.	<table> <tr> <th>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</th><th>Doplňková funkcia</th><th>Neprípustná funkcia</th></tr> <tr> <td> - prevádzky výrobné-obslužných podnikateľských aktivít, - málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky, - opravárenské a servisné prevádzky, - prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva, - obchodná vybavenosť (obchodné zariadenia, obchodné domy a pod.), - vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), - vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.), - prevádzky údržby obecných infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch, - ochranná a izolačná zeleň vyhradeného charakteru a špecifická vnútroareálová zeleň (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.), </td><td> - verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), - prijazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.), - prijazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod., </td><td> - bývanie v rodinných domoch a bytových domoch - nákupné centrá - služby s negatívnym dopadom na životné prostredie, - poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - skladovanie a distribúcie. </td></tr> </table>		Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplňková funkcia	Neprípustná funkcia	- prevádzky výrobné-obslužných podnikateľských aktivít, - málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky, - opravárenské a servisné prevádzky, - prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva, - obchodná vybavenosť (obchodné zariadenia, obchodné domy a pod.), - vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), - vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.), - prevádzky údržby obecných infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch, - ochranná a izolačná zeleň vyhradeného charakteru a špecifická vnútroareálová zeleň (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),	- verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), - prijazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.), - prijazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,	- bývanie v rodinných domoch a bytových domoch - nákupné centrá - služby s negatívnym dopadom na životné prostredie, - poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - skladovanie a distribúcie.			
Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplňková funkcia	Neprípustná funkcia									
- prevádzky výrobné-obslužných podnikateľských aktivít, - málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky, - opravárenské a servisné prevádzky, - prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva, - obchodná vybavenosť (obchodné zariadenia, obchodné domy a pod.), - vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), - vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.), - prevádzky údržby obecných infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch, - ochranná a izolačná zeleň vyhradeného charakteru a špecifická vnútroareálová zeleň (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),	- verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), - prijazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.), - prijazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,	- bývanie v rodinných domoch a bytových domoch - nákupné centrá - služby s negatívnym dopadom na životné prostredie, - poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - skladovanie a distribúcie.									
V.	<table> <tr> <th>Regulácia intenzity využitia pozemku</th><th></th><th></th></tr> <tr> <th>maximálny index zastavanej plochy</th><th>minimálny index zelene</th><th>podlažnosť</th></tr> <tr> <td>0,40</td><td>0,55</td><td>2NP</td></tr> </table>		Regulácia intenzity využitia pozemku			maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť	0,40	0,55	2NP
Regulácia intenzity využitia pozemku											
maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť									
0,40	0,55	2NP									
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,									
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	výkres verejnoprospešných stavieb									
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	limity územia v regulačnom výkrese									
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD										

REGULAČNÝ LIST BLOKU

O

I.	Identifikačné číslo bloku	O						
II.	Funkčné využitie	Územie výroby a logistiky						
III.	Základná charakteristika	Predstavujú územia pre rozvoj výroby miestneho (resp. regionálneho) významu a sú určené pre situovanie stavieb a zariadení.						
IV.	Funkčná regulácia	<table> <tr> <th>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</th><th>Doplnková funkcia</th><th>Nepripustná funkcia</th></tr> <tr> <td> - výrobno - produkčné zariadenia areálového charakteru, - skladovanie a distribúcia, - vybavenosť verejného stravovania - vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.), - prevádzky výrobnno-obslužných podnikateľských aktivít, - malokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky, - opravárenské a servisné prevádzky, - prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva. </td><td> - prevádzky údržby obecných infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch, - plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.), - 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). </td><td> - Bývanie v rodinných a bytových domoch, - rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), - verejná vybavenosť, - poľnohospodárska výroba. </td></tr> </table>	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia	- výrobno - produkčné zariadenia areálového charakteru, - skladovanie a distribúcia, - vybavenosť verejného stravovania - vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.), - prevádzky výrobnno-obslužných podnikateľských aktivít, - malokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky, - opravárenské a servisné prevádzky, - prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva.	- prevádzky údržby obecných infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch, - plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.), - 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).	- Bývanie v rodinných a bytových domoch, - rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), - verejná vybavenosť, - poľnohospodárska výroba.
Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia						
- výrobno - produkčné zariadenia areálového charakteru, - skladovanie a distribúcia, - vybavenosť verejného stravovania - vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.), - prevádzky výrobnno-obslužných podnikateľských aktivít, - malokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky, - opravárenské a servisné prevádzky, - prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva.	- prevádzky údržby obecných infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch, - plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.), - 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).	- Bývanie v rodinných a bytových domoch, - rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), - verejná vybavenosť, - poľnohospodárska výroba.						
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku							
	maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene						
	0,45	0,40						
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	zástavba izolovaných objektov						
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, prestavby, novej výstavby, so zabezpečením dostatočných plôch zelene pozdĺž oplotenia areálu						
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	limity územia v regulačnom výkrese						
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD							

REGULAČNÝ LIST BLOKU

RŠ

I.	Identifikačné číslo bloku	RŠ						
II.	Funkčné využitie	Územie športovo-rekreačnej vybavenosti - športové areály						
III.	Základná charakteristika	Predstavujú územia pre rozvoj areálov a zariadení rekreačnej a zotavovaco-oddychovej vybavenosti miestneho až nadmiestneho významu.						
IV.	Funkčná regulácia	<table> <tr> <th>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</th><th>Doplnková funkcia</th><th>Nepripustná funkcia</th></tr> <tr> <td> • 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.), </td><td> • 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. </td><td> • poľnohospodárska výroba, • priemyselná výroba, • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, • skladovanie a distribúcia, • služby s negatívnym dopadom na životné prostredie, • bývanie v rodinných a bytových domoch. </td></tr> </table>	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná 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.),	• 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.	• poľnohospodárska výroba, • priemyselná výroba, • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, • skladovanie a distribúcia, • služby s negatívnym dopadom na životné prostredie, • bývanie v rodinných a bytových domoch.
Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia						
• 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.),	• 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.	• poľnohospodárska výroba, • priemyselná výroba, • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, • skladovanie a distribúcia, • služby s negatívnym dopadom na životné prostredie, • bývanie v rodinných a bytových domoch.						
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku							
	maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene						
	0,2	0,70						
		Podlažnosť						
		1+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 • vylúčiť alergénne a jedovaté druhy						
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	• výkres verejnoprospešných stavieb						
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	• limity územia v regulačnom výkrese						
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD							

REGULAČNÝ LIST BLOKU

U

I.	Identifikačné číslo bloku	U						
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	<table><tr><td>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</td><td>Doplňková funkcia</td><td>Nepripustná funkcia</td></tr><tr><td> - poľnohospodárske výrobo-produkčné zariadenia areálového charakteru, t. j. zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby, - skladovanie a distribúcia. </td><td> - doplňkovú obchodnú vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.), - vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia a pod.), - prevádzky výrobo-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 obecných infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch, - plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.), - 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). </td><td> - bývanie, - rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), - verejná vybavenosť, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt. </td></tr></table>	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplňková funkcia	Nepripustná funkcia	- poľnohospodárske výrobo-produkčné zariadenia areálového charakteru, t. j. zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby, - skladovanie a distribúcia.	- doplňkovú obchodnú vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.), - vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia a pod.), - prevádzky výrobo-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 obecných infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch, - plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.), - 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).	- bývanie, - rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), - verejná vybavenosť, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt.
Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplňková funkcia	Nepripustná funkcia						
- poľnohospodárske výrobo-produkčné zariadenia areálového charakteru, t. j. zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby, - skladovanie a distribúcia.	- doplňkovú obchodnú vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.), - vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia a pod.), - prevádzky výrobo-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 obecných infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch, - plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.), - 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).	- bývanie, - rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), - verejná vybavenosť, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt.						
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku							
	maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene						
	0,3	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						
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	schéma verejnoprospešných stavieb						
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	limity územia v regulačnom výkrese						
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD							

I.	Identifikačné číslo bloku	US	
II.	Funkčné využitie	Územie poľnohospodárskych služieb	
III.	Základná charakteristika	Predstavujú územia pre situovanie stavieb a zariadení zameraných na poľnohospodárske služby	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia - opravárenské a servisné prevádzky pre poľnohospodársku výrobu, - prevádzky údržby mestských infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch, - poľnohospodárske výrobo-produkčné zariadenia areálového charakteru, tj. zariadenia rastlinnej výroby, okrem zariadení živočíšnej výroby - skladovanie a distribúcia, - vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia a pod.),	Doplnková funkcia - doplnkovú obchodnú vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.), - prevádzky výrobo-obslužných podnikateľských aktivít, - málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky, - prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva, - 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 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	minimálny index zelene	podlažnosť
	0,3	0,55	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	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	schéma verejnoprospešných stavieb	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	limity územia v regulačnom výkrese	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD		

I.	Identifikačné číslo bloku	ZC	
II.	Funkčné využitie	Územie cintorína	
III.	Základná charakteristika	Predstavujú špecifické zariadenia verejnej vybavenosti s verejne prístupnými ucelenými plochami zelene s vysokými, strednými a nízkymi poschodiami zelene.	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplňková funkcia	Nepripustná funkcia
	- cintorín, - urnový háj, - plochy menších parkovo upravených plôch, - ostatná verejná zeleň, - špecifické zariadenia verejnej vybavenosti (obradné miestnosti, krematóriá, domy smútku, kostoly a modlitebne a pod.).	- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.), - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).	- bývanie, - obchodno-obslužná vybavenosť, - poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - skladovanie a distribúcia.
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	izolované objekty	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov		
VIII.	Regulácia zelene v území	používať geograficky pôvodné dreviny a osvedčené introdukované okrasné dreviny v parkovej úprave	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	výkres verejnoprospešných stavieb	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	limity územia v regulačnom výkrese	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD		

REGULAČNÝ LIST BLOKU

ZL

I.	Identifikačné číslo bloku	ZL
II.	Funkčné využitie	Zeleň líniová - izolačná
III.	Základná charakteristika	Predstavuje línie zelene s izolačnou a hygienickou funkciou.
IV.	Funkčná regulácia	
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplňková funkcia
	- líniová zeleň, - ostatná verejná zeleň.	- 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).
		Neprípustná 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	minimálny index zelene
	0,05	0,85
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	zástavba izolovaných objektov - drobná architektúra
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	
VIII.	Regulácia zelene v území	používať geograficky pôvodné dreviny a osvedčené introdukované okrasné dreviny v parkovej úprave
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	výkres verejnoprospešných stavieb
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	limity územia v regulačnom výkrese
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	

REGULAČNÝ LIST BLOKU

ZP

I.	Identifikačné číslo bloku	ZP						
II.	Funkčné využitie	Územie verejnej parkovo upravenej zelene						
III.	Základná charakteristika	Predstavujú verejne prístupné ucelené plochy zelene s parkovou úpravou vysokých, stredných a nízkych poschodí zelene, ktoré sú situované v zastavanom území a ktoré sú dôležité najmä z priestorotvorných a estetických hľadísk.						
IV.	Funkčná regulácia	<table> <tr> <th>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</th><th>Doplnková funkcia</th><th>Nepripustná funkcia</th></tr> <tr> <td> - parky, - plochy menších parkovo upravených plôch, - ostatná verejná zeleň. </td><td> - vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), - menšie ubytovacie zariadenia penziónového typu - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.), - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia). </td><td> - bývanie, - obchodno-obslužná vybavenosť, - poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - skladovanie a distribúcia. </td></tr> </table>	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia	- parky, - plochy menších parkovo upravených plôch, - ostatná verejná zeleň.	- vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), - menšie ubytovacie zariadenia penziónového typu - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.), - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).	- bývanie, - obchodno-obslužná vybavenosť, - poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - skladovanie a distribúcia.
Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia						
- parky, - plochy menších parkovo upravených plôch, - ostatná verejná zeleň.	- vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), - menšie ubytovacie zariadenia penziónového typu - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.), - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).	- bývanie, - obchodno-obslužná vybavenosť, - poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - skladovanie a distribúcia.						
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku							
	maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene						
	0,05	0,85						
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	zástavba izolovaných objektov - drobná architektúra						
VII.	Regulácia intervenčných zásahov							
VIII.	Regulácia zelene v území	- používať geograficky pôvodné dreviny a osvedčené introdukované okrasné dreviny v parkovej úprave - zabezpečiť pravidelnú starostlivosť o dreviny,						
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	výkres verejnoprospešných stavieb						
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	limity územia v regulačnom výkrese						
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD							

REGULAČNÝ LIST BLOKU

ZZ

I.	Identifikačné číslo bloku	ZZ	
II.	Funkčné využitie	Územia pre rozvoj zelene záhrad	
III.	Základná charakteristika	Predstavujú plochy vyhradenej zelene s kumuláciou zeleninársko-ovocinárskych produkčných aktivít a čiastočne aj rekreačno-zotavovacích aktivít	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia - sady a záhrady, - rekreačno-zotavovacie plochy, - zeleň.	Doplnková funkcia - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.), - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),	Nepripustná funkcia - bývanie, - obchodno-obslužná vybavenosť, - priemyselná výroba, - veľkokapacitná poľnohospodárska výroba - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - skladovanie a distribúcia,
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry		
VII.	Regulácia intervenčných zásahov		
VIII.	Regulácia zelene v území	dreviny a kroviny stanovištne vhodné pre spoločenstvá lúčnych lesov,	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov		
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia		
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD		

REGULAČNÝ LIST BLOKU

DI

I.	Identifikačné číslo bloku	DI						
II.	Funkčné využitie	Územie dopravnej infraštruktúry						
III.	Základná charakteristika	Predstavujú plochy pre rozvoj zariadení technicko - infraštruktúrálnych obsluhy územia.						
IV.	Funkčná regulácia	<table> <tr> <th>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</th><th>Doplnková funkcia</th><th>Nepripustná funkcia</th></tr> <tr> <td> - stavby a zariadenia dopravnej infraštruktúry, - plochy železníc - zariadenia zastávok železničnej dopravy </td><td> - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnych obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), - plochy ochranné a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.), - prijazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod., - zariadenia pre odstavenie motorových vozidiel. </td><td> - aktivity a činnosti, ktoré nesúvisia s prípustnou funkčnou náplňou. </td></tr> </table>	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia	- stavby a zariadenia dopravnej infraštruktúry, - plochy železníc - zariadenia zastávok železničnej dopravy	- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnych obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), - plochy ochranné a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.), - prijazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod., - zariadenia pre odstavenie motorových vozidiel.	aktivity a činnosti, ktoré nesúvisia s prípustnou funkčnou náplňou.
Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia						
- stavby a zariadenia dopravnej infraštruktúry, - plochy železníc - zariadenia zastávok železničnej dopravy	- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnych obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), - plochy ochranné a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.), - prijazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod., - zariadenia pre odstavenie motorových vozidiel.	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						
VIII.	Regulácia zelene v území	zabezpečiť pravidelnú starostlivosť o dreviny, aby nezasahovali do objektov dopravnej a technickej infraštruktúry						
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	výkres verejnoprospešných stavieb						
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia							
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD							

REGULAČNÝ LIST BLOKU

TI

I.	Identifikačné číslo bloku	TI	
II.	Funkčné využitie	Plochy a zariadenia verejnej technickej vybavenosti	
III.	Základná charakteristika	Predstavujú plochy a zariadenia verejného tchnického vybavenia regionálneho významu	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia • plochy zariadení verejného technického vybavenia Doplnková funkcia • verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), • príjazdové a prístupové komunikácie, • zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), • zariadenia a plochy pre odstavovanie 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	•	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	• dostavba, prestavba,	
VIII.	Regulácia zelene v území	• uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné dreviny a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy drevín	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	• výkres verejnoprospešných stavieb	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia		
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD		

REGULAČNÝ LIST BLOKU

DP

I.	Identifikačné číslo bloku	DP	
II.	Funkčné využitie	Plochy dobývacích priestorov	
III.	Základná charakteristika	Predstavujú plochy dobývacích priestorov	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia
	stavby a zariadenia pre dobývaciu činnosť,	- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), - prijazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod., - zariadenia pre odstavenie motorových vozidiel.	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		
VIII.	Regulácia zelene v území		
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	výkres verejnoprospešných stavieb	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia		
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD		

Urbanizované územie – NÁVRH (Rozvojové územia)¹⁸

NB1 - NB3	Obytné územie rodinných domov
NBD1	Obytné územie so zástavbou bytových domov
NDI1	Plochy zariadení dopravnej infraštruktúry
NDI2	Plochy zariadení dopravnej infraštruktúry
NE1 - NE2	Územie občianskej vybavenosti
NF1	Zmiešané územie výrobné - obslužné
NF2	Zmiešané územie výrobné - obslužné
NO2	Územie výroby a logistiky
NR1	Územie rekreačného využitia - rekreačné areály

¹⁸ Regulačný kód rozvojového územia „NX“ je zložený z dvoch prvkov, kde predpona „N“ označuje rozvojovú povahu územia a kód „X“ je identický s kódovaním stabilizovaných území.

REGULAČNÝ LIST BLOKU

NB1-NB3

I.	Identifikačné číslo bloku	NB1 - NB3	
II.	Funkčné využitie	Obytné územie so zástavbou rodinných domov	
III.	Základná charakteristika	Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch so zázemím doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia
	- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.), - obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaci bývanie.	- 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 prízjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.), - prízjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.).	- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia, - obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, - zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, - 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	minimálny index zelene	Podlažnosť
	0,25	0,60	2NP vrátane podkrovia
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	sústredená zástavba izolovaných objektov	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	realizácia urbanistickej štruktúry na nových plochách	
VIII.	Regulácia zelene v území	uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy,	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	výkres verejnoprospešných stavieb	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	- limity územia v regulačnom výkrese - stavebné objekty v blízkosti vodného toku Malá Nitra osádzať s úrovňou suterénu min. 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	Výkres regulácie, UŠ	

I.	Identifikačné číslo bloku	NBD1	
II.	Funkčné využitie	Obytné územie so zástavbou bytových domov do 4 nadzemných podlaží	
III.	Základná charakteristika	Slúži prevažne pre bývanie v malopodlažných 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.), - obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v parteri bytových domov, - 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.), - prijazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.),	Nepripustná funkcia - 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
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	sústredená zástavba izolovaných objektov	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	realizácia urbanistickej štruktúry na nových plochách	
VIII.	Regulácia zelene v území	uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy,	
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, UŠ	

REGULAČNÝ LIST BLOKU

NDI1

I.	Identifikačné číslo bloku	NDI1	
II.	Funkčné využitie	Územie dopravnej vybavenosti	
III.	Základná charakteristika	Predstavujú plochy pre rozvoj zariadení dopravnej obsluhy regionálneho významu.	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia
	- stavby a zariadenia pre rozvoj dopravnej infraštruktúry, - plochy železníc - zariadenia zastávok železničnej dopravy	- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej 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.	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 pre zabezpečenie hlavnej funkcie	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov		
VIII.	Regulácia zelene v území	- uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy, - zabezpečiť pravidelnú starostlivosť o dreviny, aby nezasahovali do objektov dopravnej infraštruktúry	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	výkres verejnoprospešných stavieb	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	rešpektovať ochranné pásmo vodných tokov v šírke 5 m obojstranne,	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD		

REGULAČNÝ LIST BLOKU

NDI2

I.	Identifikačné číslo bloku	NDI2	
II.	Funkčné využitie	Územie dopravnej vybavenosti	
III.	Základná charakteristika	Predstavujú plochy pre rozvoj zariadení dopravnej obsluhy územia.	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Neprípustná funkcia
	- stavby a zariadenia pre rozvoj dopravnej infraštruktúry, - plochy železníc - zariadenia zastávok železničnej dopravy	- 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 zjazdné chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod., - zariadenia pre odstavenie motorových vozidiel.	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 pre zabezpečenie hlavnej funkcie	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov		
VIII.	Regulácia zelene v území	- uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy, - zabezpečiť pravidelnú starostlivosť o dreviny, aby nezasahovali do objektov dopravnej infraštruktúry	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	výkres verejnoprospešných stavieb	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	rešpektovať ochranné pásmo vodných tokov v šírke 5 m obojstranne,	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD		

REGULAČNÝ LIST BLOKU

NE1-NE2

I.	Identifikačné číslo bloku	NE1 - NE2	
II.	Funkčné využitie	Územie občianskej vybavenosti	
III.	Základná charakteristika	Územia s prevahou plôch, ktoré slúžia prevažne na obchodno-obslužné, ekonomické, sociálne, 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	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia
	- obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné a veľkoobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), - vybavenosť vzdelávania a kultúry (malokapacitné, špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia - kiná, galérie a výstavné sieni, 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.	- 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.	- obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytneho prostredia (platí pre regulačný blok NE2), - 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	minimálny index zelene	podlažnosť
	0,35	0,60	2NP
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	zástavba izolovaných objektov	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	realizácia urbanistickej štruktúry formou novej výstavby	
VIII.	Regulácia zelene v území	uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy,	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	výkres verejnoprospešných stavieb	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	- limity územia v regulačnom výkrese - v pásmach s prekročenou prípustnou hladinou hluku realizovať zodpovedajúce opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov z dopravy	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	UŠ	

REGULAČNÝ LIST BLOKU

NF1

I.	Identifikačné číslo bloku	F									
II.	Funkčné využitie	Zmiešané územie výrobné - obslužné									
III.	Základná charakteristika	Územie slúžiace prevažne na umiestňovanie a rozvoj drobnej výroby lokálneho významu s previazaním na služby slúžiace pre potreby obce, ktoré nerušia a neobmedzujú obytné a životné prostredie									
IV.	<table> <tr> <th>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</th><th>Doplnková funkcia</th><th>Nepripustná funkcia</th></tr> <tr> <td> - prevádzky výrobné-obslužných podnikateľských aktivít, - málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky, - opravárenské a servisné prevádzky, - prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva, - obchodná vybavenosť (obchodné zariadenia, obchodné domy a pod.), - vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), - vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.), - prevádzky údržby obecných infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch, - ochranná a izolačná zeleň vyhradeného charakteru a špecifická vnútroareálová zeleň (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.), </td><td> - verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.), - príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod., </td><td> - bývanie v rodinných domoch a bytových domoch - nákupné centrá - služby s negatívnym dopadom na životné prostredie, - poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - skladovanie a distribúcie. </td></tr> </table>		Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia	- prevádzky výrobné-obslužných podnikateľských aktivít, - málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky, - opravárenské a servisné prevádzky, - prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva, - obchodná vybavenosť (obchodné zariadenia, obchodné domy a pod.), - vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), - vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.), - prevádzky údržby obecných infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch, - ochranná a izolačná zeleň vyhradeného charakteru a špecifická vnútroareálová zeleň (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),	- verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.), - príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,	- bývanie v rodinných domoch a bytových domoch - nákupné centrá - služby s negatívnym dopadom na životné prostredie, - poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - skladovanie a distribúcie.			
Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia									
- prevádzky výrobné-obslužných podnikateľských aktivít, - málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky, - opravárenské a servisné prevádzky, - prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva, - obchodná vybavenosť (obchodné zariadenia, obchodné domy a pod.), - vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), - vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.), - prevádzky údržby obecných infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch, - ochranná a izolačná zeleň vyhradeného charakteru a špecifická vnútroareálová zeleň (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),	- verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.), - príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,	- bývanie v rodinných domoch a bytových domoch - nákupné centrá - služby s negatívnym dopadom na životné prostredie, - poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - skladovanie a distribúcie.									
V.	<table> <tr> <th>Regulácia intenzity využitia pozemku</th><th></th><th></th></tr> <tr> <th>maximálny index zastavanej plochy</th><th>minimálny index zelene</th><th>podlažnosť</th></tr> <tr> <td>0,40</td><td>0,55</td><td>2NP</td></tr> </table>		Regulácia intenzity využitia pozemku			maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť	0,40	0,55	2NP
Regulácia intenzity využitia pozemku											
maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť									
0,40	0,55	2NP									
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	zástavba izolovaných objektov									
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, so zabezpečením dostatočných plôch zelene pozdĺž oplotenia areálu									
VIII.	Regulácia zelene v území	uplatňovať stanovištné vhodné, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy,									
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	výkres verejnoprospešných stavieb									
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	- limity územia v regulačnom výkrese - stavebné objekty v blízkosti vodného toku Malá Nitra osádzať s úrovňou suterénu min. 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov - neumiestňovať stredné a veľké zdroje znečisťovania ovzdušia - budovať izolačnú líniovú zeleň na hranici výrobné - obslužného územia a obytného územia									
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD										

I.	Identifikačné číslo bloku	NF2	
II.	Funkčné využitie	Zmiešané územie výrobn - obslužné	
III.	Základná charakteristika	Služi prevažne pre lokalizáciu zariadení občianskej vybavenosti a logistiky	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia - obchodno-obslužná vybavenosť obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), - administratívna vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), naväzujúce na hlavnú funkciu - vybavenosť verejného stravovania - základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a poradne a pod.), - skladovanie a distribúcia, - prevádzky výrobn-obslužných podnikateľských aktivít,	Doplnková funkcia - 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, odstavne a parkovacie pruhy a pod.), - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.),	Nepripustná funkcia - bývanie v rodinných a bytových domoch - priemyselná výroba, zvyšujúca dopravnú záťaž územia - 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 3NP
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	sústredená zástavba izolovaných objektov	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	realizácia urbanistickej štruktúry formou transformácie a novej výstavby	
VIII.	Regulácia zelene v území	uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy,	
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, UŠ	

I.	Identifikačné číslo bloku	NO2							
II.	Funkčné využitie	Územie výroby a logistiky							
III.	Základná charakteristika	Predstavujú územia pre rozvoj výroby miestneho a regionálneho významu, určené pre situovanie stavieb a zariadení .							
IV.	Funkčná regulácia	<table><tr><td>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia - areály priemyselnej výroby - výrobná - produkčné zariadenia areálového charakteru, - skladovanie a distribúcia, - vybavenosť verejného stravovania - prevádzky výrobné-obslužných podnikateľských aktivít, - vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.), - malokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky, - opravárenské a servisné prevádzky, - prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva. </td><td>Doplnková funkcia - prevádzky údržby obecných infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch, - plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.), - 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). </td><td>Nepripustná funkcia - Bývanie v rodinných a bytových domoch, - rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), - verejná vybavenosť, - poľnohospodárska výroba. </td></tr></table>		Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia - areály priemyselnej výroby - výrobná - produkčné zariadenia areálového charakteru, - skladovanie a distribúcia, - vybavenosť verejného stravovania - prevádzky výrobné-obslužných podnikateľských aktivít, - vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.), - malokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky, - opravárenské a servisné prevádzky, - prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva.	Doplnková funkcia - prevádzky údržby obecných infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch, - plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.), - 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 v rodinných a bytových domoch, - rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), - verejná vybavenosť, - poľnohospodárska výroba.			
Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia - areály priemyselnej výroby - výrobná - produkčné zariadenia areálového charakteru, - skladovanie a distribúcia, - vybavenosť verejného stravovania - prevádzky výrobné-obslužných podnikateľských aktivít, - vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.), - malokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky, - opravárenské a servisné prevádzky, - prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva.	Doplnková funkcia - prevádzky údržby obecných infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch, - plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.), - 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 v rodinných a bytových domoch, - rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), - verejná vybavenosť, - poľnohospodárska výroba.							
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku	<table><tr><td>maximálny index zastavanej plochy</td><td>minimálny index zelene</td><td>Podlažnosť</td></tr><tr><td>0,40</td><td>0,40</td><td>2NP</td></tr></table>		maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	Podlažnosť	0,40	0,40	2NP
maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	Podlažnosť							
0,40	0,40	2NP							
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	zástavba izolovaných objektov							
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	realizácia urbanistickej štruktúry formou novej výstavby, so zabezpečením dostatočných plôch zelene pozdĺž oplotenia areálu							
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	limity územia v regulačnom výkrese							
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	Výkres regulácie, UŠ							

REGULAČNÝ LIST BLOKU

NR1

I.	Identifikačné číslo bloku	NR1		
II.	Funkčné využitie	Územie rekreačného využitia - rekreačné areály		
III.	Základná charakteristika	Predstavujú územia rozvoj rekreačnej a zotavovaco-oddychovej činnosti areálového typu.		
IV.	Funkčná regulácia			
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia - rekreačné komplexy (aquapark) - ubytovacie zariadenia CR (hotely, penzióny, turistické ubytovne) - stravovacie zariadenia - kempingy - športoviská a športové zariadenia - golf - prechodné ubytovanie ako súčasť rekreačnej funkcie, - oddychovo – rekreačné plochy zelene.	Doplňková funkcia - verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.), - prechodné bývanie ako súčasť zariadení občianskej vybavenosti - zariadenia pre účely kultúrno-spoločenských aktivít	Nepripustná funkcia - poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - skladovanie a distribúcia, - služby s negatívnym dopadom na životné prostredie, - bývanie v bytových domoch.	
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku			
	maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	Podlažnosť	
	0,3	0,6	2NP	
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	zástavba izolovaných objektov		
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	realizácia urbanistickej štruktúry formou novej výstavby		
VIII.	Regulácia zelene v území	uplatňovať geograficky pôvodné druhy drevín a ovocné stromy		
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	schéma verejnoprospešných stavieb		
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	- limity územia v regulačnom výkrese - stavebné objekty v záplavovom území vodného toku Malá Nitra osádzať s úrovňou suterénu min. 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov - V lokalite sa nachádza závlahová vetva „A“ DN 400 stavby "Závlaha pozemkov Komjatice" (evi d . č , 5207 113). Projektovú dokumentáciu stavieb je nutné predložiť na odsúhlasenie štátnemu podniku Hydromeliorácie.		
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	UŠ		

Krajinná štruktúra – STAV (Stabilizované územia)

- L Plochy lesnej krajiny
- P Územie poľnohospodársky využívané krajiny a krajinná zeleň
- V Vodné plochy s krajinnou zeleňou

REGULAČNÝ LIST BLOKU

L

I.	Identifikačné číslo bloku	L						
II.	Funkčné využitie	Plochy lesnej krajiny						
III.	Základná charakteristika	Predstavujú obhospodarované lesy situované na lesných pozemkoch.						
IV.	Funkčná regulácia	<table> <tr> <th>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</th><th>Doplnková funkcia</th><th>Nepripustná funkcia</th></tr> <tr> <td> • hospodárske lesy, • ochranné lesy, • lesy osobitného určenia, • nelesná drevinná vegetácia, • krajinná zeleň. </td><td> • 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 - infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia). </td><td> • aktivity a činnosti, ktoré sú v rozpore so zákonom č.326/2005 Z. z. o lesoch. </td></tr> </table>	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia	• hospodárske lesy, • ochranné lesy, • lesy osobitného určenia, • nelesná drevinná vegetácia, • krajinná zeleň.	• 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 - infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).	• aktivity a činnosti, ktoré sú v rozpore so zákonom č.326/2005 Z. z. o lesoch.
Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia						
• hospodárske lesy, • ochranné lesy, • lesy osobitného určenia, • nelesná drevinná vegetácia, • krajinná zeleň.	• 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 - infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).	• 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 stanovištné vhodné podľa spoločenstiev potenciálnej prirodzenej vegetácie • v porastoch s vhodným drevinným zložením a štruktúrou používať podrastový a výberkový hospodársky spôsob						
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	• výkres verejnoprospešných stavieb						
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia							
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD							

REGULAČNÝ LIST BLOKU

P

I.	Identifikačné číslo bloku	P									
II.	Funkčné využitie	Územie poľnohospodársky využívanej krajiny a krajinná zeleň									
III.	Základná charakteristika	Predstavujú plochy intenzívne aj extenzívne obhospodarovanej poľnohospodárskej pôdy. Súčasťou sú samoty, tvorené jedným alebo viacerými domami roztrúsenými voľne v prírodnej krajine.									
IV.	<table> <tr> <th>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</th><th>Doplnková funkcia</th><th>Neprípustná funkcia</th></tr> <tr> <td> - poľnohospodársky obhospodarovaná poľnohospodárska pôda začlenená do poľnohospodárskeho pôdneho fondu, - účelové zariadenia poľnohospodárskeho využívania pôdy, resp. zariadenia a stavby poľnohospodárskej účelovej výstavby. </td><td> - špecifické bývanie – samoty, - účelové poľnohospodárske komunikácie, - prijazdové 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), - linie krajiny zelene na poľnohospodárskej pôde. </td><td> - bývanie v rodinných a bytových domoch (okrem existujúcich), - obchodno-obslužná vybavenosť, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - skladovanie a distribúcia. </td></tr> </table>		Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Neprípustná funkcia	- poľnohospodársky obhospodarovaná poľnohospodárska pôda začlenená do poľnohospodárskeho pôdneho fondu, - účelové zariadenia poľnohospodárskeho využívania pôdy, resp. zariadenia a stavby poľnohospodárskej účelovej výstavby.	- špecifické bývanie – samoty, - účelové poľnohospodárske komunikácie, - prijazdové 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), - linie krajiny zelene na poľnohospodárskej pôde.	- bývanie v rodinných a bytových domoch (okrem existujúcich), - obchodno-obslužná vybavenosť, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - skladovanie a distribúcia.			
Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Neprípustná funkcia									
- poľnohospodársky obhospodarovaná poľnohospodárska pôda začlenená do poľnohospodárskeho pôdneho fondu, - účelové zariadenia poľnohospodárskeho využívania pôdy, resp. zariadenia a stavby poľnohospodárskej účelovej výstavby.	- špecifické bývanie – samoty, - účelové poľnohospodárske komunikácie, - prijazdové 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), - linie krajiny zelene na poľnohospodárskej pôde.	- bývanie v rodinných a bytových domoch (okrem existujúcich), - obchodno-obslužná vybavenosť, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - skladovanie a distribúcia.									
V.	<table> <tr> <th>Regulácia intenzity využitia pozemku</th><th></th><th></th></tr> <tr> <th>maximálny index zastavanej plochy</th><th>minimálny index zelene</th><th>podlažnosť</th></tr> <tr> <td></td><td>0,90</td><td></td></tr> </table>		Regulácia intenzity využitia pozemku			maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť		0,90	
Regulácia intenzity využitia pozemku											
maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť									
	0,90										
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	zástavba izolovaných objektov vo voľnej krajine									
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	existujúce samoty stabilizovať, nové nevytvárať									
VIII.	Regulácia zelene v území	- uplatňovať geograficky pôvodné dreviny, stanovištne vhodné podľa spoločenstiev potenciálnej prirodzenej vegetácie, - rešpektovať existujúce a navrhované líniové a plošné interakčné prvky									
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	výkres verejnoprospešných stavieb									
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia										
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD										

REGULAČNÝ LIST BLOKU

V

I.	Identifikačné číslo bloku	V						
II.	Funkčné využitie	Vodné plochy s krajinou zeleňou						
III.	Základná charakteristika	Predstavujú plochy vodných tokov, ramien a mokradí s bezprostredným prírodným a krajinným zázemím.						
IV.	Funkčná regulácia	<table> <tr> <th>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</th><th>Doplňková funkcia</th><th>Nepripustná funkcia</th></tr> <tr> <td> • rieky, potoky, prírodné jazerá, štrkoviská, • brehové porasty a línie zelene v bezprostrednom prírodnom zázemí vodných tokov, vodných nádrží, prírodných jazier a štrkovísk • mokrade so štrkovými ostrovmi, plytčinami a zarastenými brehmi, hniezdiská, • krajinná zeleň. </td><td></td><td> • bývanie, • obchodno-obslužná vybavenosť, • poľnohospodárska výroba, • priemyselná výroba, • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, • skladovanie a distribúcia, </td></tr> </table>	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplňková funkcia	Nepripustná funkcia	• rieky, potoky, prírodné jazerá, štrkoviská, • brehové porasty a línie zelene v bezprostrednom prírodnom zázemí vodných tokov, vodných nádrží, prírodných jazier a štrkovísk • mokrade so štrkovými ostrovmi, plytčinami a zarastenými brehmi, hniezdiská, • krajinná zeleň.		• bývanie, • obchodno-obslužná vybavenosť, • poľnohospodárska výroba, • priemyselná výroba, • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, • skladovanie a distribúcia,
Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplňková funkcia	Nepripustná funkcia						
• rieky, potoky, prírodné jazerá, štrkoviská, • brehové porasty a línie zelene v bezprostrednom prírodnom zázemí vodných tokov, vodných nádrží, prírodných jazier a štrkovísk • mokrade so štrkovými ostrovmi, plytčinami a zarastenými brehmi, hniezdiská, • krajinná zeleň.		• bývanie, • obchodno-obslužná vybavenosť, • poľnohospodárska výroba, • priemyselná výroba, • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, • skladovanie a distribúcia,						
V.	Regulácia intenzity využitia	• pozdĺž vodného toku ponechať po oboch stranách cca 15 m široký trávnatý pás						
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	•						
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	•						
VIII.	Regulácia zelene v území	• dreviny a kroviny stanovištne vhodné pre spoločenstvá lužných lesov, • vytváranie vhodných podmienok pre hniezdenie vtáctva a rozmnožovanie obojživelníkov						
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	• výkres verejnoprospešných stavieb						
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia							
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD							