

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE DOLNÁ SÚČA

Záväzná časť

NÁVRH

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

SCHVAĽOVACÍ ORGÁN

OBECNÉ ZASTUPITEĽSTVO V OBCI DOLNÁ SÚČA

ČÍSLO UZNESENIA

DÁTUM SCHVÁLENIA

RUDOLF PLEVA
STAROSTA OBCE

Obstarávateľ

Obec Dolná Súča



Spracovateľ



Február 2017

OBSAH

1	ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	3
2	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA BÝVANIA	10
3	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA	11
4	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA VÝROBY	11
5	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA REKREÁCIE	12
6	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA	12
7	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA	12
8	ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT	14
9	ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY PRÍRODY, KRAJINY, PRÍRODNÝCH ZDROJOV A EKOLOGICKEJ STABILITY	15
10	ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	17
11	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	18
12	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	20
13	ČASTI OBCE, PRE KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚPN-Z	24
14	SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	24
15	REGULAČNÉ LISTY	26
16	ZOZNAM GRAFIKCKÝCH PRÍLOH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN-O DOLNÁ SÚČA	52

1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Systém regulácie využitia územia vychádza z existujúceho stavu a navrhovanej urbanistickej koncepcie rozvoja územia obce. 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 navrhovanej 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 využitia 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 podrobnú dokumentáciu.

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

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

1.1 Širšie vzťahy

- Pri rozvoji územia obce Dolná Súča, rešpektovať Územný plán veľkého územného celku Trenčiansky kraj v znení neskorších zmien a doplnkov, najmä v zmysle ustanovení jeho Závaznej časti – v zmysle nariadenia Vlády SR č. 149/1998 Z. z., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu VÚC Trenčiansky kraj a Zmien a doplnkov ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja č. 1/2004 – všeobecne záväzné nariadenie TSK č. 7/2004, ktorým sa vyhlásili Zmeny a doplnky záväznej časti ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja schválené Zastupiteľstvom TSK uznesením č. 260/2004, v znení VZN č. 8/2011 zo dňa 26. 10. 2011, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmien a doplnkov č. 2 územného plánu VÚC Trenčianskeho kraja.

1.2 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

Základné požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov:

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

- obec Dolná Súča leží v okrajovom pásme trenčianskeho ťažiska osídlenia najvyššieho významu, ako aglomerácie celoštátneho významu čo predpokladá vysúvať určité funkcie z jadra ťažiska osídlenia – Trenčín do okrajového pásma,
- rešpektovať a vytvárať podmienky pre posilnenie obce ako centra osídlenia lokálneho významu, špecifikované v záväznej časti ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja,
- rešpektovať a vytvárať priestor pre realizáciu verejnoprospešných stavieb vyplývajúcich zo záväznej časti ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja:
 - pre oblasť odvádzania a čistenia odpadových vôd – do ČOV aglomerácie Nemšová
- **chrániť a zveľaďovať nehnuteľné kultúrne dedičstvo** a kultúrno-historické a spoločenské prostredie vrátane ich pôsobenia v obraze obce:
 - pamätná tabuľa – Jozef Matulay,
 - pamätná tabuľa padlým v Slovenskom národnom povstaní,
 - kostol sv. Alžbety vdovy,
 - kaplnka Panny Márie Lurdskej, na Kamienke,
 - urbanistická štruktúra obce,
- **zachovať plochy lesov** s prioritou ich významu ako základného krajínovotvorného a ekostabilizačného prvku,
- rešpektovať riešenie vodného hospodárstva na úseku zásobovania vodou, ochrany vôd, úpravu a revitalizáciu tokov (vodohospodársky významný tok Súčanka),
- podporovať likvidáciu odpadov v súlade s požiadavkami na ochranu životného prostredia,
- zabezpečiť sanáciu lokálnych divokých skládok odpadu,
- rešpektovať a chrániť chránené územia prírody:
 - Chránená krajinná oblasť Biele Karpaty,
 - prírodná rezervácia Krasín,
 - prírodná pamiatka Súčanka,
 - územie európskeho významu SKUEV0375 Krasín a SKUEV1375 Krasín,
 - územie európskeho významu SKUEV0579 Mituchovské,
- rešpektovať a chrániť mokrade:
 - mokraď regionálneho významu – Zakrasínie,
 - mokraď lokálneho významu – Súčanka,
 - mokraď lokálneho významu – Huboč,
 - mokraď lokálneho významu – Hlboké liahnisko,
- rešpektovať a chrániť prvky RÚSES:
 - RBc č. 31 Kamenný vršok,
 - RBc č. 30 Krasín,
 - hydrický RBk Súčanka,
- rešpektovať a chrániť prvky MÚSES:
 - prvky MÚSES vyplývajúce zo spracovaného KEP: MBc1 Polníky, MBc2 Kobylíne, MBc3 Pliešky, MBc4 Holáčová, MBk1 Martinský potok, MBk2 Latovec, MBk3 Polníky, MBk4 Kamenná brána – Vysocko, MBk5 Černatina, MBk6 Zakrasínom, MBk7 Príkry – Rapľovec, MBk8 Niestora, MBk9 Na nive, MBk10 Rapľovec – Dubník, MBk11 Súčanka, interakčné prvky,
- rešpektovať a chrániť ochranné lesy a lesy osobitného určenia,

- rešpektovať a chrániť chránenú poľnohospodársku pôdu v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov,
- rešpektovať a chrániť vodárenské zdroje VZ PD1 Hrušovec, VZ HD1 Hrubý Ďurákovce, Studňa HDS1 Pred hlbokým, VZ Černatina, Huboč, VZ Repáci-Raplovec, záchytný zárez Repáci-Hančová, VZ Mlynský náhon Hrabovka
- rešpektovať vodohospodársky významný tok Súčanka,
- minerálne pramene TE08, TE09, TE10, TE11, TE80.

1.2.1 Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania

Základné požiadavky na urbanistické riešenie:

- pri komponovaní rozvoja dôsledne vychádzať z historicky založenej urbanistickej štruktúry, členenej na jadrovú obec a dvoch osád,
- v zastavanom území obce zachovať charakter zástavby a charakter historického pôdorysu v centrálnej časti obce a v najstaršej časti obce,
- v osadách zachovať ráz rozptýlenej zástavby a ako aj zachovanie prírodného charakteru krajiny, hlavne v osade Repákovci, ktorá celá leží v CHKO Biele Karpaty,
- osady stabilizovať formou vhodnej dostavby, prístavby nadstavby, resp. vo vzťahu na založený charakter, príp. doplnenie voľných prieluk,
- rešpektovať dlhodobý a prirodzený rozvoj obce, ktorý sformoval jej ráz a charakter, vychádzajúci z polohy obce ležiacej v bezprostrednej väzbe na Biele Karpaty a pozdĺž toku Súčanka, s pozvoľným prechodom do krajinného prostredia,
- novovytvárajúce urbanizované prostredie jadrovej obce koncipovať s maximálnym rešpektovaním existujúcich výhľadov a priehľadov a jeho štruktúru formovať vytváraním nových priehľadov na dominanty v obci ako aj na fenomény krajinného-prírodného prostredia,
- rešpektovať kompozičné prvky charakterizujúce obec:
 - výškové a kultúrne -spoločenské dominanty bodové (kostol, kultúrny dom, obecný úrad a základná škola)
 - významné dominanty plošného charakteru (parkovo upravené plochy)
 - líniové dominanty – dopravné koridory (cesty), vodné toky so sprievodnou zeleňou,
- rešpektovať hodnoty stabilizovaného územia:
 - v existujúcej zástavbe obce – spôsob a štruktúru zástavby, založené plochy zelene,
- rozvojové a zároveň kompozičné osi vnútornej štruktúry obce v smeroch:
 - hlavná kompozičná os – cesta III/1882,
 - vedľajšie kompozičné osi – komunikácie priečne napojené z hlavnej kompozičnej osi na začiatku obce v smere k osade Polníky a v smere k rekreačnému areálu Pod hájom,
- lokálne centrá:
 - ťažiskový priestor kríženia hlavných kompozičných osí ciest III. tried - polyfunkčné novodobé centrum
 - ťažiskový priestor pri kostole - pôvodné centrum
 - priestor pri ZŠ
 - priestor pri ihrisku,
 - rekreačný priestor Pod hájom
- prevládajúcu funkciu zelene v špecifických a pre organizáciu urbanistickej štruktúry obce charakteristických uzlových priestoroch:
 - parkovo upravená plocha pri kostole Alžbety Uhorskej,

- parkovo upravená plocha na námestí pri obecnom úrade
- plochy zelene pri Súčanke
- Zeleň pri kaplnke Polníky,
- menšie plochy zelene v areáli základnej školy a materskej školy,
- plocha zelene cintorína,
- ako dominantnú prevládajúcu funkciu v zastavanom území obce Dolná Súča v návrhovom období uvažovať funkciu obytnú,
- potrebnú doplňujúcu funkciu občianskej vybavenosti sociálnej a komerčnej k dominantnej funkcii orientovať najmä do ťažiskovej polohy zastavaného územia, resp. v rámci novovytváraných obytných zón (ako ponukové plochy pre lokalizáciu zariadení dennej potreby, detské ihriská, a pod.),
- v návrhovom období posilniť rekreačnú funkciu obce, pre ktorú má vzhľadom na polohu vo vzťahu k centrálnej časti Bielych Karpát mimoriadne priaznivé predpoklady (možnosť vytvorenia nástupného bodu do viacerých dolín Bielych Karpát),
- plochy výroby, výrobných služieb a ďalších podnikateľských aktivít v jednotlivých etapách rozvoja orientovať najmä na reštrukturalizáciu, intenzifikáciu a modernizáciu jestvujúcich areálov, hlavne pri vstupe do obce.

Rozvíjať bývanie:

- pri rozvoji funkcie bývania vychádzať zo základného princípu rozvoja obce orientovaného dominantne na bývanie,
- novú výstavbu prednostne umiestňovať vo vzťahu na existujúcu technickú infraštruktúru,
- vzhľadom na polohu obce v bezprostrednej väzbe k Súčanskej vrchovine rozvíjať charakter bývania rešpektujúci princípy harmónie bývania s prírodným prostredím,
- rešpektovať a rozvíjať regionálne zvláštnosti a charakter miestnej pôvodnej architektúry,
- v jednotlivých lokalitách obce pri riešení rozvoja bývania uplatňovať diferencovaný a individuálny prístup z hľadiska usporiadania a foriem zástavby, hustoty zástavby,
- orientovať sa na prednostné využitie príp. intenzifikáciu existujúcich voľných prieluk (plôch) v rámci zastavaného územia,
- nové rozvojové plochy pre bývanie riešiť nadväzne na súčasnú zástavbu.

Návrh rozvoja pre obytnú funkciu riešiť:

- na plochách v rámci hranice skutočne zastavaného územia v prielukách,
- mimo skutočne zastavaného územia s minimálnymi zásahmi do prírodného prostredia.

V rozvoji občianskej vybavenosti:

- posilniť vybavenostnú funkciu obce vyplývajúcu jednak z postavenia obce v štruktúre osídlenia (centrum lokálneho významu), ako aj z nárastu počtu obyvateľov,
- rozvoj služieb lokálneho významu umiestňovať aj v rámci navrhovaných obytných území,
- dokončenie siete základnej občianskej vybavenosti na základe potreby trhu ako aj stavu kapacít jednotlivých druhov občianskej vybavenosti.

Rozvíjať výrobu:

- vo väzbe na areál hospodárskeho dvora.

V rozvoji športu, rekreácie a zariadení voľného času

- rešpektovať a rozvíjať jestvujúce zariadenia športu a rekreácie na území obce, rozvoj realizovať nadväzne na existujúci športový areál,
- zapojiť obec do siete poznávacej turistiky (prírodné a kultúrne fenomény obce a Trenčianskeho

kraja),

- v návrhovom období posilniť rekreačnú funkciu obce, pre ktorú má obec vzhľadom na polohu vo vzťahu k Bielym Karpatom mimoriadne priaznivé predpoklady,
- rozvíjať cykloturizmus v širšom priestore, využitím jestvujúcich cyklotrás a miestnych komunikácií, naviazané na náučné chodníky a trasy s oddychovými miestami a posedeniami,
- podporovať rozvoj vidieckej turistiky a agroturistiky.

V zhodnotení prírodného zázemia

- rešpektovať prírodný fenomén Bielych Karpát.
- využiť potenciál prírodnej dominanty obce – Krasína – ako turisticky príťažlivej lokality s dodržaním všetkých obmedzení, ktoré vyplývajú z legislatívnej ochrany prírodnej rezervácie,
- vytvoriť podmienky na udržanie funkčnosti rekonštruovaného Náučného chodníka Janka Miklása a príslušných prvkov drobnej architektúry,
- 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 – parkovo upravená plocha pri kostole A. Uhorskej, plochy parkovej zelene pri obecnom úrade na námestí, plochy zelene pri Súčanke, menšie plochy zelene v areáli základnej školy a materskej školy a zeleň cintorína,
- 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: Chránená krajinná oblasť Biele Karpaty, prírodná rezervácia Krasín, prírodná pamiatka Súčanka, územie európskeho významu SKUEV0375 Krasín a SKUEV1375 Krasín, územie európskeho významu SKUEV0579 Mituchovské,
- rešpektovať a chrániť chránené biotopy – mokrade: mokrad' regionálneho významu – Zakrasínie, mokrad' lokálneho významu – Súčanka, mokrad' lokálneho významu – Huboč, mokrad' lokálneho významu – Hlboké liahnisko,
- rešpektovať a chrániť lesné pozemky,
- rešpektovať a chrániť najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu,
- rešpektovať prvky ÚSES (RÚSES, MÚSES).

V rozvoji dopravy

- rešpektovať ochranné pásma letiska Dubnica, určených rozhodnutím Ministerstva dopravy Praha zn. 01259/65-20 zo dňa 08.06.1965,
- nové komunikácie riešiť v zmysle STN 736110,
- rešpektovať sieť zastávok SAD v obci,
- riešiť zastávky SAD na samostatných zastávkových pruhoch
- riešiť novú hierarchizáciu siete miestnych komunikácií obce,
- statickú dopravu v navrhovaných obytných zónach riešiť v rámci pozemkov rodinných domov,
- parkovanie v rodinnej zástavbe riešiť na súkromných pozemkoch,
- statickú dopravu pri zariadeniach občianskej vybavenosti riešiť v zmysle STN 736110.
- riešiť možnú úpravu komunikácií, aby dopravná - technické parametre komunikácií boli v súlade s

§ 2, odst.4 zák. č.135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov (cestný zákon), t.z. podľa platných STN a ostatných technických predpisov (kategória - šírkové parametre...), vrátane úpravy smerových parametrov križovatiek komunikácii

- Riešiť konkrétne úseky ciest III. tried, kde je potreba riešenia pohybu peších, tzn. riešenie chodníkov povedľa ciest tak, aby boli zabezpečené normové parametre tak ciest, ako i chodníkov.

V rozvoji technickej infraštruktúry

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

- rešpektovať existujúci systém zásobovania obce pitnou vodou z vodných zdrojov z piatich vodných zdrojov: VZ PD1 Hrušovec, VZ HDS1 Pred Hlbokým, VZ Černatina, VZ Repákovci-Raplovec, VZ Repákovci-Hančová,
- premietnuť do záväznej časti ÚPN regulatív vyplývajúci zo záväznej časti ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja v znení neskorších zmien a doplnkov – bod 8.2.4 písm. k) zabezpečiť výstavbu kanalizačných systémov a rekonštrukcií ČOV v aglomeráciách nad 10 000 ekvivalentných obyvateľov:
 - verejné kanalizácie v aglomerácii – aglomerácia Nemšová,
- riešiť vybudovanie kanalizácie v rozsahu celej obce v súlade s projektom „ODKANALIZOVANIE MIKROREGIÓNU VLÁRA – VÁH a INTENZIFIKÁCIA ČOV NEMŠOVÁ“,
- riešiť vybudovanie nových trafostaníc (resp. výmeny existujúcich) za výkonnejšie, vrátane nových rozvodných sietí,
- v riešení zvýšenia kapacít z hľadiska zásobovania plynu vyplývajúcich z návrhu, prostredníctvom nových rozvodných potrubí,
- rozšírenie telekomunikačnej siete v zmysle urbanistickej koncepcie rozvoja obce.

1.2.2 Urbanistická kompozícia a obraz obce

Pri rozvoji obce rešpektovať:

- dlhodobý a prirodzený vývoj obce, formovaný bezprostrednou väzbou k Bielym Karpatom a Súčanke s prítokmi,
- existujúci pôdorys obce, s dominantnými kompozičnými osami,
- zachovať charakter zástavby a charakter historického pôdorysu v centre obce a pozdĺž hlavnej kompozičnej osi obce formovanej pozdĺž Súčanky,
- špecifický výraz ucelenej, kompaktnej štruktúry zástavby jadra obce s jeho charakteristickou zástavbou priemernej podlažnosti 1 – 2 nadzemných podlaží,
- charakteristické plochy parkovej zelene pri kostole Alžbety Uhorskej, parková plocha na námestí pri obecnom úrade a plochy zelene pri Súčanke,
- uzlové body urbanistickej kompozície v kríženíach založeného systému usporiadania obce,
- podporovať zvyšovanie spoločenskej atraktivity priestorov kompozičných osí a uzlov,
- historické dominanty obce – hlavná výšková dominanta – kostol,
- novodobé dominanty (spoločenské a technických stavby) dotvárajúce pozitívne panorámu obce,
- prírodné hodnoty krajiny Bielych Karpát.

1.3 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie plôch a intenzitu ich využitia

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

Pre jednotlivé funkčné plochy sú spracované tabuľky so základnou charakteristikou konkrétnej funkčnej plochy alebo územia, ktoré sú spodrobením 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.

1.4 Intenzita využitia funkčných plôch a určenie regulácie pre využitie jednotlivých plôch

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 exploatacie územia zástavbou.

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

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

Ukazovatele intenzity využitia územia:

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

Definovanie vybraných pojmov súvisiacich s reguláciou

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

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

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

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

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

2 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA BÝVANIA

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

V **stabilizovaných** územiach:

- umiestňovať zástavbu so zodpovedajúcou štruktúrou, mierkou a hustotou zastavania k okolitému prostrediu tak, aby sa neznehodnocovala historicky založená štruktúra,
- pre zástavbu v rámci prieluk rešpektovať existujúcu stavebnú čiaru, objekty neumiestňovať do hĺbky pozemku,

V **rozvojových** územiach:

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

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

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

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

Návrh vychádza z regulatívov intenzity využitia územia pre:

- izolované rodinné domy – minimálne výmery pozemkov – 500 m²/izolovaný RD.

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

Rozvoj funkcie bývania orientovať do nasledovných lokalít výlučne pre rodinnú zástavbu:

- plochy v Dolnej Súči: NB1-NB13
- plochy v osade Polníky: NB14 - NB19
- plochy v osade Repákovci: NB22-NB25

- plocha naväzujúca na obec Hrabovka: NB20
- plocha naväzujúca na obec Skalka: NB21
- prieluky vyznačené v grafickej časti

Výstavbu v rozvojových lokalitách situovaných v potenciálne zaplavovanom území vodného toku (podľa záplavových čiar z máp povodňového ohrozenia) je možné uskutočniť pri dodržaní nasledovných požiadaviek:

- a) pokiaľ ide o návrh súvislej zástavby je potrebné hydrotechnickým výpočtom určiť hladinový režim pri prietoku Q100- ročnej veľkej vody a na základe presne určených hraníc záplavového územia pri hladine Q100, navrhnuť primerané protipovodňové opatrenia na ochranu danej oblasti (vodohospodárskou stavbou, ohrádzovaním vodného toku a pod.), s následným spracovaním hydrotechnického posúdenia so zohľadnením vplyvu novej výstavby a navrhovaných protipovodňových opatrení a preukázaním, že novou výstavbou a navrhovanými opatreniami nedôjde k negatívnemu ovplyvneniu príslušných úsekov vodného toku,
- b) pokiaľ ide o individuálnu bytovú výstavbu a výstavbu v prielukách je potrebné v rámci protipovodňovej ochrany stavebných objektov, na základe zistenej hĺbky vody zaplavovaného územia z máp povodňového ohrozenia, navrhnuť miestne protipovodňové opatrenia, napr. navrhovať stavby zo zvýšenou úrovňou suterénu, bez budovania pivničných priestorov a pod.

3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

- Umiestňovanie zariadení dennej potreby v obci realizovať v primeranej pešej dostupnosti v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov,
- lokalizáciou občianskej vybavenosti posilňovať centrotvorné funkcie obce na hlavných kompozičných osiach,
- občiansku vybavenosť rozvíjať v rámci verejných priestorov lokálneho významu,
- v novonavrhovaných lokalitách rodinnej zástavby riešiť zariadenia občianskej vybavenosti ako samostatné objekty na plochách určených pre rozvoj občianskeho vybavenia s prislúchajúcimi odstavňými plochami,
- usmerňovať rozvoj služieb v obytnom území tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu obytného prostredia,
- zhodnotiť územné predpoklady v najatraktívnejších polohách centra obce pre lokalizáciu občianskej vybavenosti, pričom rozvíjať v existujúcich zariadeniach formou obnovy (resp. prestavby), alebo ako súčasť existujúcich objektov rodinných domov,
- dokompletizovanie siete základnej občianskej vybavenosti na základe potreby trhu ako aj stavu kapacít jednotlivých druhov občianskej vybavenosti.

4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA VÝROBY

- existujúce areály výroby (vrátane poľnohospodárskej) považovať za stabilizované,
- podporovať rozvoj malých a stredných podnikov zameraných najmä doplnkové výroby, na rozvoj služieb pre obyvateľstvo,
- zachovať poľnohospodársku výrobu v existujúcich areáloch poľnohospodárskej výroby, vo väzbe na poľnohospodársku pôdu,
- rozvoj výroby situovať v lokalitách NO1, NO2
-

5 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA REKREÁCIE

Pri rozvoji rekreácie a športu vychádzať z charakteru a polohy obce ležiacej v dotyku s Chránenou krajinou oblasťou Biele Karpaty, ako aj požiadaviek bývajúceho obyvateľstva a návštevníkov obce. V kontexte vyššie uvedeného v prostredí obce je vhodné:

- rešpektovať a rozvíjať jestvujúce zariadenia športu a rekreácie na území obce,
- pre rekreačné účely prepojiť jestvujúce cyklotrasy s cyklotrasami v Hornej Súči a s cyklotrasami regionálneho významu, s prepojením na Považskú cyklomagistrálu,
- dotvorenie siete turistických chodníkov, najmä prepojenie centra obce s TZZ 8119 (Sedlo nad Juríkovcami) a prípadným pokračovaním do centra Trenčianskej Závady (miestna časť mesta Nemšová), s možnosťou zastávky na rozhľadni pod Malým Jelencom (459 m n. m.) a blízkom agroturistickom zariadení.
- zabezpečiť prepojenie turistických chodníkov s Národným chodníkom Janka Miklasa,
- obec Dolná Súča vzhľadom na polohový faktor a prírodné danosti (bezprostredná väzba s Bielymi Karpatmi) rozvíjať ako nástupný rekreačný bod do pohoria, so zabezpečením základných podmienok (infocentrum, zariadenie pre poskytovanie základných potrieb pre turistov),

6 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

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

- budovať miestne komunikácie v nových obytných zónach v zmysle STN 736110,
- riešiť podľa terénnych možností a konfigurácie nevyhovujúce parametre na ceste III/1882 Skalka nad Váhom – Dolná Súča – Horná Súča, pričom v častiach kde to terén dovoľuje doplniť komunikáciu o aspoň jednostranný chodník, rovnako aj na ceste III/1888 Horná Súča – Repákovci a ceste III/1889 Dolná Súča – Polníky,
- rešpektovať ochranné pásma letiska Dubnica, určených rozhodnutím Ministerstva dopravy Praha zn.01259/65-20 zo dňa 08.06.1965,
- v nových rozvojových lokalitách navrhnuť šírkové usporiadanie nových komunikácií v zmysle STN 73 6110, vrátane chodníka
- vybudovanie novej zastávky riešiť na samostatnom zastávkovom pruhu mimo jazdné pruhy cesty III. triedy v zmysle platných STN
- statickú dopravu v navrhovaných obytných zónach riešiť v rámci pozemkov rodinných domov,
- statickú dopravu pri zariadeniach občianskej vybavenosti riešiť v zmysle STN 736110,
- komunikácie nadväzujúce na cesty slúžiace pre prístup a odvoz dreva z lesných komplexov musia svojimi parametrami zabezpečiť možnosť odvozu dreva odvozovými dopravnými prostriedkami všetkých druhov a rýchly prístup protipožiarnej techniky.
- križovanie inžinierskych sietí s vodnými tokmi technicky riešiť v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“.

7 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

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

- križovanie inžinierskych sietí s vodnými tokmi technicky riešiť v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“.

- rešpektovať koridory existujúcich vedení technickej infraštruktúry, ich areály a zariadenia, ochranné a bezpečnostné pásma, pásma hygienickej ochrany:
 - elektroenergetické zariadenia - elektrické vedenia VVN, rozvodné siete VN a NN, prevádzkové areály a pod.),
 - plynárenské zariadenia vrátane ich príslušenstva (distribučná sieť VTL, STL, NTL, regulačné stanice, regulačné zostavy, zariadenia katódovej ochrany, elektrických káblov atď.)
 - telekomunikačné zariadenia (telekomunikačné siete diaľkové a miestne, kábelovody, optotrasy, televízne káblové rozvody, telefónne ústredne, zariadenia a systémy rádiokomunikácií, prevádzkové areály).

Vodné hospodárstvo

V oblasti vodného hospodárstva je potrebné:

- rešpektovať existujúci systém zásobovania obce pitnou vodou z obecného verejného vodovodu,
- rešpektovať ochranné pásma vodných zdrojov VZPD1 - Hrušovec, Černatina, Huboč, Ďurákovce, Studňa HDS1 Pred hlbokým, Repáci, Mlynský náhon Hrabovka
- rešpektovať a chrániť minerálne pramene v k.ú. obce TE08 - Prameň u Pavlinov (zaniknutý), TE09 - Slatina na Záriečí (nevyužívaný), TE10 - Studňa vo dvore č. domu 307 (využívaný), TE11 - Kadlub na hornom konci (zaniknutý), TE80 - Prameň pred Hlbokým (využívaný)
- riešiť opatrenia na elimináciu strát vo vodovodnej sieti (hlavne kritických úsekov), ktoré predstavujú až 82 024 m³/rok, čo je 47,2% z celkovo vyrobenej vody,
- riešiť nedostatok vody pre zásobovanie časti Repákovci, prehodnotiť kapacity VZ Raplovec
- riešiť odkanalizovanie územia obce v súlade s projektom „ODKANALIZOVANIE MIKROREGIONU VLÁRA - VÁH a INTENZIFIKÁCIA ČOV NEMŠOVÁ“,
- dažďové vody zo striech a spevnených plôch v max. miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia) akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať.
- rozvoj územia zosúladiť so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami,
- rešpektovať Plán manažmentu povodňového rizika v čiastkovom povodí Váhu (december 2014)
- Výstavbu v rozvojových lokalitách situovaných v potenciálne zaplavovanom území vodného toku (podľa záplavových čiar z máp povodňového ohrozenia 8/2015) je možné uskutočniť pri dodržaní nasledovných požiadaviek:
 - a) pokiaľ ide o návrh súvislej zástavby je potrebné hydrotechnickým výpočtom určiť hladinový režim pri prietoku Q100- ročnej veľkej vody a na základe presne určených hraníc záplavového územia pri hladine Q100, navrhnuť primerané protipovodňové opatrenia na ochranu danej oblasti (vodohospodárskou stavbou, ohrádzovaním vodného toku a pod.), s následným spracovaním hydrotechnického posúdenia so zohľadnením vplyvu novej výstavby a navrhovaných protipovodňových opatrení a preukázaním, že novou výstavbou a navrhovanými opatreniami nedôjde k negatívnemu ovplyvneniu príľahlých úsekov vodného toku,
 - b) pokiaľ ide o individuálnu bytovú výstavbu a výstavbu v prielukách je potrebné v rámci protipovodňovej ochrany stavebných objektov, na základe zistenej hĺbky vody zaplavovaného územia z máp povodňového ohrozenia, navrhnuť miestne protipovodňové opatrenia, napr. navrhovať stavby zo zvýšenou úrovňou suterénu, bez budovania pivničných priestorov a pod.
- Protipovodňovú ochranu navrhovaných rozvojových lokalít 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.

- Navrhovanú investičnú činnosť, ktorá vyplynie z územného plánu obce bude potrebné v rámci podrobnejšieho spracovania individuálne posúdiť podľa projektu.
- odvádzanie a čistenie odpadových z rozvojových lokalít zosúladiť s požiadavkami na čistenie vôd v zmysle zákona č.364/2004 Z. z. o vodách a NV SR č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.
- rešpektovať zákon o vodách č.364/2004 Z. z. a príslušné platné normy STN 73 6822 „Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ a STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“.

Zásobovanie elektrickou energiou

- rešpektovať existujúce vedenia a zariadenia elektrickej energie, vrátane ich ochranných pásiem,
- pre zásobovanie elektrickou energiou využiť kapacity existujúcich elektrických zariadení, po ich vyčerpaní navrhnuť nové zariadenia – trafostanice vrátane prípojok,
- riešiť doplnenie siete trafostaníc v obci v nadväznosti na územný rozvoj obce.

Zásobovanie plynom

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

Telekomunikácie

- rešpektovať vybudované telekomunikačné zariadenia a vedenia vrátane ochranných pásiem,
- v nových rozvojových lokalitách situovať nové telekomunikačné uzly služieb pripojené prostredníctvom optickej infraštruktúry,
- v nadväznosti na územnoplošný rozvoj obce, v zmysle urbanistickej koncepcie, riešiť doplnenie telekomunikačnej siete obce.

8 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT

8.1 Ochrana pamiatok

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

8.1.1 Vyhlásené historické objekty zapísané do ÚZPF SR

- **Pamätná tabuľa – Jozef Matulay**, na budove bývalej školy, parcela č. 3, evidovaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR pod č. 2380/0;
- **Pamätná tabuľa padlým v Slovenskom národnom povstaní**, Repáky č. 447, parcela č. 65/39, evidovaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR pod č. 2384/0.

8.1.2 Historické objekty nezapísané do ÚZPF

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

- **Kostol sv. Alžbety vdovy, rím.-kat.** – z 1. polovice 17. storočia. Ide zrejme o pôvodný renesančný protestantský kostol barokizovaný v roku 1687 v období rekatolizácie, barokovo-klasicisticky upravený po požiari v roku 1754.

- **Kaplnka Panny Márie Lurdskej, na Kamienke** – klasicistická jednopriestorová stavba zo začiatku 19. storočia zaklenutá valenou klenbou.

8.2 Zásady a regulatívy starostlivosti o kultúrne hodnoty

- Na území obce rešpektovať a chrániť kultúrne pamiatky zapísané, ako aj nezapísané, v ÚZPF SR ako aj ich historicky založené väzby v urbanistickej štruktúre obce,
- rešpektovať a chrániť solitéry s historickou a kultúrnou hodnotou nachádzajúce sa v zastavanom území, ako aj mimo zastavaného územia, ktoré patria medzi pozoruhodnosti obce a dotvárajú jej kolorit,
- zachovať charakter zástavby a charakter historického pôdorysu v centre obce a pozdĺž hlavných kompozičných osí obce,
- v prípade objektov z pôvodnej zástavby obce vo vyhovujúcom stave zachovať, prípadne rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu,
- k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie,
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej historickej štruktúry zástavby,
- zachovať a chrániť plochy súvisiace s možnosťou výskytu archeologických lokalít pričom *„Investor/stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od Krajského pamiatkového úradu v Trenčíne 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 neevidovaných pamiatok.“*
- v prípade zistenia archeologických nálezov postupovať podľa § 40 ods. 2 a 3 zákona č. 49/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 127 zákona č. 50/1967 Zb. v znení neskorších predpisov,
- rešpektovať kultúrno-historické urbanistické celky a architektonické objekty a areály v širšom zábere než požaduje ochrana pamiatok, tzn. podchytením aj ďalších hodnôt prostredia s cieľom zabezpečiť pre ne potrebnú ochranu,
- rešpektovať potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických, hospodárskych a ďalších hodnôt charakterizujúcich prostredie a to v polohe hmotnej aj nehmotnej a vytvárať pre ne vhodné prostredie.

9 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. Všetky tieto prvky 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:
 - Chránená krajinná oblasť Biele Karpaty,
 - prírodná rezervácia Krasín,
 - prírodná pamiatka Súčanka,
 - územie európskeho významu SKUEV0375 Krasín a SKUEV1375 Krasín,
 - územie európskeho významu SKUEV0579 Mituchovské,
- rešpektovať a chrániť prvky RÚSES:

- regionálne biocentrum Krasín,
- regionálne biocentrum Kamenný vršok,
- regionálny biokoridor Súčanka,
- rešpektovať a chrániť prvky MÚSES:
 - prvky MÚSES vyplývajúce zo spracovaného KEP: MBc1 Polníky, MBc2 Kobylínek, MBc3 Pliešky, MBc4 Holáčová, MBk1 Martinský potok, MBk2 Latovec, MBk3 Polníky, MBk4 Kamenná brána – Vysocko, MBk5 Černatina, MBk6 Zakrasínom, MBk7 Príkry – Rapľovec, MBk8 Niestora, MBk9 Na nive, MBk10 Rapľovec – Dubník, MBk11 Súčanka, interakčné prvky,
- rešpektovať a chrániť mokrade:
 - mokraď regionálneho významu – Zakrasínie,
 - mokraď lokálneho významu – PP Súčanka,
 - mokraď lokálneho významu – Huboč,
 - mokraď lokálneho významu – Hlboké liahnisko,
- rešpektovať ochranné lesy a lesy osobitného určenia,
- rešpektovať chránenú poľnohospodársku pôdu v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z.,
- rešpektovať vodohospodársky významný tok Súčanka,
- vytvárať komplexný systém plôch zelene v obci v prepojení do kontaktných hraníc sídla s previazaním na priľahlú krajinu,
- chrániť plochy lesných masívov, ktoré tvoria základ krajinotvorných, ochrannoprirodných i ekostabilizačných prvkov územia obce,
- zvlášť chrániť plochy lúk s nelesnou drevinovou vegetáciou, ktoré predstavujú zdroj genofondu, potrebné je definovať vhodné opatrenia na zabezpečenie trvalo udržateľného stavu týchto vzácných spoločenstiev,
- podporovať výsadbu izolačnej zelene popri areáloch výroby a poľnohospodárskej výroby, ktorá bude plniť aj hygienickú a estetickú funkciu,
- podporovať budovanie novonavrhaných krajinotvorných prvkov, v maximálnej miere ochraňovať jestvujúce krajinotvorné prvky v území,
- pri činnosti, pri ktorej môže dôjsť k poškodeniu alebo zničeniu biotopu európskeho významu alebo biotopu národného významu podľa § 6 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, je na uskutočnenie tejto činnosti potrebný súhlas orgánu ochrany prírody podľa § 6 ods. 2 uvedeného zákona.
- na zmenu stavu mokrade, najmä jej úpravu zasypávaním, odvodňovaním, ťažbou trstia, rašeliny, bahna a riečneho materiálu, sa vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody podľa § 6 ods. 4 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov,
- pri prípadnom výrube stromov je potrebné postupovať podľa § 47 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Ak orgán ochrany prírody nariadi náhradnú výsadbu podľa § 48 vyššie uvedeného zákona, je potrebné uprednostniť pôvodné druhy drevín,
- vytvárať v územnoplánovacom procese predpoklady na realizáciu prvkov systému ekologickej stability,
- 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. 2.6 Sídlné prostredie,
- dodržiavať a uplatňovať metodicky odporúčané štandardy plôch zelene podľa metodického príručky MŽP SR z r. 2002 – Štandardy minimálnej vybavenosti obcí, resp. jej aktualizácie (MDVRR SR rok 2010).

10 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,
- 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,
- rešpektovať ochranné pásma vodných zdrojov.

V oblasti ochrany ovzdušia

- 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,
- v blízkosti výrobných a poľnohospodárskych areálov vytvoriť tzv. pufračné zóny tvorené ochrannou a izolačnou zeleňou na zmiernenie negatívnych účinkov medzi územiaми s odlišným funkčným využitím,
- eliminovať negatívny vplyv intenzívnej poľnohospodárskej výroby na obytné územia v dotyku obytného územia a veľkoblokovej ornej pôdy výsadbou hygienicko-izolačnej zelene,
- rešpektovať ustanovenia zákona 137/2010 Z. z. o ovzduší a súvisiacej legislatívy.

V oblasti odpadového hospodárstva

- pri nakladaní s odpadmi je potrebné postupovať v zmysle zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a jeho vykonávacích predpisov a Programu odpadového hospodárstva,
- zabezpečiť monitoring a likvidáciu „divokých“ skládok odpadu, prioritne v oblastiach ochranných pásiem vodných zdrojov, chránených územiach prírody a v oblastiach s najintenzívnejším priesakom,
- zamedziť zakladaniu nepovolených skládok odpadu,
- pokračovať v separovanom zbere využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu,
- zabezpečiť separovaný zber potenciálne využiteľných zložiek so zvyšovaním podielu kompostovaných biologických odpadov, s rozšírením separovaného zberu problémových látok z komunálneho odpadu s cieľom jeho kvalitatívnej zmeny,

V oblasti znižovania hladiny hluku a ochrany pred radónovým rizikom

- rešpektovať ustanovenia vyhlášky MZ SR 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov,
- v zmysle zákona č. 355/2007 Z. z. pred výstavbou zabezpečiť stanovenie výšky radónového rizika.

Plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu

- rešpektovať svahové deformácie v území
- vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych a stabilizovaných zosuvov je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom.
- územia s výskytom aktívnych svahových deformácií nie sú vhodné pre stavebné účely.

- rešpektovať ustanovenia zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami
- rešpektovať Plán manažmentu povodňového rizika (12/2014)
- rešpektovať zásady výstavby v rozvojových lokalitách zasahujúcich do záplavového územia vymedzeného Q100 z máp povodňového ohrozenia

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. 8.3 Sídlné prostredie

11 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

11.1 Súčasné hranice zastavaného územia

Zastavané územie obce Dolná Súča a jej dvoch osád Polníky a Repákovci je vyznačené v grafickej časti ÚPN obce na základe vymedzenia k 1. 1. 1991. Popis hranice súčasnej hranice zastavaného územia je v smere hodinových ručičiek od severného okraja zastavaného územia:

- Hranica obce Dolná Súča
Začína v bode kríženia s cestou III/1882, pokračuje južným smerom pozdĺž cesty III. triedy k zástavbe RD odtiaľ smeruje k potoku Súčanka. Ďalej je vedená meandrom Súčanky v protismere vodného toku, stáča sa východne k futbalovému ihrisku a pokračuje juhovýchodným smerom v tvare zadných častí záhrad zastavaného územia. V najvýchodnejšom cípe zastavaného územia je hranica vedená juhozápadným smerom k potoku Súčanka, kde sa stáča a je vedená pozdĺž k obslužnej komunikácii k cintorínu. Hranica vedie južne pozdĺž cintorína a obopína zástavbu rodinných domov s prislúchajúcimi plochami záhrad, kde sa spätne vracia pozdĺž cintorína k zastavanému územiu. Ďalej vedie juhozápadným smerom ku konci zástavby, kde v čiastočnom súbehu s hranicou CHKO v severnom smere kopíruje zadnú časť záhrad a vracia sa k bodu kríženia s cestou III. triedy.
- Hranica osady Polníky
Začína v bode kríženia s cestou III. triedy, smeruje pozdĺž zástavby a samotnej cesty južným smerom, v závere pôdorysu miestnej časti obopína rozšírenú zástavbu a vracia sa po druhej, západnej strane severným smerom k bodu kríženia s cestou III. triedy.
- Hranice osady Repákovci
Miesta časť má vymedzené tri hranice zastavaného územia. Najmenšiu časť tvorí najjužnejšia hranica, ktorá je zo západnej strany v dotyku s hranicou katastrálneho územia ďalej vedená popri ceste III. triedy juhovýchodným smerom až po koniec zástavby, kde sa stáča južným smerom k hranici k. ú. Druhá hranica zastavaného územia je vedená severozápadným a východným smerom v súbehu s hranicou katastrálneho územia. Ďalej vedie východným smerom v živelnom tvare parciel záhrad k hlavnej ceste, kde sa popri nej vracia ku hranici k. ú. Tretia hranica začína v dotyku s hlavnou cestou, smeruje severozápadným smerom k zhluku existujúcej zástavby, kde sa stáča východným smerom, vracia sa k hlavnej ceste a prechádza poza zástavbu v hraniciach záhrad južným smerom k bodu kríženia s hlavnou cestou.

11.2 Navrhované hranice zastavaného územia

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

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

Tab. 1 Rozšírenie hraníc zastavaného územia.

P. č.	lokalita	Navrhovaná funkcia	Rozloha	Poznámka
1	NB1	bývanie RD	2,2132	
2	NB2	bývanie RD	3,2648	
3	NB3	bývanie RD	0,6219	
4	NB4	bývanie RD	0,1745	
5	NB5	bývanie RD	0,1714	
6	NB8	bývanie RD	0,0827	
7	NB10	bývanie RD	0,1196	Len komunikácia
8	NB11	bývanie RD	2,9763	
9	NB12	bývanie RD	0,5342	
10	NB13	bývanie RD	1,5453	
11	NB19	bývanie RD	0,3623	
12	NB20	bývanie RD	0,6516	
13	NB21	bývanie RD	0,7504	
14	NB23	bývanie RD	0,6056	
15	NB25	bývanie RD	1,1563	
16	ND1	zmiešané územie	1,1742	
17	NO1	výroba	0,4488	
18	NO2	výroba	1,8638	
19	NZC1	cintorín	0,5673	
20	NZP1	zeleň parková	2,8204	
21	NZZ1	zeleň záhradná	1,5130	
Rozvojové plochy spolu			23,6176	
Zastavané územie bez vymedzenej hranice				
20	NB1	bývanie	1,0224	zastavané územie bez vymedzenej hranice
21	NB3	bývanie	0,4867	detto
22	NB4	bývanie	0,0850	detto
23	NB11	bývanie	0,0780	detto
24	NB12	bývanie	0,5428	detto
25	NB13	bývanie	0,1532	detto
26	NB20	bývanie	0,0541	detto
27	NB21	bývanie	0,0898	detto
28	NB25	bývanie	0,7094	detto
29	B8	bývanie	0,5582	detto
30	O1	výroba	1,3325	detto
31	U1	Poľnohospodárska výroba	9,7342	detto
Zastavané plochy spolu			14,8463	
Rozšírenie hranice zastavaného územia spolu			38,4639	

12 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Ochrana prírody

V zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov sú v riešenom území osobitne chránené časti prírody a krajiny:

- Chránená krajinná oblasť Biele Karpaty,
- prírodná rezervácia Krasín,
- prírodná pamiatka Súčanka,
- územie európskeho významu SKUEV0375 Krasín a SKUEV1375 Krasín,
- územie európskeho významu SKUEV0579 Mituchovské.

Evidované mokrade:

- mokraď regionálneho významu – Zakrasínie,
- mokraď lokálneho významu – Súčanka,
- mokraď lokálneho významu – Huboč,
- mokraď lokálneho významu – Hlboké liahnisko.

Prvky RÚSES (ÚPN VÚC):

- RBc č. 31 Kamenný vršok,
- RBc č. 30 Krasín,
- Hydrický RBk Súčanka.

V k. ú. Dolná Súča sú evidované minerálne pramene:

- TE08 – prameň u Pavlinov (zaniknutý),
- TE09 – slatina na Záriečí (nevyužívaný),
- TE10 – studňa vo dvore č. domu 307 (využívaný),
- TE11 – Kadlub na hornom konci (zaniknutý),
- TE80 – prameň pred Hlbokým (využívaný).

Ochranné pásma chránených území

Vyhlasovanie ochranného pásma je zakotvené v § 17 ods. 7 – 10 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Ods. 3 umožňuje vyhlásiť ochranné pásmo CHÚ v prípade, ak to vyžaduje záujem ochrany. Ochranné pásmo sa vyhlasuje záväzným právnym predpisom, môže mať podobu vyhlásenia podľa výmery jednotlivých parciel. V prípade, ak nebolo vyhlásené, je ustanovené nasledovne:

- prírodná rezervácia – územie vo vzdialenosti 100 m von od hranice PR, platí v ňom tretí stupeň ochrany,
- prírodná pamiatka – územie vo vzdialenosti 60 m von od hranice PP, platí v ňom tretí stupeň ochrany (platí okrem ochranného pásma jaskyne a prírodného vodopádu).

Ochranné pásma dopravných zariadení

Cestná doprava

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

- cesta III. triedy – 20 m od osi vozovky cestnej komunikácie na obidve strany.

Letecká doprava

Časť katastrálneho územia obce sa nachádza v ochranných pásmach letiska Dubnica, ktoré sú stanovené rozhodnutím Ministerstva dopravy Praha zn. 01259/65-20 zo dňa 08.06.1965.

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené:

- ochranným pásmom šikmej prekážkovej roviny vzletového a približovacieho priestoru (sklon 1,43 – 1,70 %) s výškovým obmedzením cca 357 – 375,86 m n. m. Bpv.

Nad túto výšku je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia.

- Terén v časti k. ú. už presahuje výšky stanovené ochranným pásmom šikmej prekážkovej roviny vzletového a približovacieho priestoru Letiska Dubnica tzn. tvorí leteckú prekážku. Letecký úrad zakazuje v tomto území umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia.

Potreba požiadať dopravný úrad o súhlas je pri stavbách a zariadeniach:

- ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť vyššie popísané chránené pásma Letiska Dubnica,
- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom – § 30 ods. 1 písmeno a),
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu – § 30 ods. 1 písmeno b),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110kV a viac, energetické zariadenia a vysielačie stanice – § 30 ods. 1 písmeno c),
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje – § 30 ods. 1 písmeno d).

Ochranné pásma elektroenergetických zariadení

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

- od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m od krajného vodiča,
- od 1 kV do 35 kV vrátane 10 m od krajného vodiča.

Ochranné pásma telekomunikačných zariadení

Je potrebné rešpektovať §68 zákona č. 351/2011 Z. z. a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu:

- Ochranné pásmo vedenia je široké 0,5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2 m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.

Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení

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

podľa § 79 ochranné pásmo (OP)

- STL 1 m,
- VTL do DN 200 4 m,
- technologické objekty 8 m,

podľa § 80 bezpečnostné pásmo (BP)

- STL v nezastavanom území 10 m,
- VTL do DN 150 nad 4 MPa 50 m,
- technologické objekty 50 m.

Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií

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

- do DN 500 1,5 m pásmo ochrany.

Pásma hygienickej ochrany vodných zdrojov

V zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) je potrebné rešpektovať na ochranu výdatnosti kvality a zdravotnej bezchybnosti vody vodárenských zdrojov ochranné pásma:

- **I. a II. stupňa** určené rozhodnutím PLVH 3577/1988-405/Ba zo dňa 29.12.1988 pre vodné zdroje:
- Černatina, Huboč, Ďurákovec, Repáci a Studňa HDS1 Pred Hlbokým
- **I. a II. stupňa** (nezasahujú do k.ú.) a **III. stupňa** (zasahuje do k.ú.) určené rozhodnutím OU-TN-OSZP3-2014/00017-008 TKL zo dňa 04.03.2014 pre vodný zdroj:
- Mlynský náhon Hrabovka
- navrhované pásma **I. a II. stupňa** pre vodný zdroj:
- Hrušovec

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

V zmysle §49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov je potrebné rešpektovať ochranné pásma vodných tokov obojstranne:

Pri výkone správy vodného toku môže správca užívať pobrežné pozemky

- vodohosp. významný vodný tok 10 m od brehovej čiary
- drobný vodný tok 5 m od brehovej čiary

Podmienky využívania územia v ochrannom pásme

- ochranné pásmo musí byť bez trvalého oplotenia
- nie je prípustná orba, zmena reliéfu ťažbou, navážkami
- nie je prípustná výstavba objektov a súbežných inžinierskych sietí
- nie je prípustná manipulácia s látkami škodiacim vodám
- je potrebné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom

V zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a nariadenia Vlády SR 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 vyššiu 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.

Vodný tok Súčanka v rkm 6,0 – 8,0 je zaradený do zoznamu úsekov vodných tokov s existujúcim potenciálne významným povodňovým rizikom.

Ochrana hydromelioračných zariadení

Na poľnohospodárskej pôde v riešenom území nie sú realizované hydromelioračné zariadenia.

Ochrana pôdy

V zmysle prílohy č. 2 k nariadeniu vlády č.58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy sa v k. ú. Dolná Súča nachádzajú najkvalitnejšie pôdy (kód BPEJ):

- 0202002, 0203003, 0265212, 0702002, 0706002, 0756202, 0756402, 0763212, 0763222, 0763415, 0765212, 0765213, 0765242, 0765243, 0765412, 0865212.

Ochranné pásmo poľnohospodárskej výroby

Poľnohospodársky areál PD Krásin má stanovené pásmo hygienickej ochrany rozhodnutím Regionálneho úradu verejného zdravotníctva č. B/2004/01837-02/241.1 zo dňa 03.08.2004.

Ochranné pásmo lesa

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

- ochranné pásmo lesa vo vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.
- Na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje aj záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva. Na udelenie záväzného stanoviska sa nevzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní

Ochranné pásmo cintorínov

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

- ochranné pásmo cintorína v rozsahu 50 m.

Záplavové územia

Výstavbu v rozvojových lokalitách situovaných v potenciálne zaplavovanom území vodného toku Súčanka (podľa záplavových čiar z máp povodňového ohrozenia) je možné uskutočniť pri dodržaní nasledovných požiadaviek:

- a) pokiaľ ide o návrh súvislej zástavby je potrebné hydrotechnickým výpočtom určiť hladinový režim pri prietoku Q100- ročnej veľkej vody a na základe presne určených hraníc záplavového územia pri hladine Q100, navrhnúť primerané protipovodňové opatrenia na ochranu danej oblasti (vodohospodárskou stavbou, ohrádzovaním vodného toku a pod.), s následným spracovaním hydrotechnického posúdenia so zohľadnením vplyvu novej výstavby a navrhovaných protipovodňových opatrení a preukázaním, že novou výstavbou a navrhovanými opatreniami nedôjde k negatívnemu ovplyvneniu priľahlých úsekov vodného toku,
- b) pokiaľ ide o individuálnu bytovú výstavbu a výstavbu v prielukách je potrebné v rámci protipovodňovej ochrany stavebných objektov, na základe zistenej hĺbky vody zaplavovaného územia z máp povodňového ohrozenia, navrhnúť miestne protipovodňové opatrenia, napr. navrhovať stavby so zvýšenou úrovňou suterénu, bez budovania pivničných priestorov a pod.

Projektovú dokumentáciu navrhovaných protipovodňových opatrení a akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranného pásma požaduje odsúhlasiť s ich organizáciou.

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

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

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

14 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Zoznam verejnoprospešných stavieb

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

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

Verejnoprospešné stavby v oblasti vodného hospodárstva:

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

5. Aglomerácia Nemšová.

Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z riešenia ÚPN obce:

Dopravná infraštruktúra

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

Technická infraštruktúra

- 02a – vodovod,
- 02b – vodojem,
- 02c – úprava vodného toku
- 02d - rekonštrukcia vodovodu
- 03 – kanalizácia,

¹ V zmysle dokumentu:

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

- 04 – plynovod,
- 05 – telekomunikácie,
- 06a – VN vedenie,
- 06b – trafostanica.

Občianska vybavenosť

- 07 – cintorín.

Verejnoprospešné stavby sú špecifikované vo výkrese č. 7.

15 REGULAČNÉ LISTY

Regulácia územia

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

Vymedzenie regulačných blokov

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

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

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

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

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

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

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

V rámci funkčného využívania územia sa špecifikuje:

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

Označenie regulačných blokov je nasledovné:

Urbanizované územie – STAV

A	vidiecke jadrové územie
B	obytné územie so zástavbou rodinných domov
BD	obytné územie so zástavbou bytových domov
E	územie občianskej vybavenosti
O	územie výroby, skladovania a distribúcie
U	územie poľnohospodárskej výroby
RŠ	územie športovo-rekreačnej vybavenosti
R	územie rekreácie
TI	plochy technickej vybavenosti
ZC	územie cintorína
ZZ	územie záhrad

Urbanizované územie – NÁVRH

NB	obytné územie so zástavbou rodinných domov
ND	zmiešané územie
NO	územie výroby, skladovania a distribúcie
NZP	územie parkovo upravenej zelene
NZC	územie cintorína
NZZ	územie záhrad

Krajinná štruktúra – STAV

L	plochy lesnej krajiny
P	územie poľnohospodársky využívannej krajiny

Urbanizované územie – STAV

A1	vidiecke jadrové územie
B1 – B18	obytné územie so zástavbou rodinných domov
BD1	obytné územie so zástavbou bytových domov
E1	územie občianskej vybavenosti
O1, O2	územie výroby, skladovania a distribúcie
R1, R2	územie rekreácie
RŠ1	územie športovo-rekreačnej vybavenosti
U1	územie poľnohospodárskej výroby
ZC1 – ZC2	územie cintorína
TI1 – TI3	plochy technického vybavenia
ZZ1 – ZZ14	plochy záhrad

REGULAČNÝ LIST BLOKU

A

I.	Identifikačné číslo bloku	A1	
II.	Funkčné využitie	Vidiecke jadrové územie	
III.	Základná charakteristika	Predstavuje zmiešané územie s prevažne vidieckou štruktúrou, s plochami určenými prevažne na bývanie v rodinných domoch (resp. minim. bytových domoch) so sústredenými plochami pre občiansku vybavenosť, na budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie. Tieto funkcie vytvárajú centrum obce, v ktorom sa koncentrujú jednotlivé funkcie a slúžia prevažne pre lokalizáciu a rozvoj komerčnej obchodno-obslužnej a administratívno-správnej vybavenosti vidieckeho charakteru.	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplňková funkcia	Neprípustná 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 (maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch, - cirkevné zariadenia (kostoly, pastoračné centrá..) - vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch, - základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská - základná vybavenosť vzdelávania a kultúry situovaná v obytných domoch a v samostatných objektoch.		- 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 zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.).	- služby s dopadom na životné prostredie, - poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - skladovanie a distribúcia.
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavanej plochy	minimálny koeficient zelene	podlažnosť
0,40		0,45	2NP (max. 10 m nad pôvodným terénom)
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	sústredená zástavba izolovaných objektov	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby v rámci prieluk	
VIII.	Regulácia zelene v území	uplatňovať stanovištné vhodné, geograficky pôvodné, v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	výkres verejnoprospešných stavieb	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	- rešpektovať prvky miestneho územného systému ekologickej stability, - rešpektovať ochranné pásmo vodných tokov - pre zástavbu v rámci prieluk rešpektovať existujúcu stavebnú čiaru, objekty neumiestňovať do hĺbky pozemku, - vylúčiť možnosť zástavby do hĺbky pozemku, za existujúci objekt rodinného domu,	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD		

REGULAČNÝ LIST BLOKU

B

I.	Identifikačné číslo bloku	B1-B5, B7-B18	
II.	Funkčné využitie	Obytné územie so zástavbou s rodinných domov	
III.	Základná charakteristika	Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad na životné prostredie, doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia - 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, - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia	Neprípustná funkcia - obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia, - obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, - služby negatívne ovplyvňujúce bývanie, - poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - skladovanie a distribúcia.
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavanej plochy 0,30	minimálny koeficient zelene 0,65	Podlažnosť 2NP (max. 10 m nad pôvodným terénom)
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	sústredená zástavba izolovaných objektov	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby v rámci prieluk vyznačených v grafickej časti	
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	- rešpektovať prvky miestneho územného systému ekologickej stability, - rešpektovať ochranné pásma vodných tokov - rešpektovať Plán manažmentu povodňového rizika (december 2014) - rešpektovať ochranné pásma technickej infraštruktúry - rešpektovať ochranné pásmo cintorína - pre zástavbu v rámci prieluk rešpektovať existujúcu stavebnú čiaru, objekty neumiestňovať do hĺbky pozemku, - Stavebné objekty v blízkosti vodných tokov je možné umiestňovať len mimo záplavového územia nad hladinu Q100, - Výstavbu v rozvojových lokalitách situovaných v potenciálne zaplavovanom území vodného toku (podľa máp povodňového ohrozenia) je možné uskutočniť pri dodržaní požiadaviek definovaných v kap. 2 Zásady a regulatívy umiestňovania bývania, - rešpektovať PHO II.stupňa vodného zdroja Studňa HDS1 Pred Hlbokým (B9)	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD		

REGULAČNÝ LIST BLOKU

B

I.	Identifikačné číslo bloku	B6	
II.	Funkčné využitie	Obytné územie so zástavbou s rodinných domov	
III.	Základná charakteristika	Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad na životné prostredie, doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia - 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 - bývanie v bytových domoch s rekreačno-oddychovým zázemím, - 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, - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia	Neprípustná funkcia - obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia, - obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, - služby negatívne ovplyvňujúce bývanie, - poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - skladovanie a distribúcia.
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku maximálny index zastavanej plochy 0,30	minimálny koeficient zelene 0,65	Podlažnosť 2NP (max. 10 m nad pôvodným terénom), pre BD 3NP
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	sústredená zástavba izolovaných objektov	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby v rámci prieluk vyznačených v grafickej časti	
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	rešpektovať ochranné pásma technickej infraštruktúry	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD		

REGULAČNÝ LIST BLOKU

BD

I.	Identifikačné číslo bloku	BD1	
II.	Funkčné využitie	Obytné územie so zástavbou s bytových domov	
III.	Základná charakteristika	Slúžia prevažne pre bývanie v bytových domoch, s doplnkovou nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia - bývanie v bytových domoch s vyhradeným a súkromným 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.	Doplnková funkcia - 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 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 zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, - služby negatívne ovplyvňujúce bývanie, - poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - skladovanie a distribúcia.
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavanej plochy 0,45	minimálny koeficient zelene 0,35	Podlažnosť max. 4 NP
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		
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD		

REGULAČNÝ LIST BLOKU

E

I.	Identifikačné číslo bloku	E1						
II.	Funkčné využitie	Územie občianskej vybavenosti						
III.	Základná charakteristika	Územia s prevahou plôch, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, sociálne a kultúrne a vzdelávacie potreby obyvateľstva a ktoré nemajú negatívny vplyv na životné prostredie a nerušia výrazne svoje okolie						
IV.	Funkčná regulácia							
	<table><tr><th>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</th><th>Doplňková funkcia</th><th>Nepripustná funkcia</th></tr><tr><td> - Vybavenosť sociálnych služieb - 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) </td><td> - 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. </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 sociálnych služieb - 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)	- 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.	- 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 sociálnych služieb - 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)	- 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.	- nákupné centrá - 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							
	<table><tr><th>maximálny index zastavanej plochy</th><th>minimálny koeficient zelene</th><th>Podlažnosť</th></tr><tr><td>0,35</td><td>0,60</td><td>3NP</td></tr></table>	maximálny index zastavanej plochy	minimálny koeficient zelene	Podlažnosť	0,35	0,60	3NP	
maximálny index zastavanej plochy	minimálny koeficient zelene	Podlažnosť						
0,35	0,60	3NP						
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	zástavba izolovaných objektov						
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby,						
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	- rešpektovať prvky miestneho územného systému ekologickej stability, - rešpektovať Plán manažmentu povodňového rizika (december 2014) - Časti v potenciálne zaplavovanom území je v rámci protipovodňovej ochrany potrebné na základe zistenej hĺbky vody zaplavovaného územia z máp povodňového ohrozenia, realizovať miestne protipovodňové opatrenia						
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD							

I.	Identifikačné číslo bloku	01, 02	
II.	Funkčné využitie	Územie výroby, skladovania a distribúcie	
III.	Základná charakteristika	Predstavujú územia pre rozvoj výroby miestneho (resp. regionálneho) významu a sú určené pre situovanie stavieb a zariadení s potenciálnym rušivým účinkom na obytné prostredie.	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	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 výrobo-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 zjazdné 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 koeficient zelene	Podlažnosť
	0,55	0,30	2NP (max. 10 m nad pôvodným terénom)
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	zástavba izolovaných objektov	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, prestavby,	
VIII.	Regulácia zelene v území	- uplatňovať stanovištné 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	- rešpektovať PP Súčanka a jej ochranné pásmo - rešpektovať ochranné pásma technickej infraštruktúry - rešpektovať ochranné pásmo dopravnej infraštruktúry	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD		

REGULAČNÝ LIST BLOKU

R

I.	Identifikačné číslo bloku	R1, R2	
II.	Funkčné využitie	Územie rekreácie	
III.	Základná charakteristika	Predstavujú územia pre rozvoj rekreačnej a zotavovaco-oddychovej činnosti v rámci chatových osád – tzv. druhé bývanie.	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplňková funkcia	Nepripustná funkcia
	- prechodné ubytovanie ako súčasť rekreačnej funkcie, - oddychovo – rekreačné plochy zelene,	- 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.),	- bývanie v rodinných a bytových domoch, - občianska vybavenosť - veľkoprodukčná poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - skladovanie a distribúcia, - služby s negatívnym dopadom na životné prostredie,
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavanej plochy	minimálny koeficient zelene	Podlažnosť
	0,15	0,7	1NP (max. 10 m nad pôvodným terénom)
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	zástavba izolovaných objektov	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	dostavba, prestavba,	
VIII.	Regulácia zelene v území	uplatňovať geograficky pôvodné druhy drevín a ovocné stromy	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	výkres verejnoprospešných stavieb	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	- rešpektovať prvky miestneho územného systému ekologickej stability, - rešpektovať ochranné pásmo lesa a obmedzenia vyplývajúce zo zákona o lesoch. - R1 - rešpektovať PHO I. stupňa a PHO II. stupňa vodných zdrojov Ďurákovec, Studňa HDS1 Pred Hlbokým	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD		

I.	Identifikačné číslo bloku	RŠ1						
II.	Funkčné využitie	Územie športovo – rekreačnej vybavenosti						
III.	Základná charakteristika	Predstavujú územia pre rozvoj areálov a zariadení rekreačnej a zotavovaco-oddychovej vybavenosti miestneho až nadmiestneho významu.						
IV.	Funkčná regulácia	<table> <tr> <th>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</th><th>Doplňková 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 - 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 - 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. </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	Doplňková 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 - 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 - 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.	- 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	Doplňková 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 - 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 - 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.	- 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 koeficient zelene						
	0,2	0,70						
		Podlažnosť						
		2NP (max. 10 m nad pôvodným terénom)						
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	zástavba izolovaných objektov						
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	dostavba, prestavba, prístavba						
VIII.	Regulácia zelene v území	- uplatňovať stanovište 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	- rešpektovať prvky miestneho územného systému ekologickej stability, - rešpektovať vodohospodársky významný vodný tok Súčanka a jeho ochranné pásmo - rešpektovať Plán manažmentu povodňového rizika (december 2014) - rešpektovať ochranné pásma technickej infraštruktúry - Časti v potenciálne zaplavovanom území je v rámci protipovodňovej ochrany potrebné na základe zistených hĺbok vody zaplavovaného územia z map povodňového ohrozenia, realizovať miestne protipovodňové opatrenia						
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD							

REGULAČNÝ LIST BLOKU

U

I.	Identifikačné číslo bloku	U1		
II.	Funkčné využitie	Územie poľnohospodárskej výroby		
III.	Základná charakteristika	Predstavujú územia pre rozvoj poľnohospodárskej výroby, ktoré sú určené pre situovanie stavieb a zariadení zameraných na poľnohospodársku výrobu.		
IV.	Funkčná regulácia			
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia - poľnohospodárske výrobné-produkčné zariadenia areálového charakteru, t. j. zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby, - skladovanie a distribúcia.	Doplnková funkcia - vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia a pod.), - prevádzky výrobné-obslužných podnikateľských aktivít, - malo kapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky, - opravárenské a servisné prevádzky pre poľnohospodársku výrobu, - prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva, - prevádzky údržby mestských infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch, - plochy ochranné a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.), - prijazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod., - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).	Neprípustná 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 koeficient zelene	podlažnosť	
	0,35	0,45	2NP (max. 10 m nad pôvodným terénom)	
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	zástavba izolovaných objektov		
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	dostavba, prístavba, nadstavba		
VIII.	Regulácia zelene v území	uplatňovať geograficky pôvodné druhy v rastle zelene, ktorá bude plniť najmä hygienickú a izolačnú funkciu		
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	výkres verejnoprospešných stavieb		
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	- zvyšovanie kapacít, vrátane zmeny živočíšnej výroby je potrebné preukázať rozptylovou štúdiou - rešpektovať prvky miestneho územného systému ekologickej stability, - rešpektovať vodohospodársky významný vodný tok Súčanka a jeho ochranné pásmo - rešpektovať Plán manažmentu povodňového rizika (december 2014) - rešpektovať ochranné pásma dopravnej a technickej infraštruktúry - rešpektovať PP Súčanka a jej ochranné pásmo		
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD			

REGULAČNÝ LIST BLOKU

ZC

I.	Identifikačné číslo bloku	ZC1, ZC2	
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 - cintorín, - urnový háj, - plochy menších parkovo upravených plôch, - ostatná verejná zeleň, - budovy poskytujúce služby spojené s pohrebníctvom	Doplňková 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 zjazdné chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).	Nepripustná funkcia - bývanie, - obchodno-obslužná vybavenosť, - poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - skladovanie a distribúcia.
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavanej plochy 0,02	minimálny koeficient zelene	podlažnosť 1NP
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	izolované objekty	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov		
VIII.	Regulácia zelene v území	používať geograficky pôvodné dreviny a osvedčené introdukované okrasné dreviny v parkovej úprave	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	výkres verejnoprospešných stavieb	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia		
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD		

REGULAČNÝ LIST BLOKU

TI

I.	Identifikačné číslo bloku	TI1 – TI3	
II.	Funkčné využitie	Plochy technickej infraštruktúry	
III.	Základná charakteristika	Predstavujú plochy technickej infraštruktúry vodného hospodárstva pre zabezpečenie zásobovania pitnou vodou	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplňková funkcia	Nepripustná funkcia
	• zariadenia vodného hospodárstva (vodojem, úpravne vody a pod) • zdroje vody • zariadenia odpadového hospodárstva	• zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavne 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, • rekreácia • obchodno-obslužná vybavenosť, • poľnohospodárska výroba, • priemyselná výroba, • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, • skladovanie a distribúcia.
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavanej plochy	minimálny koeficient zelene	podlažnosť
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	•	
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	• rešpektovať prvky miestneho územného systému ekologickej stability, • rešpektovať vodohospodársky významný vodný tok Súčanka a jeho ochranné pásmo (TI1, TI2) • rešpektovať PP Súčanka a jej ochranné pásmo (TI3) • rešpektovať PHO vodného zdroja Studňa HDS1 Pred Hlbokým (TI1) • rešpektovať ochranné pásma a bezpečnostné TI • rešpektovať ochranné pásmo lesa • Časti v potenciálne zaplavovanom území je v rámci protipovodňovej ochrany potrebné na základe zistenej hĺbky vody zaplavovaného územia z máp povodňového ohrozenia, realizovať miestne protipovodňové opatrenia	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	•	

I.	Identifikačné číslo bloku	ZZ1 – ZZ14	
II.	Funkčné využitie	Plochy záhrad	
III.	Základná charakteristika	Predstavujú plochy vyhradenej zelene s kumuláciou zeleninársko-ovocinárskych produkčných aktivít a čiastočne aj rekreačno-zotavovacích aktivít.	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplňková funkcia	Neprípustná funkcia
	- záhrady a sady, - rekreačno - zotavovacie plochy.	- drobné stavby chatového charakteru - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a 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, - priemyselná výroba, - veľkokapacitná poľnohospodárska výroba - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - skladovanie a distribúcia.
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavanej plochy	minimálny koeficient zelene	podlažnosť
	0,05	0,80	1NP
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	izolované objekty (stodoly, chatky a pod)	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	prestavba, dostavba, nadstavba	
VIII.	Regulácia zelene v území	- používať geograficky pôvodné dreviny a osvedčené introdukované okrasné dreviny v parkovej úprave - zabezpečiť pravidelnú starostlivosť o dreviny	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	výkres verejnoprospešných stavieb	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	- rešpektovať prvky ÚSES nadregionálnej, regionálnej a miestnej úrovne, - rešpektovať ochranné pásmo lesa - rešpektovať vedenia TI vrátane ochranných pásiem	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD		

Urbanizované územie - NÁVRH

NB1-NB25	Obytné územie so zástavbou rodinných domov
ND1	Zmiešané územie
NO1, NO2	Územie výroby, skladovania a distribúcie
NZP1	Územie parkovo upravenej zelene
NZC1	Územie cintorína
NZZ1	Územie záhrad

REGULAČNÝ LIST BLOKU

NB

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

REGULAČNÝ LIST BLOKU

NB

I.	Identifikačné číslo bloku	NB1, NB3 - NB25			
II.	Funkčné využitie	Obytné územie so zástavbou rodinných domov			
III.	Základná charakteristika	Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad na životné prostredie, doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.			
IV.	Funkčná regulácia				
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplňková funkcia	Nepripustná funkcia		
	- bývanie v rodinných domoch (RD) s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.), - obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie.	- základná vybavenosť zdravotníctva, nerušiaci bývanie, - administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie - rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.), - verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúralnej obsluhy územia.	- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia, - obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, - zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, - služby negatívne ovplyvňujúce bývanie, - poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba.		
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku				
	maximálny index zastavanej plochy	minimálny koeficient zelene	Podlažnosť	Minimálna výmera pozemku	
	0,35-RD,	0,60-RD,	2NP pre RD,	500 m ² - RD	
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	zástavba izolovaných objektov v zeleni			
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	nová výstavba na nových plochách			
VIII.	Regulácia zelene v území	uplatňovať stanovištné vhodné, geograficky pôvodné, v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy,			
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	výkres verejnoprospešných stavieb			
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	- občiansku vybavenosť riešiť ako zostavitelné alebo ako samostatné objekty v zastúpení 10% celkovej plochy regulačného bloku s prislúchajúcimi odstavňovými plochami, - rešpektovať ochranné pásma vodných tokov a PHO vodného zdroja - stavby umiestňovať vo vzdialenosti min.25m od hranice lesných pozemkov - oplotenie zo strany lesného pozemku možno budovať len z ľahko demontovateľného materiálu - pri umiestnení stavieb a doplnkových stavieb rešpektovať regulatív dopravného vybavenia pre prístup do a z lesných komplexov - rešpektovať ochranné pásmo cintorína 50m - lokalita na plochách stabilizovaných a potenciálnych zosuvov je potrebné posúdiť ich vhodnosť a podmienky stavebného využitia inžinierskogeologickým prieskumom(NB8, NB12 - NB19, NB25) - Výstavba v lokalitách NB20, NB21, ktoré sa nachádzajú v PHO III. stupňa VZ Mlynský náhon Hrabovka je možná za predpokladu kladného hydrogeologického posudku a pri dodržaní účinných zabezpečujúcich technických opatrení (odpadové vody budú zaústené do žumpy alebo kanalizácie, v rodinných domoch nebude vykonávaná činnosť, pri ktorej by boli sústreďované nebezpečné látky, alebo by vznikali nebezpečné odpady, chov domácich zvierat a nakladanie s odpadmi z tohto chovu bude v súlade s príslušnými právnymi predpismi).			
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	urbanistická štúdia, pre regulačné bloky NB6, NB9, NB11, NB12, NB13			

REGULAČNÝ LIST BLOKU

ND

I.	Identifikačné číslo bloku	ND1						
II.	Funkčné využitie	Zmiešané územie						
III.	Základná charakteristika	Územie slúžiace prevažne na umiestňovanie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti. Je tvorené monofunkčnými a polyfunkčnými objektmi.						
IV.	Funkčná regulácia	<table> <tr> <th>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</th><th>Doplňková funkcia</th><th>Neprípustná funkcia</th></tr> <tr> <td> - polyfunkčné objekty s vybavenosťou v parteri a bývaním v nadzemných podlažiach - integrovaná vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), s možnosťou situovania v samostatných prevádzkových objektoch, - obchodné a administratívne zariadenia, - integrovaná vybavenosť komerčnej administratívy (kancelárske a administratívne zariadenia, ateliéry a pod.), s možnosťou situovania v samostatných prevádzkových objektoch, </td><td> - integrovaná vybavenosť vzdelávania a kultúry - verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejnej technicko-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.), </td><td> - zariadenia veľkoobchodu - služby s negatívnym dopadom na životné prostredie, - poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - zariadenia pre nakladanie s odpadmi - skladovanie a distribúcie. </td></tr> </table>	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplňková funkcia	Neprípustná funkcia	- polyfunkčné objekty s vybavenosťou v parteri a bývaním v nadzemných podlažiach - integrovaná vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), s možnosťou situovania v samostatných prevádzkových objektoch, - obchodné a administratívne zariadenia, - integrovaná vybavenosť komerčnej administratívy (kancelárske a administratívne zariadenia, ateliéry a pod.), s možnosťou situovania v samostatných prevádzkových objektoch,	- integrovaná vybavenosť vzdelávania a kultúry - verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejnej technicko-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.),	- zariadenia veľkoobchodu - služby s negatívnym dopadom na životné prostredie, - poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - zariadenia pre nakladanie s odpadmi - skladovanie a distribúcie.
Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplňková funkcia	Neprípustná funkcia						
- polyfunkčné objekty s vybavenosťou v parteri a bývaním v nadzemných podlažiach - integrovaná vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), s možnosťou situovania v samostatných prevádzkových objektoch, - obchodné a administratívne zariadenia, - integrovaná vybavenosť komerčnej administratívy (kancelárske a administratívne zariadenia, ateliéry a pod.), s možnosťou situovania v samostatných prevádzkových objektoch,	- integrovaná vybavenosť vzdelávania a kultúry - verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejnej technicko-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.),	- zariadenia veľkoobchodu - služby s negatívnym dopadom na životné prostredie, - poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - zariadenia pre nakladanie s odpadmi - skladovanie a distribúcie.						
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku							
	maximálny index zastavanej plochy	minimálny koeficient zelene						
	0,45	0,40						
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	zástavba izolovaných objektov						
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	nová výstavba na nových plochách						
VIII.	Regulácia zelene v území	- uplatňovať geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované druhy drevín - zabezpečiť pravidelnú starostlivosť o zeleň						
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	výkres verejnoprospešných stavieb						
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	- rešpektovať opatrenia vyplývajúce z Plánu manažmentu povodňového rizika v čiastkovom povodí Váhu - rešpektovať prvky ÚSES - rešpektovať ochranné pásmo prírodnej pamiatky Súčanka 60m a podmienky vyplývajúce z III. stupňa ochrany - rešpektovať ochranné pásma technickej a dopravnej infraštruktúry - občiansku vybavenosť riešiť ako samostatné objekty v zastúpení 35% celkovej zastavanej plochy, regulačného bloku s prislúchajúcimi odstavnými plochami.						
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	urbanistická štúdia						

REGULAČNÝ LIST BLOKU

NO

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

REGULAČNÝ LIST BLOKU

ZP

I.	Identifikačné číslo bloku	NZP						
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>Neprípustná 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 prízjazdových komunikáciách a pod.), - prízjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia). </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	Neprípustná 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 prízjazdových komunikáciách a pod.), - prízjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).	- bývanie, - obchodno-obslužná vybavenosť, - poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - skladovanie a distribúcia.
Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Neprípustná 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 prízjazdových komunikáciách a pod.), - prízjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).	- bývanie, - obchodno-obslužná vybavenosť, - poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - skladovanie a distribúcia.						
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku	•						
	maximálny index zastavanej plochy	• minimálny index zelene						
	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	•						

I.	Identifikačné číslo bloku	NZC1		
II.	Funkčné využitie	Územie cintorína		
III.	Základná charakteristika	Predstavujú špecifické zariadenia verejnej vybavenosti s verejne prístupnými ucelenými plochami zelene s vysokými, strednými a nízkymi poschodiami zelene.		
IV.	Funkčná regulácia			
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia * 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.).	Doplnková funkcia * zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a prízjazdových komunikáciách a pod.), * prízjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., * zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).	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 0,02	minimálny koeficient zelene	podlažnosť 1NP	
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	• izolované objekty		
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	•		
VIII.	Regulácia zelene v území	• používať geograficky pôvodné dreviny a osvedčené introdukované okrasné dreviny v parkovej úprave		
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	• výkres verejnoprospešných stavieb		
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	•		
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	• urbanistická štúdia		

REGULAČNÝ LIST BLOKU

NZZ

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

Krajinná štruktúra - STAV

L1-L11 Plochy lesnej krajiny

P1- P18 Územie poľnohospodársky využívané krajiny

REGULAČNÝ LIST BLOKU

L

I.	Identifikačné číslo bloku	L1-L11						
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. - pozemky porastené lesnými drevinami plniace funkcie lesov (L2, L3, L4, L7) </td><td> - účelové zariadenia hospodárskeho využívania lesov - 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. - aktivity a činnosti, ktoré sú v rozpore so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane krajiny a prírody </td></tr> </table>	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia	- hospodárske lesy, - ochranné lesy, - lesy osobitného určenia. - pozemky porastené lesnými drevinami plniace funkcie lesov (L2, L3, L4, L7)	- účelové zariadenia hospodárskeho využívania lesov - 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. - aktivity a činnosti, ktoré sú v rozpore so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane krajiny a prírody
Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia						
- hospodárske lesy, - ochranné lesy, - lesy osobitného určenia. - pozemky porastené lesnými drevinami plniace funkcie lesov (L2, L3, L4, L7)	- účelové zariadenia hospodárskeho využívania lesov - 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. - aktivity a činnosti, ktoré sú v rozpore so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane krajiny a prírody						
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 drevinovým 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	- rešpektovať chránené územia (CHKO Biele Karpaty, PR Krasín, SKUEV0375 Krasín, SKUEV1375 Krasín, SKUEV0579 Mituchovské, mokrade, genofondové plochy) - rešpektovať prvky regionálneho a miestneho územného systému ekologickej stability - rešpektovať lesné porasty, predovšetkým ochranné lesy a lesy osobitného určenia - rešpektovať PHO II. stupňa vodných zdrojov Ďurákovce, Studňa HDS1 Pred Hlbokým - L1 - rešpektovať PHO vodného zdroja Repáci - L1 - rešpektovať PHO II. stupňa vodných zdrojov Černatina, Huboč - L5,L6						
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD							

REGULAČNÝ LIST BLOKU

P

I.	Identifikačné číslo bloku	P1 – P18	
II.	Funkčné využitie	Územie poľnohospodársky využívanej krajiny	
III.	Základná charakteristika	Predstavujú plochy intenzívne aj extenzívne obhospodarovanej poľnohospodárskej pôdy.	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia - poľnohospodársky obhospodarovaná poľnohospodárska pôda začlenená do poľnohospodárskeho pôdneho fondu, - účelové zariadenia poľnohospodárskeho využívania pôdy, resp. zariadenia a stavby poľnohospodárskej účelovej výstavby.	Doplňková funkcia - účelové poľnohospodárske komunikácie, - prijazdové 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), - linie krajiny zelene na poľnohospodárskej pôde.	Neprípustná funkcia - bývanie v rodinných a bytových domoch, - obchodno-obslužná vybavenosť, - poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - skladovanie a distribúcia, - mobilné bývanie
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavanej plochy 0,02	minimálny koeficient zelene 0,90	podlažnosť
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	zástavba izolovaných objektov (stodoly, a pod)	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	prestavba, dostavba,	
VIII.	Regulácia zelene v území	- uplatňovať geograficky pôvodné dreviny, stanovištne vhodné podľa spoločenstiev potenciálnej prirodzenej vegetácie, - rešpektovať navrhované líniové a plošné interakčné prvky	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	výkres verejnoprospešných stavieb	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	- rešpektovať chránené územie PP Súčanka s ochranným pásmom 60m - rešpektovať prvky regionálneho a miestneho územného systému ekologickej stability - rešpektovať ochranné pásmo vodohospodársky významného toku Súčanka a jeho ochranné pásmo v šírke 10 m obojstranne - rešpektovať a chrániť najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu - rešpektovať PHO vodných zdrojov Ďurákovce, Studňa HDS1 Pred Hlbokým, Černatina, Huboč, Hrušovec, Mlynský náhon Hrabovka - rešpektovať ochranné pásmo ciest III. triedy - rešpektovať ochranné pásma Letiska Dubnica - rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma technickej infraštruktúry - rešpektovať ochranné pásmo lesa 50m	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD		

16 ZOZNAM GRAFIKCKÝCH PRÍLOH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN-O DOLNÁ SÚČA

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