



„Urbanistická štúdia únosnosti územia UNESCO Banská Štiavnica a okolie“

PRÍLOHA č.2

Regulačné listy priestorovo – funkčných častí

Obstarávateľ

Banskobystrický samosprávny kraj

zhotoviteľ



vypracoval

Ing. arch. Ing. Roman Ruhig, PhD.

dátum

september 2024

Zoznam skratiek:

ÚPP - Územnoplánovacie podklady

1.Územnoplánovacie podklady¹ sa podľa charakteru zamerania členia na územnotechnické podklady a územné štúdie.

2.Ďalšími územnoplánovacími podkladmi, ktoré sa povinne využívajú, ak boli spracované, sú projekt pozemkových úprav, zásady ochrany pamiatkového územia, ak ide o pamiatkové územie, odvetvové koncepcie a iné relevantné podklady, ak ich záväznosť vyplýva z osobitných predpisov.

Označenie priestorovo – funkčných častí

BD	– Obytné územie so zástavbou bytových domov
DV	– Územie verejnej dopravnej infraštruktúry
PV	– Územie priemyselnej výroby a logistiky
PD	- Územie poľnohospodárskej výroby, družstiev a služieb
RD	– Obytné územie so zástavbou rodinných domov
RDCH	– Obytné územie so zástavbou rodinných domov a rekreačných objektov (chatiek)
RÚA	- Rekreačné územia – agroturistika
RÚŠ	- Rekreačné územia – športové areály
RÚCH	– Rekreačné územia – chatové osady a záhrady
RÚPP	– Rekreačné územia – v prírodnom prostredí bez zástavby
OV	– Územie občianskej vybavenosti
SO	- Územia so spracovaním odpadu
T2	– Územie s tajchami – 2. stupeň únosnosti
T3	– Územie s tajchami – 3. stupeň únosnosti
VU1	- Územia s vidieckymi usadlosťami – v 1. stupni únosnosti (extravilán)
VU2	- Územia s vidieckymi usadlosťami – v 2. stupni únosnosti (extravilán)
VU3	- Územia s vidieckymi usadlosťami – v 3. stupni únosnosti (extravilán)
VP	- Územie verejnej parkovo upravenej zelene
X3	- Územia v intraviláne v 3. stupni únosnosti
C	– Cintoríny
ZS	- Územia so zaniknutými skládkami
ZU	- Zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti (prevaha obytných budov)

¹ § 2 písm. a) vyhlášky Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky č. 392/2023 Z. z. o obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacej dokumentácie a o územnoplánovacích podkladoch a všeobecných požiadavkách na priestorové usporiadania funkčné využívanie územia.

ÚPD - Územnoplánovacie dokumentácie

1. Územný plán obce (ÚPN-O)
2. Územný plán regiónu (ÚPN-R)
3. Zmeny a doplnky územného plánu
4. Územný plán zóny (ÚPN-Z)

REGULAČNÝ LIST PRIESTOROVO-FUNKČNEJ ČASTI		Identifikačné číslo časti: BD		
01	Funkčné využitie územia	Obytné územie so zástavbou bytových domov		
02	Základná charakteristika	Slúži prevažne pre bývanie v malopodlažných bytových domoch (podlažnosť podľa aktuálneho stavu), doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.		
03	Funkčná regulácia	Prípustná funkcia - prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia
		• bývanie v rodinných domoch s drobnou hospodárskou činnosťou a 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 (maloobchod	• rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), • zdravotné služby, sociálne služby, kultúrne zariadenia, vybavenosť administratívneho charakteru • verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň), • zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a prízjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.), • prízjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., • zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia	• obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia, • obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, • zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, • zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, • služby negatívne ovplyvňujúce bývanie, • poľnohospodárska výroba, • priemyselná výroba, • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, • skladovanie a distribúcia.

		(vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.) • hospodárska činnosť v malom rozsahu bez negatívneho dopadu na životné prostredie		
04	Regulácia intenzity využitia pozemku	max. index zastavanosti pozemku (IZP)	min. index zelene (IZ)	max. podlažnosť tvar striech
		0,2 – 0,4	0,5 – 0,7	max. výška pôvodné strechy súčasnej zástavby zachovať
05	Regulácia urbanistickej zástavby	• zástavba samostatne stojacich objektov, voľne stojace domy, sústredená zástavba		
06	Regulácia intervenčných zásahov	• realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby a humanizácie prostredia		
07	Regulácia zelene v území	• uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy,		
08	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja v území	• v 2. stupni únosnosti je potrebné rešpektovať limity, ktoré sú definované pre jednotlivé lokality podľa vyhodnotenia únosnosti (príloha č. 1) • rešpektovať chránené / charakteristické pohľady (pôvodné a navrhované), ktoré sú zakreslené vo výkrese č. G.7		
09	Nároky na spracovanie následných dokumentácií	• pre väčšie územia v 2. stupni únosnosti je potrebné spracovať územné plány zón. Pri menších územiach v 2. stupni únosnosti, kde sa nachádza iba pár limitov postačujú prieskumy týkajúcich sa daných limitov.		

REGULAČNÝ LIST PRIESTOROVO-FUNKČNEJ ČASTI		Identifikačné číslo časti: DV		
01	Funkčné využitie územia	Územie verejnej dopravnej infraštruktúry – stanice, parkoviská a hromadné garáže		
02	Základná charakteristika	Predstavujú plochy a zariadenia verejného dopravného vybavenia a obsluhy územia, pre zabezpečenie statickej, železničnej a autobusovej dopravy.		
03	Funkčná regulácia	Prípustná funkcia - prevládajúca funkcia	Doplňková funkcia	Nepripustná funkcia
		• železničné stanice, • autobusové stanice, • odstavné státa a parkoviská, odpočívadlá	• zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnejskej obsluhy územia (vodohospodárske,	• aktivity a činnosti, ktoré nesúvisia s prípustnou funkčnou náplňou.

		• parkovacie domy, • hromadné garáže, • plochy a zariadenia cyklistickej a pešej dopravy, • ostatné plochy, stavby a zariadenia dopravnej infraštruktúry.	energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), • plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.), • príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod., • zariadenia pre odstavenie motorových vozidiel.	
04	Regulácia intenzity využitia pozemku	max. index zastavanosti pozemku (IZP)	min. index zelene (IZ)	max. podlažnosť tvar striech
		0,4 – 0,6	0,1 – 0,3	2 -
05	Regulácia urbanistickej zástavby	• zástavba izolovaných objektov		
06	Regulácia intervenčných zásahov	• dostavba, prestavba, prístavba • realizácia novostavieb staníc a predstaničných priestorov		
07	Regulácia zelene v území	• zabezpečiť pravidelnú starostlivosť o dreviny, aby nezasahovali do objektov dopravnej a technickej infraštruktúry		
08	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja v území	• v 2. stupni únosnosti je potrebné rešpektovať limity, ktoré sú definované pre jednotlivé lokality podľa vyhodnotenia únosnosti (príloha č. 1) • rešpektovať chránené / charakteristické pohľady (pôvodné a navrhované), ktoré sú zakreslené vo výkrese č. G.7 • optimalizovať množstva dopravy tak, aby nevznikali nadmerné zápchy alebo znečistenie • vhodne nastaviť dopravné trasy, harmonogramy a pravidlá dopravy • vytvoriť efektívnu dopravnú sieť a infraštruktúru (napr. cesty, mosty, signalizácia) tak, aby neovplyvňovali kvalitu života obyvateľov		
09	Nároky na spracovanie následných dokumentácií	• pre väčšie územia v 2 stupni únosnosti je potrebné spracovať územné plány zón. Pri menších územiach v 2. stupni únosnosti, kde sa nachádza iba pár limitov postačujú prieskumy týkajúcich sa daných limitov.		

REGULAČNÝ LIST PRIESTOROVO-FUNKČNEJ ČASTI		Identifikačné číslo časti: PV		
01	Funkčné využitie územia	Územie priemyselnej výroby a logistiky		
02	Základná charakteristika	Predstavujú územia pre umiestňovanie priemyselnej výroby regionálneho významu, určené pre situovanie stavieb a zariadení s rušivým účinkom na obytné a rekreačné prostredie.		
03	Funkčná regulácia	Prípustná funkcia - prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia
		• areály priemyselnej výroby • výrobné – obslužné zariadenia areálového charakteru, • skladovanie a distribúcia, • vybavenosť verejného stravovania • prevádzky výrobné-obslužných podnikateľských aktivít, • administratívne objekty	• prevádzky údržby obecných infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch, • plochy ochranné a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.), • príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod., • zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).	• bývanie v rodinných a bytových domoch, • rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), • verejná vybavenosť, • poľnohospodárska výroba.
04	Regulácia intenzity využitia pozemku	max. index zastavanosti pozemku (IZP)	min. index zelene (IZ)	max. podlažnosť tvar striech
		0,4 – 0,6	0,3 – 0,5	sedlová, valbová, 2 - 3 polvalbová sklon 35 – 45°
05	Regulácia urbanistickej zástavby	• zástavba izolovaných objektov		
06	Regulácia intervenčných zásahov	• realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, prestavby, novej výstavby		

07	Regulácia zelene v území	• uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné druhy drevín • uplatňovať vzrastlé druhy drevín, ktoré budú plniť najmä izolačnú a hygienickú funkciu
08	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja v území	• v 2. stupni únosnosti je potrebné rešpektovať limity, ktoré sú definované pre jednotlivé lokality podľa vyhodnotenia únosnosti (príloha č. 1) • rešpektovať chránené / charakteristické pohľady (pôvodné a navrhované), ktoré sú zakreslené vo výkrese č. G.7 • optimalizovať množstva dopravy tak, aby nevznikli nadmerné zápchy alebo znečistenie • vhodne nastaviť dopravné trasy, harmonogramy a pravidlá dopravy • vytvoriť efektívnu dopravnú sieť a infraštruktúru (napr. cesty, mosty, signalizácia) tak, aby neovplyvňovali kvalitu života obyvateľov
09	Nároky na spracovanie následných dokumentácií	• pre väčšie územia v 2 stupni únosnosti je potrebné spracovať územné plány zón. Pri menších územiach v 2. stupni únosnosti, kde sa nachádza iba pár limitov postačujú prieskumy týkajúcich sa daných limitov. • Pre jednoduché stavby v 1. stupni únosnosti postačuje zlúčené stavebné a územné konanie, kde budú rešpektované ÚPP a ÚPD.

REGULAČNÝ LIST PRIESTOROVO-FUNKČNEJ ČASTI		Identifikačné číslo časti: PD		
01	Funkčné využitie územia	Územie poľnohospodárskej výroby, družtiev a služieb		
02	Základná charakteristika	Predstavujú územia pre rozvoj poľnohospodárskej výroby, ktoré sú určené pre situovanie stavieb a zariadení zameraných na poľnohospodársku výrobu a poľnohospodárske služby.		
03	Funkčná regulácia	Prípustná funkcia - prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia
		• poľnohospodárske výrobo-produkčné zariadenia areálového charakteru, t. j. zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby, • poľnohospodárske služby. • skladovanie a distribúcia.	• doplnkovú obchodnú vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.), • vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia a pod.), • prevádzky výrobo-obslužných podnikateľských aktivít, • malo kapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky, • opravárenské a servisné prevádzky pre poľnohospodársku výrobu, • prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva, • prevádzky údržby mestských infraštruktúrnych sietí,	• Bývanie každého druhu, • rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), • verejná vybavenosť, • priemyselná výroba, • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt.

		čistenia komunikácií a verejných plôch, • plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.), • príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod., • zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrneho obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).		
04	Regulácia intenzity využitia pozemku	max. index zastavanosti pozemku (IZP)	min. index zelene (IZ)	max. podlažnosť tvar striech
		0,2 – 0,4	0,45 – 0,65	sedlová, valbová, 2 polvalbová sklon 35 – 45°
05	Regulácia urbanistickej zástavby	• zástavba izolovaných objektov		
06	Regulácia intervenčných zásahov	• dostavba, prístavba, nadstavba		
07	Regulácia zelene v území	• uplatňovať geograficky pôvodné druhy vzrastlej zelene, ktorá bude plniť najmä hygienickú a izolačnú funkciu		
08	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja v území	• v 2. stupni únosnosti je potrebné rešpektovať limity, ktoré sú definované pre jednotlivé lokality podľa vyhodnotenia únosnosti (príloha č. 1) • rešpektovať chránené / charakteristické pohľady (pôvodné a navrhované), ktoré sú zakreslené vo výkrese č. G.7 • optimalizovať množstva dopravy tak, aby nevznikli nadmerné zápchy alebo znečistenie • vhodne nastaviť dopravné trasy, harmonogramy a pravidlá dopravy • vytvoriť efektívnu dopravnú sieť a infraštruktúru (napr. cesty, mosty, signalizácia) tak, aby neovplyvňovali kvalitu života obyvateľov		
09	Nároky na spracovanie	• pre väčšie územia v 2. stupni únosnosti je potrebné spracovať územné plány zón. Pri menších územiach v 2. stupni únosnosti, kde sa nachádza iba pár limitov postačujú prieskumy týkajúcich sa daných limitov.		

následných dokumentácií	• Pre jednoduché stavby v 1. stupni únosnosti postačuje zlúčené stavebné a územné konanie, kde budú rešpektované ÚPP a ÚPD.
-------------------------	---

REGULAČNÝ LIST PRIESTOROVO-FUNKČNEJ ČASTI		Identifikačné číslo časti: RD		
01	Funkčné využitie územia	Obytné územie so zástavbou rodinných domov		
02	Základná charakteristika	Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch so zázemím doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.		
03	Funkčná regulácia	Prípustná funkcia - prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia
		• bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.), • obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaci bývanie.	• rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), • zdravotné služby, sociálne služby, kultúrne zariadenia, vybavenosť administratívneho charakteru • verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň), • zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a prízjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.), • prízjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., • zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.).	• obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia, • obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, • zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, • zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, • služby negatívne ovplyvňujúce bývanie, • poľnohospodárska výroba, • priemyselná výroba, • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, • skladovanie a distribúcia, • zariadenia odpadového hospodárstva.

04	Regulácia intenzity využitia pozemku	max. index zastavanosti pozemku (IZP)	min. index zelene (IZ)	max. podlažnosť tvar striech
		0,2 – 0,4	0,5 – 0,7	sedlová, valbová, 1 – 2 + podkrovie polvalbová sklon 35 – 45°
05	Regulácia urbanistickej zástavby	• zástavba samostatne stojacich objektov, radová zástavba, voľne stojace domy, sústredená zástavba		
06	Regulácia intervenčných zásahov	• realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, dotvorenia mestských blokov a humanizácie verejných priestorov • nová výstavba možná len v rámci voľných prieluk prístupných priamo z komunikácie pri zachovaní charakteru a spôsobu zástavby a dodržaní jestvujúcej uličnej a stavebnej čiary, bez možnosti umiestňovania stavieb rodinných domov za sebou do vnútra pozemku		
07	Regulácia zelene v území	• uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy,		
08	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja v území	• v 2. stupni únosnosti je potrebné rešpektovať limity, ktoré sú definované pre jednotlivé lokality podľa vyhodnotenia únosnosti (príloha č. 1) • rešpektovať chránené / charakteristické pohľady (pôvodné a navrhované), ktoré sú zakreslené vo výkrese č. G.7		
09	Nároky na spracovanie následných dokumentácií	• pre väčšie územia v 2. stupni únosnosti je potrebné spracovať územné plány zón. Pri menších územiach v 2. stupni únosnosti, kde sa nachádza iba pár limitov postačujú prieskumy týkajúcich sa daných limitov. • Pre jednoduché stavby v 1. stupni únosnosti postačuje zlúčené stavebné a územné konanie, kde budú rešpektované ÚPP a ÚPD.		

REGULAČNÝ LIST PRIESTOROVO-FUNKČNEJ ČASTI		Identifikačné číslo časti: RDCH		
01	Funkčné využitie územia	Obytné územie so zástavbou rodinných domov a rekreačných objektov (chatiek)		
02	Základná charakteristika	Predstavujú územia pre rozvoj areálov a zariadení prechodného ubytovania (rekreačné domy) s možnosťou zástavby rodinných domov s vidieckou štruktúrou a hospodárskou činnosťou bez negatívneho dopadu na životné prostredie, doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou. Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch s vidieckou štruktúrou zástavby a hospodárskou činnosťou bez negatívneho dopadu na životné prostredie, doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.		
03	Funkčná regulácia	Prípustná funkcia - prevládajúca funkcia	Doplňková funkcia	Nepripustná funkcia
		• bývanie v rodinných domoch s drobnou hospodárskou činnosťou a s	• rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská,	• obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp.

	vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.), - max.30 % • obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaci bývanie, - max. 30% • prechodné ubytovanie ako súčasť rekreačnej funkcie (rekreačné domy), • oddychovo – rekreačné plochy zelene,	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 (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a prízjazdových komunikáciách), • prízjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., • zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.) • hospodárska činnosť v malom rozsahu bez negatívneho dopadu na životné prostredie • produkčné záhrady, • verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), • zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), • prechodné bývanie ako súčasť zariadení občianskej vybavenosti.	znižujúca kvalitu obytného prostredia, • obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, • zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, • zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, • služby negatívne ovplyvňujúce bývanie, • poľnohospodárska výroba, • priemyselná výroba, • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, • skladovanie a distribúcia, • bývanie v bytových domoch.
--	---	---	---

04	Regulácia intenzity využitia pozemku	max. index zastavanosti pozemku (IZP)	min. index zelene (IZ)	max. podlažnosť tvar striech
		0,1 – 0,25	0,6 – 0,75	sedlová, valbová, 1 – 2 + podkrovie polvalbová sklon 35 – 45°
05	Regulácia urbanistickej zástavby	• sústredená zástavba izolovaných objektov		
06	Regulácia intervenčných zásahov	• realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby s dôrazom na zachovanie pôvodnej historickej urbanistickej štruktúry, novostavby		
07	Regulácia zelene v území	• uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy,		
08	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja v území	• podiel plôch bývania v rodinných domoch do 30 % z celkových podlažných plôch • v 2. stupni únosnosti je potrebné rešpektovať limity, ktoré sú definované pre jednotlivé lokality podľa vyhodnotenia únosnosti (príloha č. 1) • rešpektovať chránené / charakteristické pohľady (pôvodné a navrhované), ktoré sú zakreslené vo výkrese č. G.7		
09	Nároky na spracovanie následných dokumentácií	• pre väčšie územia v 2 stupni únosnosti je potrebné spracovať územné plány zón. Pri menších územiach v 2. stupni únosnosti, kde sa nachádza iba pár limitov postačujú prieskumy týkajúcich sa daných limitov. • Pre jednoduché stavby v 1. stupni únosnosti postačuje zlúčené stavebné a územné konanie, kde budú rešpektované ÚPP a ÚPD.		

REGULAČNÝ LIST PRIESTOROVO-FUNKČNEJ ČASTI		Identifikačné číslo časti: RÚA		
01	Funkčné využitie územia	Rekreačné územia - agroturistika		
02	Základná charakteristika	Predstavujú územia pre rozvoj agroturistiky a vidieckej turistiky miestneho až nadmiestneho významu.		
03	Funkčná regulácia	Prípustná funkcia - prevládajúca funkcia	Doplňková funkcia	Nepripustná funkcia
		• jazdecká škola, minifarma • voľne prístupné oddychovo – rekreačné plochy zelene • obchodno - obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.),	• príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., • rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),	• priemyselná výroba, • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, • skladovanie a distribúcia, • služby s negatívnym dopadom na životné prostredie, • bývanie v rodinných a bytových domoch.

		• vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), • ubytovacie zariadenia penziónového typu, • obslužné a skladovacie prevádzky, • drobné poľnohospodárske výrobné-produkčné zariadenia, t. j. zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby, • bývanie s trvalým pobytom s nutnou doplnkovou funkciou (bývanie nemôže byť realizované vopred ako samostatná stavba).	• príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod., • plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.), • zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), • zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách), • vodné plochy, • prechodné bývanie ako súčasť zariadení vybavenosti.	
04	Regulácia intenzity využitia pozemku	max. index zastavanosti pozemku (IZP)	min. index zelene (IZ)	max. podlažnosť tvar striech
		0,1 – 0,2	0,7 – 0,8	sedlová, valbová, 1 + podkrovie polvalbová sklon 35 – 45°
05	Regulácia urbanistickej zástavby	• dostavba, prestavba, prístavba, nová výstavba		
06	Regulácia intervenčných zásahov	• realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, dotvorenia mestských blokov a humanizácie verejných priestorov • nová výstavba možná len v rámci voľných prieluk prístupných priamo z komunikácie pri zachovaní charakteru a spôsobu zástavby a dodržaní jestvujúcej uličnej a stavebnej čiary, bez možnosti umiestňovania stavieb rodinných domov za sebou do vnútra pozemku		
07	Regulácia zelene v území	• uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné dreviny a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy drevín • vylúčiť alergénne a jedovaté druhy		

08	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja v území	• v 2. stupni únosnosti je potrebné rešpektovať limity, ktoré sú definované pre jednotlivé lokality podľa vyhodnotenia únosnosti (príloha č. 1) • rešpektovať chránené / charakteristické pohľady (pôvodné a navrhované), ktoré sú zakreslené vo výkrese č. G.7 • stavby umiestňovať vo vzdialenosti min. 25 m od hranice lesných pozemkov, • zabezpečiť nehnuteľnosť (stavbu alebo zariadenie pred škodami z lesných pozemkov), v zmysle zákona o lesoch, • oploenie zo strany od lesného pozemku možno budovať len z ľahko demontovateľného materiálu bez monolitických konštrukcií, • Zabezpečiť ľahký prístup k okraju lesných pozemkov zo strany nelesných pozemkov,
09	Nároky na spracovanie následných dokumentácií	• pre väčšie územia v 2. stupni únosnosti je potrebné spracovať územné plány zón. Pri menších územiach v 2. stupni únosnosti, kde sa nachádza iba pár limitov postačujú prieskumy týkajúcich sa daných limitov. • Pre jednoduché stavby v 1. stupni únosnosti postačuje zlúčené stavebné a územné konanie, kde budú rešpektované ÚPP a ÚPD.

REGULAČNÝ LIST		Identifikačné číslo		RÚŠ
PRIESTOROVO-FUNKČNEJ ČASTI		časti:		
01	Funkčné využitie územia	Rekreačné územia – športové areály		
02	Základná charakteristika	Predstavujú územia pre rozvoj areálov a zariadení rekreačnej a zotavovaco-oddychovej vybavenosti miestneho až nadmiestneho významu.		
03	Funkčná regulácia	Prípustná funkcia - prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia
		• zariadenia areálového charakteru, ktoré sú tvorené prevažne otvorenými športoviskami, ihriskami, a ďalšími zariadeniami rekreácie, zotavenia a oddychu, • golfové areály • oddychovo – rekreačné plochy zelene • obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.), • vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.),	• verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), • príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., • zariadenia a vedenia verejnej technicko - 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.),	• 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.

		• prechodné bývanie ako súčasť zariadení občianskej vybavenosti.		
04	Regulácia intenzity využitia pozemku	max. index zastavanosti pozemku (IZP)	min. index zelene (IZ)	max. podlažnosť tvar striech
		0,15 – 0,35	0,55 – 0,65	sedlová, valbová, 2 + podkrovie polvalbová sklon 35 – 45°
05	Regulácia urbanistickej zástavby	• zástavba izolovaných objektov		
06	Regulácia intervenčných zásahov	• dostavba, prestavba, prístavba		
07	Regulácia zelene v území	• uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné dreviny a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy drevín • vylúčiť alergénne a jedovaté druhy		
08	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja v území	• v 2. stupni únosnosti je potrebné rešpektovať limity, ktoré sú definované pre jednotlivé lokality podľa vyhodnotenia únosnosti (príloha č. 1) • rešpektovať chránené / charakteristické pohľady (pôvodné a navrhované), ktoré sú zakreslené vo výkrese č. G.7		
09	Nároky na spracovanie následných dokumentácií	• pre väčšie územia v 2. stupni únosnosti je potrebné spracovať územné plány zón. Pri menších územiach v 2. stupni únosnosti, kde sa nachádza iba pár limitov postačujú prieskumy týkajúcich sa daných limitov. • Pre jednoduché stavby v 1. stupni únosnosti postačuje zlúčené stavebné a územné konanie, kde budú rešpektované ÚPP a ÚPD.		

REGULAČNÝ LIST PRIESTOROVO-FUNKČNEJ ČASTI		Identifikačné číslo časti: RÚCH		
01	Funkčné využitie územia	Rekreačné územia – chatkové osady a záhrady		
02	Základná charakteristika	Predstavujú územia pre rozvoj areálov a zariadení rekreačnej a zotavovaco-oddychovej vybavenosti miestneho až nadmiestneho významu.		
03	Funkčná regulácia	Prípustná funkcia - prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia
		• prechodné ubytovanie ako súčasť rekreačnej funkcie (rekreačné domy), • oddychovo – rekreačné plochy zelene,	• produkčné záhrady, • verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),	• poľnohospodárska výroba, • priemyselná výroba, • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, • skladovanie a distribúcia,

		• 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 (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách), • prechodné bývanie ako súčasť zariadení občianskej vybavenosti.	• služby s negatívnym dopadom na životné prostredie, • bývanie v bytových domoch.	
04	Regulácia intenzity využitia pozemku	max. index zastavanosti pozemku (IZP)	min. index zelene (IZ)	max. podlažnosť tvar striech
		0,05 – 0,15	0,8 – 0,9	sedlová, valbová, 1 + podkrovie polvalbová sklon 35 – 45°
05	Regulácia urbanistickej zástavby	• zástavba izolovaných objektov		
06	Regulácia intervenčných zásahov	• dostavba, prestavba, prístavba, nová výstavba v prielukách		
07	Regulácia zelene v území	• uplatňovať geograficky pôvodné druhy drevín a ovocné stromy		
08	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja v území	• v 2. stupni únosnosti je potrebné rešpektovať limity, ktoré sú definované pre jednotlivé lokality podľa vyhodnotenia únosnosti (príloha č. 1) • rešpektovať chránené / charakteristické pohľady (pôvodné a navrhované), ktoré sú zakreslené vo výkrese č. G.7 • stavby umiestňovať vo vzdialenosti min. 25 m od hranice lesných pozemkov, • zabezpečiť nehnuteľnosť (stavbu alebo zariadenie pred škodami z lesných pozemkov), v zmysle zákona o lesoch, • oploenie zo strany od lesného pozemku možno budovať len z ľahko demontovateľného materiálu bez monolitických konštrukcií, • Zabezpečiť ľahký prístup k okraju lesných pozemkov zo strany nelesných pozemkov,		

09	Nároky na spracovanie následných dokumentácií	• pre väčšie územia v 2 stupni únosnosti je potrebné spracovať územné plány zón. Pri menších územiach v 2. stupni únosnosti, kde sa nachádza iba pár limitov postačujú prieskumy týkajúcich sa daných limitov. • Pre jednoduché stavby v 1. stupni únosnosti postačuje zlúčené stavebné a územné konanie, kde budú rešpektované ÚPP a ÚPD.
----	---	---

REGULAČNÝ LIST PRIESTOROVO-FUNKČNEJ ČASTI		Identifikačné číslo časti:		RÚPP
01	Funkčné využitie územia	Rekreačné územia – v prírodnom prostredí bez zástavby		
02	Základná charakteristika	Predstavujú územia pre rozvoj areálov a zariadení rekreačnej a zotavovaco-oddychovej vybavenosti miestneho až nadmiestneho významu.		
03	Funkčná regulácia	Prípustná funkcia - prevládajúca funkcia	Čiastočne prípustná funkcia	Nepripustná funkcia
		• oddychovo – rekreačné plochy zelene, • zariadenia areálového charakteru, ktoré sú tvorené prevažne otvorenými priestormi, ktoré môžu slúžiť na stanovanie, prípadne môžu byť v rámci areálu umiestnené drobné (dočasné) stavby do 25 m² s výškou max. 3 m, ktoré budú započítané do zastavanej plochy – potrebné overiť detailnejšou štúdiou na úrovni územného plánu zóny	• produkčné záhrady, • verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), – potrebné overiť podrobnejšou štúdiou únosnosti • príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., – potrebné overiť podrobnejšou štúdiou únosnosti • zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia) – potrebné overiť podrobnejšou štúdiou únosnosti • zariadenia a plochy pre nízkokapacitné odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách), – potrebné overiť podrobnejšou štúdiou únosnosti	• 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.

04	Regulácia intenzity využitia pozemku	max. index zastavanosti pozemku (IZP)	min. index zelene (IZ)	max. podlažnosť tvar striech
		0,00 – 0,05	0,90 – 1,0	-
05	Regulácia urbanistickej zástavby	• zástavba izolovaných objektov - drobná architektúra • možná zástavba v min. rozsahu - mobilnými objektami (napr. kontajner)		
06	Regulácia intervenčných zásahov	• bez intervencií		
07	Regulácia zelene v území	• uplatňovať geograficky pôvodné druhy drevín a ovocné stromy		
08	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja v území	• v 2. stupni únosnosti je potrebné rešpektovať limity, ktoré sú definované pre jednotlivé lokality podľa vyhodnotenia únosnosti (príloha č. 1) • rešpektovať chránené / charakteristické pohľady (pôvodné a navrhované), ktoré sú zakreslené vo výkrese č. G.7 • dočasné stavby umiestňovať vo vzdialenosti min. 25 m od hranice lesných pozemkov, • oplotenie zo strany od lesného pozemku možno budovať len z ľahko demontovateľného materiálu bez monolitických konštrukcií, • zabezpečiť ľahký prístup k okraju lesných pozemkov zo strany nelesných pozemkov,		
09	Nároky na spracovanie následných dokumentácií	• pre väčšie územia v 2 stupni únosnosti je potrebné spracovať územné plány zón. Pri menších územiach v 2. stupni únosnosti, kde sa nachádza iba pár limitov postačujú prieskumy týkajúcich sa daných limitov.		

REGULAČNÝ LIST PRIESTOROVO-FUNKČNEJ ČASTI		Identifikačné číslo časti: OV		
01	Funkčné využitie územia	Územie občianskej vybavenosti		
02	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.		
03	Funkčná regulácia	Prípustná funkcia - prevládajúca funkcia	Doplňková funkcia	Neprípustná funkcia
		• vybavenosť vzdelávania a kultúry (malokapacitné, špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia - kiná, galérie a výstavné siene, knižnice, kultúrno-	• verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), • príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,	• nákupné centrá • služby s negatívnym dopadom na životné prostredie, • poľnohospodárska výroba, • priemyselná výroba, • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,

		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), situovaná v samostatných prevádzkových objektoch, • vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), situovaná v samostatných prevádzkových objektoch, • vybavenosť komerčnej administratívy (kancelárske a administratívne zariadenia, ateliéry a pod.), situovaná v samostatných prevádzkových objektoch.	• 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 prízjazdových komunikáciách, garáže a pod.), • prechodné bývanie ako súčasť zariadení občianskej vybavenosti.	• skladovanie a distribúcie, • individuálna bytová výstavba.
04	Regulácia intenzity využitia pozemku	max. index zastavanosti pozemku (IZP)	min. index zelene (IZ)	max. podlažnosť tvar striech
		0,2 – 0,4	0,5 – 0,7	sedlová, valbová, 2 + podkrovie polvalbová sklon 35 – 45°
05	Regulácia urbanistickej zástavby	• zástavba samostatne stojacich objektov, voľne stojace domy, sústredená zástavba		
06	Regulácia intervenčných zásahov	• realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, humanizácia prostredia		
07	Regulácia zelene v území	• uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy,		
08	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja v území	• podiel plôch prechodného bývania do 50 % z celkových podlažných plôch • v 2. stupni únosnosti je potrebné rešpektovať limity, ktoré sú definované pre jednotlivé lokality podľa vyhodnotenia únosnosti (príloha č. 1) • rešpektovať chránené / charakteristické pohľady (pôvodné a navrhované), ktoré sú zakreslené vo výkrese č. G.7		
09	Nároky na spracovanie	• územia v 2 stupni únosnosti by mali mať spracované územné plány zón, alebo by mali objekty podliehať samostatným územným a stavebným konaniam. Pre jednoduché stavby v 1. stupni únosnosti postačuje zlúčené stavebné a územné konanie, kde budú rešpektované ÚPP a ÚPD.		

následných dokumentácií	
-------------------------	--

REGULAČNÝ LIST PRIESTOROVO-FUNKČNEJ ČASTI		Identifikačné číslo časti: SO		
01	Funkčné využitie územia	Územia so spracovaním odpadu		
02	Základná charakteristika	Predstavujú územia pre spracovanie odpadov lokálneho významu, určené pre situovanie stavieb a zariadení s možným rušivým účinkom na obytné a rekreačné prostredie.		
03	Funkčná regulácia	Prípustná funkcia - prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Neprípustná funkcia
		• menšie výrobné - produkčné zariadenia areálového charakteru, na báze spracovania odpadov • skladovanie rôzneho charakteru a distribúcia, • prevádzky výrobné- obslužných podnikateľských aktivít, • vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, a pod.), • malokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky, • opravárenské a servisné prevádzky, • prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva, • zariadenia pre záhradnú techniku.	• prevádzky údržby mestských infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch, • plochy ochranné a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.), • príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod., • zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).	• bývanie v rodinných a bytových domoch, • rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), • verejná vybavenosť, • poľnohospodárska výroba.
04	Regulácia intenzity využitia pozemku	max. index zastavanosti pozemku (IZP)	min. index zelene (IZ)	max. podlažnosť tvar striech
		0,2 – 0,4	0,2 – 0,4	2 -
05	Regulácia urbanistickej zástavby	• zástavba izolovaných objektov		

06	Regulácia intervenčných zásahov	realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, prestavby
07	Regulácia zelene v území	- uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné druhy drevín - uplatňovať vzrastlé druhy drevín, ktoré budú plniť najmä izolačnú a hygienickú funkciu
08	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja v území	- v 2. stupni únosnosti je potrebné rešpektovať limity, ktoré sú definované pre jednotlivé lokality podľa vyhodnotenia únosnosti (príloha č. 1) - rešpektovať chránené / charakteristické pohľady (pôvodné a navrhované), ktoré sú zakreslené vo výkrese č. G.7 - intenzitu, spôsob a organizáciu prevádzky, systém dopravy a technického vybavenia územia zosúladiť s požiadavkami na zabezpečenie (udržanie a zlepšovanie) kvality obytného prostredia mesta,
09	Nároky na spracovanie následných dokumentácií	- pre väčšie územia v 2. stupni únosnosti je potrebné spracovať územné plány zón. Pri menších územiach v 2. stupni únosnosti, kde sa nachádza iba pár limitov postačujú prieskumy týkajúcich sa daných limitov. - Pre jednoduché stavby v 1. stupni únosnosti postačuje zlúčené stavebné a územné konanie, kde budú rešpektované ÚPP a ÚPD.

REGULAČNÝ LIST PRIESTOROVO-FUNKČNEJ ČASTI		Identifikačné číslo časti: T2		
01	Funkčné využitie územia	Územia s tajchami – v 2. stupni únosnosti (extravilán)		
02	Základná charakteristika	Predstavujú územia existujúcich areálov a zariadení rekreačnej a zotavovaco-oddychovej vybavenosti v okolí tajchov v 2. stupni únosnosti.		
03	Funkčná regulácia	Prípustná funkcia - prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia
		- oddychovo – rekreačné plochy zelene, - ostatná verejná zeleň.	- 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 (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových	- priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - skladovanie a distribúcia, - služby s negatívnym dopadom na životné prostredie, - záhrady - poľnohospodárska výroba. - bývanie v rodinných a bytových domoch.

		komunikáciách), ak to situácia a chránené pohľady dovoľujú • existujúce objekty v území.		
04	Regulácia intenzity využitia pozemku	max. index zastavanosti pozemku (IZP)	min. index zelene (IZ)	max. podlažnosť tvar striech
		0,01	0,8 – 0,9	sedlová, valbová, 2 + podkrovie polvalbová sklon 35 – 45°
05	Regulácia urbanistickej zástavby	• zástavba samostatne stojacich objektov, voľne stojace domy, sústredená zástavba		
06	Regulácia intervenčných zásahov	• dostavba, prestavba, prístavba, novostavba		
07	Regulácia zelene v území	• uplatňovať geograficky pôvodné druhy drevín a ovocné stromy		
08	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja v území	• v 2. stupni únosnosti je potrebné rešpektovať limity, ktoré sú definované pre jednotlivé lokality podľa vyhodnotenia únosnosti (príloha č. 1) • rešpektovať chránené / charakteristické pohľady (pôvodné a navrhované), ktoré sú zakreslené vo výkrese č. G.7 • stavby umiestňovať vo vzdialenosti min. 25 m od hranice lesných pozemkov, • zabezpečiť nehnuteľnosť (stavbu alebo zariadenie pred škodami z lesných pozemkov), v zmysle zákona o lesoch, • oplatenie zo strany od lesného pozemku možno budovať len z ľahko demontovateľného materiálu bez monolitických konštrukcií, • zabezpečiť ľahký prístup k okraju lesných pozemkov zo strany nelesných pozemkov, • zabezpečiť rozvoj verejnej technickej a dopravnej infraštruktúry, • zabezpečiť príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., • vylúčiť akúkoľvek stavebnú činnosť v navrhovanom ochrannom pásme od hranice tajchov = 65 m • vylúčiť akúkoľvek stavebnú činnosť nad prívodnými a odvodnými kanálmi, ktoré sú súčasťou vodohospodárskeho systému • vylúčiť akúkoľvek činnosť v navrhovanom ochrannom pásme od jarkov = 15 m. • riadne odkanalizovanie zastavaného územia, alebo pravidelné vyvážanie z vodotesnej žumpy, nie ČOV		
09	Nároky na spracovanie následných dokumentácií	• pre väčšie územia v 2 stupni únosnosti je potrebné spracovať územné plány zón. Pri menších územiach v 2. stupni únosnosti, kde sa nachádza iba pár limitov postačujú prieskumy týkajúcich sa daných limitov.		

REGULAČNÝ LIST PRIESTOROVO-FUNKČNEJ ČASTI		Identifikačné číslo časti: T3		
01	Funkčné využitie územia	Územia s tajchami – v 3. stupni únosnosti (extravilán)		
02	Základná charakteristika	Predstavujú územia existujúcich areálov a zariadení rekreačnej a zotavovaco-oddychovej vybavenosti v okolí tajchov v 3. stupni únosnosti.		
03	Funkčná regulácia	Prípustná funkcia - prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia
		• oddychovo – rekreačné plochy zelene, • ostatná verejná zeleň.	• 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 (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách), ak to situácia a chránené pohľady dovoľujú • existujúce objekty v území.	• priemyselná výroba, • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, • skladovanie a distribúcia, • služby s negatívnym dopadom na životné prostredie, • záhrady • poľnohospodárska výroba. • bývanie v rodinných a bytových domoch, • rekreačné objekty.
04	Regulácia intenzity využitia pozemku	max. index zastavanosti pozemku (IZP)	min. index zelene (IZ)	max. podlažnosť tvar striech
		0,00	0,9	max. výška pôvodné strechy súčasnej zástavby zachovať
05	Regulácia urbanistickej zástavby	• zachová sa iba pôvodná zástavba • bez možnosti ďalšej zástavby		
06	Regulácia intervenčných zásahov	• iba nutné rekonštrukcie existujúcich objektov		
07	Regulácia zelene v území	• dreviny a kroviny stanovištne vhodné pre spoločenstvá dané typy lesov, • vytváranie vhodných podmienok pre hniezdenie vtáctva a rozmnožovanie obojživelníkov.		

08	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja v území	• v 3. stupni únosnosti je potrebné rešpektovať limity, ktoré sú definované pre jednotlivé lokality podľa vyhodnotenia únosnosti (príloha č. 1) • rešpektovať chránené / charakteristické pohľady (pôvodné a navrhované), ktoré sú zakreslené vo výkrese č. G.7 • oploenie zo strany od lesného pozemku možno budovať len z ľahko demontovateľného materiálu bez monolitických konštrukcií, • zabezpečiť ľahký prístup k okraju lesných pozemkov zo strany nelesných pozemkov, • vylúčiť akúkoľvek stavebnú činnosť v navrhovanom ochrannom pásme od hranice tajchov = 65 m • vylúčiť akúkoľvek stavebnú činnosť nad prírodnými a odvodnými kanálmi, ktoré sú súčasťou vodohospodárskeho systému • vylúčiť akúkoľvek činnosť v navrhovanom ochrannom pásme od jarkov = 15 m • riadne odkanalizovanie zastavaného územia, alebo pravidelné vyvážanie z vodotesnej žumpy, nie ČOV • v územiach v 3. stupni únosnosti je určená STAVEBNÁ UZÁVERA
09	Nároky na spracovanie následných dokumentácií	• územia v 3 stupni únosnosti je určená stabilizácia územia bez možnosti ďalšieho rozvoja

REGULAČNÝ LIST PRIESTOROVO-FUNKČNEJ ČASTI		Identifikačné číslo časti: VU1		
01	Funkčné využitie územia	Územia s vidieckymi usadlosťami – v 1. stupni únosnosti (extravilán)		
02	Základná charakteristika	Predstavujú územia pre rozvoj areálov a zariadení rekreačnej a zotavovaco-oddychovej vybavenosti miestneho až nadmiestneho významu v extraviláne obce / mesta, ktoré sa nachádzajú v 1. stupni únosnosti.		
03	Funkčná regulácia	Prípustná funkcia - prevládajúca funkcia	Doplňková funkcia	Nepripustná funkcia
		• prechodné ubytovanie ako súčasť rekreačnej funkcie (rekreačné domy), • oddychovo – rekreačné plochy zelene, • bývanie s trvalým pobytom s nutnou doplnkovou funkciou (bývanie nemôže byť realizované vopred ako samostatná stavba).	• produkčné záhrady, • 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),	• priemyselná výroba, • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, • skladovanie a distribúcia, • služby s negatívnym dopadom na životné prostredie, • bývanie v bytových domoch, • bývanie v rodinných bez doplnkovej funkcie.

		• zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách), • prechodné bývanie ako súčasť zariadení občianskej vybavenosti, • poľnohospodárska výroba.		
04	Regulácia intenzity využitia pozemku	max. index zastavanosti pozemku (IZP)	min. index zelene (IZ)	max. podlažnosť tvar striech
		0,05 – 0,15	0,8 – 0,9	sedlová, valbová, 1 + podkrovie polvalbová sklon 35 – 45°
05	Regulácia urbanistickej zástavby	• zástavba samostatne stojacich objektov, voľne stojace domy, sústredená zástavba		
06	Regulácia intervenčných zásahov	• dostavba, prestavba, prístavba, novostavba		
07	Regulácia zelene v území	• uplatňovať geograficky pôvodné druhy drevín a ovocné stromy		
08	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja v území	• stavby umiestňovať vo vzdialenosti min. 25 m od hranice lesných pozemkov, • zabezpečiť nehnuteľnosť (stavbu alebo zariadenie pred škodami z lesných pozemkov), v zmysle zákona o lesoch, • oploenie zo strany od lesného pozemku možno budovať len z ľahko demontovateľného materiálu bez monolitických konštrukcií, • zabezpečiť ľahký prístup k okraju lesných pozemkov zo strany nelesných pozemkov, • rešpektovať chránené / charakteristické pohľady (pôvodné a navrhované), ktoré sú zakreslené vo výkrese č. G.7		
09	Nároky na spracovanie následných dokumentácií	• Pre jednoduché stavby v 1. stupni únosnosti postačuje zlúčené stavebné a územné konanie, kde budú rešpektované ÚPP a ÚPD.		

REGULAČNÝ LIST PRIESTOROVO-FUNKČNEJ ČASTI		Identifikačné číslo časti:	 VU2
01	Funkčné využitie územia	Územia s vidieckymi usadlosťami – v 2. stupni únosnosti (extravilán)	

02	Základná charakteristika	Predstavujú územia pre rozvoj areálov a zariadení rekreačnej a zotavovaco-oddychovej vybavenosti miestneho až nadmiestneho významu v extraviláne obce / mesta, ktoré sa nachádzajú v 2. stupni únosnosti.		
03	Funkčná regulácia	Prípustná funkcia - prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia
		• prechodné ubytovanie ako súčasť rekreačnej funkcie (rekreačné domy), • oddychovo – rekreačné plochy zelene, • bývanie s trvalým pobytom s nutnou doplnkovou funkciou (bývanie nemôže byť realizované vopred ako samostatná stavba).	• produkčné záhrady, • 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-infraštruktúrneho obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), • zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách), • 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 bytových domoch, • bývanie v rodinných bez doplnkovej funkcie.
04	Regulácia intenzity využitia pozemku	max. index zastavanosti pozemku (IZP)	min. index zelene (IZ)	max. podlažnosť tvar striech
		0,05 – 0,15	0,8 – 0,9	sedlová, valbová, 1 + podkrovie polvalbová sklon 35 – 45°
05	Regulácia urbanistickej zástavby	• zástavba samostatne stojacich objektov, voľne stojace domy, sústredená zástavba		
06	Regulácia intervenčných zásahov	• dostavba, prestavba, prístavba, novostavba		
07	Regulácia zelene v území	• uplatňovať geograficky pôvodné druhy drevín a ovocné stromy		

08	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja v území	• v 2. stupni únosnosti je potrebné rešpektovať limity, ktoré sú definované pre jednotlivé lokality podľa vyhodnotenia únosnosti (príloha č. 1) • rešpektovať chránené / charakteristické pohľady (pôvodné a navrhované), ktoré sú zakreslené vo výkrese č. G.7 • stavby umiestňovať vo vzdialenosti min. 25 m od hranice lesných pozemkov, • zabezpečiť nehnuteľnosť (stavbu alebo zariadenie pred škodami z lesných pozemkov), v zmysle zákona o lesoch, • oploenie zo strany od lesného pozemku možno budovať len z ľahko demontovateľného materiálu bez monolitických konštrukcií, • zabezpečiť ľahký prístup k okraju lesných pozemkov zo strany nelesných pozemkov, • zabezpečiť rozvoj verejnej technickej a dopravnej infraštruktúry, • zabezpečiť príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
09	Nároky na spracovanie následných dokumentácií	• pre väčšie územia v 2. stupni únosnosti je potrebné spracovať územné plány zón. Pri menších územiach v 2. stupni únosnosti, kde sa nachádza iba pár limitov postačujú prieskumy týkajúcich sa daných limitov.

REGULAČNÝ LIST PRIESTOROVO-FUNKČNEJ ČASTI		Identifikačné číslo časti: VU3		
01	Funkčné využitie územia	Územia s vidieckymi usadlosťami – v 3. stupni únosnosti (extravilán)		
02	Základná charakteristika	Predstavujú územia pre rozvoj areálov a zariadení rekreačnej a zotavovaco-oddychovej vybavenosti miestneho až nadmiestneho významu v extraviláne obce / mesta, ktoré sa nachádzajú v 3. stupni únosnosti.		
03	Funkčná regulácia	Prípustná funkcia - prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia
		• oddychovo – rekreačné plochy zelene, • ostatná verejná zeleň.	• produkčné záhrady, • 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	• priemyselná výroba, • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, • skladovanie a distribúcia, • služby s negatívnym dopadom na životné prostredie, • bývanie v rodinných a bytových domoch.

		teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách), • existujúce rekreačné objekty, • poľnohospodárska výroba.		
04	Regulácia intenzity využitia pozemku	max. index zastavanosti pozemku (IZP)	min. index zelene (IZ)	max. podlažnosť tvar striech
		0,00	0,9	max. výška pôvodné strechy súčasnej zástavby zachovať
05	Regulácia urbanistickej zástavby	• zachová sa iba pôvodná zástavba • bez možnosti ďalšej zástavby		
06	Regulácia intervenčných zásahov	• iba nutné rekonštrukcie existujúcich objektov		
07	Regulácia zelene v území	• uplatňovať geograficky pôvodné druhy drevín a ovocné stromy		
08	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja v území	• v 3. stupni únosnosti je potrebné rešpektovať limity, ktoré sú definované pre jednotlivé lokality podľa vyhodnotenia únosnosti (príloha č. 1) • rešpektovať chránené / charakteristické pohľady (pôvodné a navrhované), ktoré sú zakreslené vo výkrese č. G.7 • oplatenie zo strany od lesného pozemku možno budovať len z ľahko demontovateľného materiálu bez monolitických konštrukcií, • zabezpečiť ľahký prístup k okraju lesných pozemkov zo strany nelesných pozemkov, • v územiach v 3. stupni únosnosti je určená STAVEBNÁ UZÁVERA		
09	Nároky na spracovanie následných dokumentácií	• územia v 3 stupni únosnosti je určená stabilizácia územia bez možnosti ďalšieho rozvoja		

REGULAČNÝ LIST PRIESTOROVO-FUNKČNEJ ČASTI		Identifikačné číslo časti: VP		
01	Funkčné využitie územia	Územie verejnej parkovo upravenej zelene		
02	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, hygienických a estetických hľadísk.		
03	Funkčná regulácia	Prípustná funkcia - prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia

		• parky - plochy zelene každého druhu, • plochy menších parkovo upravených plôch, • zariadenia drobnej architektúry a mobiliáru slúžiace primárnej funkcii (lavičky, odpadové koše, verejné osvetlenie a pod.), • ostatná verejná zeleň.	• detské ihriská, • zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.), • príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., • zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).	• bývanie, • obchodno-obslužná vybavenosť, • poľnohospodárska výroba, • priemyselná výroba, • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, • skladovanie a distribúcia.
04	Regulácia intenzity využitia pozemku	max. index zastavanosti pozemku (IZP)	min. index zelene (IZ)	max. podlažnosť tvar striech
		0,00 – 0,05	0,8 – 1,0	1 -
05	Regulácia urbanistickej zástavby	• zástavba izolovaných objektov - drobná architektúra • možná zástavba v min. rozsahu - mobilnými objektami (napr. kontajner)		
06	Regulácia intervenčných zásahov	• bez intervencií		
07	Regulácia zelene v území	• používať geograficky pôvodné dreviny a osvedčené introdukované okrasné dreviny v parkovej úprave		
08	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja v území	• v 2. stupni únosnosti je potrebné rešpektovať limity, ktoré sú definované pre jednotlivé lokality podľa vyhodnotenia únosnosti (príloha č. 1) • rešpektovať chránené / charakteristické pohľady (pôvodné a navrhované), ktoré sú zakreslené vo výkrese č. G.7 • oplotenie zo strany od lesného pozemku možno budovať len z ľahko demontovateľného materiálu bez monolitických konštrukcií, • Zabezpečiť ľahký prístup k okraju lesných pozemkov zo strany nelesných pozemkov,		
09	Nároky na spracovanie následných dokumentácií	• pre väčšie územia v 2 stupni únosnosti je potrebné spracovať územné plány zón. Pri menších územiach v 2. stupni únosnosti, kde sa nachádza iba pár limitov postačujú prieskumy týkajúcich sa daných limitov.		

REGULAČNÝ LIST	Identifikačné číslo	 X3
PRIESTOROVO-FUNKČNEJ ČASTI	časti:	

01	Funkčné využitie územia	Územia v intraviláne v 3. stupni únosnosti		
02	Základná charakteristika	Predstavujú územia v intravilánoch obcí / mesta, ktoré sú zastavané s rôznou funkčnou plochou v 3. stupni únosnosti.		
03	Funkčná regulácia	Prípustná funkcia - prevládajúca funkcia	Doplňková funkcia	Neprípustná funkcia
		• oddychovo – rekreačné plochy zelene, • ostatná verejná zeleň.	• produkčné záhrady, • 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 (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách), • existujúce objekty v území.	• priemyselná výroba, • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, • skladovanie a distribúcia, • služby s negatívnym dopadom na životné prostredie, • poľnohospodárska výroba, • bývanie v rodinných a bytových domoch, • rekreačné objekty.
04	Regulácia intenzity využitia pozemku	max. index zastavanosti pozemku (IZP)	min. index zelene (IZ)	max. podlažnosť tvar striech
		0,00	0,8	max. výška pôvodné strechy súčasnej zástavby zachovať
05	Regulácia urbanistickej zástavby	• zachová sa iba pôvodná zástavba • bez možnosti ďalšej zástavby		
06	Regulácia intervenčných zásahov	• iba nutné rekonštrukcie existujúcich objektov		
07	Regulácia zelene v území	• uplatňovať geograficky pôvodné druhy drevín a ovocné stromy		
08	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja v území	• v 3. stupni únosnosti je potrebné rešpektovať limity, ktoré sú definované pre jednotlivé lokality podľa vyhodnotenia únosnosti (príloha č. 1) • rešpektovať chránené / charakteristické pohľady (pôvodné a navrhované), ktoré sú zakreslené vo výkrese č. G.7		

		• v územiach v 3. stupni únosnosti je určená STAVEBNÁ UZÁVERA
09	Nároky na spracovanie následných dokumentácií	• územia v 3 stupni únosnosti je určená stabilizácia územia bez možnosti ďalšieho rozvoja

REGULAČNÝ LIST PRIESTOROVO-FUNKČNEJ ČASTI		Identifikačné číslo časti: C		
01	Funkčné využitie územia	Cintoríny		
02	Základná charakteristika	Predstavujú špecifické zariadenia verejnej vybavenosti – cintoríny s verejne prístupnými ucelenými plochami zelene s vysokými, strednými a nízkymi poschodiami zelene.		
03	Funkčná regulácia	Prípustná funkcia - prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia
		• plochy zelene s hrobovými miestami, malou architektúrou a výtvarnými dielami, • urnový háj, • plochy menších parkovo upravených plôch, • ostatná verejná zeleň, • špecifické zariadenia verejnej vybavenosti (obradné miestnosti, krematóriá, domy smútku, kostoly a modlitebne a pod.).	• zariadenia špecifického občianskeho vybavenia cintorínov (predajne kvetov, nevýrobné časti kamenárstva, verejné hygienické zariadenia a pod.), • zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.), • príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., • zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).	• bývanie, • obchodno-obslužná vybavenosť, • poľnohospodárska výroba, • priemyselná výroba, • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, • skladovanie a distribúcia.
04	Regulácia intenzity využitia pozemku	max. index zastavanosti pozemku (IZP)	min. index zelene (IZ)	max. podlažnosť tvar striech
		0,05 – 0,15	0,8 – 0,9	sedlová, valbová,

		1 + podkrovie polvalbová sklon 35 – 45°
05	Regulácia urbanistickej zástavby	• izolované objekty
06	Regulácia intervenčných zásahov	•
07	Regulácia zelene v území	• používať geograficky pôvodné dreviny a osvedčené introdukované okrasné dreviny v parkovej úprave • zabezpečiť pravidelnú starostlivosť o dreviny
08	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja v území	• v 2. stupni únosnosti je potrebné rešpektovať limity, ktoré sú definované pre jednotlivé lokality podľa vyhodnotenia únosnosti (príloha č. 1) • rešpektovať chránené / charakteristické pohľady (pôvodné a navrhované), ktoré sú zakreslené vo výkrese č. G.7
09	Nároky na spracovanie následných dokumentácií	• pre väčšie územia v 2. stupni únosnosti je potrebné spracovať územné plány zón. Pri menších územiach v 2. stupni únosnosti, kde sa nachádza iba pár limitov postačujú prieskumy týkajúcich sa daných limitov.

REGULAČNÝ LIST PRIESTOROVO-FUNKČNEJ ČASTI		Identifikačné číslo časti:			ZS
01	Funkčné využitie územia	Územia so zaniknutými skládkami			
02	Základná charakteristika	Predstavujú územia, na ktorých sa uskladňoval odpad. Sú navrhované na celkovú rekultiváciu.			
03	Funkčná regulácia	Prípustná funkcia - prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia	
		• parky - plochy zelene každého druhu, • plochy menších parkovo upravených plôch,	• plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného charakteru • príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod., • zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).	• bývanie v rodinných a bytových domoch, • rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), • verejná vybavenosť, • poľnohospodárska výroba, • priemyselná výroba, • stavebná výroba, • skládky odpadov.	

04	Regulácia intenzity využitia pozemku	max. index zastavanosti pozemku (IZP)	min. index zelene (IZ)	max. podlažnosť tvar striech
		0,05	0,8	- -
05	Regulácia urbanistickej zástavby	• zástavba izolovaných objektov		
06	Regulácia intervenčných zásahov	-		
07	Regulácia zelene v území	• uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné druhy drevín • uplatňovať vzrastlé druhy drevín, ktoré budú plniť najmä izolačnú a hygienickú funkciu		
08	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja v území	• v 2. stupni únosnosti je potrebné rešpektovať limity, ktoré sú definované pre jednotlivé lokality podľa vyhodnotenia únosnosti (príloha č. 1) • rešpektovať chránené / charakteristické pohľady (pôvodné a navrhované), ktoré sú zakreslené vo výkrese č. G.7		
09	Nároky na spracovanie následných dokumentácií	• územia v 2 stupni únosnosti by mali mať spracované územné plány zón, alebo by mali objekty podliehať samostatným územným a stavebným konaniam. Pre jednoduché stavby v 1. stupni únosnosti postačuje zlúčené stavebné a územné konanie, kde budú rešpektované ÚPP a ÚPD.		

REGULAČNÝ LIST PRIESTOROVO-FUNKČNEJ ČASTI		Identifikačné číslo časti: ZU		
01	Funkčné využitie územia	Zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti (prevaha obytných budov)		
02	Základná charakteristika	Územie slúžiace prevažne na umiestňovanie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti, v CMZ, v blízkosti CMZ alebo na rozvojových osiach resp. exponovaných uzloch. Je tvorené monofunkčnými a polyfunkčnými objektmi, ktoré tvoria v existujúcej zástavbe väčšinou uličné bloky a predstavujú jadrové územie obce / mesta s najintenzívnejším využitím plôch a najvyššou mierou polyfunkčnosti, územnej aj objektovej. Zmiešané územie môže byť aj vo vidieckom prostredí, kde je nutné zabezpečiť základnú občiansku vybavenosť umiestňovanú v partri objektov.		
03	Funkčná regulácia	Prípustná funkcia - prevládajúca funkcia	Doplňková funkcia	Nepripustná funkcia
		• polyfunkčné objekty mestského charakteru, alebo vidieckeho charakteru (závisí od lokality) s vybavenosťou v parteri a bývaním v nadzemných podlažiach alebo ustúpených podlažiach,	• integrovaná vybavenosť vzdelávania a kultúry • verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), • príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdne	• zariadenia veľkoobchodu • služby s negatívnym dopadom na životné prostredie, • poľnohospodárska výroba, • priemyselná výroba, • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,

		• integrovaná vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), s možnosťou situovania v rodinných, príp. bytových domoch • obchodné a administratívne zariadenia, • integrovaná vybavenosť komerčnej administratívy (kancelárske a administratívne zariadenia, ateliéry a pod.), s možnosťou situovania v rodinných, príp. bytových domoch, • cirkevné zariadenia	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 pre nakladanie s odpadmi • skladovanie a distribúcie.
04	Regulácia intenzity využitia pozemku	max. index zastavanosti pozemku (IZP)	min. index zelene (IZ)	max. podlažnosť tvar striech
		0,2 – 0,4	0,5 – 0,7	sedlová, valbová, 1 - 2 + podkrovie polvalbová sklon 35 – 45°
05	Regulácia urbanistickej zástavby	• zástavba samostatne stojacich objektov, radová zástavba, voľne stojace domy, sústredená zástavba		
06	Regulácia intervenčných zásahov	• realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, dotvorenia mestských blokov a humanizácie verejných priestorov • nová výstavba možná len v rámci voľných prieluk prístupných priamo z komunikácie pri zachovaní charakteru a spôsobu zástavby a dodržaní jestvujúcej uličnej a stavebnej čiary, bez možnosti umiestňovania stavieb rodinných domov za sebou do vnútra pozemku		
07	Regulácia zelene v území	• uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy,		
08	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja v území	• podiel plôch bývania do 80 % z celkových podlažných plôch • v 2. stupni únosnosti je potrebné rešpektovať limity, ktoré sú definované pre jednotlivé lokality podľa vyhodnotenia únosnosti (príloha č. 1) • rešpektovať chránené / charakteristické pohľady (pôvodné a navrhované), ktoré sú zakreslené vo výkrese č. G.7		
09	Nároky na spracovanie následných dokumentácií	• pre väčšie územia v 2 stupni únosnosti je potrebné spracovať územné plány zón. Pri menších územiach v 2. stupni únosnosti, kde sa nachádza iba pár limitov postačujú prieskumy týkajúcich sa daných limitov. • Pre jednoduché stavby v 1. stupni únosnosti postačuje zlúčené stavebné a územné konanie, kde budú rešpektované ÚPP a ÚPD.		