

## IX. REGULAČNÉ LISTY

## IX.A. FUNKČNÁ REGULÁCIA A PODMIENKY ROZVOJA ÚZEMIA PODĽA REGULAČNÝCH BLOKOV

Priestorová organizácia územia označenie / názov	Urbanistický okrskok (priestorovo-funkčný celok) označenie / názov	Územná časť okrsku (priestorovo-funkčná časť) označenie / názov	Rozvojové územie - Regulačný blok (priestorovo-funkčný prvok)		
			označenie	funkčné využitie podmienky rozvoja územia	etapa
I. Ťažiskové územie / Zastavané územie obce	A ZBEHY - STRED	A/0 ZBEHY - STRED	A/0	<b>3a / 3b / 5a / 5b / 6b / 7a / 7b / 8a-d / 11a / 11b</b>	návrh
				* rozvoj formou intenzifikácie disponibilných plôch v rámci súčasného z.ú. (nadstavby, prístavby, prieluky...) pri rešpektovaní funkčno-priestorovej regulácie a limitov výstavby: - ochranné pásmo železničnej dráhy - ochranné pásma technického vybavenia územia - nezastavateľné pobrežné pozemky (OP) vodného toku (min.10 m) a melioračných kanálov (min.5 m)	
			A/0.1	<b>3b / 11a / 11b</b>	návrh
				* rozvoj na disponibilných plochách v rámci súčasného z.ú. pri rešpektovaní funkčnej a priestorovej regulácie * rozvoj územia je podmienený vypracovaním ÚPN, resp. UŠ na zonálnej úrovni, min. formou štúdie zástavby	
			A/0.2	<b>3b / 11b</b>	návrh
				* rozvoj na disponibilných plochách v rámci súčasného z.ú. pri rešpektovaní funkčnej a priestorovej regulácie * rozvoj územia je podmienený vypracovaním ÚPN, resp. UŠ na zonálnej úrovni, min. formou štúdie zástavby	
			A/0.3	<b>3b</b>	návrh
				* rozvoj na disponibilných plochách v rámci súčasného z.ú. pri rešpektovaní funkčnej a priestorovej regulácie a limitov výstavby: podmáčané územie, nezastavateľné pobrežné pozemky (OP) melioračného kanála min. 5 m od brehovej čiary * rozvoj v ochrannom pásme železničnej dráhy je podmienený súhlasom ŽSR, vypracovaním hlukovej štúdie a prípadnou realizáciou protihlukových opatrení * rozvoj územia je podmienený vypracovaním ÚPN, resp. UŠ na zonálnej úrovni, min. formou štúdie zástavby	
			A/0.4	<b>3b</b>	návrh
	* rozvoj na disponibilných plochách v rámci súčasného z.ú. pri rešpektovaní funkčnej a priestorovej regulácie * rozvoj v ochrannom pásme železničnej dráhy je podmienený súhlasom ŽSR, vypracovaním hlukovej štúdie a prípadnou realizáciou protihlukových opatrení * rozvoj územia je podmienený vypracovaním ÚPN, resp. UŠ na zonálnej úrovni, min. formou štúdie zástavby				
A/0.5	<b>6b</b>	návrh			
	* rozvoj na disponibilných plochách v rámci súčasného z.ú. pri rešpektovaní funkčnej a priestorovej regulácie * rozvoj územia je podmienený vypracovaním UŠ na zonálnej úrovni, resp. štúdie zástavby				
A/0.6	<b>6b</b>	návrh			
	* postupná zmena funkčného využívania plôch výroby a skladov v prospech OV, resp. zmiešaných pôch (výroba, sklady a OV) pri dodržaní funkčnej a priestorovej regulácie				
A/0.7	<b>6b / 7b</b>	návrh			
	* postupná transformácia (rekonštrukcia a dobudovanie) existujúcich plôch občianskej vybavenosti a športu pri rešpektovaní funkčnej a priestorovej regulácie				

I. Ťažiskové územie / Zastavané územie obce	A/1 DOMOVINA - SEVER	A/1.1	<b>3b / 8b+c / 11b</b>	návrh
			* rozvoj na disponibilných plochách v rámci navrhovaného z.ú. pri rešpektovaní funkčnej a priestorovej regulácie * rozvoj územia je podmienený vypracovaním ÚPN, resp. UŠ na zonálnej úrovni, min. formou štúdie zástavby	
		A/1.2	<b>3b / 11b / 8e</b>	návrh
			* rozvoj na disponibilných plochách v rámci navrhovaného z.ú. pri rešpektovaní funkčnej a priestorovej regulácie a limitov výstavby: - zabezpečenie ochrany z.ú. pred odtokom zrážkových vôd z príľahlého poľnohospodársky využívaného územia * rozvoj v ochrannom pásme lesa (50 m) je podmienený súhlasom Lesov SR * rozvoj územia je podmienený vypracovaním ÚPN, resp. UŠ na zonálnej úrovni, min. formou štúdie zástavby	
		A/1.3	2a (3b)	výhľad
	A/2 DOMOVINA - ZÁPAD	A/2.1	<b>4c</b>	návrh
			* rozvoj na disponibilných plochách v rámci navrhovaného z.ú. pri rešpektovaní funkčnej a priestorovej regulácie	
		A/2.2	2a / 8e (3b)	výhľad
		A/2.3	8e (3b)	* rezerva
	A/3 ZÁHUMENICE	A/3.1	<b>3a / 3b</b>	návrh
			* rozvoj na disponibilných plochách v rámci navrhovaného z.ú. pri rešpektovaní funkčnej a priestorovej regulácie a limitov výstavby: - podmáčané územie - nezastavateľné pobrežné pozemky (OP) melioračného kanála min. 5 m od brehovej čiary * rozvoj územia je podmienený vypracovaním ÚPN, resp. UŠ na zonálnej úrovni, min. formou štúdie zástavby	
		A/3.2	2a (3b)	výhľad
		A/3.3	<b>6b</b>	návrh
			* postupná zmena funkčného využitia plôch výroby a skladov v prospech OV, resp. zmiešaných pôch (výroba, sklady a OV) pri rešpektovaní funkčnej a priestorovej regulácie	
	A/4 LAHNE	A/4.1	<b>3b / 6b / 11b</b>	návrh
		* rozvoj na disponibilných plochách v rámci navrhovaného z.ú. pri rešpektovaní funkčnej a priestorovej regulácie a limitov výstavby: - zabezpečenie ochrany z.ú. pred odtokom zrážkových vôd z príľahlého poľnohospodársky využívaného územia * rozvoj územia je podmienený vypracovaním ÚPN, resp. UŠ na zonálnej úrovni, min. formou štúdie zástavby		
A/4.2		2a / 2b (3b)	výhľad	
A/5 HOLOTKA	A/5	8e (3b)	* rezerva	
A/6 HORNÉ LÚKY	A/6	<b>6b / 7a+b / 8b</b>	návrh	
		* rozvoj na disponibilných plochách v rámci navrhovaného z.ú. pri rešpektovaní funkčnej a priestorovej regulácie a limitov výstavby: - podmáčané územie - nezastavateľné pobrežné pozemky (OP) vodného toku Radošinka - min. 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze a meliorač. kanála - min. 5 m od brehovej čiary * rozvoj územia je podmienený vypracovaním ÚPN, resp. UŠ na zonálnej úrovni		

I. Ťažiskové územie / Zastavané územie obce		<b>A/7</b> VINOHRADY	<b>A/7.1</b>	<b>8c / 8b</b>	návrh
			<b>A/7.2</b>	2a (8c)	výhľad
	<b>B</b> ZBEHY - VÝCHOD	<b>B/0</b> ZBEHY - VÝCHOD	<b>B/0</b>	<b>1a / 1b / 3b / 5a / 6a / 8d</b>	návrh
			<b>B/0.1</b>	<b>3b</b>	návrh
			<b>B/0.2</b>	<b>1a / 1b</b>	návrh
			<b>B/0.3</b>	<b>11d</b>	návrh
		<b>B/1</b> RETIC	<b>B/1.1</b>	<b>1a / 1b / 8e</b>	návrh
			<b>B/1.2</b>	<b>1a / 1b</b>	návrh
	<b>C</b> ZBEHY - JUH	<b>C/0</b> ZBEHY - JUH	<b>C/0</b>	<b>1c / 8e</b>	návrh
	<b>D</b> ZBEHY - ZÁPAD	<b>D/0</b> ZBEHY - ZÁPAD	<b>D/0</b>	<b>7c</b>	návrh
		<b>D/1</b> ODER	<b>D/1</b>	<b>3b</b>	návrh

I. Ťažiskové územie / Zastavané územie obce	E ANDAČ	E/0 ANDAČ	E/0	<b>3b / 5a / 6b / 7b / 8a - e</b>	návrh	
			* rozvoj formou intenzifikácie disponibilných plôch v rámci súčasného z.ú. (nadstavby, prístavby, prieluky...) pri rešpektovaní funkčno-priestorovej regulácie a limitov výstavby: - oblasť stredného radónového rizika - nezastavateľné pobrežné pozemky (OP) vodného toku Slivášsky potok - min. 5 m od brehovej čiary - ochranné pásma technického vybavenia územia			
			E/0.1	<b>3b</b>	návrh	
		* rozvoj na disponibilných plochách (prieluky) v rámci súčasného z.ú. pri rešpektovaní funkčnej a priestorovej regulácie a limitov výstavby: - oblasť stredného radónového rizika - nezastavateľné pobrežné pozemky (OP) vodného toku (min.5 m)				
		E/0.2	<b>11a / 8d</b>	návrh		
		* rozvoj na disponibilných plochách v rámci súčasného z.ú. pri rešpektovaní funkčnej a priestorovej regulácie a limitov výstavby: - evidovaná archeologická lokalita (Basa) - oblasť stredného radónového rizika - nezastavateľné pobrežné pozemky (OP) vodného toku * rozvoj územia je podmienený vypracovaním UŠ, resp. štúdie zástavby na zonálnej úrovni				
	E/1 DUBINA	E/1	<b>11c / 8e</b>		návrh	
			* rozvoj na disponibilných plochách v rámci navrhovaného z.ú. pri rešpektovaní funkčno-priestorovej regulácie a limitov výstavby: - kontakt s navrhovaným koridorom rýchlostnej cesty R8 - oblasť stredného radónového rizika - nezastavateľné pobrežné pozemky (OP) vodného toku (min.5 m) - zabezpečenie ochrany z.ú. pred odtokom zrážkových vôd z príhľehého poľnohospodársky využívaného územia * rozvoj územia je podmienený vypracovaním ÚPN, resp. UŠ na zonálnej úrovni, min. formou štúdie zástavby			
	E/2 JUH	E/2.1	<b>3b / 11b / 8b</b>		návrh	
			* rozvoj na disponibilných plochách v rámci navrhovaného z.ú. pri rešpektovaní funkčno-priestorovej regulácie a limitov výstavby: - trasa a OP nadzemného elektrického vedenia VN - oblasť stredného radónového rizika - nezastavateľné pobrežné pozemky (OP) vodného toku - zabezpečenie ochrany z.ú. pred odtokom zrážkových vôd z príhľehého poľnohospodársky využívaného územia * rozvoj územia je podmienený vypracovaním ÚPN, resp. UŠ na zonálnej úrovni, min. formou štúdie zástavby			
		E/2.2	(3b)		výhľad	
	E/3 ZÁPAD	E/3.1 E/3.2 E/3.3	<b>3b</b>		návrh	
			<b>3b</b>		návrh	
<b>3b</b>			návrh			
* rozvoj na disponibilných plochách v rámci navrhovaného z.ú. pri rešpektovaní funkčno-priestorovej regulácie a limitov výstavby: - oblasť stredného radónového rizika - zabezpečenie ochrany z.ú. pred odtokom zrážkových vôd z príhľehého poľnohospodársky využívaného územia * rozvoj územia je podmienený vypracovaním ÚPN, resp. UŠ na zonálnej úrovni, min. formou štúdie zástavby						
E/3.2			2a (3b)		výhľad	
E/3.4	2a (3b)		výhľad			

I. Ťažiskové územie / Zastavané územie obce	F STRATEGICKÝ PARK NITRA - SEVER / ČASŤ ZBEHY	F/1 STRATEGICKÝ PARK	F/1.1 F/1.2	1SP / 5a / 5b / 8b+e	návrh
				1SP / 5a / 8b+e	návrh
				<p>* rozvoj na disponibilných plochách v rámci navrhovaného z.ú. pri rešpektovaní funkčno-priestorovej regulácie a limitov výstavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ochranné pásmo bez laserového žiarenia - letisko Nitra</li> <li>- zabezpečenie ochrany, podpory a revitalizáciu hydrického biokoridoru nadregionálneho významu - rieka Nitra, vrátane prechodovej zóny v šírke min. 50 m od brehovej čiary rieky</li> <li>- nezastavateľné pobrežné pozemky (OP) vodných tokov <ul style="list-style-type: none"> <li>- rieka Nitra a potok Dobrotka (min. 10 m)</li> </ul> </li> <li>- zabezpečenie opatrení na retenciu a odvádzanie vôd z povrchového odtoku</li> </ul> <p>* zastavovacie regulatívy riešiť a bližšie špecifikovať v nadväznej projektovej dokumentácii</p>	

Priestorová organizácia územia označenie / názov	Súbor funkč.ploch (priestorovo-funkčný celok) označenie / názov	Územná časť súboru (priestorovo-funkčná časť)	Rozvojové územie - Regulačný blok (priestorovo-funkčný prvok)		
			označenie	funkčné využitie	etapa
				podmienky rozvoja územia	
II. Priľahlé záujmové územie obce	1 PANSKÉ POLE MOKRINY	-	1/1	7c (Motokros)	návrh
	* rozvoj na disponibilných plochách pri rešpektovaní funkčno-priestorovej regulácie a limitov výstavby:				
	- ochranné pásmo železničnej dráhy				
	- vlastníctvo Slovenskej republiky				
	2 PERKY POTOK LÚKY	-			
	3 NECHTÁKY HOFERSKÉ	-	3/1	7c (Športová strelnica) / 12c	návrh
				* rozvoj - dobudovanie areálu na disponibilných plochách pri rešpektovaní funkčno-priestorovej regulácie	
				3/2	4a (Vodojem)
	* rozvoj na disponibilných plochách pri rešpektovaní funkčno-priestorovej regulácie				
	3/3	-	4b (Veterný park)	návrh	
* rozvoj na disponibilných plochách pri rešpektovaní funkčno-priestorovej regulácie a limitov výstavby					
* rozvoj je podmienený súhlasom Dopravného úradu					
4 PASIEŇKY KAPUSTNICE	-	4/1 4/2	4a (Čerpacia stanica)	návrh	
			4a (ČOV) / 8b	návrh	
* rozvoj na disponibilných plochách pri rešpektovaní funkčno-priestorovej regulácie a limitov výstavby:					
- podmáčané územie					
- nezastavateľné pobrežné pozemky (OP) vodného toku Radošinka (min. 10 m) a melioračného kanála (min. 5 m)					
5 ZÁHUMENICE BAHNO	-				
6 ZÁHUMENICE DUBINA	-				

Priestorová organizácia územia označenie / názov	Súbor funkč. plôch (priestorovo-funkčný celok) označenie / názov	Územná časť súboru (priestorovo-funkčná časť)	Rozvojové územie - Regulačný blok (priestorovo-funkčný prvok)		
			označenie	funkčné využitie	etapa
				podmienky rozvoja územia	
III. Ostatné územie obce	01 BERBECÍN HÁJ	-	01/1	6a (Hoffer)	návrh
				* rozvoj na disponibilných plochách pri rešpektovaní funkčno-priestorovej regulácie a limitov výstavby: - trasa a OP nadzemného elektrického vedenia VN (10 m) - ochranné pásmo lesa (50 m) * rozvoj v ochrannom pásme lesa je podmienený súhlasom Lesov SR	
		01/2	9 / 12a (7c - Lanový park)	výhľad	
	02 ODER HÁJ	-			
	03 MOKRAĎ ANDAČ	-			
04 HORNÉ LÚKY DOLNÝ KÚT	-				

**P o z n á m k y :**

**Rozvojové územia - Regulačné bloky** sú vyznačené v grafických prílohách

\* výkres č. 2 / Komplexný urbanistický návrh / M 1 : 10 000

\* schéma / Priestorová organizácia územia / M 1 : 25 000

**Výhľadové a rezervné rozvojové územia**

\* nie sú záväzne regulované - navrhované funkčné využitie je s m e r n é

\* označenie bloku nie je podfarbené

\* označenie súčasného / navrhovaného funkčného využitia - tenký text - napríklad: 2a / 8d

\* označenie výhľadového funkčného využitia - tenký text v zátvorke - napríklad: (3b) / (7c) / (8c)