

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	3a / 3b / 5a / 5b / 6b / 7a / 7b / 8a-d / 11a / 11b	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	3b / 11a / 11b	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	3a.3 / 3b / 4b 6b	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	3b	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	3b	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	6b	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	6b	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	6b / 7b	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	3b / 8b+c / 11b	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	3a.2 / 3b / 11b / 8e	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	4c / 3b	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	3a / 3b	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	6b	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/3.4	8e / 3b (3b / 8e)	* rezerva		
A/4 LAHNE	A/4.1	3b / 6b / 11b	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	6b / 7a+b / 8b	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		A/7 VINOHRADY	A/7.1	8c / 8b	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 príslušného poľnohospodársky využívaného územia * rozvoj územia je podmienený vypracovaním UŠ na zonálnej úrovni	
			A/7.2	2a (8c)	výhľad
	B ZBEHY - VÝCHOD	B/0 ZBEHY - VÝCHOD	B/0	1a / 1b / 3b / 5a / 6a / 8d	návrh
				* rozvoj formou intenzifikácie disponibilných plôch v rámci súčasného z.ú. (nadstavby, prístavby, prieluky...) pri rešpektovaní funkčno-priestorovej regulácie a limitov výstavby: - ochranné pásma technického vybavenia územia	
			B/0.1	3b	návrh
				* rozvoj na disponibilných plochách (prieluky) v rámci súčasného z.ú. pri rešpektovaní funkčnej a priestorovej regulácie	
			B/0.2	1a / 1b	návrh
				* rozvoj na disponibilných plochách v rámci súčasného z.ú. pri rešpektovaní funkčno-priestorovej regulácie a limitov výstavby: - ochranné pásmo obytných zón (min. 50 m) * rozvoj územia je podmienený vypracovaním UŠ resp. štúdie zástavby na zonálnej úrovni	
			B/0.3	11d	návrh
				* rozvoj na disponibilných plochách v rámci súčasného z.ú. pri rešpektovaní funkčno-priestorovej regulácie a limitov výstavby: - ochranné pásmo obytných zón (min. 50 m) * rozvoj územia je podmienený vypracovaním UŠ resp. štúdie zástavby na zonálnej úrovni	
		B/1 RETIC	B/1.1 B/1.2	1a / 1b / 8e 1a / 1b	návrh návrh
				* rozvoj na disponibilných plochách v rámci navrhovaného z.ú. pri rešpektovaní funkčno-priestorovej regulácie a limitov výstavby: - podmáčané územie - nezastavateľné pobrežné pozemky (OP) meliorač. kanála min. 5 m od brehovej čiary * rozvoj územia je podmienený vypracovaním UŠ, resp. štúdie zástavby na zonálnej úrovni	
C ZBEHY - JUH	C/0 ZBEHY - JUH	C/0	1c / 8e	návrh	
			* rozvoj na disponibilných plochách v rámci súčasného z.ú. pri rešpektovaní funkčnej a priestorovej regulácie		
D ZBEHY - ZÁPAD	D/0 ZBEHY - ZÁPAD	D/0	7c	návrh	
			* rozvoj na disponibilných plochách v rámci súčasného z.ú. pri rešpektovaní funkčnej a priestorovej regulácie * rozvoj územia je podmienený vypracovaním UŠ, resp. štúdie zástavby na zonálnej úrovni		
	D/1 ODER	D/1	3b	návrh	
			* rozvoj na disponibilných plochách v rámci navrhovaného z.ú. pri rešpektovaní funkčno-priestorovej regulácie a limitov výstavby: - oblasť stredného radónového rizika * rozvoj územia je podmienený vypracovaním UŠ, resp. štúdie zástavby na zonálnej úrovni		

I. Ťažiskové územie / Zastavané územie obce	E ANDAČ	E/0 ANDAČ	E/0	3b / 5a / 6b / 7b / 8a - e	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	3b	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	11a / 8d	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	11c / 8e		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 príľahlého poľnohospodársky využívaného územia * rozvoj územia je podmienený vypracovaním ÚPN, resp. UŠ na zonálnej úrovni, min. formou štúdie zástavby				
	E/2 JUH	E/2.1	3b / 11b / 8b		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 príľahlého poľnohospodársky využívaného územia * rozvoj územia je podmienený vypracovaním ÚPN, resp. UŠ na zonálnej úrovni, min. formou štúdie zástavby				
	E/3 ZÁPAD	E/3.1 E/3.2 E/3.3	E/2.2	(3b)	výhľad		
			E/3.1	3b	návrh		
E/3.2			3b	návrh			
E/3.3			3b	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 príľahlého 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					

		E/4 ZÁPAD	E/4	6b	návrh
				* rozvoj na disponibilných plochách v rámci navrhovaného z.ú. pri rešpektovaní funkčnej a priestorovej regulácie	
I. Ťažiskové územie / Zastavané územie obce	F STRATEGICKÝ PARK NITRA - SEVER / ČASŤ ZBEHY	F/1 STRATEGICKÝ PARK	F/1.1	1SP / 5a / 5b / 8b+e	návrh
			F/1.2	1SP / 5a / 8b+e	návrh
				* rozvoj na disponibilných plochách v rámci navrhovaného z.ú. pri rešpektovaní funkčno-priestorovej regulácie a limitov výstavby: - ochranné pásmo bez laserového žiarenia - letisko Nitra - zabezpečenie ochrany, podpory a revitalizáciu hydrického biokoridoru nadregionálneho významu - rieka Nitra, vrátane prechodovej zóny v šírke min. 50 m od brehovej čiary rieky - nezastavateľné pobrežné pozemky (OP) vodných tokov - rieka Nitra a potok Dobrotka (min. 10 m) - zabezpečenie opatrení na retenciu a odvádzanie vôd z povrchového odtoku * zastavovacie regulatívy riešiť a bližšie špecifikovať v nadväznej projektovej dokumentácii	

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. Príľahlé 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)	návrh
				* 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 PASIENKY KAPUSTNICE	-	-	4/1	4a (Čerpacia stanica)	návrh	
			4/2	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) * 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	návrh
			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 - 2 / 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)

Územný plán obce Zbehy - Zmeny a doplnky č. 1

* text ktorý sa ruší -

~~červený a prečiarknutý~~

* text ktorý sa dopĺňa -

modrý