

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE SELEC

Závazná část

NÁVRH

Obstarávateľ

Obec Selec



Spracovateľ



Marec 2015

OBSAH

1	ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	3
2	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA BÝVANIA	9
3	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA	10
4	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA VÝROBY	10
5	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA REKREÁCIE	10
6	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA	11
7	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA	11
8	ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT	13
9	ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY PRÍRODY, KRAJINY, PRÍRODNÝCH ZDROJOV A EKOLOGICKEJ STABILITY	14
10	ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	15
11	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	16
12	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	17
13	ČASTI OBCE, PRE KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚPN-Z	19
14	ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	19
15	SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	20
16	REGULAČNÉ LISTY	21

1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Systém regulácie využitia územia vychádza z existujúceho stavu a navrhovanej urbanistickej koncepcie rozvoja územia obce. Stanovuje zásady a regulatívy pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky - bloky, ktoré predstavujú základné územno - priestorové a územnoplánovacie jednotky v území, pri rešpektovaní limitov a obmedzení územného rozvoja obce so stanovenými opatreniami a podmienkami využitia územia.

Bloky sú vymedzené na základe existujúceho stavu ako aj na základe navrhutej urbanistickej koncepcie územného plánu. Regulatívy funkčného využitia územia sú stanovené pre potreby organizovania všetkých činností v území pre zastavané územie – tzv. stabilizované územia, navrhované rozvojové územia, rekreačné územie a voľnú krajinu, prostredníctvom:

- zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využitia územia,
- určenia prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch (intenzita a spôsob využitia územia – prezentované koeficientmi zastavanosti, zelene a pod.),
- zásad a regulatívov umiestnenia občianskeho, dopravného a technického vybavenia územia,
- zásad a regulatívov kultúrnohistorických hodnôt, ochrany prírody a krajiny, vytvárania a udržania ekologickej stability vrátane plôch zelene, starostlivosti o životné prostredie,
- vymedzenia zastavaného územia obce,
- špecifikovaných ochranných pásiem a chránených území,
- plôch na verejnoprospešné stavby,
- zoznamu verejnoprospešných stavieb (VPS),
- určenia, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť podrobnú dokumentáciu.

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

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

1.1 Širšie vzťahy

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

1.2 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

Základné požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov:

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

- obec Selec leží v okrajovom pásme trenčianskeho ťažiska osídlenia najvyššieho významu, ako aglomerácie celoštátneho významu čo predpokladá vysúvať určité funkcie z jadra ťažiska osídlenia – Trenčín do okrajového pásma,
- rešpektovať a vytvárať priestor pre realizáciu verejnoprospešných stavieb vyplývajúcich zo záväznej časti ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja:
 - pre oblasť zásobovania pitnou vodou - Úpravňa vody v Selci
- **chrániť a zveľaďovať nehnuteľné kultúrne dedičstvo** a kultúrno – historické a spoločenské prostredie vrátane ich pôsobenia v obraze obce,
- **zachovať plochy lesov** s prioritou ich významu ako základného krajnotvorného a ekostabilizačného prvku,
- rešpektovať riešenie vodného hospodárstva na úseku zásobovania vodou, ochrany vôd, úpravu a revitalizáciu tokov (vodohospodársky významný tok Selecký potok),
- podporovať likvidáciu odpadov v súlade s požiadavkami na ochranu životného prostredia,
- zabezpečiť sanáciu lokálnych divokých skládok odpadu,
- rešpektovať a chrániť chránené územia prírody:
 - Prírodná rezervácia Považský Inovec
 - Prírodná pamiatka Selecké kamenné more
 - Prírodná pamiatka Selecký potok
 - Územie európskeho významu SKUEV0569 Považský Inovec
- rešpektovať a chrániť prvky RÚSES:
 - Nadregionálny biokoridor hrebeňov Považského Inovca a Strážovských vrchov (v dotyku)
 - Regionálny biokoridor Zelená voda - Drieňový vrch - Považský Inovec - Svinica
 - Regionálne biocentrum Drieňový vrch
 - Regionálne biocentrum Považský Inovec - Svinica
 - Miestny biokoridor Selecký potok s prítokmi
 - Miestne biocentrum Pod Lazmi
- rešpektovať a chrániť ochranné lesy a lesy osobitného určenia,
- rešpektovať a chrániť chránenú poľnohospodársku pôdu v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov,
- rešpektovať a chrániť vodárensky zdroj Selec I až IV,
- rešpektovať a chrániť vodný zdroj Selec – Belice – Vtáčí,
- rešpektovať vodohospodársky významný tok Selecký potok
- minerálne pramene Kyselka (TE-39) a Prameň na brehu potoka (TE-81).

1.2.1 Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania

Základné požiadavky na urbanistické riešenie:

- rešpektovať dlhodobý a prirodzený rozvoj obce, ktorý sformoval jej ráz a charakter, vychádzajúci z polohy obce ležiacej v bezprostrednej väzbe na Považský Inovec a pozdĺž Seleckého potoka,
- pri návrhu rozvoja obce v maximálnej miere vychádzať z historicky založenej urbanistickej štruktúry, formovanej pozdĺž Seleckého potoka, s pozvoľným prechodom do krajinného prostredia,
- akceptovať existujúci pôdorys obce, s dominantnou severojužnou kompozičnou osou,
- novovytvárajúce urbanizované prostredie obce koncipovať s maximálnym rešpektovaním existujúcich výhľadov a priehľadov a jeho štruktúru formovať vytváraním nových priehľadov na

dominanty v obci ako aj na fenomény krajinného - prírodného prostredia,

- rešpektovať hodnoty stabilizovaného územia:
 - v existujúcej zástavbe obce (spôsob a štruktúru zástavby, založené plochy zelene, NKP vrátane návazných priestorov),
 - vo významných komunikačných koridoroch vrátane vstupov do obce (cesta č. III/50718 Selec – Trenčianske Stankovce)
- rozvojové a zároveň kompozičné osi vnútornej štruktúry obce v smeroch:
 - hlavná kompozičná os - cesta . III/50718
 - podružné kompozičné osi - komunikácie priečne napojené z hlavnej kompozičnej osi na začiatku obce v smere k ihrisku a opačne v smere k HD a komunikácia priečne napojená na hlavnú kompozičnú os v smere k cintorínu
- lokálne centrá:
 - vstupný priestor nachádzajúci sa na hlavnej kompozičnej osi - vstupné rázcestie, ktorého súčasťou je vzrastlá parková zeleň a objekt stravovacích služieb
 - priestor okolo národnej kultúrnej pamiatky objektu zvonice pri potoku,
 - priestor pred Obecným úradom,
 - priestor spevnenej plochy pri zastávke s krížom a dvojicou vzrastlých líp,
 - malý priestor v okolí prameňa -Kyselka na konci obce
- prevládajúcu funkciu zelene v špecifických a pre organizáciu urbanistickej štruktúry obce charakteristických uzlových priestoroch:
 - parkovo upravená plocha na rázcestí pri vstupe do obce,
 - plochy zelene pri kostole sv. Bartolomeja,
 - plocha zelene pri zástavke s krížom,
 - plocha parkovo upravenej zelene pri pomníku pred vstupom do obce,
 - menšie plochy zelene v areáli základnej školy a materskej školy,
 - plochy zelene cintorínov,
- ako dominantnú prevládajúcu funkciu v zastavanom území obce Selec v návrhovom období uvažovať funkciu obytnú (vzhľadom na polohu obce ako „koncevej obce“),
- potrebnú doplňujúcu funkciu občianskej vybavenosti sociálnej a komerčnej k dominantnej funkcii orientovať najmä do ťažiskovej polohy zastavaného územia, resp. v rámci novovytváraných obytných zón (ako ponukové plochy pre lokalizáciu zariadení dennej potreby, detské ihriská, a pod.),
- v návrhovom období posilniť rekreačnú funkciu obce, pre ktorú má vzhľadom na polohu vo vzťahu na Považský Inovec mimoriadne priaznivé predpoklady (možnosť vytvorenia nástupného bodu do Považského Inovca),
- plochy výroby, výrobných služieb a ďalších podnikateľských aktivít v jednotlivých etapách rozvoja orientovať najmä na reštrukturalizáciu, intenzifikáciu a modernizáciu jestvujúcich areálov.

Rozvíjať bývanie:

- pri rozvoji funkcie bývania vychádzať zo základného princípu rozvoja obce orientovaného dominantne na bývanie,
- novú výstavbu prednostne umiestňovať vo vzťahu na existujúcu technickú infraštruktúru,
- vzhľadom na polohu obce v bezprostrednej väzbe na Považský Inovec rozvíjať charakter bývania rešpektujúci princípy harmónie bývania s prírodným prostredím,
- rešpektovať a rozvíjať regionálne zvláštnosti a charakter miestnej pôvodnej architektúry,
- v jednotlivých lokalitách obce pri riešení rozvoja bývania uplatňovať diferencovaný a individuálny

prístup z hľadiska usporiadania a foriem zástavby, hustoty zástavby,

- orientovať sa na prednostné využitie príp. intenzifikáciu existujúcich voľných prieluk (plôch) v rámci zastavaného územia,
- nové rozvojové plochy pre bývanie riešiť nadväzne na súčasnú zástavbu.

Návrh rozvoja pre obytnú funkciu riešiť:

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

V rozvoji občianskej vybavenosti:

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

Rozvíjať výrobu:

- intenzifikáciou nevyužívaných plôch v rámci hospodárskeho dvora, resp. existujúcich výrobných plôch.

V rozvoji športu, rekreácie a zariadení voľného času

- rešpektovať a rozvíjať jestvujúce zariadenia športu a rekreácie na území obce, rozvoj realizovať návazne na existujúci športový areál,
- budovať cyklochodníky naviazané na náučné chodníky a trasy s oddychovými miestami a posedeniami,
- zapojiť obec do siete poznávacej turistiky (prírodné a kultúrne fenomény obce a Trenčianskeho kraja),
- v návrhovom období posilniť rekreačnú funkciu obce, pre ktorú má obec vzhľadom na polohu vo vzťahu na Považský Inovec mimoriadne priaznivé predpoklady (možnosť vytvorenia nástupného bodu do Považského Inovca),
- rozvíjať cykloturizmus v širšom priestore, využitím pôvodnej lesnej železničky,
- podporovať rozvoj vidieckej turistiky a agroturistiky.

V zhodnotení prírodného zázemia

- rešpektovať požiadavku minimalizácie urbanizačných zásahov do prírodného prostredia ako základné východisko pre trvalo udržateľný rozvoj obce,
- vytvoriť realizačné podmienky pre obnovu líniovej zelene vo voľnej krajine,
- rešpektovať a chrániť v pôdoryse obce:
 - zachovať jestvujúce plochy zelene - parkovo upravená plocha na rázcestí pri vstupe do obce, plochy zelene pri kostole sv. Bartolomeja, plocha zelene pri zástavke s krížom, plocha parkovo upravenej zelene pri pomníku pred vstupom do obce, menšie plochy zelene v areáli základnej školy a materskej školy, plochy zelene cintorínov.
- revitalizovať a udržiavať sprievodnú zeleň komunikácií a brehové porasty pozdĺž vodných tokov,
- rešpektovať v spodrobňujúcich dokumentoch na zonálnej úrovni jestvujúcu zeleň a uplatniť jej rozvoj návrhom plôch zelene a stromoradií pozdĺž komunikácií,
- rešpektovať a chrániť chránené územia prírody PR Považský Inovec, PP Selecký potok, PP Selecké kamenné more, územie európskeho významu SKUEV0569 Považský Inovec
- rešpektovať a chrániť lesné pozemky

- rešpektovať a chrániť najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu
- rešpektovať prvky ÚSES

V rozvoji dopravy

- nové komunikácie riešiť v zmysle STN 736110
- rešpektovať sieť zastávok SAD v obci,
- riešiť novú hierarchizáciu siete miestnych komunikácií obce,
- statickú dopravu v navrhovaných obytných zónach riešiť v rámci pozemkov rodinných domov,
- statickú dopravu pri zariadeniach občianskej vybavenosti riešiť v zmysle STN 736110,
- parkovanie v rodinnej zástavbe riešiť na súkromných pozemkoch

V rozvoji technickej infraštruktúry

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

- rešpektovať existujúci systém zásobovania obce pitnou vodou z vodného zdroja Selec III. a, b.,
- premietnuť do záväznej časti ÚPN regulatív vyplývajúci zo záväznej časti ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja v znení neskorších zmien a doplnkov – bod 8.2.3 písm h) Dobudovanie úpravne vody v Selci (odstránenie arzénu),
- rešpektovať OP VZ Selec III a, b určené rozhodnutiami Okresného národného výboru v Trenčíne, odboru poľnohospodárstva, lesného a vodného hospodárstva, č. OPLVH – 1452/1979 – 405/1 voda dňa 17. 08. 1979 a č. OPLVH 1925/86- 405/1 voda dňa 07. 07. 1986, a prílohy č. 1 v ktorej sú zahrnuté obmedzujúce alebo zakázané činnosti a spôsoby hospodárenia v pásmach hygienickej ochrany,
- rešpektovať OP VZ Selec – Belice – Vtáčí jarok určené rozhodnutím OUŽP2007/01325-003 TNI zo dňa 4.6.2008
- riešiť vybudovanie kanalizácie v rozsahu celej obce v súlade so „Štúdiom Trenčiansky kraj – Rozvod pitnej vody a odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd“, na ČOV Trenčianske Stankovce, ktorú je potrebné rekonštruovať,
- riešiť vybudovanie nových trafostaníc resp. výmeny existujúcich za výkonnejšie, vrátane nových rozvodných sietí,
- v riešení zvýšenia kapacít z hľadiska zásobovania plynu vyplývajúcich z návrhu, prostredníctvom nových rozvodných potrubí,
- rozšírenie telekomunikačnej siete v zmysle urbanistickej koncepcie rozvoja obce.

1.2.2 Urbanistická kompozícia a obraz obce

Pri rozvoji obce rešpektovať:

- dlhodobý a prirodzený vývoj obce, formovaný bezprostrednou väzbou na Považský Inovec a Selecký potok,
- existujúci pôdorys obce, s dominantnou severojužnou kompozičnou osou,
- zachovať charakter zástavby a charakter historického pôdorysu v centre obce a pozdĺž hlavnej kompozičnej osi obce formovanej pozdĺž Seleckého potoka,
- špecifický výraz ucelenej, kompaktnej štruktúry zástavby jadra obce s jeho charakteristickou zástavbou priemernej podlažnosti 1 – 2 nadzemných podlaží,
- charakteristické plochy parkovej zelene napr. pri kostole sv. Bartolomeja, plocha zelene pri zástavke s krížom,
- uzlové body urbanistickej kompozície v kríženíach založeného systému usporiadania obce,

- podporovať zvyšovanie spoločenskej atraktivity priestorov kompozičných osí a uzlov,
- historické dominanty obce – hlavná výšková dominanta – kostol, objekt obecného úradu,
- novodobé dominanty (spoločenské a technických stavby) dotvárajúce pozitívne panorámu obce,
- prírodné hodnoty krajiny podhoria Považského Inovca.

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

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

1.4 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie

Pre jednotlivé funkčné plochy sú spracované tabuľky so základnou charakteristikou konkrétnej funkčnej plochy alebo územia, ktoré sú spodrobnením návrhu funkčného využitia územia. Sú špecifikované v tzv. regulačnom liste „bloku“ pre jednotlivé funkčné územia, v nasledovnom členení:

- identifikačné číslo bloku,
- funkčné využitie,
- základná charakteristika,
- funkčná regulácia,
 - prevládajúca, prípustná funkcia,
 - doplnková,
 - nevhodná, neprístupná.

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

Intenzita využitia funkčných plôch

Základnými charakteristikami využitia územia v územnom pláne obce sú:

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

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

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

Ukazovatele intenzity využitia územia:

- index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer plôch zastavaných objektami vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia. Stanovuje sa v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, spôsobu funkčného využitia a druhu zástavby,

- koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi plochou zelene a celkovou výmerou vymedzeného územia. Stanovuje sa v závislosti na spôsobe funkčného využitia, polohe rozvojového územia v rámci obce a zohľadňuje aj vplyv kontaktného územia na potrebný rozsah zelených plôch. V regulácii KZ stanovuje požiadavku na záväzné minimum zelených plôch v území,
- podlažnosť – udáva maximálnu výšku zástavby pre jednotlivé funkčné územia.

Definovanie vybraných pojmov súvisiacich s reguláciou

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

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

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

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

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

2 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA BÝVANIA

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

V **stabilizovaných** územiach:

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

V **rozvojových** územiach:

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

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

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

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

pod.

Návrh vychádza z regulatívov intenzity využitia územia pre:

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

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

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

- pri vstupe do obce: NB3, NB4, NB5,
- v centrálnej časti na plochách existujúcich záhrad: NB1, NB2
- menšie plochy na konci obce: NB6, NB7

Pre bytovú zástavbu v minimálnom rozsahu:

- lokalita NBD1

3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

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

4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA VÝROBY

- podporovať rozvoj malých a stredných podnikov zameraných najmä doplnkové výroby, na rozvoj služieb pre obyvateľstvo,
- zachovať poľnohospodársku výrobu v lokalitách vo väzbe na zachovávanú poľnohospodársku pôdu,

5 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA REKREÁCIE

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

- rešpektovať a rozvíjať existujúce zariadenia športu a rekreácie na území obce

- pre rekreačné účely využiť trasu bývalej lesnej železničky Trenčín – Soblahov – Mníchova Lehota – Trenčianska Turná – Trenčianske Stankovce – Selec a vytvoriť cyklotrasu regionálneho významu, s prepojením na Považskú cyklomagistrálu,
- pre rozvoj agroturistiky využiť plochy pri vstupe do obce Selec (náväzné na obec Trenčianske Stankovce s rovnakým funkčným využitím), vrátane rozvoja rekreácie v prírodnom prostredí,
- obec Selec vzhľadom na polohový faktor a prírodné danosti (bezprostredná väzba na Považský Inovec) rozvíjať ako nástupný rekreačný bod do prostredia Považského Inovca, so zabezpečením základných podmienok (infocentrum, zariadenie pre poskytovanie základných potrieb pre turistov),
- v priestore Pod hradiskom a Hamerská riešiť rozvoj agroturistiky

6 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

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

- budovať miestne komunikácie v nových obytných súboroch – zónach v zmysle STN 736110,
- riešiť podľa terénnych možností a konfigurácie nevyhovujúce parametre na ceste III/50718, pričom v častiach kde to terén dovoľuje doplniť komunikáciu o aspoň jednostranný chodník,
- rešpektovať ochranné pásma letiska Trenčín, určené rozhodnutím ŠLI zn. 1-68/91 z 27.02.1991,
- v nových rozvojových lokalitách navrhnuť šírkové usporiadanie nových komunikácií v zmysle STN 73 6110,
- statickú dopravu v navrhovaných obytných zónach riešiť v rámci pozemkov rodinných domov,
- statickú dopravu pri zariadeniach občianskej vybavenosti riešiť v zmysle STN 736110,
- riešiť zámer sprístupnenia bývalej lesnej železnice pre účely cyklistického chodníka, s previazaním na okolité obce.
- Komunikácie nadväzujúce na komunikácie slúžiace pre prístup a odvoz dreva z lesných komplexov musia svojimi parametrami zabezpečiť možnosť odvozu dreva odvozovými dopravnými prostriedkami všetkých druhov a rýchly prístup protipožiarnej techniky

7 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

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

- rešpektovať koridory existujúcich vedení technickej infraštruktúry, ich areály a zariadenia, ochranné a bezpečnostné pásma, pásma hygienickej ochrany:
 - elektroenergetické zariadenia - elektrické vedenia VVN, rozvodné siete VN a NN, prevádzkové areály a pod.),
 - plynárenské zariadenia (vedenia a rozvodné siete VTL, STL a NTL sústavy, a pod.),
 - telekomunikačné zariadenia (telekomunikačné siete diaľkové a miestne, kábelovody, optotrasy, televízne kábelové rozvody, telefónne ústredne, zariadenia a systémy rádiokomunikácií, prevádzkové areály).

Vodné hospodárstvo

V oblasti vodného hospodárstva je potrebné:

- rešpektovať existujúci systém zásobovania obce pitnou vodou z vodného zdroja Selec III. a, b.,

- premietnuť do záväznej časti ÚPN regulatív vyplývajúci zo záväznej časti ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja v znení neskorších zmien a doplnkov – bod 8.2.3 písm h) Dobudovanie úpravne vody v Selci (odstránenie arzénu),
- rešpektovať OP VZ Selec III a, b určené rozhodnutiami Okresného národného výboru v Trenčíne, odboru poľnohospodárstva, lesného a vodného hospodárstva, č. OPLVH – 1452/1979 – 405/1 voda dňa 17. 08. 1979 a č. OPLVH 1925/86- 405/1 voda dňa 07. 07. 1986, a prílohy č. 1 v ktorej sú zahrnuté obmedzujúce alebo zakázané činnosti a spôsoby hospodárenia v pásmach hygienickej ochrany,
- rešpektovať OP VZ Selec – Belice – Vtáčí jarok určené rozhodnutím OUŽP2007/01325-003 TNI zo dňa 4.6.2008
- realizovať rekonštrukciu vodovodnej siete v obci vzhľadom na vysoké straty v sieti,
- vybudovať nový vodojem o kapacite 250 m³ (v priestore súčasného vodojemu) pre potreby zvýšenia akumulácie vody pre obec,
- riešiť doplnenie vodovodnej siete v nadväznosti na územnoplošný rozvoj obce,
- riešiť vybudovanie kanalizácie v rozsahu celej obce v súlade so „Štúdiou Trenčiansky kraj – Rozvod pitnej vody a odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd“, na ČOV Trenčianske Stankovce, ktorú je potrebné rekonštruovať,
- rozvoj územia zosúladiť so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami,
- dažďové vody zo striech a spevnených plôch v max. miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia), akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať,
- odvádzanie a čistenie odpadových z rozvojových lokalít zosúladiť s požiadavkami na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č.364/2004 Z.z a NV SR č.269/2010 Z.z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.
- Rešpektovať Zákon o vodách č.364/2004 Z.z. a príslušné platné normy STN 73 6822 „Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ a STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“

Zásobovanie elektrickou energiou

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

Zásobovanie plynom

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

Telekomunikácie

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

8 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT

8.1 Ochrana pamiatok

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

8.1.1 Vyhlásené historické objekty zapísané do ÚZPF SR

- Pomník padlým v SNP, č. ÚZPF 1303/0, na parcele č. 371/1 – pred kostolom
- Pamätník SNP - umučení, č. ÚZPF 2426/0, na parcele č. 371/1 pri ZŠ
- Zvonica, č. ÚZPF 11805/0, parcela č. 16 na križovatke pri potoku

8.1.2 Historické objekty nezapísané do ÚZPF

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

- Kostol rim. kat. sv. Bartolomeja z roku 1780, renovovaný na zo staršieho neskorogotického kostola z roku 1504,
- Barokovo-klasicistická socha sv. Jána Nepomuckého z roku 1798,
- Mlyn horný (Pundrov) z konca 18. stor.

8.2 Zásady a regulatívy starostlivosti o kultúrne hodnoty

- zachovať charakter zástavby a charakter historického pôdorysu v centre obce a pozdĺž hlavnej kompozičnej osi obce, vrátane sprievodného toku Seleckého potoka ako súčasť typickej kompozície obce,
- v prípade objektov z pôvodnej zástavby obce vo vyhovujúcom stave zachovať, prípadne rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu,
- k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie,
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť merítka pôvodnej historickej štruktúry zástavby,
- zachovať a chrániť plochy súvisiace s možnosťou výskytu archeologických lokalít pričom „Investor/stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od Krajského pamiatkového úradu v Trenčíne v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk, ako aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných pamiatok.“
- v prípade zistenia archeologických nálezov postupovať podľa § 40 ods.2 a 3 zákona číslo 49/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov a § 127 zák.čís.50/1967 Zb. v znení neskorších predpisov.
- rešpektovať kultúrno - historické urbanistické celky a architektonické objekty a areály v širšom zábere než požaduje ochrana pamiatok, tzn. podchytením aj ďalších hodnôt prostredia s cieľom zabezpečiť pre ne potrebnú ochranu,
- rešpektovať potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických, hospodárskych a ďalších hodnôt charakterizujúcich prostredie a to v polohe hmotnej aj nehmotnej a vytvárať pre ne vhodné prostredie.

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

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

- rešpektovať a chrániť chránené územia prírody:
 - Prírodná rezervácia Považský Inovec
 - Prírodná pamiatka Selecké kamenné more
 - Prírodná pamiatka Selecký potok
 - Územie európskeho významu SKUEV0569 Považský Inovec
- rešpektovať a chrániť prvky RÚSES:
 - Regionálne biocentrum Považský Inovec-Svinica,
 - Regionálne biocentrum Drieňový vrch,
 - Nadregionálny biokoridor hrebeňov Považského Inovca a Strážovských vrchov (v dotyku)
 - Nadregionálny biokoridor Považský Inovec – Bodovka
 - Regionálny biokoridor Zelená voda – Drieňový vrch – Považský Inovec – Svinica
- rešpektovať a chrániť prvky MÚSES:
 - MBk Selecký potok s prítokmi
 - MBc Pod Lazmi
 - Interakčné prvky územia
- rešpektovať a chrániť ochranné lesy a lesy osobitného určenia
- rešpektovať a chrániť chránenú poľnohospodársku pôdu v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z.
- rešpektovať vodohospodársky významný tok Selecký potok
- vytvárať komplexný systém plôch zelene v obci v prepojení do kontaktných hraníc sídla s previazaním na príľahlú krajinu,
- chrániť plochy lesných masívov, ktoré tvoria základ krajinotvorných, ochrannoprírodných i ekostabilizačných prvkov územia obce,
- zvlášť chrániť plochy lúk s nelesnou drevinnou vegetáciou, ktoré predstavujú zdroj genofondu, potrebné je definovať vhodné opatrenia na zabezpečenie trvalo udržateľného stavu týchto vzácných spoločenstiev,
- podporovať výsadbu izolačnej zelene popri areáloch výroby a poľnohospodárskej výroby, ktorá bude plniť aj hygienickú a estetickú funkciu,
- podporovať budovanie novonavrhovaných krajinotvorných komponentov, v maximálnej miere ochraňovať existujúce krajinotvorné prvky v území,
- Pri činnosti, pri ktorej môže dôjsť k poškodeniu alebo zničeniu biotopu európskeho významu alebo biotopu národného významu v zmysle §6 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, je na uskutočnenie tejto činnosti potrebný súhlas orgánu ochrany prírody.
- pri prípadnom výrube stromov je potrebné postupovať podľa §47 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Ak orgán ochrany prírody nariadi náhradnú výsadbu podľa § 48 vyššie uvedeného zákona, je potrebné uprednostniť pôvodné druhy drevín,
- rešpektovať navrhované prvky miestneho územného systému ekologickej stability,
- vytvárať v územnoplánovacom procese predpoklady na realizáciu prvkov systému ekologickej

stability,

- pri urbanizácii územia rešpektovať uznesenie vlády SR č. 148/2014 k Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, hlavne dbať o aplikáciu adaptačných opatrení v kap. 8.3 Sídelné prostredie,
- dodržiavať a uplatňovať metodicky odporúčané štandardy plôch zelene podľa metodologickej príručky MŽP SR z r. 2002 – Štandardy minimálnej vybavenosti obcí, resp. aktualizácie (MDVRR SR rok 2010).

10 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

V oblasti ochrany vôd

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

V oblasti ochrany ovzdušia

- neumiestňovať do existujúcich výrobných území zariadenia a prevádzky so stredným alebo veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia,
- zabezpečiť výsadbu ako aj následnú starostlivosť o ochrannú a izolačnú zeleň v blízkosti frekventovaných komunikácií,
- v blízkosti výrobných a poľnohospodárskych areálov vytvoriť tzv. pufrčné zóny tvorené ochrannou a izolačnou zeleňou na zmiernenie negatívnych účinkov medzi územiaми s odlišným funkčným využitím,
- eliminovať negatívny vplyv intenzívnej poľnohospodárskej výroby na obytné územia v dotyku obytného územia a veľkoblokovej ornej pôdy výsadbou hygienicko-izolačnej zelene, ,
- rešpektovať ustanovenia zákona 137/2010 Z. z. o ovzduší a súvisiacej legislatívy.

V oblasti odpadového hospodárstva

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

V oblasti znižovania hladiny hluku a ochrany pred radónovým rizikom

- rešpektovať ustanovenia vyhlášky MZ SR 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších

predpisov,

- v zmysle zák. č. 355/2007 Z. z. pred výstavbou zabezpečiť stanovenie výšky radónového rizika.

V oblasti adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy

- pri urbanizácii územia rešpektovať uznesenie vlády SR č. 148/2014 k Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, hlavne dbať o aplikáciu adaptačných opatrení v kap. 8.3 Sídlné prostredie

11 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

11.1 Súčasnú hranice zastavaného územia

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

- Hranica začína v bode kríženia s cestou III/50718, pokračuje smerom južným pozdĺž zadných traktov záhrad, vracia sa k miestnej komunikácii, pokračuje po obvode oplotenia PD Inovec Trenčianske Stankovce a pokračuje južným smerom pozdĺž oplotenia záhrad až na koniec cesty III/50718
- Tu prechádza na druhú stranu cesty III/50718, pokračuje severným smerom pozdĺž záhrad zástavby rodinných domov (v širšom zábere ako východná časť), lemuje oplotenie areálu firmy Duras až po tok Seleckého potoka a pozdĺž Seleckého potoka severným smerom sa vracia do východiskového bodu.

11.2 Navrhované hranice zastavaného územia

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

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

Tab. 1 Rozšírenie hraníc zastavaného územia

Por. Č.	Označenie	Navrhovaná funkcia	Rozloha ha
1	NB3	bývanie RD	5,39
2	NB4 (časť)	bývanie RD	1,31
3	NB5	bývanie RD	3,77
4	NB6	bývanie RD	0,12
5	NB7	bývanie RD	0,48
6	NBD1	bývanie BD	0,28
7	NRŠ1	šport	0,32
8	NZC1	cintorín	0,25
spolu			11,92

12 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Chránené územia, územia NATURA 2000 a prvky ÚSES

V zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny je potrebné rešpektovať:

- Prírodná rezervácia Považský Inovec vrátane ochranného pásma 100m
- Prírodná pamiatka Selecké kamenné more vrátane ochranného pásma 60m
- Prírodná pamiatka Selecký potok vrátane ochranného pásma 60m
- Územie európskeho významu SKUEV0569 Považský Inovec
- Nadregionálny biokoridor Považský Inovec – Bodovka
- Nadregionálny biokoridor hrebeňov Považského Inovca a Strážovských vrchov (v dotyku)
- Regionálny biokoridor Zelená voda - Drieňový vrch - Považský Inovec - Svinica
- Regionálne biocentrum Drieňový vrch
- Regionálne biocentrum Považský Inovec - Svinica
- MBk Selecký potok s prítokmi
- MBc Pod Lazmi

Ochranné pásma dopravných zariadení

Podľa zákona č. 135/1961 Zb. a vyhlášky FMD č. 35/1984 § 15 je v katastrálnom území potrebné rešpektovať ochranné pásma komunikácií:

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

Ochranné pásma letiska Trenčín

Rešpektovať ochranné pásma letiska Trenčín, určené rozhodnutím LÚ SR zn. 9081/313-2802-OP/2010 zo dňa 09.05.2011:

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

- ochranným pásmom kužeľovej plochy (sklon 4%-1:25) s výškovým obmedzením 293-343m n. m. Bpv.

Nad túto výšku je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez predchádzajúceho letecko-prevádzkového posúdenia a súhlasu Leteckého úradu SR.

V časti katastrálneho územia, kde terén už presahuje výšky stanovené ochranným pásmom kužeľovej plochy Letiska Trenčín, tzn. tvorí leteckú prekážku. Letecký úrad Slovenskej republiky zakazuje v tomto území umiestňovať akékoľvek stavby.

V zmysle §28 ods. 3 a §30 leteckého zákona je letecký úrad dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať letecký úrad o súhlas pri stavbách a zariadeniach:

- ktoré by svojou výškou, resp. svojím charakterom mohli narušiť obmedzenia stanovené vyššie popísanými ochrannými pásmami Letiska Trenčín,
- vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písmeno a)),
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písmeno by),

- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1 písmeno c)),
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1 písmeno d)).

Ochranné pásma elektroenergetických zariadení

V zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike § 43 Ochranné pásma, rešpektovať ochranné pásma elektroenergetických zariadení:

- 22 kV vzdušné vedenie 10 m od krajného vodiča
- 22 kV a 1kV káblové vedenie 1 m od krajného kábla

Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií

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

- do DN 500 1,5 m pásma ochrany

Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení

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

- v zastav. území do 0,4 MPa 1 m ochranné pásma

Ochranné pásma telekomunikačných zariadení

Je potrebné rešpektovať:

- trasy telekomunikačných vedení diaľkový optický kábel (DOK) a oblastný optický kábel (OOK)
- ochranné pásma 1,5 m od osi kábla

Ochranné pásma vodných zdrojov

Je potrebné rešpektovať:

- ochranné pásma vodárenského zdroja Selec I až IV, určené rozhodnutiami ONV v Trenčíne č. OPLVH -1452/1979-405/1 – voda zo dňa 17.08.1979 a č. OPLVH 1925/86-405/1-voda zo dňa 25.07.1986, vrátane obmedzujúcich a zakazujúcich činností stanovených v Prílohe č.1 - režim činností v pásmach hygienickej ochrany zo dňa 07.07.1986. V pásme hygienickej ochrany 2. stupňa je zakázaná akákoľvek výstavba s výnimkou zariadení súvisiacich so zachytávaním, čerpaním a úpravou vody,
- ochranné pásma I. stupňa vodného zdroja Selec – Belice – Vtáčí jarok určené rozhodnutím OUŽP2007/01325-003 TNI zo dňa 4.6.2008

Rešpektovať a chrániť minerálne pramene:

- TE-81 - Prameň na brehu potoka - nevyužívaný
- TE-39 - Kyselka v obci
-

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

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

- vodohosp. významný tok Selecký potok 10 m od brehovej čiary
- Klenkov potok 5 m od brehovej čiary
- Krzelnický potok 5 m od brehovej čiary
- Stankovský potok 5 m od brehovej čiary

V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí. Taktiež je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom (bez trvalého oplotenia) z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.

Ochrana hydromelioračných zariadení

Na poľnohospodárskej pôde v riešenom území sú realizované hydromelioračné zariadenia - celková výmera odvodnených pozemkov je 103 ha, ktoré je potrebné rešpektovať.

Ochranné pásmo lesa

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

- ochranné pásmo lesa vo vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku

Ochranné pásmo cintorínov

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

- ochranné pásmo cintorína v rozsahu 50 m. V ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.

Ochranné pásmo hospodárskeho dvora PD Inovec

- ochranné pásmo hospodárskeho dvora je graficky vyznačené vo výkresoch č. 2,3. V hospodárskom dvore nenavýšovať kapacity hospodárskych zvierat. V prípade navýšenia kapacít je potrebné preukázať ich vplyvy na obytné prostredie vypracovaním rozptylovej štúdie.

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

Územný plán obce špecifikuje územia, ktorých rozvoj je potrebné preveriť na zonálnej úrovni formou urbanistickej štúdie. Ide o regulačné zóny

- Regulačné zóny NB1 – NB5, NB7
- Regulačné zóny NAG1, NAG2
- Regulačná zóna NRŠ1
- Regulačná zóna NZC1

14 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

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

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

Verejnoprospešné stavby v oblasti vodného hospodárstva

1. Oblasť zásobovania pitnou vodou

1.8 Úpravňa vody v Selci,

Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z riešenia ÚPN obce

Dopravná infraštruktúra

- 01 – komunikácie

Technická infraštruktúra

- 02 – vodovod
- 03 – vodojem
- 04 – kanalizácia
- 05 – plynovod
- 06 - telekomunikácie
- 07 – VN vedenie
- 08 – trafostanica
- 09 – protipožiarna nádrž

Občianska vybavenosť

- 10 – cintorín

15 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Je špecifikovaná vo výkrese č. 7.

16 REGULAČNÉ LISTY

Regulácia územia

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

Vymedzenie regulačných blokov

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

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

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

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

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

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

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

V rámci funkčného využívania územia sa špecifikuje:

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

Označenie regulačných blokov je nasledovné:

Urbanizované územie - STAV

- A Vidiecke jadrové územie
- B Obytné územie so zástavbou rodinných domov
- BD Obytné územie so zástavbou bytových domov
- E Územie občianskej vybavenosti
- O Územie výroby, skladovania a distribúcie
- U Územie poľnohospodárskej výroby
- RŠ Územie športovo-rekreačnej vybavenosti
- R Územie individuálnej rekreácie
- TI Plochy technickej vybavenosti
- ZC Územie cintorína
- ZZ Plochy záhrad
- ZP Parkovo upravené plochy

Urbanizované územie - NÁVRH

- NB Obytné územie so zástavbou rodinných domov
- NBD Obytné územie so zástavbou bytových domov
- NRŠ Územie športovo-rekreačnej vybavenosti
- NRP Plochy rekreácie v prírodnom prostredí
- NAG Rekreačné územie - Agroturistika
- NZC Územie cintorína

Krajinná štruktúra - STAV

- L Plochy lesnej krajiny
- P Územie poľnohospodársky využívanej krajiny

Urbanizované územie - STAV

A1	Vidiecke jadrové územie
B1-B3	Obytné územie so zástavbou rodinných domov
BD1	Obytné územie so zástavbou bytových domov
E1	Územie občianskej vybavenosti
O1, O2	Územie výroby, skladovania a distribúcie
R1	Územie individuálnej rekreácie
RŠ1, RŠ2	Územie športovo-rekreačnej vybavenosti
U1	Územie poľnohospodárskej výroby
ZC1 – ZC3	Územie cintorína
TI1 – TI3	Plochy technického vybavenia
ZP1	Parkovo upravené plochy
ZZ1 – ZZ7	Plochy záhrad

REGULAČNÝ LIST BLOKU

A

I.	Identifikačné číslo bloku	A1							
II.	Funkčné využitie	Vidiecke jadrové územie							
III.	Základná charakteristika	Predstavuje zmiešané územie s prevažne vidieckou štruktúrou, s plochami určenými prevažne na bývanie v rodinných domoch (resp. minim. bytových domoch) so sústredenými plochami pre občiansku vybavenosť, na budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie. Tieto funkcie vytvárajú centrum obce, v ktorom sa koncentrujú jednotlivé funkcie a slúžia prevažne pre lokalizáciu a rozvoj komerčnej obchodno-obslužnej a administratívno-správnej vybavenosti vidieckeho charakteru.							
IV.	Funkčná regulácia	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</th> <th>Doplnková funkcia</th> <th>Nepripustná funkcia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.), obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch, cirkevné zariadenia (kostoly, pastoračné centrá..) vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch, základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská) základná vybavenosť vzdelávania a kultúry situovaná v obytných domoch a v samostatných objektoch. </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň), zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.), príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.). </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> služby s dopadom na životné prostredie, poľnohospodárska výroba, priemyselná výroba, stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, skladovanie a distribúcia. </td> </tr> </tbody> </table>		Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia	<ul style="list-style-type: none"> bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.), obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch, cirkevné zariadenia (kostoly, pastoračné centrá..) vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch, základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská) základná vybavenosť vzdelávania a kultúry situovaná v obytných domoch a v samostatných objektoch. 	<ul style="list-style-type: none"> rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň), zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.), príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.). 	<ul style="list-style-type: none"> služby s dopadom na životné prostredie, poľnohospodárska výroba, priemyselná výroba, stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, skladovanie a distribúcia.
Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia							
<ul style="list-style-type: none"> bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.), obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch, cirkevné zariadenia (kostoly, pastoračné centrá..) vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch, základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská) základná vybavenosť vzdelávania a kultúry situovaná v obytných domoch a v samostatných objektoch. 	<ul style="list-style-type: none"> rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň), zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.), príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.). 	<ul style="list-style-type: none"> služby s dopadom na životné prostredie, poľnohospodárska výroba, priemyselná výroba, stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, skladovanie a distribúcia. 							
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku	<table border="1"> <thead> <tr> <th>maximálny index zastavanej plochy</th> <th>minimálny index zelene</th> <th>podlažnosť</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0,40</td> <td>0,45</td> <td>1+1 (max. 10 m nad pôvodným terénom)</td> </tr> </tbody> </table>		maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť	0,40	0,45	1+1 (max. 10 m nad pôvodným terénom)
maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť							
0,40	0,45	1+1 (max. 10 m nad pôvodným terénom)							
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> sústredená zástavba izolovaných objektov 							
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby v rámci prieluk 							
VIII.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> uplatňovať stanovištné vhodné, geograficky pôvodné, v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy 							
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> výkres verejnoprospešných stavieb 							
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> rešpektovať prvky miestneho územného systému ekologickej stability, rešpektovať PP Selecký potok a jeho ochranné pásmo rešpektovať ochranné pásmo vodného zdroja rešpektovať ochranné pásmo vodných tokov pre zástavbu v rámci prieluk rešpektovať existujúcu stavebnú čiaru, objekty neumiestňovať do hĺbky pozemku, vylúčiť možnosť zástavby do hĺbky pozemku, za existujúci objekt rodinného domu, 							
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	<ul style="list-style-type: none"> 							

I.	Identifikačné číslo bloku	B1-B3							
II.	Funkčné využitie	Obytné územie so zástavbou s rodinných domov							
III.	Základná charakteristika	Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad na životné prostredie, doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.							
IV.	Funkčná regulácia	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</th> <th>Doplnková funkcia</th> <th>Nepripustná funkcia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> 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.), nerušiacia bývanie. </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), zdravotné služby, sociálne služby, kultúrne zariadenia, vybavenosť administratívneho charakteru verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň), zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.), príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.). </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia, obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, služby negatívne ovplyvňujúce bývanie, poľnohospodárska výroba, priemyselná výroba, stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, skladovanie a distribúcia. </td> </tr> </tbody> </table>		Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia	<ul style="list-style-type: none"> 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.), nerušiacia bývanie. 	<ul style="list-style-type: none"> rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), zdravotné služby, sociálne služby, kultúrne zariadenia, vybavenosť administratívneho charakteru verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň), zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.), príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.). 	<ul style="list-style-type: none"> obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia, obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, služby negatívne ovplyvňujúce bývanie, poľnohospodárska výroba, priemyselná výroba, stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, skladovanie a distribúcia.
Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia							
<ul style="list-style-type: none"> 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.), nerušiacia bývanie. 	<ul style="list-style-type: none"> rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), zdravotné služby, sociálne služby, kultúrne zariadenia, vybavenosť administratívneho charakteru verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň), zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.), príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.). 	<ul style="list-style-type: none"> obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia, obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, služby negatívne ovplyvňujúce bývanie, poľnohospodárska výroba, priemyselná výroba, stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, skladovanie a distribúcia. 							
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku	<table border="1"> <thead> <tr> <th>maximálny index zastavanej plochy</th> <th>minimálny index zelene</th> <th>Podlažnosť</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0,30</td> <td>0,65</td> <td>1+1 (max. 10 m nad pôvodným terénom)</td> </tr> </tbody> </table>		maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	Podlažnosť	0,30	0,65	1+1 (max. 10 m nad pôvodným terénom)
maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	Podlažnosť							
0,30	0,65	1+1 (max. 10 m nad pôvodným terénom)							
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> sústredená zástavba izolovaných objektov 							
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby v rámci prieluku 							
VIII.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy 							
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> výkres verejnoprospešných stavieb 							
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> rešpektovať prvky miestneho územného systému ekologickej stability, rešpektovať PP Selecký potok a jeho ochranné pásmo rešpektovať ochranné pásmo vodných tokov rešpektovať PHO vodného zdroja, pre zástavbu v rámci prieluku rešpektovať existujúcu stavebnú čiaru, objekty neumiestňovať do hĺbky pozemku, vylúčiť možnosť zástavby do hĺbky pozemku, za existujúci objekt rodinného domu, 							
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD								

REGULAČNÝ LIST BLOKU

BD

I.	Identifikačné číslo bloku	BD1										
II.	Funkčné využitie	Obytné územie so zástavbou s bytových domov										
III.	Základná charakteristika	Slúžia prevažne pre bývanie v bytových domoch, s doplnkovou nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.										
IV.	Funkčná regulácia	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</th> <th>Doplnková funkcia</th> <th colspan="2">Nepripustná funkcia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> bývanie v bytových domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.), obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaci bývanie. </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 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 prízajzdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.), prízajzdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.). </td> <td colspan="2"> <ul style="list-style-type: none"> obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, služby negatívne ovplyvňujúce bývanie, poľnohospodárska výroba, priemyselná výroba, stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, skladovanie a distribúcia. </td> </tr> </tbody> </table>			Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia		<ul style="list-style-type: none"> bývanie v bytových domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.), obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaci bývanie. 	<ul style="list-style-type: none"> 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 prízajzdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.), prízajzdové 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.). 	<ul style="list-style-type: none"> obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, služby negatívne ovplyvňujúce bývanie, poľnohospodárska výroba, priemyselná výroba, stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, skladovanie a distribúcia. 	
Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia										
<ul style="list-style-type: none"> bývanie v bytových domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.), obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaci bývanie. 	<ul style="list-style-type: none"> 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 prízajzdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.), prízajzdové 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.). 	<ul style="list-style-type: none"> obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, služby negatívne ovplyvňujúce bývanie, poľnohospodárska výroba, priemyselná výroba, stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, skladovanie a distribúcia. 										
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku	<table border="1"> <thead> <tr> <th>maximálny index zastavanej plochy</th> <th>minimálny index zelene</th> <th colspan="2">Podlažnosť</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0,45</td> <td>0,35</td> <td colspan="2">max. 4 NP</td> </tr> </tbody> </table>			maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	Podlažnosť		0,45	0,35	max. 4 NP	
maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	Podlažnosť										
0,45	0,35	max. 4 NP										
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> sústredená zástavba izolovaných objektov 										
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, 										
VIII.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy 										
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> výkres verejnoprospešných stavieb 										
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> 										
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD											

REGULAČNÝ LIST BLOKU

E

I.	Identifikačné číslo bloku	E1							
II.	Funkčné využitie	Územie občianskej vybavenosti							
III.	Základná charakteristika	Územia s prevahou plôch, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, sociálne a kultúrne a vzdelávacie potreby obyvateľstva a ktoré nemajú negatívny vplyv na životné prostredie a nerušia výrazne svoje okolie							
IV.	Funkčná regulácia	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</th> <th>Doplnková funkcia</th> <th>Neprípustná funkcia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> • Vybavenosť sociálnych služieb • vybavenosť vzdelávania a kultúry (malokapacitné, špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia - kiná, galérie a výstavné siene, knižnice, kultúrno-spoločenské zariadenia, kluby a pod.), situovaná v samostatných objektoch, • vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, domovy sociálnej starostlivosti a pod) • </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), • príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., • zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), • zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.), • prechodné bývanie ako súčasť zariadení občianskej vybavenosti. </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • nákupné centrá • služby s negatívnym dopadom na životné prostredie, • poľnohospodárska výroba, • priemyselná výroba, • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, • skladovanie a distribúcie. </td> </tr> </tbody> </table>		Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Neprípustná funkcia	<ul style="list-style-type: none"> • Vybavenosť sociálnych služieb • vybavenosť vzdelávania a kultúry (malokapacitné, špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia - kiná, galérie a výstavné siene, knižnice, kultúrno-spoločenské zariadenia, kluby a pod.), situovaná v samostatných objektoch, • vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, domovy sociálnej starostlivosti a pod) • 	<ul style="list-style-type: none"> • verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), • príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., • zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), • zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.), • prechodné bývanie ako súčasť zariadení občianskej vybavenosti. 	<ul style="list-style-type: none"> • nákupné centrá • služby s negatívnym dopadom na životné prostredie, • poľnohospodárska výroba, • priemyselná výroba, • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, • skladovanie a distribúcie.
Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Neprípustná funkcia							
<ul style="list-style-type: none"> • Vybavenosť sociálnych služieb • vybavenosť vzdelávania a kultúry (malokapacitné, špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia - kiná, galérie a výstavné siene, knižnice, kultúrno-spoločenské zariadenia, kluby a pod.), situovaná v samostatných objektoch, • vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, domovy sociálnej starostlivosti a pod) • 	<ul style="list-style-type: none"> • verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), • príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., • zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), • zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.), • prechodné bývanie ako súčasť zariadení občianskej vybavenosti. 	<ul style="list-style-type: none"> • nákupné centrá • služby s negatívnym dopadom na životné prostredie, • poľnohospodárska výroba, • priemyselná výroba, • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, • skladovanie a distribúcie. 							
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku	<table border="1"> <thead> <tr> <th>maximálny index zastavanej plochy</th> <th>minimálny index zelene</th> <th>Podlažnosť</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0,35</td> <td>0,60</td> <td>2 +1</td> </tr> </tbody> </table>		maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	Podlažnosť	0,35	0,60	2 +1
maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	Podlažnosť							
0,35	0,60	2 +1							
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> • zástavba izolovaných objektov 							
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> • realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, 							
VIII.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> • uplatňovať stanovištné vhodné, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy, 							
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> • výkres verejnoprospešných stavieb 							
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> • rešpektovať ochranné pásmo cintorína • 							
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD								

REGULAČNÝ LIST BLOKU

O

I.	Identifikačné číslo bloku	O1, O2
II.	Funkčné využitie	Územie výroby, skladovania a distribúcie
III.	Základná charakteristika	Predstavujú územia pre rozvoj výroby miestneho (resp. regionálneho) významu a sú určené pre situovanie stavieb a zariadení s potenciálnym rušivým účinkom na obytné prostredie.

IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplňková funkcia	Nepripustná funkcia
	<ul style="list-style-type: none"> výrobno - produkčné zariadenia areálového charakteru, skladovanie a distribúcia, vybavenosť verejného stravovania vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.), prevádzky výrobo-obslužných podnikateľských aktivít, malokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky, opravárské a servisné prevádzky, prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva. 	<ul style="list-style-type: none"> 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). 	<ul style="list-style-type: none"> bývanie v rodinných a bytových domoch, rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), verejná vybavenosť, poľnohospodárska výroba.
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	Podlažnosť
	0,55	0,30	2 +1 (max. 10 m nad pôvodným terénom)
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> zástavba izolovaných objektov 	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, prestavby, 	
VIII.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné druhy drevín uplatňovať vzrastlé druhy drevín, ktoré budú plniť najmä izolačnú a hygienickú funkciu 	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> výkres verejnoprospešných stavieb 	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> rešpektovať ochranné pásmo cintorína rešpektovať PP Selecký potok a jeho ochranné pásmo 	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD		

REGULAČNÝ LIST BLOKU

R

I.	Identifikačné číslo bloku	R1	
II.	Funkčné využitie	Územie rekreačného využitia - individuálneho charakteru	
III.	Základná charakteristika	Predstavujú územia pre rozvoj rekreačnej a zotavovaco-oddychovej činnosti v rámci chatových osád – tzv. druhé bývanie.	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplňková funkcia	Nepripustná funkcia
	<ul style="list-style-type: none"> • prechodné ubytovanie ako súčasť rekreačnej funkcie, • oddychovo – rekreačné plochy zelene, • 	<ul style="list-style-type: none"> • príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., • zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), • zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavňé a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.), • 	<ul style="list-style-type: none"> • bývanie v rodinných a bytových domoch, • občianska vybavenosť • veľkoprodukčná poľnohospodárska výroba, • priemyselná výroba, • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, • skladovanie a distribúcia, • služby s negatívnym dopadom na životné prostredie,
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	Podlažnosť
	0,15	0,7	1+1 (max. 10 m nad pôvodným terénom)
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> • zástavba izolovaných objektov 	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> • dostavba, prestavba, bez rozšírenia zastavanej plochy 	
VIII.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> • uplatňovať geograficky pôvodné druhy drevín a ovocné stromy 	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> • výkres verejnoprospešných stavieb 	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> • územie je považované za stabilizované, • rešpektovať prvky miestneho územného systému ekologickej stability, • rešpektovať ochranné pásmo lesa a obmedzenia vyplývajúce zo zákona o lesoch. • rešpektovať PHO II. vodného zdroja a obmedzenia vyplývajúce z prílohy č.1 k rozhodnutiu o ochranných pásmach vodného zdroja Selec I.-IV. č.j. OPLVH 1925/86-405/1- voda zo dňa 25.07.1986 	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD		

I.	Identifikačné číslo bloku	RŠ1, RŠ2	
II.	Funkčné využitie	Územie športovo – rekreačnej vybavenosti	
III.	Základná charakteristika	Predstavujú územia pre rozvoj areálov a zariadení rekreačnej a zotavovaco-oddychovej vybavenosti miestneho až nadmiestneho významu.	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Neprípustná funkcia
	<ul style="list-style-type: none"> • zariadenia areálového charakteru, ktoré sú tvorené prevažne otvorenými športoviskami, ihriskami, a ďalšími zariadeniami rekreácie, zotavenia a oddychu, • voľne prístupné oddychovo – rekreačné plochy zelene • vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), 	<ul style="list-style-type: none"> • verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), • príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., • zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúralnej obsluhy územia (vodo hospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), • zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.), • prechodné bývanie ako súčasť zariadení občianskej vybavenosti. 	<ul style="list-style-type: none"> • poľnohospodárska výroba, • priemyselná výroba, • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, • skladovanie a distribúcia, • služby s negatívnym dopadom na životné prostredie, • bývanie v rodinných a bytových domoch.
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	Podlažnosť
	0,2	0,70	1+1 (max. 10 m nad pôvodným terénom)
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> • zástavba izolovaných objektov 	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> • dostavba, prestavba, prístavba 	
VIII.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> • uplatňovať stanovištné vhodné, geograficky pôvodné dreviny a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy drevín • vylúčiť alergénne a jedovaté druhy • 	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> • výkres verejnoprospešných stavieb 	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> • rešpektovať prvky miestneho územného systému ekologickej stability, • rešpektovať PP Selecký potok a jeho ochranné pásmo • rešpektovať ochranné pásmo lesa • rešpektovať PHO vodného zdroja 	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD		

I.	Identifikačné číslo bloku	U1	
II.	Funkčné využitie	Územie poľnohospodárskej výroby	
III.	Základná charakteristika	Predstavujú územia pre rozvoj poľnohospodárskej výroby, ktoré sú určené pre situovanie stavieb a zariadení zameraných na poľnohospodársku výrobu.	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Neprípustná funkcia
	<ul style="list-style-type: none"> poľnohospodárske výrobné-produkčné zariadenia areálového charakteru, t. j. zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby, skladovanie a distribúcia. 	<ul style="list-style-type: none"> vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia a pod.), prevádzky výrobné-obslužných podnikateľských aktivít, malo kapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky, opravárské a servisné prevádzky pre poľnohospodársku výrobu, prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva, prevádzky údržby mestských infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch, plochy ochranné a izolačné zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.), prijazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod., zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia). 	<ul style="list-style-type: none"> bývanie, rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), verejná vybavenosť, priemyselná výroba, stavebná výroba a výroba stavebných hmôt.
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť
	0,3	0,55	2+1 (max. 10 m nad pôvodným terénom)
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> zástavba izolovaných objektov 	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> dostavba, prístavba, nadstavba 	
VIII.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> uplatňovať geograficky pôvodné druhy vzrastlej zelene, ktorá bude plniť najmä hygienickú a izolačnú funkciu 	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> výkres verejnoprospešných stavieb 	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> zvyšovanie kapacít, vrátane zmeny živočíšnej výroby je potrebné preukázať rozptylovou štúdiou 	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD		

REGULAČNÝ LIST BLOKU

ZC

I.	Identifikačné číslo bloku	ZC1 – ZC3								
II.	Funkčné využitie	Územie cintorína								
III.	Základná charakteristika	Predstavujú špecifické zariadenia verejnej vybavenosti s verejne prístupnými ucelenými plochami zelene s vysokými, strednými a nízkymi poschodiami zelene.								
IV.	Funkčná regulácia	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</th> <th>Doplnková funkcia</th> <th>Nepripustná funkcia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> * cintorín, * urnový háj, * plochy menších parkovo upravených plôch, * ostatná verejná zeleň, * špecifické zariadenia verejnej vybavenosti (obradné miestnosti, krematóriá, domy smútku, kostoly a modlitebne a pod.). </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> * zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.), * príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., * zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia). </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> * bývanie, * obchodno-obslužná vybavenosť, * poľnohospodárska výroba, * priemyselná výroba, * stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, * skladovanie a distribúcia. </td> </tr> </tbody> </table>			Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia	<ul style="list-style-type: none"> * cintorín, * urnový háj, * plochy menších parkovo upravených plôch, * ostatná verejná zeleň, * špecifické zariadenia verejnej vybavenosti (obradné miestnosti, krematóriá, domy smútku, kostoly a modlitebne a pod.). 	<ul style="list-style-type: none"> * 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). 	<ul style="list-style-type: none"> * bývanie, * obchodno-obslužná vybavenosť, * poľnohospodárska výroba, * priemyselná výroba, * stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, * skladovanie a distribúcia.
Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia								
<ul style="list-style-type: none"> * cintorín, * urnový háj, * plochy menších parkovo upravených plôch, * ostatná verejná zeleň, * špecifické zariadenia verejnej vybavenosti (obradné miestnosti, krematóriá, domy smútku, kostoly a modlitebne a pod.). 	<ul style="list-style-type: none"> * 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). 	<ul style="list-style-type: none"> * bývanie, * obchodno-obslužná vybavenosť, * poľnohospodárska výroba, * priemyselná výroba, * stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, * skladovanie a distribúcia. 								
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku	<table border="1"> <thead> <tr> <th>maximálny index zastavanej plochy</th> <th>minimálny index zelene</th> <th>podlažnosť</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť			
maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť								
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> • izolované objekty 								
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> • 								
VIII.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> • používať geograficky pôvodné dreviny a osvedčené introdukované okrasné dreviny v parkovej úprave 								
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> • výkres verejnoprospešných stavieb 								
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> • 								
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD									

I.	Identifikačné číslo bloku	TI1 – TI3
II.	Funkčné využitie	Plochy technickej infraštruktúry
III.	Základná charakteristika	Predstavujú plochy technickej infraštruktúry vodného hospodárstva pre zabezpečenie zásobovania pitnou vodou

IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Neprípustná funkcia
	<ul style="list-style-type: none"> • zariadenia vodného hospodárstva (vodojem, úpravne vody a pod) • zdroje vody • 	<ul style="list-style-type: none"> • 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). 	<ul style="list-style-type: none"> • bývanie, • rekreácia • obchodno-obslužná vybavenosť, • poľnohospodárska výroba, • priemyselná výroba, • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, • skladovanie a distribúcia.
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	•	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov		
VIII.	Regulácia zelene v území	• používať geograficky pôvodné dreviny a osvedčené introdukované okrasné dreviny v parkovej úprave	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov		
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> • ochranné pásma a bezpečnostné TI • rešpektovať prvky miestneho územného systému ekologickej stability, • rešpektovať ochranné pásmo lesa • rešpektovať PHO vodného zdroja, • 	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD		
		•	

I.	Identifikačné číslo bloku	ZP1	
II.	Funkčné využitie	Územie parkovo upravenej zelene	
III.	Základná charakteristika	Predstavujú verejne prístupné ucelené plochy zelene s parkovou úpravou vysokých, stredných a nízkych poschodí zelene, ktoré sú situované v zastavanom území a ktoré sú dôležité najmä z priestorotvorných a estetických hľadísk.	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Neprípustná funkcia
	<ul style="list-style-type: none"> • parky, • plochy menších parkovo upravených plôch, • ostatná verejná zeleň. 	<ul style="list-style-type: none"> • rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská 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). 	<ul style="list-style-type: none"> • bývanie, • obchodno-obslužná vybavenosť, • poľnohospodárska výroba, • priemyselná výroba, • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, • skladovanie a distribúcia.
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť
	0,05	0,85	
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	• zástavba izolovaných objektov - drobná architektúra	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov		
VIII.	Regulácia zelene v území	• používať geograficky pôvodné dreviny a osvedčené introdukované okrasné dreviny v parkovej úprave	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	• výkres verejnoprospešných stavieb	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	•	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	•	

I.	Identifikačné číslo bloku	ZZ1 – ZZ7		
II.	Funkčné využitie	Plochy záhrad		
III.	Základná charakteristika	Predstavujú plochy vyhradenej zelene s kumuláciou zeleninársko-ovocinárskych produkčných aktivít a čiastočne aj rekreačno-zotavovacích aktivít.		
IV.	Funkčná regulácia			
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Neprípustná funkcia	
	<ul style="list-style-type: none"> záhrady a sady, rekreačno - zotavovacie plochy. 	<ul style="list-style-type: none"> drobné stavby chatového charakteru zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.), príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodo hospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia). 	<ul style="list-style-type: none"> bývanie, obchodno-obslužná vybavenosť, priemyselná výroba, veľkokapacitná poľnohospodárska výroba stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, skladovanie a distribúcia. 	
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku			
	maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť	
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> izolované objekty 		
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> 		
VIII.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> používať geograficky pôvodné dreviny a osvedčené introdukované okrasné dreviny v parkovej úprave zabezpečiť pravidelnú starostlivosť o dreviny 		
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> výkres verejnoprospešných stavieb 		
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> rešpektovať prvky ÚSES nadregionálnej, regionálnej a miestnej úrovne, rešpektovať ochranné pásmo vodných tokov rešpektovať vedenia TI vrátane ochranných pásiem 		
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	<ul style="list-style-type: none"> 		

Urbanizované územie - NÁVRH

NB1-NB7	Obytné územie so zástavbou rodinných domov
NBD1	Obytné územie so zástavbou bytových domov
NAG	Rekreačné územie - Agroturistika
NRŠ	Územie športovo-rekreačnej vybavenosti
NRP	Plochy rekreácie v prírodnom prostredí
NZC	Územie cintorína

I.	Identifikačné číslo bloku	NB1 – NB6		
II.	Funkčné využitie	Obytné územie so zástavbou rodinných domov		
III.	Základná charakteristika	Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad na životné prostredie, doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.		
IV.	Funkčná regulácia			
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia	
	<ul style="list-style-type: none"> bývanie v rodinných domoch (RD) s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.), obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie. 	<ul style="list-style-type: none"> základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie, administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.), verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia). 	<ul style="list-style-type: none"> obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia, obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, služby negatívne ovplyvňujúce bývanie, poľnohospodárska výroba, priemyselná výroba. 	
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku			
	maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	Podlažnosť	Minimálna výmera pozemku
	0,35-RD,	0,60-RD,	1+1 pre RD,	500 m ² - RD
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> zástavba izolovaných objektov v zeleni 		
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> nová výstavba na nových plochách 		
VIII.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> uplatňovať stanovištné vhodné, geograficky pôvodné, v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy, 		
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> výkres verejnoprospešných stavieb 		
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> občiansku vybavenosť riešiť ako zostavitelné alebo ako samostatné objekty v zastúpení 10% celkovej plochy regulačného bloku s prislúchajúcimi odstavňými plochami, rešpektovať ochranné pásmo vodohospodársky významného toku Selecký potok a jeho ochranné pásmo v šírke 10 m obojstranne rešpektovať miestny biokoridor MBk1 Selecký potok rešpektovať ochranné pásmo prírodnej pamiatky Selecký potok 60m a podmienky vyplývajúce z III. stupňa ochrany 		
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	<ul style="list-style-type: none"> urbanistická štúdia, pre regulačné bloky NB1 – NB5, NB7 zabezpečiť objektivizáciu hluku z dopravy pre regulačné bloky NB3, NB4, NB5 zabezpečiť stanovenie výšky radónového rizika 		

I.	Identifikačné číslo bloku	NBD1							
II.	Funkčné využitie	Obytné územie so zástavbou s bytových domov							
III.	Základná charakteristika	Slúžia prevažne pre bývanie v bytových domoch, s doplnkovou nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.							
IV.	Funkčná regulácia	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</th> <th>Doplnková funkcia</th> <th>Neprípustná funkcia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> bývanie v bytových domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.), obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaci bývanie. </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> zdravotné služby, sociálne služby, kultúrne zariadenia, vybavenosť administratívneho charakteru verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň), zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.), príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodo hospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.). </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, služby negatívne ovplyvňujúce bývanie, poľnohospodárska výroba, priemyselná výroba, stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, skladovanie a distribúcia. </td> </tr> </tbody> </table>		Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Neprípustná funkcia	<ul style="list-style-type: none"> bývanie v bytových domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.), obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaci bývanie. 	<ul style="list-style-type: none"> zdravotné služby, sociálne služby, kultúrne zariadenia, vybavenosť administratívneho charakteru verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň), zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.), príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodo hospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.). 	<ul style="list-style-type: none"> obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, služby negatívne ovplyvňujúce bývanie, poľnohospodárska výroba, priemyselná výroba, stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, skladovanie a distribúcia.
Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Neprípustná funkcia							
<ul style="list-style-type: none"> bývanie v bytových domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.), obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaci bývanie. 	<ul style="list-style-type: none"> zdravotné služby, sociálne služby, kultúrne zariadenia, vybavenosť administratívneho charakteru verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň), zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.), príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodo hospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.). 	<ul style="list-style-type: none"> obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, služby negatívne ovplyvňujúce bývanie, poľnohospodárska výroba, priemyselná výroba, stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, skladovanie a distribúcia. 							
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku	<table border="1"> <thead> <tr> <th>maximálny index zastavanej plochy</th> <th>minimálny index zelene</th> <th>Podlažnosť</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0,45</td> <td>0,35</td> <td>max. 4 NP</td> </tr> </tbody> </table>		maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	Podlažnosť	0,45	0,35	max. 4 NP
maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	Podlažnosť							
0,45	0,35	max. 4 NP							
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> sústredená zástavba izolovaných objektov 							
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, 							
VIII.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> uplatňovať stanovištné vhodné, geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy 							
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> výkres verejnoprospešných stavieb 							
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> 							
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	<ul style="list-style-type: none"> Urbanistická štúdiá zabezpečiť stanovenie výšky radónového rizika 							

I.	Identifikačné číslo bloku	NAG1 – NAG2		
II.	Funkčné využitie	Rekreačné územia – Agroturistika		
III.	Základná charakteristika	Predstavujú územia pre rozvoj agroturistiky a vidieckej turistiky miestneho až nadmiestneho významu.		
IV.	Funkčná regulácia			
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Neprípustná funkcia	
	<ul style="list-style-type: none"> jazdecká škola, voľne prístupné oddychovo – rekreačné plochy zelene obchodno - obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.), vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), ubytovacie zariadenia penziónového typu, obslužné a skladovacie prevádzky. 	<ul style="list-style-type: none"> verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), príjazdové a prístupové komunikácie, verejnú pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavne a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.), pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické trasy a pod., vodné plochy, prechodné bývanie ako súčasť zariadení vybavenosti. 	<ul style="list-style-type: none"> priemyselná výroba, stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, skladovanie a distribúcia, služby s negatívnym dopadom na životné prostredie, bývanie v rodinných a bytových domoch. 	
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku			
	maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť	
	0,20	0,70	1+1	
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> izolované objekty 		
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> dostavba, prestavba, prístavba, nová výstavba 		
VIII.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné dreviny a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy drevín vylúčiť alergénne a jedovaté druhy 		
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> schéma verejnoprospešných stavieb – výkres č. 7 		
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z OP letiska Trenčín, rešpektovať ochranné pásmo prírodnej pamiatky Selecký potok rešpektovať miestny biokoridor MBk1 Selecký potok rešpektovať ochranné pásma TI . 		
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	<ul style="list-style-type: none"> Urbanistická štúdia 		

I.	Identifikačné číslo bloku	NRŠ1	
II.	Funkčné využitie	Územie športovo – rekreačnej vybavenosti	
III.	Základná charakteristika	Predstavujú územia pre rozvoj areálov a zariadení rekreačnej a zotavovaco-oddychovej vybavenosti miestneho až nadmiestneho významu.	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia
	<ul style="list-style-type: none"> • zariadenia areálového charakteru, ktoré sú tvorené prevažne otvorenými športoviskami, ihriskami, a ďalšími zariadeniami rekreácie, zotavenia a oddychu, • voľne prístupné oddychovo – rekreačné plochy zelene • vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), 	<ul style="list-style-type: none"> • verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), • príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., • zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), • zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.), • prechodné bývanie ako súčasť zariadení občianskej vybavenosti. 	<ul style="list-style-type: none"> • poľnohospodárska výroba, • priemyselná výroba, • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, • skladovanie a distribúcia, • služby s negatívnym dopadom na životné prostredie, • bývanie v rodinných a bytových domoch.
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	Podlažnosť
	0,2	0,70	1+1 (max. 10 m nad pôvodným terénom)
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> • zástavba izolovaných objektov 	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> • dostavba, prestavba, prístavba 	
VIII.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> • uplatňovať stanovištné vhodné, geograficky pôvodné dreviny a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy drevín • vylúčiť alergénne a jedovaté druhy • 	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> • výkres verejnoprospešných stavieb 	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> • rešpektovať prírodnú pamiatku Selecký potok a jej ochranné pásmo • rešpektovať ochranné pásmo vodohospodársky významného toku Selecký potok a jeho ochranné pásmo v šírke 10 m obojstranne • rešpektovať miestny biokoridor MBk1 Selecký potok • rešpektovať miestne biocentrum MBc1 Pod Lazmi • rešpektovať ochranné pásmo III/50718 • rešpektovať ochranné pásmo lesa 	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	<ul style="list-style-type: none"> • Urbanistická štúdia 	

I.	Identifikačné číslo bloku	NRP1	
II.	Funkčné využitie	Územie rekreácie v prírodnom prostredí	
III.	Základná charakteristika	Predstavujú plochy verejne prístupnej zelene s kumuláciou rekreačno-zotavovacích aktivít.	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Neprípustná funkcia
	<ul style="list-style-type: none"> • voľne prístupné oddychovo – rekreačné plochy zelene • relaxačno – oddychový a náučný park • pobytové lúky, • rekreačno-zotavovacie odlesnené plochy, • hospodárske lesy, • ochranné lesy, • lesy osobitného určenia 	<ul style="list-style-type: none"> • 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., • trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia, • doplnkové zariadenia vybavenosti. 	<ul style="list-style-type: none"> • bývanie v rodinných a bytových domoch • verejná vybavenosť, • obchodno-obslužná vybavenosť, • vybavenosť výrobných a nevýrobných služieb, • priemyselná výroba, • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, • výrobné služby, • poľnohospodárska výroba.
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	Podlažnosť
	0,05	0,9	1 (max. 10 m nad pôvodným terénom)
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> • zástavba izolovaných objektov - altánkov 	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> • 	
VIII.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> • uplatňovať geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované druhy drevín • zabezpečiť pravidelnú údržbu drevín 	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> • výkres verejnoprospešných stavieb 	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> • rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z OP letiska Trenčín, • zákaz výstavby monolitných oplotení na hranici s lesnými pozemkami, • zachovať ochranné lesy a lesy osobitného určenia, • zachovať prístup k okraju lesa, • rešpektovať prírodnú pamiatku Selecký potok a jej ochranné pásmo • rešpektovať ochranné pásmo vodohospodársky významného toku Selecký potok a jeho ochranné pásmo v šírke 10 m obojstranne • rešpektovať miestny biokoridor MBk1 Selecký potok • rešpektovať miestne biocentrum MBC1 Pod Lazmi • 	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD		

I.	Identifikačné číslo bloku	NZC1							
II.	Funkčné využitie	Územie cintorína							
III.	Základná charakteristika	Predstavujú špecifické zariadenia verejnej vybavenosti s verejne prístupnými ucelenými plochami zelene s vysokými, strednými a nízkymi poschodiami zelene.							
IV.	Funkčná regulácia	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</th> <th>Doplnková funkcia</th> <th>Neprípustná funkcia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> * cintorín, * urnový háj, * plochy menších parkovo upravených plôch, * ostatná verejná zeleň, * špecifické zariadenia verejnej vybavenosti (obradné miesta, krematóriá, domy smútku, kostoly a modlitebne a pod.). </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> * zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.), * príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., * zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia). </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> * bývanie, * obchodno-obslužná vybavenosť, * poľnohospodárska výroba, * priemyselná výroba, * stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, * skladovanie a distribúcia. </td> </tr> </tbody> </table>		Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Neprípustná funkcia	<ul style="list-style-type: none"> * cintorín, * urnový háj, * plochy menších parkovo upravených plôch, * ostatná verejná zeleň, * špecifické zariadenia verejnej vybavenosti (obradné miesta, krematóriá, domy smútku, kostoly a modlitebne a pod.). 	<ul style="list-style-type: none"> * 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). 	<ul style="list-style-type: none"> * bývanie, * obchodno-obslužná vybavenosť, * poľnohospodárska výroba, * priemyselná výroba, * stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, * skladovanie a distribúcia.
Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Neprípustná funkcia							
<ul style="list-style-type: none"> * cintorín, * urnový háj, * plochy menších parkovo upravených plôch, * ostatná verejná zeleň, * špecifické zariadenia verejnej vybavenosti (obradné miesta, krematóriá, domy smútku, kostoly a modlitebne a pod.). 	<ul style="list-style-type: none"> * 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). 	<ul style="list-style-type: none"> * bývanie, * obchodno-obslužná vybavenosť, * poľnohospodárska výroba, * priemyselná výroba, * stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, * skladovanie a distribúcia. 							
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku	<table border="1"> <thead> <tr> <th>maximálny index zastavanej plochy</th> <th>minimálny index zelene</th> <th>podlažnosť</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť			
maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť							
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> • izolované objekty 							
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> • 							
VIII.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> • používať geograficky pôvodné dreviny a osvedčené introdukované okrasné dreviny v parkovej úprave 							
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> • výkres verejnoprospešných stavieb 							
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> • 							
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD								

Krajinná štruktúra - STAV

L1-L6 Plochy lesnej krajiny

P1- P5 Územie poľnohospodársky využíwanej krajiny

REGULAČNÝ LIST BLOKU

L

I. Identifikačné číslo bloku	L1, L2							
II. Funkčné využitie	Plochy lesnej krajiny							
III. Základná charakteristika	Predstavujú obhospodarované lesy situované na lesných pozemkoch.							
IV. Funkčná regulácia	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</th> <th>Doplnková funkcia</th> <th>Nepripustná funkcia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> • hospodárske lesy, • ochranné lesy, • lesy osobitného určenia. </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • účelové zariadenia hospodárskeho využívania lesov, resp. lesné hospodárske zariadenia (horárne, lesné chaty a sklady a pod.), • účelové lesné hospodárske komunikácie, • príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., • zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia). </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • aktivity a činnosti, ktoré sú v rozpore so zákonom č.326/2005 Z. z. o lesoch. • Aktivity a činnosti, ktoré sú v rozpore so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane krajiny a prírody </td> </tr> </tbody> </table>		Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia	<ul style="list-style-type: none"> • hospodárske lesy, • ochranné lesy, • lesy osobitného určenia. 	<ul style="list-style-type: none"> • účelové zariadenia hospodárskeho využívania lesov, resp. lesné hospodárske zariadenia (horárne, lesné chaty a sklady a pod.), • účelové lesné hospodárske komunikácie, • príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., • zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia). 	<ul style="list-style-type: none"> • aktivity a činnosti, ktoré sú v rozpore so zákonom č.326/2005 Z. z. o lesoch. • Aktivity a činnosti, ktoré sú v rozpore so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane krajiny a prírody
Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia						
<ul style="list-style-type: none"> • hospodárske lesy, • ochranné lesy, • lesy osobitného určenia. 	<ul style="list-style-type: none"> • účelové zariadenia hospodárskeho využívania lesov, resp. lesné hospodárske zariadenia (horárne, lesné chaty a sklady a pod.), • účelové lesné hospodárske komunikácie, • príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., • zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia). 	<ul style="list-style-type: none"> • aktivity a činnosti, ktoré sú v rozpore so zákonom č.326/2005 Z. z. o lesoch. • Aktivity a činnosti, ktoré sú v rozpore so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane krajiny a prírody 						
V. Regulácia intenzity využitia	<ul style="list-style-type: none"> • 							
VI. Regulácia urbanistickej štruktúry								
VII. Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> • postupná obnova porastov s neprírodným druhovým zložením 							
VIII. Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> • uplatňovať druhy stanovištne vhodné podľa spoločenstiev potenciálnej prirodzenej vegetácie • v porastoch s vhodným drevinovým zložením a štruktúrou používať podrastový a výberkový hospodársky spôsob 							
IX. Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> • výkres verejnoprospešných stavieb 							
X. Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> • rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z OP letiska Trenčín, • rešpektovať chránené územia (PR Považský Inovec, PP Selecké kamenné more a PP Selecký potok) • rešpektovať prvky regionálneho a miestneho územného systému ekologickej stability • rešpektovať ochranné pásmo vodohospodársky významného toku Selecký potok a jeho ochranné pásmo v šírke 10 m obojstranne • rešpektovať lesné porasty, predovšetkým ochranné lesy a lesy osobitného určenia • rešpektovať PHO vodného zdroja Selec I. - IV. • rešpektovať PHO vodného zdroja Vtáčí jarok 							
XI. Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD								

I.	Identifikačné číslo bloku	P1 – P5	
II.	Funkčné využitie	Územie poľnohospodársky využívanej krajiny	
III.	Základná charakteristika	Predstavujú plochy intenzívne aj extenzívne obhospodarovanej poľnohospodárskej pôdy.	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia
	<ul style="list-style-type: none"> poľnohospodársky obhospodarovaná poľnohospodárska pôda začlenená do poľnohospodárskeho pôdneho fondu, účelové zariadenia poľnohospodárskeho využívania pôdy, resp. zariadenia a stavby poľnohospodárskej účelovej výstavby. 	<ul style="list-style-type: none"> účelové poľnohospodárske komunikácie, príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), línie krajiny zelene na poľnohospodárskej pôde. 	<ul style="list-style-type: none"> Bývanie v rodinných a bytových domoch, obchodno-obslužná vybavenosť, poľnohospodárska výroba, priemyselná výroba, stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, skladovanie a distribúcia.
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť
		0,90	
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> zástavba izolovaných objektov 	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> 	
VIII.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> uplatňovať geograficky pôvodné dreviny, stanovištne vhodné podľa spoločenstiev potenciálnej prirodzenej vegetácie, rešpektovať navrhované líniové a plošné interakčné prvky 	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> výkres verejnoprospešných stavieb 	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z OP letiska Trenčín, rešpektovať chránené územie PP Selecký potok rešpektovať prvky regionálneho a miestneho územného systému ekologickej stability rešpektovať ochranné pásmo vodohospodársky významného toku Selecký potok a jeho ochranné pásmo v šírke 10 m obojstranne rešpektovať a chrániť najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu rešpektovať PHO vodného zdroja Selec I. - IV. rešpektovať ochranné pásmo cesty III/50718 dostavba, prestavba a prístavba existujúcich objektov nesmie dosiahnuť parametre domu s celoročným bývaním vlastník nehnuteľnosti alebo investor stavby a zariadenia je povinný vykonať opatrenia, ktorými zabezpečí nehnuteľnosť, stavbu alebo zariadenia pred škodami z lesných pozemkov. Podrobnosti upravuje zákon o lesoch. Obhospodarovateľ lesa alebo nákupca dreva je v odôvodnených prípadoch oprávnený použiť cudzie pozemky na činnosti súvisiace s ťažbou a prepravou dreva Oplotenie zo strany od lesného pozemku možno budovať len z ľahko demontovateľného materiálu Rešpektovať regulatív dopravného vybavenia pre prístup do a z lesných komplexov 	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD		