

# Zmeny a doplnky č. 2

## ÚPN-O SELEC

### ČISTOPIS

### Závazná časť

#### SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

SCHVAĽOVACÍ ORGÁN: OBECNÉ ZASTUPITEĽSTVO V OBCI SELEC

ČÍSLO UZNESENIA.....10/2024

DÁTUM SCHVÁLENIA.....26.03.2024

STAROSTA OBCE

**MVDr. STANISLAV SVATIK**

obstarávateľ

obec Selec



spracovateľ



APRÍL 2024

## OBSAH

1	ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	3
2	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA BÝVANIA	3
3	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA	5
4	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA VÝROBY	5
5	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA REKREÁCIE	5
6	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA	5
7	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA	6
8	ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT	6
9	ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY PRÍRODY, KRAJINY, PRÍRODNÝCH ZDROJOV A EKOLOGICKEJ STABILITY	6
10	ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	6
11	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	6
12	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	7
13	ČASTI OBCE, PRE KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚPN-Z	7
14	ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	7
15	SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	8
16	REGULAČNÉ LISTY	9
17	ZOZNAM GRAFIKCKÝCH PRÍLOH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN-O SELEC	22

# 1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Úvod kapitoly 1 sa nemení

## 1.1 Širšie vzťahy

Podkapitola 1.1. sa nemení

## 1.2 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Podkapitola 2.1 sa nemení

### 1.2.1 Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania

Podkapitola 1.2.1 sa nemení

### 1.2.2 Urbanistická kompozícia a obraz obce

Podkapitola 1.2.2 sa nemení

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

Podkapitola 1.3 sa nemení

## 1.4 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie

Podkapitola 1.4 sa nemení

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

Podkapitola 1.5 sa nemení

# 2 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA BÝVANIA

Kapitola 2 sa mení nasledovne

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 líniah 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 m<sup>2</sup>/izolovaný RD.

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

Podmienky pri výstavbe rodinných domov:

- výstavbu rodinných domov podmieniť preukázaním možnosti napojenia jestvujúceho stavebného pozemku na vedenia a zariadenia verejného dopravného a technického vybavenia územia,
- odstavné miesta obyvateľov rodinných domov riešiť v rámci súkromných pozemkov s preferenciou garáží ako stavebných súčastí rodinných domov,
- Pri minimálnej výmere stavebného pozemku pre izolovaný rodinný dom 600m<sup>2</sup> ide o jednu bytovú jednotku<sup>1</sup>. Navyšovaním počtu bytových jednotiek sa stanovena minimálna výmera pozemku 600m<sup>2</sup> násobí koeficientom 1,5 čo znamená, že 2 bytové jednotky – min. 900 m<sup>2</sup> výmera pozemku, 3 bytové jednotky 1350 m<sup>2</sup> výmera pozemku,
- v obytnej zástavbe parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb riešiť na pozemkoch ich vlastníkov,

Z hľadiska zabezpečenia hygienických požiadaviek na výstavbu:

- pri lokalizácii bytovej výstavby rešpektovať požiadavky vyplývajúce z hľadiska hluku<sup>2</sup> vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí, v znení neskorších predpisov,
- v rámci doplnkových funkcií v obytných územiach nepripustiť lokalizáciu služieb s umiestnením stredného zdroja znečistenia ovzdušia (SZZO) a veľkého zdroja znečistenia ovzdušia (VZZO) a

<sup>1</sup> Vychádzať z Vyhlášky Štatistického úradu SR č. 323/2010 Z. z., ktorou sa vydáva Štatistická klasifikácia stavieb, v zmysle ktorej sa klasifikuje len budova ako bytová (pojmem - rodinný dom ako taký sa neuvádza)

<sup>2</sup> Vyhláška MZ SR č. 549/2007 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí, v znení neskorších predpisov,

služieb<sup>3</sup>, ktoré môžu byť zdrojom hluku, infrazvuku alebo iných faktorov narušujúcich pohodu bývania.

- pri umiestňovaní zdrojov znečisťovania ovzdušia alebo obytných zón je potrebné postupovať v zmysle prílohy č. 10 k vyhláške č. 248/2023 Z.z. o požiadavkách na stacionárne zdroje (uplatňovanie všeobecných zásad a odstupových vzdialeností).

Z hľadiska zabezpečenia ochrany pred žiarením:

- Radónové riziko - v zmysle v súčasnosti platných právnych predpisov v SR<sup>4</sup> je potrebné rešpektovať povinnosť stanovenia výšky radónového rizika v pôdnom vzduchu. Podmienky stanovenia výšky radónového rizika v pôdnom vzduchu sú stanovené v STN 73 0601 Ochrana stavieb proti radónovému riziku

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, NB8, NB9, NB10

Pre bytovú zástavbu v minimálnom rozsahu:

- lokalita NBD1

### **3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA**

Kapitola 3 sa nemení

### **4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA VÝROBY**

Kapitola 4 sa nemení

### **5 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA REKREÁCIE**

Kapitola 5 sa nemení

### **6 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA**

Kapitola 6 sa dopĺňa o nasledovné:

Za účelom ochrany vodohospodárskych záujmov a v záujme zamedzenia vzniku migračných bariér, škôd a porúch na vodných tokoch, ako i zabezpečenia riadnej údržby vodných tokov (v zmysle § 48 a § 49 zákona č.364/2004 Z.z. o vodách) správca vodných tokov požaduje nové dopravné a technické riešenie územia, miestne komunikácie resp. dopravné vybavenie akéhokoľvek druhu, ktoré budú križovať vodné toky navrhnutí:

<sup>3</sup> Zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov

<sup>4</sup> Zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhláška MZ SR Č. 528/2007 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia

- ako jednotnú zbernú komunikáciu pre ucelenú oblasť (urbanistický obvod, lokalitu a pod.), ktorá v prípade vhodných technických podmienok môže byť v súbehu s vodným tokom, a s následným - iba jedným spoločným križovaním vodného toku, umiestneným vo vhodnom profile vodného toku,
- za účelom optimalizácie a regulácie nových mostných objektov križujúcich vodné toky, návrh situovania (umiestnenia) žiadame ešte pred zahájením spracovania podrobnejšej projektovej dokumentácie odsúhlasiť s našou organizáciou a v prípade možnosti prednostne využívať už vybudované mostné objekty, ak to technické vybavenie záujmového územia umožňuje,

## **7 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA**

Kapitola 7 sa nemení

## **8 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT**

### **8.1 Ochrana pamiatok**

Podkapitola 8.1 sa nemení

#### **8.1.1 Historické objekty nezapísané do ÚZPF SR - Objekty s historickými hodnotami**

Podkapitola 8.1.2 sa nemení

### **8.2 Zásady a regulatívy starostlivosti o kultúrne hodnoty**

Podkapitola 8.2 sa nemení

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

Kapitola 9 sa nemení

## **10 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

Kapitola 10 sa dopĺňa nasledovne do podkapitoly V oblasti ochrany ovzdušia:

### ***V oblasti ochrany ovzdušia***

- Pri umiestňovaní zdrojov znečisťovania ovzdušia alebo obytných zón je potrebné postupovať v zmysle prílohy č. 10 k vyhláske č. 248/2023 Z.z. o požiadavkách na stacionárne zdroje (uplatňovanie všeobecných zásad a odstupových vzdialenosti).

## **11 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE**

## 11.1 Súčasné hranice zastavaného územia

Podkapitola 11.1 sa nemení

## 11.2 Navrhované hranice zastavaného územia

Podkapitola 11.2 sa nemení

## 12 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

V kapitole 12 sa nemení

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

Kapitola 13 sa mení nasledovne

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, ~~NB8, NB9, NB10~~

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

- Regulačná zóna NB8, NB9, NB10

## 14 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Kapitola 14 sa mení nasledovne

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
- 13 – cyklotrasa

### Technická infraštruktúra

- 02 – vodovod
- 03 – vodojem
- 04 – kanalizácia

- 05 – plynovod
- 06 - telekomunikácie
- 07 – VN vedenie
- 08 – trafostanica
- 09 – protipožiarna nádrž

#### **Občianska vybavenosť**

- 10 – cintorín
- 11 – ihrisko
- 12 – detské ihrisko

## **15 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

Kapitola 15 sa nemení



## 16 REGULAČNÉ LISTY

Kapitola 16 sa mení nasledovne

### **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**

*U* Územie poľnohospodárskej výroby

**Urbanizované územie - NÁVRH**

*NB* Obytné územie so zástavbou rodinných domov

*NR* Územie rekreačného využitia – individuálna rekreácia

~~*NAG* Rekreačné územia – agroturistika~~

~~*NRP* Plochy rekreácie v prírodnom prostredí~~

**Krajinná štruktúra - STAV**

*P* Územie poľnohospodársky využívané krajiny

# REGULAČNÝ LIST BLOKU

U

I.	Identifikačné číslo bloku	U1
II.	Funkčné využitie	Územie poľnohospodárskej výroby
III.	Základná charakteristika	Predstavujú územia pre rozvoj poľnohospodárskej výroby, ktoré sú určené pre situovanie stavieb a zariadení zameraných na poľnohospodársku výrobu.

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

### **Urbanizované územie - NÁVRH**

NB Obytné územie so zástavbou rodinných domov

NR Územie rekreačného využitia – individuálna rekreácia

~~NAG Rekreačné územia – agroturistika~~

~~NRP Plochy rekreácie v prírodnom prostredí~~

# REGULAČNÝ LIST BLOKU

NB

I.	Identifikačné číslo bloku	NB1 – NB7, NB8
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.	<b>Funkčná regulácia</b>		
	<b>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</b>	<b>Doplnková funkcia</b>	<b>Nepripustná funkcia</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>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.),</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie,</li> <li>zariadenia pre seniorov a domov sociálnych služieb</li> <li>administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie</li> <li>rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská, športová hala a pod.),</li> <li>verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),</li> <li>prijazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,</li> <li>zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,</li> <li>služby negatívne ovplyvňujúce bývanie,</li> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba.</li> </ul>
V.	<b>Regulácia intenzity využitia pozemku</b>		
	<b>maximálny index zastavanej plochy</b>	<b>minimálny index zelene</b>	<b>Podlažnosť</b>
	0,35-RD,	0,60-RD,	1+1 pre RD,
			<b>Minimálna výmera pozemku</b>
			500 m <sup>2</sup> - RD

VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> <li>zástavba izolovaných objektov v zeleni</li> </ul>
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> <li>nová výstavba na nových plochách</li> </ul>
VIII.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> <li>uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné, v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy,</li> </ul>
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> <li>výkres verejnoprospešných stavieb</li> </ul>

X. Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> <li>• občiansku vybavenosť riešiť ako vstaviteľné alebo ako samostatné objekty v zastúpení 10% celkovej plochy regulačného bloku s prislúchajúcimi odstavňými plochami,</li> <li>• rešpektovať ochranné pásmo vodohospodársky významného toku Selecký potok a jeho ochranné pásmo v šírke 10 m obojstranne</li> <li>• rešpektovať miestny biokoridor MBk1 Selecký potok</li> <li>• rešpektovať ochranné pásmo prírodnej pamiatky Selecký potok 60m a podmienky vyplývajúce z III. stupňa ochrany</li> <li>• Podmienky pre výstavbu v lokalite NB8- „Ohrozenosť podzemnej vody stredná“:<sup>5</sup> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pred výstavou rodinných domov ako aj pre rekonštrukciách a prístavbách je potrebné uskutočniť inžiniersko-geologický a hydrogeologický prieskum terénymi technickými prácami (vrty, šachtice) a zabezpečiť geologický dohľad odborne spôsobilou osobou</li> <li>• terénne geologické prieskumné práce a ich vyhodnotenie sa musia uskutočniť pred vydaním územného rozhodnutia</li> <li>• počet prieskumných objektov a ich hĺbku určí zodpovedný riešiteľ geologickej úlohy samostatne pre jednotlivé pozemky a uvažované stavby</li> <li>• pri zakladaní stavby zabezpečiť prítomnosť geológa. Práce pri zakladaní stavieb vykonávať v maximálnej možnej miere manuálne</li> <li>• v prípadoch zistenia hladiny podzemnej vody sa odoberú vzorky na laboratórnu analýzu v rozsahu orientačného zistenia kvalitatívnych fyzikálno-chemických vlastností vrátane agresivity a genézy</li> <li>• pri realizácii stavieb nesmie dôjsť k znečisteniu horninového prostredia, podzemnej a povrchovej vody únikmi olejov a pohonných hmôt z mechanizmov, motorových vozidiel ani náterovými a izolačnými hmotami</li> <li>• pred výstavbou a pred ukončením hrubej stavby zabezpečiť monitorovanie vplyvu stavby vzorkovaním podzemnej vody v najbližšej studni (vybudované v areáloch jestvujúcich chatových domov v ochrannom pásme vodárenského zdroja) v smere prúdenia podzemnej vody v rozsahu elektrická vodivosť, pH, CHSK<sub>Mn</sub>, NEL resp. TOC, NH<sub>4+</sub>, NO<sup>32-</sup></li> <li>• novobudované stavby a jestvujúce stavby musia byť odkanalizované do verejnej kanalizácie</li> <li>• parkovanie vozidiel je možné len na spevnenej ploche</li> <li>• úprava koryta Seleckého potoka v dotyku s pozemkom sa musí realizovať podľa usmernenia správcu vodného toku na základe projektovej dokumentácie, vypracovanej autorizovaným stavebným inžinierom</li> <li>• v prípade stabilizácie svahov spojených so zásahmi do horninového prostredia je potrebné zabezpečiť geologický dohľad</li> <li>• rekonštrukciu podzemných rozvodov možno vykonávať pri dôslednom dodržiavaní účinných preventívnych opatrení</li> <li>• oleje, farby, izolačné nátery, pohonné hmoty nesmú prísť do kontaktu s podzemnou a povrchovou vodou</li> <li>• na prísun živín pre rastliny používať najmä prírodné hnojivá</li> </ul> </li> <li>• v NB5 povinne zabezpečiť pre výstavbou vypracovanie akustickú štúdiu vplyvu hluku z výroby zóny O na chránené vonkajšie a vnútorné priestory obytných budov</li> <li>• V NB5 je potrebné spracovať hydrotechnický posudok a rešpektovať zákon č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami,</li> <li>• v NB8 je potrebné rešpektovať podmienky stanovené v rozhodnutí č. OU-TN-OSZP3_2019/001418-016 TMM zo dňa 16.04.2019 k zmene režimu hospodárenia v PHO II.stupňa VZ Selec I-IV.</li> </ul>
XI. Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	<ul style="list-style-type: none"> <li>• urbanistická štúdia, pre regulačné bloky NB1 – NB5, NB7, <del>NB8</del></li> <li>• ÚPN-Z pre regulačné bloky NB8</li> <li>• zabezpečiť objektivizáciu hluku z dopravy pre regulačné bloky NB3, NB4, NB5</li> <li>• zabezpečiť stanovenie výšky radónového rizika</li> <li>• riešiť pohyb chodcov s prepojením k jestvujúcej zástavbe min. jednostranným chodníkom</li> <li>• v lokalitách NB4, NB5 je potrebné prihliadať na vysokú hladinu podzemnej vody a stavebné objekty osádzať min.0,5m nad úroveň terénu, bez budovania pivničných priestorov.</li> </ul>

<sup>5</sup> rozhodnutie Okresného úradu Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie OU-TN-OSZP3-2019/001418-016 TMM zo dňa 16.04.2019 k zmene režimu hospodárenia v PHO II. stupňa vodárenského zdroja „Selec I a IV“

# REGULAČNÝ LIST BLOKU

NB

I.	Identifikačné číslo bloku	NB9, NB10
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.	<b>Funkčná regulácia</b>			
	<b>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</b>	<b>Doplnková funkcia</b>		<b>Nepripustná funkcia</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>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.),</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie,</li> <li>zariadenia pre seniorov a domov sociálnych služieb</li> <li>administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie</li> <li>rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.),</li> <li>verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),</li> <li>prijazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,</li> <li>zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia</li> <li>služby negatívne ovplyvňujúce bývanie,</li> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>V lokalite NB9, NB10 sa zakazuje: <sup>6</sup> <ul style="list-style-type: none"> <li>chov domácich hospodárskych zvierat,</li> <li>odvádzanie akýchkoľvek odpadových vôd do toku,</li> <li>oprava a údržba záhradných mechanizmov a automobilov,</li> <li>budovať studne – vlastné zdroje vody</li> <li>výstavby pivničných a suterénnych priestorov.</li> </ul> </li> </ul>
V.	<b>Regulácia intenzity využitia pozemku</b>			
	<b>maximálny index zastavanej plochy</b>	<b>minimálny index zelene</b>	<b>Podlažnosť</b>	<b>Minimálna výmera pozemku</b>
	0,35-RD,	0,60-RD,	1+1 pre RD,	500 m <sup>2</sup> - RD

VI.	<b>Regulácia urbanistickej štruktúry</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>zástavba izolovaných objektov v zeleni</li> </ul>
VII.	<b>Regulácia intervenčných zásahov</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>nová výstavba na nových plochách</li> </ul>
VIII.	<b>Regulácia zelene v území</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné, v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy,</li> </ul>
IX.	<b>Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>výkres verejnoprospešných stavieb</li> </ul>

<sup>6</sup> rozhodnutie Okresného úradu Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie OU-TN-OSZP3-2019/001418-016 TMM zo dňa 16.04.2019 k zmene režimu hospodárenia v PHO II. stupňa vodárenského zdroja „Selec I a IV“

X.	<b>Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• občiansku vybavenosť riešiť ako vstaviteľné alebo ako samostatné objekty v zastúpení 10% celkovej plochy regulačného bloku s prislúchajúcimi odstavňými plochami,</li> <li>• rešpektovať ochranné pásmo vodohospodársky významného toku Selecký potok a jeho ochranné pásmo v šírke 10 m obojstranne</li> <li>• rešpektovať miestny biokoridor MBk1 Selecký potok</li> <li>• rešpektovať ochranné pásmo prírodnej pamiatky Selecký potok 60m a podmienky vyplývajúce z III. stupňa ochrany</li> <li>• zabezpečiť stanovenie výšky radónového rizika</li> <li>• Podmienky pre výstavbu v lokalite NB9, NB10 - „Ohrozenosť podzemnej vody stredná“:<sup>7</sup> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pred výstavou rodinných domov ako aj pre rekonštrukciách a prístavbách je potrebné uskutočniť inžiniersko-geologický a hydrogeologický prieskum terénymi technickými prácami (vrty, šachtice) a zabezpečiť geologický dohľad odborne spôsobilou osobou</li> <li>• terénne geologické prieskumné práce a ich vyhodnotenie sa musia uskutočniť pred vydaním územného rozhodnutia</li> <li>• počet prieskumných objektov a ich hĺbku určí zodpovedný riešiteľ geologickej úlohy samostatne pre jednotlivé pozemky a uvažované stavby</li> <li>• pri zakladaní stavby zabezpečiť prítomnosť geológa. Práce pri zakladaní stavieb vykonávať v maximálnej možnej miere manuálne</li> <li>• v prípadoch zistenia hladiny podzemnej vody sa odoberú vzorky na laboratórnu analýzu v rozsahu orientačného zistenia kvalitatívnych fyzikálno-chemických vlastností vrátane agresivity a genézy</li> <li>• pri realizácii stavieb nesmie dôjsť k znečisteniu horninového prostredia, podzemnej a povrchovej vody únikmi olejov a pohonných hmôt z mechanizmov, motorových vozidiel ani náterovými a izolačnými hmotami</li> <li>• pred výstavbou a pred ukončením hrubej stavby zabezpečiť monitorovanie vplyvu stavby vzorkovaním podzemnej vody v najbližšej studni (vybudované v areáloch jestvujúcich chatových domov v ochrannom pásme vodárenského zdroja) v smere prúdenia podzemnej vody v rozsahu elektrická vodivosť, pH, CHSK<sub>Mn</sub>, NEL resp. TOC, NH<sub>4+</sub>, NO<sub>3</sub><sup>2-</sup></li> <li>• novobudované stavby a jestvujúce stavby musia byť odkanalizované do verejnej kanalizácie</li> <li>• parkovanie vozidiel je možné len na spevnenej ploche</li> <li>• úprava koryta Seleckého potoka v dotyku s pozemkom sa musí realizovať podľa usmernenia správcu vodného toku na základe projektovej dokumentácie, vypracovanej autorizovaným stavebným inžinierom</li> <li>• v prípade stabilizácie svahov spojených so zásahmi do horninového prostredia je potrebné zabezpečiť geologický dohľad</li> <li>• rekonštrukciu podzemných rozvodov možno vykonávať pri dôslednom dodržiavaní účinných preventívnych opatrení</li> <li>• oleje, farby, izolačné nátery, pohonné hmoty nesmú prísť do kontaktu s podzemnou a povrchovou vodou</li> <li>• na prísun živín pre rastliny používať najmä prírodné hnojivá</li> </ul> </li> <li>• v NB9, NB10 je potrebné rešpektovať podmienky stanovené v rozhodnutí č. OU-TN-OSZP3_2019/001418-016 TMM zo dňa 16.04.2019 k zmene režimu hospodárenia v PHO II.stupňa VZ Selec I-IV.</li> </ul>
XI.	<b>Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <del>urbanistická štúdia, pre regulačné bloky NB9, NB10</del></li> <li>• riešiť pohyb chodcov s prepojením k jestvujúcej zástavbe min. jednostranným chodníkom</li> <li>• zabezpečiť stanovenie výšky radónového rizika</li> <li>• ÚPN-Z pre regulačné bloky NB9, NB10</li> </ul>

<sup>7</sup> rozhodnutie Okresného úradu Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie OU-TN-OSZP3-2019/001418-016 TMM zo dňa 16.04.2019 k zmene režimu hospodárenia v PHO II. stupňa vodárenského zdroja „Selec I a IV“



# REGULAČNÝ LIST BLOKU

NR

I.	Identifikačné číslo bloku	NR1		
II.	Funkčné využitie	Územie rekreačného využitia – individuálna rekreácia		
III.	Základná charakteristika	Predstavujú solitérne územia rekreačnej a zotavovaco-oddychovej činnosti v prírodnej krajine.		
IV.	Funkčná regulácia			
	<b>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</b>	<b>Doplnková funkcia</b>	<b>Neprípustná funkcia</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>stavby pre individuálnu rekreáciu (rekreačné chaty),</li> <li>prechodné ubytovanie ako súčasť rekreačnej funkcie,</li> <li>oddychovo – rekreačné plochy zelene,</li> <li>vodné plochy a toky,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.),</li> <li>príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),</li> <li>zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>bývanie v rodinných a bytových domoch,</li> <li>občianska vybavenosť</li> <li>veľkoprodukčná poľnohospodárska výroba,</li> <li>veľkokapacitná živočíšna výroba</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>skladovanie a distribúcia,</li> <li>prevádzky s negatívnym dopadom na obytné a životné prostredie.</li> </ul>	
V.	<b>Regulácia intenzity využitia pozemku</b>			
	<b>maximálny index zastavanej plochy</b>	<b>minimálny koeficient zelene</b>	<b>Minimálna výmera pozemku</b>	<b>Podlažnosť</b>
	0,15	0,7	600 m <sup>2</sup>	1+1 (max. 10 m nad pôvodným terénom)
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> <li>zástavba izolovaných objektov</li> </ul>		
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> <li>dostavba, prestavba, prístavba, nová výstavba</li> </ul>		
VIII.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> <li>uplatňovať geograficky pôvodné druhy drevín a ovocné stromy</li> </ul>		
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> <li>výkres verejnoprospešných stavieb</li> </ul>		
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> <li>rešpektovať ochranné pásmo prírodnej pamiatky Selecký potok</li> <li>rešpektovať miestny biokoridor MBk1 Selecký potok</li> <li>rešpektovať ochranné pásmo TI</li> <li>rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z OP letiska Trenčín, určené rozhodnutím LÚ SR zn. 9081/313-2802-OP/2010 zo dňa 09.05.2011</li> <li>oplotenie zo strany od lesného pozemku možno budovať len z ľahko demontovateľného materiálu bez monolitických konštrukcií</li> <li>dostavba, prestavba a prístavba nesmie dosiahnuť parametre domu s celoročným bývaním</li> </ul>		
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	<ul style="list-style-type: none"> <li>urbanistická štúdia</li> </ul>		

# REGULAČNÝ LIST BLOKU

NAG

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		
	<b>Prípustná funkcia – Prevládajúca funkcia</b>	<b>Doplnková funkcia</b>	<b>Neprípustná funkcia</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• jazdecká škola,</li> <li>• voľne prístupné oddychovo – rekreačné plochy zelene</li> <li>• obchodno – obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.),</li> <li>• vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.),</li> <li>• ubytovacie zariadenia penziónového typu,</li> <li>• obslužné a skladovacie prevádzky.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),</li> <li>• príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>• zariadenia a vedenia verejnej technicko – infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),</li> <li>• zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.),</li> <li>• pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické trasy a pod.,</li> <li>• vodné plochy,</li> <li>• prechodné bývanie ako súčasť zariadení vybavenosti.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• priemyselná výroba,</li> <li>• stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>• skladovanie a distribúcia,</li> <li>• služby s negatívnym dopadom na životné prostredie,</li> <li>• bývanie v rodinných a bytových domoch.</li> </ul>
V.	<b>Regulácia intenzity využitia pozemku</b>		
	<b>maximálny index zastavanej plochy</b>	<b>minimálny index zelene</b>	<b>podlažnosť</b>
	0,20	0,70	1+1
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> <li>• izolované objekty</li> </ul>	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dostavba, prestavba, prístavba, nová výstavba</li> </ul>	
VIII.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> <li>• uplatňovať stanovištne vhodné, geograficky pôvodné dreviny a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy drevín</li> <li>• vylúčiť alergénne a jedovaté druhy</li> </ul>	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> <li>• schéma verejnoprospešných stavieb – výkres č. 7</li> </ul>	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z OP letiska Trenčín,</li> <li>• Objekty v časti kde samotný terén presahuje ochranné pásmo kužeľovej plochy Letiska Trenčín a v jej tesnej blízkosti môžu mať výšku maximálne 10m nad terénom.</li> <li>• rešpektovať ochranné pásmo prírodnej pamiatky Selecký potok</li> <li>• rešpektovať miestny biokoridor MBk1 Selecký potok</li> <li>• rešpektovať ochranné pásmo T1</li> </ul>	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Urbanistická štúdia</li> </ul>	

# REGULAČNÝ LIST BLOKU

NRP

I.	<b>Identifikačné číslo bloku</b>	<b>NRP1</b>	
II.	<b>Funkčné využitie</b>	<b>Územie rekreácie v prírodnom prostredí</b>	
III.	<b>Základná charakteristika</b>	Predstavujú plochy verejne prístupnej zelene s kumuláciou rekreačno-zotavovacích aktivít.	
IV.	<b>Funkčná regulácia</b>		
	<b>Prípustná funkcia – Prevládajúca funkcia</b>	<b>Doplnková funkcia</b>	<b>Nepripustná funkcia</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• voľne prístupné oddychovo – rekreačné plochy zelene</li> <li>• relaxačno – oddychový a náučný park</li> <li>• pobytové lúky,</li> <li>• rekreačno-zotavovacie odlesnené plochy,</li> <li>• hospodárske lesy,</li> <li>• ochranné lesy,</li> <li>• lesy osobitného určenia</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.);</li> <li>• príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.;</li> <li>• trasovanie – vedení, sietí a líniových zariadení – technicko-infraštruktúránej obsluhy územia;</li> <li>• doplnkové zariadenia vybavenosti.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bývanie v rodinných a bytových domoch</li> <li>• verejná vybavenosť,</li> <li>• obchodno-obslužná vybavenosť,</li> <li>• vybavenosť výrobných a nevýrobných služieb,</li> <li>• priemyselná výroba,</li> <li>• stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>• výrobné služby,</li> <li>• poľnohospodárska výroba.</li> </ul>
V.	<b>Regulácia intenzity využitia pozemku</b>		
	<b>maximálny index zastavanej plochy</b>	<b>minimálny index zelene</b>	<b>Podlažnosť</b>
	0,05	0,9	1 (max. 10 m nad pôvodným terénom)
VI.	<b>Regulácia urbanistickej štruktúry</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zástavba izolovaných objektov – altánkov</li> </ul>	
VII.	<b>Regulácia intervenčných zásahov</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• –</li> </ul>	
VIII.	<b>Regulácia zelene v území</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• uplatňovať geograficky pôvodné a v menšej miere osvedčené introdukované druhy drevín</li> <li>• zabezpečiť pravidelnú údržbu drevín</li> </ul>	
IX.	<b>Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• výkres verejnoprospešných stavieb</li> </ul>	
X.	<b>Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z OP letiska Trenčín,</li> <li>• Objekty v časti kde samotný terén presahuje ochranné pásmo kuželovej plochy Letiska Trenčín a v jej tesnej blízkosti môžu mať výšku maximálne 10m nad terénom.</li> <li>• zákaz výstavby monolitných oplotení na hranici s lesnými pozemkami;</li> <li>• zachovať ochranné lesy a lesy osobitného určenia;</li> <li>• zachovať prístup k okraju lesa;</li> <li>• rešpektovať prírodnú pamiatku Selecký potok a jej ochranné pásmo</li> <li>• rešpektovať ochranné pásmo vodohospodársky významného toku Selecký potok a jeho ochranné pásmo v šírke 10 m obojstranne</li> <li>• rešpektovať miestny biokoridor MBk1 Selecký potok</li> <li>• rešpektovať miestne biocentrum MBc1 Pod Lazmi</li> </ul>	
XI.	<b>Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD</b>		

## Krajinná štruktúra - STAV

REGULAČNÝ LIST BLOKU		P						
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	<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"> <li>poľnohospodársky obhospodarovaná poľnohospodárska pôda začlenená do poľnohospodárskeho pôdneho fondu,</li> <li>účelové zariadenia poľnohospodárskeho využívania pôdy, resp. zariadenia a jestvujúce stavby poľnohospodárskej účelovej výstavby,</li> <li>lúky a pasienky, krajinná zeleň.</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>účelové poľnohospodárske komunikácie,</li> <li>prijazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),</li> <li>linie krajinej zelene na poľnohospodárskej pôde.</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bývanie v rodinných a bytových domoch,</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť,</li> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>skladovanie a distribúcia.</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table>		Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia	<ul style="list-style-type: none"> <li>poľnohospodársky obhospodarovaná poľnohospodárska pôda začlenená do poľnohospodárskeho pôdneho fondu,</li> <li>účelové zariadenia poľnohospodárskeho využívania pôdy, resp. zariadenia a jestvujúce stavby poľnohospodárskej účelovej výstavby,</li> <li>lúky a pasienky, krajinná zeleň.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>účelové poľnohospodárske komunikácie,</li> <li>prijazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),</li> <li>linie krajinej zelene na poľnohospodárskej pôde.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bývanie v rodinných a bytových domoch,</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť,</li> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>skladovanie a distribúcia.</li> </ul>
Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia						
<ul style="list-style-type: none"> <li>poľnohospodársky obhospodarovaná poľnohospodárska pôda začlenená do poľnohospodárskeho pôdneho fondu,</li> <li>účelové zariadenia poľnohospodárskeho využívania pôdy, resp. zariadenia a jestvujúce stavby poľnohospodárskej účelovej výstavby,</li> <li>lúky a pasienky, krajinná zeleň.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>účelové poľnohospodárske komunikácie,</li> <li>prijazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li> <li>zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),</li> <li>linie krajinej zelene na poľnohospodárskej pôde.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bývanie v rodinných a bytových domoch,</li> <li>obchodno-obslužná vybavenosť,</li> <li>poľnohospodárska výroba,</li> <li>priemyselná výroba,</li> <li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>skladovanie a distribúcia.</li> </ul>						
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>0,90</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť		0,90	
maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť						
	0,90							
VI. Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> <li>zástavba izolovaných objektov</li> </ul>							
VII. Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>							
VIII. Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> <li>uplatňovať geograficky pôvodné dreviny, stanovištne vhodné podľa spoločenstiev potenciálnej prírodzenej vegetácie,</li> <li>rešpektovať navrhované líniové a plošné interakčné prvky</li> </ul>							
IX. Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> <li>výkres verejnoprospešných stavieb</li> </ul>							

<p><b>X. Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z OP letiska Trenčín,</li> <li>• rešpektovať chránené územie PP Selecký potok</li> <li>• rešpektovať prvky regionálneho a miestneho územného systému ekologickej stability</li> <li>• rešpektovať ochranné pásmo vodohospodársky významného toku Selecký potok a jeho ochranné pásmo v šírke 10 m obojstranne</li> <li>• rešpektovať a chrániť najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu</li> <li>• <b>rešpektovať PHO vodného zdroja Selec I. - IV.</b></li> <li>• rešpektovať ochranné pásmo cesty III/50718</li> <li>• dostavba, prestavba a prístavba existujúcich objektov nesmie dosiahnuť parametre domu s celoročným bývaním</li> <li>• 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.</li> <li>• Obhospodarovateľ lesa alebo nákupca dreva je v odôvodnených prípadoch oprávnený použiť cudzie pozemky na činnosti súvisiace s ťažbou a prepravou dreva</li> <li>• Oplotenie zo strany od lesného pozemku možno budovať len z ľahko demontovateľného materiálu</li> <li>• Rešpektovať regulatív dopravného vybavenia pre prístup do a z lesných komplexov</li> <li>• Komunikácie, vrátane navrhovaných cyklotrás, nadväzujúce na lesné komunikácie, slúžiace na prístup a odvoz dreva z lesných komplexov, musia svojimi parametrami zabezpečiť možnosť odvozu dreva odvoznými dopravnými prostriedkami všetkých druhov a prístup protipožiarnej techniky</li> <li>• Cyklotrasy na lesných pozemkoch a primerane na pozemkoch v ochrannom pásme lesa zriaďovať ako doplnkovú funkciu cestných komunikácií, aby boli zabezpečené hlavné funkcie lesov a hospodárenie v nich.</li> </ul>
<p><b>XI. Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD</b></p>	

## 17 ZOZNAM GRAFIKCKÝCH PRÍLOH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN-O SELEC

Kapitola 17 sa nemení

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