

3. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU – ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Závazná časť obsahuje:

- zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, obmedzujúcich, vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia plôch
- zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia
- zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt
- zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability
- vymedzenie zastavaného územia obce
- vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- zoznam verejnoprospešných stavieb a vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny
- určenie, na ktoré časti územia je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny
- schému záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Z grafickej časti je súčasťou záväznej časti Regulačný výkres, t.j. výkres č. 6.

Závazná časť riešenia je vyznačená aj v komplexnom výkrese (výkres č. 3). Detailné funkčné využitie územia podľa komplexného výkresu je súčasťou smernej časti. Záväzné regulatívy funkčného využitia sú viazané na priestorovo-funkčné celky vyznačené v regulačnom výkrese.

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, obmedzujúcich, vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia plôch

Zásady organizácie územia z hľadiska priestorového usporiadania

Z hľadiska priestorového usporiadania sú záväzné nasledovné zásady:

- lokalizáciou novej zástavby rozvinúť priestorové pôsobenie hlavnej kompozičnej osi
- prirodzene nadviazať na existujúcu kompozično-organizačnú osnovu obce a novú uličnú sieť vhodne zokruhovať s existujúcou uličnou sieťou
- pri rozširovaní obytného územia zachovať charakter a kompaktnosť pôdorysu obce
- uskutočniť komplexnú revitalizáciu a dobudovanie ťažiskového priestoru centrálnej časti obce, vrátane úpravy a dotvorenia verejných priestranstiev, doplnenia verejnej zelene a oddychových plôch
- rešpektovať ako nezastavateľné plochy existujúce plochy verejnej zelene
- vytvoriť kontinuálny uličný priestor zástavbou na voľných prielukách
- rešpektovať vidiecky charakter zástavby, najmä jej výškovú hladinu a urbanistickú mierku jednotlivých objektov
- pri zástavbe prieluk a rozvojových plôch dodržať založenú uličnú a stavebnú čiaru
- nepovoľovať v obci skupinové formy zástavby (radovú zástavbu)
- nové konštrukcie oplotení pozemkov z uličnej strany v obytnom a zmiešanom území vyššie ako 1,2 m môžu byť len priehľadné z dreva, z kovových prvkov alebo zo zelene
- dodržiavať regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia pre jednotlivé funkčné územia a priestorovo-funkčné celky
- rešpektovať limity prírodného charakteru (geomorfologické pomery, zosuv, vodné toky, chránené územie, krajinnú zeleň) a územnotechnické limity (línie nadradeného dopravného a technického vybavenia)
- rozšíriť zastavané územie podľa navrhovanej hranice zastavaného územia, vyznačenej v grafickej časti a definovanej v kap. 3.7 záväznej časti
- rezervovať koridory pre líniové stavby ciest a technickej infraštruktúry podľa zásad uvedených v kap. 3.3 a 3.4 záväznej časti

Zásady organizácie územia z hľadiska funkčného využívania

Z hľadiska funkčného využívania sú záväzné nasledovné zásady:

- rozvíjať jednotlivé funkcie vo vhodnom vzájomnom pomere
- nové plochy pre bývanie rovnomerne do viacerých lokalít v zastavanom území obce a po jeho okrajoch
- dôsledne priestorovo oddeľovať obytné funkcie a výrobné funkcie
- výrobné aktivity realizovať, resp. rozširovať v rámci existujúceho výrobného areálu
- rekreačné aktivity koncentrovať do lokality Patrovec, na úpätí Považského Inovca
- rozvíjať rekreačný potenciál obce, založený primárne na agroturistike, cykloturistike
- výstavbu v záhradách existujúcich plôch bývania (t.j. mimo navrhovaných rozvojových plôch a prieluk) realizovať formou viacgeneračného bývania
- vybudovať v obci zberný dvor
- v obytnom území je drobnochov hospodárskych zvierat prípustný len v rozsahu pre osobnú potrebu do 1 veľkej dobytčej jednotky, pri dodržaní minimálnej vzdialenosti novej stavby pre drobnochov od obytnej budovy 10 m a za predpokladu, že boli udelené veterinárne a hygienické povolenia
- pri výstavbe obytných budov rešpektovať všetky ochranné pásma sietí a zariadení technickej a dopravnej infraštruktúry

Regulatívy priestorového usporiadania

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na priestorovo-funkčné celky, vymedzené v regulačnom výkrese. Týkajú sa plôch s predpokladom lokalizácie zástavby (navrhované rozvojové plochy), ako aj plôch existujúcej zástavby. Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby sú definované nasledujúce regulatívy:

Regulatív výšky zástavby

Regulatív výšky zástavby je možné uplatniť a) v relatívnej hodnote v metroch, alebo b) počtom štandardných podlaží. Štandardným podlažím sa rozumie podlažie, ktorého konštantná referenčná konštrukčná výška je 3,5 m. Maximálna výška budovy sa pri určení limitu výšky zástavby spôsobom cez určenie maximálneho počtu podlaží vypočíta násobkom výšky štandardného podlažia 3,5 m.

Najvyššou úrovňou budovy je:

- a) horná hrana atiky strechy budovy, vrátane ustúpeného podlažia,
- b) najvyššia úroveň hrebeňa strechy podkrovného podlažia,
- c) najvyššia úroveň hrebeňa iného typu strechy.

Regulatív výšky zástavby sa nevzťahuje na stavby, objekty a zariadenia najmä dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry, ktoré nie sú budovami. Na výšku stavieb a objektov najmä dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry, ktoré nie sú budovami a výšku vegetácie sa vzťahujú požiadavky, vyplývajúce z osobitných predpisov.

Regulatív zastavanosti

Regulatív zastavanosti sa vypočíta ako súčet celkovej výmery zastavaných plôch navrhovaných budov v stavebnom zámere, ktorý sa vydelí celkovou výmerou riešeného územia stavebného zámeru. Výsledný percentuálny podiel zastavanej plochy stavebného zámeru môže byť menší alebo rovnako veľký ako je určený maximálny percentuálny podiel zastavanej plochy príslušného priestorovo-funkčného celku, na území ktorého sa stavebný zámer navrhuje.

Započítateľná výmera zastavanej plochy je celková výmera zastavanej plochy budov, vymedzená v stavebnom zámere, ktorú je možné zahrnúť do výpočtu podielu zastavanej plochy a preukázať tak splnenie maximálneho limitu zastavanosti. Do výmery zastavanej plochy sa započítava aj celá plocha pôdorysného priemetu vystupujúcich častí budovy, ktoré presahujú viac ako 1500 mm mimo pôdorysného priemetu všetkých nadzemných podlažných plôch budovy. Za vystupujúce časti budovy sa považujú aj prvky bez obvodovej konštrukcie z dvoch alebo troch strán, ako sú najmä balkóny, krycie dosky a markízy. Stavby, ktoré nie sú budovami, sa do výmery zastavanej plochy nezapočítavajú. V prípade rozdelenia pôvodného stavebného pozemku, na ktorom už bol posúdený stavebný zámer, musí byť pri každom ďalšom stavebnom zámere dodržaný regulatív zastavanosti na novovzniknutom pozemku, ako aj na pôvodnom pozemku.

Regulatív vegetačných plôch

Regulatív vegetačných plôch v zastavanom území sa vypočíta vydelením celkovej výmery všetkých započítateľných vegetačných plôch na teréne stavebného zámeru voči celkovej výmere riešeného územia stavebného zámeru. Výsledný percentuálny podiel vegetačnej plochy na teréne stavebného zámeru môže byť väčší alebo rovnako veľký ako je určený minimálny percentuálny podiel vegetačnej plochy na teréne príslušného priestorovo-funkčného celku, na území ktorého sa stavebný zámer navrhuje.

Započítateľná výmera vegetačných plôch je celková výmera vegetačných plôch na prírodnom teréne (max. výmera vegetačných plôch na teréne nad stavebnými konštrukciami sa neaplikuje, t.j. regulatív max. výmery vegetačných plôch na teréne nad stavebnými konštrukciami má nulovú hodnotu). Do vegetačných plôch na prírodnom teréne sa nezapočítavajú vegetačné plochy nad podzemnými a nadzemnými stavebnými konštrukciami.

Regulatív veľkosti stavebného pozemku

Minimálny limit plošnej výmery stavebného pozemku predstavuje minimálnu požadovanú výmeru pozemku, ktorý musí stavebný zámer dodržať. Stavebným pozemkom regulatívu

veľkosti stavebného pozemku sa rozumie pozemok stavebného zámeru, ktorý je určený pre zástavbu budovami.

Regulatívy funkčného využitia územia

Územný plán obce stanovuje nasledovný súbor regulatívov funkčného využívania územia:

- priradenie k prevládajúcemu funkčnému územiu (obytné / zmiešané / výrobné / rekreačné územie / územie bez zástavby).
- základný druh funkčného využívania (prípustné funkčné využívanie) - definuje vhodné funkcie pre dané územie
- neprípustný druh funkčného využívania (zakazujúce funkčné využívanie) – definuje neprípustné funkcie s predpokladom nevhodného pôsobenia na okolité prostredie

Spôsob funkčného využívania územia je vyjadrený určením základnej funkcie a jednej alebo viacerých neprípustných funkcií, pre ktoré sú v prípade potreby bližšie špecifikované prípustné skupiny stavieb.

Regulatívy sa vzťahujú na priestorovo-funkčné celky, vymedzené v regulačnom výkrese. Priestorovo-funkčné celky pokrývajú bezo zvyšku celé územie obce a predstavujú ich urbanistické celky (obytné, výrobné, rekreačné a zmiešané územia) a prírodné celky (územia bez zástavby). Regulatívy funkčného využitia sú definované v podobe regulačných listov priestorovo-funkčných celkov, ktoré obsahujú aj regulatívy priestorového usporiadania.

Regulačné listy priestorovo-funkčných celkov

Tab.: Regulačný list pre obytné územie B1 (bývanie v rodinných domoch)

Priestorovo-funkčný celok B1	
identifikácia polohy	bývanie v rodinných domoch v súvisle urbanizovanom území obce – existujúce a navrhované, vrátane rozvojových plôch č. 1, 2, 3, 4, 6, 7
stručná charakteristika – druh priestorovo-funkčného celku	urbanistický priestorovo-funkčný celok
Regulácia priestorového usporiadania	
regulatív zastavanosti – max. (%)	30%
regulatív výšky zástavby – maximálna výška) (m/NP)	2 NP
regulatív vegetačných plôch –min. (%)	30%
regulatív veľkosti stavebného pozemku – min. (m ²)	600 m ²
Regulácia funkčného využitia	
stručná charakteristika – význam priestorovo-funkčného celku	bývanie v rodinných domoch
stručná priestorovo-funkčná charakteristika	bývanie v existujúcich a nových rodinných domoch je prevládajúce funkčné využitie. Prípustná je občianska vybavenosť - len miestneho významu bez rušivých vplyvov, ako aj ihriská a oddychové plochy, vrátane verejnej zelene.
základný druh funkčného využitia	Bývanie ↳jednobytové, dvojbytové a trojbytové budovy ↳ostatné bytové budovy
prípustný druh funkčného využitia	Vybavenosť Dopravné vybavenie Technické vybavenie Rekreačná vegetácia
nepripustný druh funkčného využitia	Výroba Bývanie ↳viacbytové budovy

Tab.: Regulačný list pre obytné územie B2 (bývanie v bytových domoch)

Priestorovo-funkčný celok B2	
identifikácia polohy	bývanie v bytových domoch v súvisle urbanizovanom území obce, na západnom okraji obce – existujúce
stručná charakteristika – druh priestorovo-funkčného celku	urbanistický priestorovo-funkčný celok
Regulácia priestorového usporiadania	
regulatív zastavanosti – max. (%)	30%
regulatív výšky zástavby – maximálna výška) (m/NP)	3 NP
regulatív vegetačných plôch –min. (%)	20%
regulatív veľkosti stavebného pozemku – min. (m ²)	-
Regulácia funkčného využívania	
stručná charakteristika – význam priestorovo-funkčného celku	bývanie v bytových domoch
stručná priestorovo-funkčná charakteristika	bývanie v existujúcich bytových domoch sa zachová bez predpokladu rozširovania. Prípustná je občianska vybavenosť - len miestneho významu bez rušivých vplyvov, ako aj ihriská a oddychové plochy, vrátane verejnej zelene.
základný druh funkčného využívania	Bývanie ↳viacbytové budovy ↳ostatné bytové budovy
prípustný druh funkčného využívania	Vybavenosť Dopravné vybavenie Technické vybavenie Rekreačná vegetácia
nepripustný druh funkčného využívania	Výroba Bývanie ↳jednobytové, dvojbytové a trojbytové budovy

Tab.: Regulačný list pre obytné územie B3 (bývanie v rodinných domoch s rekreáciou v lokalite Patrovec)

Priestorovo-funkčný celok B3	
identifikácia polohy	bývanie v rodinných domoch mimo súvisle urbanizovaného územia obce v lokalite Patrovec – existujúce
stručná charakteristika – druh priestorovo-funkčného celku	urbanistický priestorovo-funkčný celok
Regulácia priestorového usporiadania	
regulatív zastavanosti – max. (%)	25%
regulatív výšky zástavby – maximálna výška) (m/NP)	2 NP
regulatív vegetačných plôch –min. (%)	35%
regulatív veľkosti stavebného pozemku – min. (m ²)	600 m ²
Regulácia funkčného využívania	
stručná charakteristika – význam priestorovo-funkčného celku	bývanie v rodinných domoch
stručná priestorovo-funkčná charakteristika	bývanie v existujúcich rodinných domoch sa zachová. Prípustná je občianska vybavenosť - len miestneho významu bez rušivých vplyvov, vrátane rekreácie, ako aj ihriská a oddychové plochy, vrátane verejnej zelene.
základný druh funkčného využívania	Bývanie ↳jednobytové, dvojbytové a trojbytové budovy ↳ostatné bytové budovy
prípustný druh funkčného využívania	Vybavenosť Dopravné vybavenie Technické vybavenie Rekreačná vegetácia
nepripustný druh funkčného využívania	Výroba Bývanie ↳viacbytové budovy

Tab.: Regulačný list pre rekreačné územie R1 (športový areál)

Priestorovo-funkčný celok R1	
identifikácia polohy	športový areál na západnom okraji obce – existujúci
stručná charakteristika – druh priestorovo-funkčného celku	urbanistický priestorovo-funkčný celok
Regulácia priestorového usporiadania	
regulatív zastavanosti – max. (%)	20%
regulatív výšky zástavby – maximálna výška) (m/NP)	1 NP
regulatív vegetačných plôch –min. (%)	50%
regulatív veľkosti stavebného pozemku – min. (m ²)	-
Regulácia funkčného využívania	
stručná charakteristika – význam priestorovo-funkčného celku	šport (celoobecného významu)
stručná priestorovo-funkčná charakteristika	územie je určené primárne pre šport – športové ihriská a zariadenia pre šport, s predpokladom dobudovania. Prípustná je vybavenosť na podporu šport. aktivít.
základný druh funkčného využívania	Vybavenosť ↳ budovy pre šport a rekreáciu ↳ stavby pre šport a rekreáciu
prípustný druh funkčného využívania	Dopravné vybavenie Technické vybavenie Rekreačná vegetácia
nepripustný druh funkčného využívania	Bývanie Výroba

Tab.: Regulačný list pre rekreačné územie R2 (rekreačný areál kaštieľa Patrovec)

Priestorovo-funkčný celok R2	
identifikácia polohy	rekreačný areál kaštieľa Patrovec – existujúci
stručná charakteristika – druh priestorovo-funkčného celku	urbanistický priestorovo-funkčný celok
Regulácia priestorového usporiadania	
regulatív zastavanosti – max. (%)	15%
regulatív výšky zástavby – maximálna výška) (m/NP)	3 NP
regulatív vegetačných plôch –min. (%)	40%
regulatív veľkosti stavebného pozemku – min. (m ²)	-
Regulácia funkčného využívania	
stručná charakteristika – význam priestorovo-funkčného celku	rekreácia
stručná priestorovo-funkčná charakteristika	územie je určené primárne pre rekreáciu – viazanú (prechodné ubytovanie). Prípustná je vybavenosť na podporu rekreačných aktivít.
základný druh funkčného využívania	Vybavenosť ↳budovy pre šport a rekreáciu ↳stavby pre šport a rekreáciu ↳budovy pre cestovný ruch, ubytovanie a verejné stravovanie
prípustný druh funkčného využívania	Dopravné vybavenie Technické vybavenie Rekreačná vegetácia
nepripustný druh funkčného využívania	Výroba

Tab.: Regulačný list pre výrobné územie V1 (hospodársky dvor)

Priestorovo-funkčný celok V1	
identifikácia polohy	hospodársky dvor PD na západnom okraji obce – existujúci
stručná charakteristika – druh priestorovo-funkčného celku	urbanistický priestorovo-funkčný celok
Regulácia priestorového usporiadania	
regulatív zastavanosti) – max. (%)	30%
regulatív výšky zástavby – maximálna výška) (m/NP)	12 m
regulatív vegetačných plôch –min. (%)	20%
regulatív veľkosti stavebného pozemku – min. (m ²)	-
Regulácia funkčného využívania	
stručná charakteristika – význam priestorovo-funkčného celku	výroba, sklady a technické vybavenie
stručná priestorovo-funkčná charakteristika	územie je určené pre výrobu s predpokladom rekonštrukcie a reštrukturalizácie aj pre výrobné a nevýrobné podnikateľské aktivity. Potrebné je vylúčiť prevádzky s negat. vplyvmi na životné prostredie.
základný druh funkčného využívania	Výroba ↳budovy poľnohospodárskej výroby a pre lesníctvo a poľovníctvo ↳priemyselné budovy a sklady ↳budovy pre inú výrobu
prípustný druh funkčného využívania	Dopravné vybavenie Technické vybavenie Vybavenosť
nepripustný druh funkčného využívania	Bývanie Výroba ↳komplexné priemyselné stavby Vybavenosť ↳budovy pre kultúru a cirkev ↳budovy pre zdravotníctvo ↳budovy pre šport a rekreáciu ↳stavby pre šport a rekreáciu ↳stavby pre kultúru ↳ostatné stavby pre vybavenosť

Tab.: Regulačný list pre výrobné územie V2 (zberný dvor, ČOV)

Priestorovo-funkčný celok V2	
identifikácia polohy	zberný dvor a čistiareň odpadových vôd – navrhované - rozvojová plocha č. 8
stručná charakteristika – druh priestorovo-funkčného celku	urbanistický priestorovo-funkčný celok
Regulácia priestorového usporiadania	
regulatív zastavanosti – max. (%)	30%
regulatív výšky zástavby – maximálna výška) (m/NP)	9 m
regulatív vegetačných plôch –min. (%)	0%
regulatív veľkosti stavebného pozemku – min. (m ²)	-
Regulácia funkčného využívania	
stručná charakteristika – význam priestorovo-funkčného celku	technické vybavenie
stručná priestorovo-funkčná charakteristika	územie je určené pre pre zberný dvor a ČOV. Potrebne je vylúčiť prevádzky / zariadenia s negat. vplyvmi na zdravie obyvateľov dotknutého obytného územia, najmä z hľadiska emisie hluku, prašnosti a zápachu. Pri stavebnom zámere je tu tiež potrebné zmonitorovať aktuálny stav nelesných biotopov .
základný druh funkčného využívania	Technické vybavenie ↳ostatné stavby a zariadenia technickej vybavenosti ↳budovy pre technickú vybavenosť
prípustný druh funkčného využívania	-
nepripustný druh funkčného využívania	Bývanie Výroba Vybavenosť

Tab.: Regulačný list pre územie bez zástavby K1 (lesné porasty)

Priestorovo-funkčný celok K1	
identifikácia polohy	lesná vrchovinová a hornatinová krajina - plochy lesných porastov (pozemkov), ktoré sa nachádzajú prevažne vo vyššie položenej východnej časti katastrálneho územia
stručná charakteristika – druh priestorovo-funkčného celku	prírodný priestorovo-funkčný celok
Regulácia funkčného využívania	
stručná charakteristika – význam priestorovo-funkčného celku	lesné porasty
stručná priestorovo-funkčná charakteristika	voľná krajina lesná je využívaná pre účely lesného hospodárstva. Plní dôležité funkcie v rámci územného systému ekologickej stability. Socioekonomické aktivity sú prípustné len v minimálnom rozsahu.
základný druh funkčného využívania	Ekostabilizačná vegetácia
prípustný druh funkčného využívania	Ekostabilizačné vodstvo Produkčná vegetácia Rekreačná vegetácia
nepripustný druh funkčného využívania	Bývanie Výroba Vybavenosť

Tab.: Regulačný list pre územie bez zástavby K2 (poľnohospodárska pôda)

Priestorovo-funkčný celok K2	
identifikácia polohy	poľnohospodárska pahorkatinová krajina v nižšie položených častiach katastrálneho územia
stručná charakteristika – druh priestorovo-funkčného celku	prírodný priestorovo-funkčný celok
Regulácia funkčného využívania	
stručná charakteristika – význam priestorovo-funkčného celku	orná pôda, trvalé trávne porasty s nelesnou drevinovou vegetáciou, trvalé kultúry a záhrady
stručná priestorovo-funkčná charakteristika	voľná krajina lúčna a oráčinová mimo urbanistických priestorovo-funkčných celkov je vhodná na poľnohospodárske využitie, bez lokalizácie novej zástavby.
základný druh funkčného využívania	Produkčná vegetácia
prípustný druh funkčného využívania	Rekreačná vegetácia Ekostabilizačná vegetácia Ekostabilizačné vodstvo Dopravné vybavenie Technické vybavenie
nepripustný druh funkčného využívania	Bývanie Výroba

Priestorovo-funkčný celok K2	
	Vybavenosť

Tab.: Regulačný list pre územie bez zástavby K3 (vodná plocha - nádrž)

Priestorovo-funkčný celok K3	
identifikácia polohy	vodná plocha vodnej nádrže Svinná, na severnom okraji katastrálneho územia
stručná charakteristika – druh priestorovo-funkčného celku	prírodný priestorovo-funkčný celok
Regulácia funkčného využívania	
stručná charakteristika – význam priestorovo-funkčného celku	vodná plocha
stručná priestorovo-funkčná charakteristika	vodná plocha s ekostabilizačnou, vodohospodárskou a rekreačnou funkciou
základný druh funkčného využívania	Produkčné vodstvo
prípustný druh funkčného využívania	Ekostabilizačné vodstvo Technické vybavenie
neprípustný druh funkčného využívania	Bývanie Výroba Vybavenosť

Tab.: Regulačný list pre územie bez zástavby K4 (cintorín)

Priestorovo-funkčný celok K4	
identifikácia polohy	cintorín – existujúci na juhovýchodnom okraji obce
stručná charakteristika – druh priestorovo-funkčného celku	urbanistický priestorovo-funkčný celok
Regulácia priestorového usporiadania	
regulatív zastavanosti – max. (%)	5%
regulatív výšky zástavby – maximálna výška) (m/NP)	1 NP
regulatív vegetačných plôch –min. (%)	20%
regulatív veľkosti stavebného pozemku – min. (m ²)	-
Regulácia funkčného využívania	
stručná charakteristika – význam priestorovo-funkčného celku	špeciálna zeleň - cintorín
stručná priestorovo-funkčná charakteristika	územie je určené pre špeciálnu zeleň cintorína, vrátane objektov pohrebných a súvisiacich služieb
základný druh funkčného využívania	Vybavenosť ↳ostatné stavby pre vybavenosť ↳budovy pre kultúru a cirkev
prípustný druh funkčného využívania	-
nepripustný druh funkčného využívania	Bývanie Výroba Vybavenosť ↳budovy pre cestovný ruch, ubytovanie a verejné stravovanie ↳budovy pre verejnú správu a administratívu ↳budovy pre obchod a služby ↳budovy pre výchovu a vzdelávanie ↳budovy pre zdravotníctvo ↳budovy pre šport a rekreáciu ↳budovy pre sociálne služby ↳ostatné budovy pre vybavenosť ↳stavby pre šport a rekreáciu ↳stavby pre kultúru

3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Stanovujú sa záväzné zásady pre umiestňovanie občianskej vybavenosti:

- zariadenia dennej potreby umiestňovať v primeranej pešej dostupnosti v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov
- nové prevádzky obchodu a služieb celoobecného významu pre obyvateľstvo situovať primárne v rámci centrálnej časti obce
- usmerňovať rozvoj služieb (najmä v skupine výrobných služieb) v obytnom území tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu obytného prostredia
- kapacity vzdelávacích zariadení koordinovať s rozširovaním obytného územia
- uskutočniť rekonštrukciu a modernizáciu zariadení občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry
- dobudovať obecný športový areál
- dobudovať a revitalizovať v obci oddychové priestranstvá s verejnou zeleňou, detskými ihriskami a športovými prvkami

3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia

Z hľadiska umiestnenia verejného dopravného vybavenia je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- rešpektovať existujúce koridory nadradenej dopravnej infraštruktúry – cesty III. triedy, ich výhľadové šírkové usporiadanie
- doplniť komunikačný systém obce o miestne a upokojené cesty pre dopravnú obsluhu navrhovaných rozvojových plôch
- vybudovať miestnu / účelovú cestu Veľká Hradná - Patrovec
- podmieňujúcim predpokladom výstavby nových budov v navrhovaných rozvojových plochách je dopravné napojenie prostredníctvom verejných spevnených ciest
- preferovať zokruhovanie miestnych ciest
- na slepých cestách s dĺžkou nad 80 m, ktoré nie je možné, resp. potrebné zokruhovať, vybudovať obrátišťa

- pre nové miestne a upokojené cesty rezervovať koridor s minimálnou šírkou 9 m (pre obojsmerné cesty), resp. 6 m (pre jednosmerné cesty a pre slepé cesty)
- vybudovať chodníky pozdĺž navrhovaných miestnych ciest
- dobudovať chodníky pozdĺž cesty III. triedy v zastavanom území obce
- vybudovať / vyznačiť miestne cyklistické trasy v smere do obcí Svinná, Malá Hradná, do lokality Patrovec, s napojením na cyklomagistrálu Okolo Považského Inovca
- zabezpečovať parkovacie plochy pre rodinné domy na pozemkoch rodinných domov – v garážach alebo na spevnených plochách pre min. 2 osobné vozidlá
- podmieniť vznik nových kapacít občianskej vybavenosti, športu, rekreácie budovaním parkovacích plôch s dostatočnou kapacitou na vlastnom pozemku
- zachovať, resp. zabezpečiť pešiu dostupnosť zastávok do vzdialenosti 500 m
- zriadiť novú autobusovú zastávku pre lokalitu Horné diely
- rešpektovať požiadavky príslušného orgánu štátnej správy pre oblasť lesného hospodárstva, týkajúce sa komunikácií a umiestňovania cyklotrás vo vzťahu k lesným pozemkom¹

3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia

Z hľadiska umiestnenia verejného technického vybavenia je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- podmieňujúcim predpokladom výstavby nových budov v navrhovaných rozvojových plochách je vybudované technické vybavenie
- rešpektovať existujúce potrubia a zariadenia verejného vodovodu
- zabezpečiť zásobovanie pitnou vodou z verejného vodovodu - v súlade s urbanistickou koncepciou rozšíriť vodovodnú sieť o nové rozvody
- nové vodovodné potrubia v maximálnej miere zokruhovať s existujúcimi potrubiami a umiestňovať ich do verejných priestranstiev

¹ 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. Cyklotrasy na lesných pozemkoch a primerane na pozemkoch v ochrannom pásme lesa zriaďovať ako doplnkovú funkciu cestných komunikácií, aby boli prioritne zabezpečené hlavné funkcie lesov a hospodárenie v nich. Cyklotrasy v susedstve lesných pozemkov nesmú vytvárať umelé bariéry v extraviláne a brániť prístupu ťažkých mechanizmov na lesné a poľnohospodárske pozemky.

- vybudovať v obci splaškovú kanalizáciu s napojením na čistiareň odpadových vôd
- trasy kanalizácií a zariadenia na nich umiestňovať do verejných priestranstiev
- do vybudovania splaškovej kanalizácie ako dočasné riešenie vybudovať žumpy a zdržané odpadové vody vyvážať na zneškodnenie do čistiarne odpadových vôd
- rešpektovať existujúce hydromelioračné zariadenia – závlahy, odvodňovacie kanály
- zachytávať dažďové vody v zastavanom území na pozemkoch príslušných budov
- rešpektovať koridory existujúcich vedení elektrickej energie VN
- v zastavanom území realizovať rozvodné elektrické siete káblovými vedeniami v zemi
- transformačné stanice v zastavanom území budovať s vnútorným vyhotovením (kioskové alebo murované) s výkonom do 630 kVA
- rešpektovať koridory a zariadenia existujúcich plynovodov
- plynofikovanie nových rozvojových plôch uskutočňovať predĺžením, alebo vysadením nových odbočiek plynovodov
- rešpektovať trasy telekomunikačných káblov a zariadenia telekomunikačnej infraštruktúry
- vysielacie telekomunikačné zariadenia (s výnimkou WiFi vysieláčov) neumiestňovať v obytnom území
- trasy nových a rekonštruovaných rozvodov miestnej telekomunikačnej siete realizovať zemným vedením
- ochranné stavby budovať v budovách, kde sa to požaduje v zmysle príslušnej legislatívy (v súčasnosti v § 4 ods. 4 vyhlášky č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov)
- v existujúcej i navrhovanej zástavbe rodinných domov vybudovať jednoduché úkryty budované svojpomocne
- v bytových budovách, polyfunkčných budovách, administratívnych budovách a objektoch občianskeho vybavenia vybudovať ochranné stavby ako dvojúčelové plynotesné úkryty s prioritou mierového využitia pri nutnosti zachovať ich ochrannú funkciu a jednoduché úkryty budované svojpomocne pre kapacitu do 50 ukrývaných osôb

3.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

Z hľadiska zachovania kultúrnohistorických hodnôt je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- rešpektovať vidiecky charakter zástavby, najmä jej výškovú hladinu a urbanistickú mierku jednotlivých objektov
- zachovať a chrániť nehnuteľnú národnú kultúrnu pamiatku - kaštieľ (č. ÚZPF 1216/1), novobarokový - v lokalite Patrovec
- pri obnove národnej kultúrnej pamiatky postupovať v zmysle § 32, resp. § 33 pamiatkového zákona; v bezprostrednom okolí nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky, v okruhu desiatich metrov, nemožno v zmysle § 27 ods. 2 pamiatkového zákona vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky
- rešpektovať pamiatky s historickými a kultúrnymi hodnotami: kostol sv. Panny Márie Lurdskej, drevený kríž a kamenný kríž – pri kostole
- z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk musia byť v jednotlivých etapách spracovania a uplatňovania územného plánu obce splnené podmienky vyplývajúce zo zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (pamiatkový zákon) - osobitne ustanovenia § 35 ods. 4 a 7, § 36 ods. 3, § 39 ods. 1, § 40 ods. 2, 3, 10, 11, § 127. Ku všetkým rozhodnutiam, ktorými môžu byť dotknuté záujmy chránené pamiatkovým zákonom, sa vyžaduje záväzné stanovisko krajského pamiatkového úradu a v prípade zistenia archeologického nález, resp. obnovy národnej kultúrnej pamiatky rešpektovať ďalšie požiadavky krajského pamiatkového úradu

3.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability

Zásady ochrany prírody a krajiny

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- rešpektovať maloplošné chránené územie národnej sústavy - prírodnú pamiatku (PP) Svinica

Zásady vytvárania územného systému ekologickej stability (ÚSES)

V zmysle návrhu systému ekologickej stability je nutné rešpektovať / dobudovať navrhované prvky ÚSES:

- biocentrá regionálneho významu RBc40 Považský Inovec, RBc41 Svinica
- biocentrá, biokoridory a interakčné prvky miestneho významu

Zásady starostlivosti o životné prostredie a implementácie ekostabilizačných opatrení

Z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a vytvárania a udržiavania ekologickej stability je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- optimalizovať drevinovú skladbu a preferovať pôvodné dreviny, v súlade s potenciálnou prirodzenou vegetáciou v danom území
- zvýšiť druhovú diverzitu lesných porastov a nelesnej drevinovej vegetácie a zabrániť jej ďalšej monokulturalizácii
- zachovať a revitalizovať nárazníkové pásy brehových porastov pozdĺž vodných tokov
- zabrániť šíreniu a zabezpečiť odstraňovanie nepôvodných druhov a invázných druhov rastlín ohrozujúcich biologickú diverzitu v súlade s platnou legislatívou
- zachovať a revitalizovať meandre vodných tokov, za účelom zvýšenia inundačnej a retenčnej kapacity tokov a tradičných krajinárskych štruktúr
- zachovať biodiverzitu lúčnych ekosystémov a obmedziť sukcesný proces (zarastanie náletovými drevinami)
- obmedziť socioekonomické činnosti v lokalitách tvoriacich prvky územného systému ekologickej stability
- dodržať minimálnu šírku miestneho biokoridoru – vylúčiť výstavbu v miestnom hydrickom biokoridore MBk Hradniansky potok, t. j. v páse šírky 15 m na obe strany toku (osobitne sa vzťahuje na navrhované rozvojové plochy č. 6, 7)
- pri stavebnom zámere zmonitorovať aktuálny stav nelesných biotopov v rozvojovej ploche č. 8 v inundácii Hradnianskeho potoka a v prípade potvrdenia biotopov národného a európskeho významu je potrebný na zásah do nich súhlas orgánu ochrany prírody podľa § 6 ods. 2 zákona o ochrane prírody a krajiny
- udržiavať existujúcu a založiť novú líniovú zeleň s funkciou retencie vody v krajine a v sídle v podobe vsakovacích vegetačných pásov

- realizovať vodozádržné úpravy na drobných vodných tokoch na zachytávanie a retenciu prívalových vôd, napr. poldre, hrádzky
- stabilizovať (potenciálne) svahové pohyby úpravou vodného režimu a výsadbou vegetácie
- revitalizovať existujúcu líniovú zeleň a vysadiť novú líniovú zeleň pozdĺž účelových a poľných ciest
- vysadiť pásy alebo línie izolačnej zelene na hraniciach výrobného územia, najmä v kontakte s obytným územím
- realizovať doplnenie a dotvorenie plôch verejnej zelene
- vysadiť aspoň jednostrannú líniovú (alejovú) zeleň na hlavných obslužných cestách v navrhovaných obytných uliciach
- pri výsadbe prispôbiť výber drevín meniacim sa klimatickým podmienkam
- zvyšovať podiel prvkov zelene a prírodných prvkov v zastavanom území obce
- zvyšovať podiel vegetácie pre zadržiavanie (retenciu) a infiltráciu dažďových vôd v sídle, osobitne v zastavanom centre obce a v rámci navrhovaných rozvojových plôch
- odstrániť a rekultivovať drobné skládky odpadu a smetiská
- pred výstavbou obytných budov v území so stredným radónovým rizikom zabezpečiť meranie objemovej aktivity radónu v pôdnom vzduchu a na základe výsledkov merania realizovať stavebné opatrenia proti prenikaniu radónu z geologického podložia, ako aj rešpektovať platnú legislatívu v oblasti radiačnej ochrany

3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie obce je vymedzené hranicou zastavaného územia obce stanovenou k 1. 1990.

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje územný plán obce Veľká Hradná zastavané územie obce tak, že bude zahŕňať:

- existujúce zastavané územie vymedzené súčasnou hranicou zastavaného územia obce
- skutočne zastavané územie obce (podľa navrhovanej hranice zastavaného územia obce)

- navrhované rozvojové plochy mimo zastavaného územia obce č. 1, 2, 4, 6, 7, 8 (podľa navrhovanej hranice zastavaného územia obce)

3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Ochranné pásma dopravy a dopravných zariadení

Z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného vybavenia územia je potrebné v riešenom území rešpektovať:

- cestné ochranné pásma cesty III. triedy – 20 m mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce, vymedzeného platným územným plánom obce v zmysle platnej legislatívy (v súčasnosti zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacía vyhláška č. 35/1984 Zb.).

Ochranné pásma technického vybavenia

Z hľadiska ochrany trás (nadradeného) technického vybavenia územia je v zmysle príslušných právnych predpisov potrebné v riešenom území rešpektovať požiadavky na ochranné a bezpečnostné pásma existujúceho aj navrhovaného technického vybavenia:

- ochranné pásma vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
 - 22 kV – 10 m (pre vodiče bez izolácie)
- ochranné pásma vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla – 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
- ochranné pásma elektrickej stanice (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov):
 - vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice

- s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
- ochranné pásmo plynovodu (v zmysle § 79 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm – 4 m
 - pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa – 1 m
- bezpečnostné pásmo plynovodu (v zmysle § 80 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území –10 m
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete (v zmysle zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov)
- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie (v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov) – vymedzené zvislými plochami vedenými po oboch stranách potrubia vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti:
 - pri priemere potrubia do 500 mm vrátane – 1,8 m
 - nad priemerom potrubia 500 mm – 3,0 m
- ochranné pásmo čistiarne odpadových vôd – najmenšie vzdialenosti hraníc areálu čistiarne odpadových vôd od hranice obytného územia v závislosti od spôsobu čistenia odpadových vôd (v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov)

Ostatné ochranné pásma (ochranné pásma vodných tokov, lesa, cintorína)

V riešenom území je ďalej potrebné rešpektovať ochranné pásma:

- ochranné pásmo vodných tokov od brehovej čiary resp. vzdušnej päty hrádze obojstranne. Minimálna šírka ochranného pásma je stanovená na 4,0 m od brehovej čiary pre vodné toky so šírkou koryta medzi brehovými čiarami do 10 m; 6,0 m pri šírke koryta 10 – 50 m. V ochrannom pásme nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru vrátane pevného

oplotenia a súvislú vzrastlú zeleň. Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb a zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky - v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie 10 m od brehovej čiary, resp. vzdušnej a návodnej päty hrádze pri vodohospodársky významnom vodnom toku Svinica a pri drobných vodných tokoch 5 m od brehovej čiary (v zmysle § 49 zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102)

- ochranné pásmo vodnej nádrže Svinná v šírke min. 10 m od kóty max. prevádzkovej hladiny 287,50 m n.m.
- ochranné pásmo lesa – 50 m od hranice lesného pozemku (v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov)²
- ochranné pásmo cintorína – 50 m od hranice pozemkov pohrebiska (v zmysle VZN obce Veľká Hradná č. 1/2021; v ochrannom pásme je zakázané umiestňovať a nie je možné povoľovať stavby, ktoré svojím vzhľadom, určením, charakterom alebo užívaním môžu mať negatívny vplyv na pietny charakter pohrebiska)

3.9 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

V zmysle § 108 stavebného zákona a nálezu Ústavného súdu SR č. 217/2002 Z.z. územný plán obce vymedzuje verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť pozemky a stavby za účelom zabezpečenia verejnoprospešných služieb a verejného technického vybavenia územia podporujúceho rozvoj územia a ochranu životného prostredia.

Verejný záujem na vyvlastnení pre tieto účely sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzil a schválil schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie (§108 ods. 3 stavebného zákona).

Územný plán obce Veľká Hradná vymedzuje plochy, resp. koridory pre verejnoprospešné stavby v rozsahu zoznamu verejnoprospešných stavieb podľa kap. 3.10 záväznej časti. Lokalizácia verejnoprospešných stavieb vyplýva z označovaného javu, ktorému zodpovedá príslušné grafické zobrazenie vo výkresoch č. 3, 6.

2 Pozemky v ochrannom pásme lesa je obhospodarovateľ lesa oprávnený v odôvodnených prípadoch použiť na činnosti súvisiace s ťažbou a prepravou dreva. Bližšie podmienky ustanovuje zákon o lesoch. Využitie územia a umiestňovanie stavieb je možné len na základe záväzného stanoviska orgánu štátnej správy lesného hospodárstva. Hlavné stavby umiestňovať vo vzdialenosti minimálne 25 m od hranice lesného pozemku. Výstavba monolitických plotov v susedstve lesa nie je dovolená.

Predpokladá sa, že k deleniu a sceľovaniu pozemkov dôjde na všetkých plochách vymedzených ako rozvojové plochy. Nakoľko územný plán obce Veľká Hradná nie je riešený s podrobnosťou územného plánu zóny, nie sú definované parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude dotýkať.

Územný plán obce Veľká Hradná nevymedzuje plochy a objekty na asanácie. Ich vymedzenie je potrebné vykonať v prípade kolízie s navrhovanými verejnoprospešnými stavbami na základe podrobnejšej dokumentácie.

3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Územný plán obce Veľká Hradná určuje zoznam verejnoprospešných stavieb v nasledovnom rozsahu a s označeniami:

- SL1 – rekonštrukcia a rozšírenie ciest III. triedy *
- SL2 – výstavba miestnej / účelovej cesty Veľká Hradná - Patrovec
- SL3 – výstavba miestnych a upokojených ciest *
- SL4 – rekonštrukcia a rozšírenie miestnych a upokojených ciest *
- SL5 – cyklistické trasy
- SL6 – inžinierske siete (splašková kanalizácia, rozvody vody, plynu, elektrickej energie, verejného osvetlenia, telekomunikácií/rozhlasu)
- SL7 – protipovodňové opatrenia na Hradnianskom potoku
- SP1 – zberný dvor
- SP2 – čistiareň odpadových vôd
- SP3 – autobusová zastávka Horné diely
- SP4 – transformačná stanica
- SP5 – rekonštrukcia a dobudovanie športového areálu
- ZL1 – zelená a krajinná infraštruktúra, vrátane líniovej zelene
- ZP1 – oddychové priestranstvá s verejnou zeleňou v zastavanom území obce

* vrátane chodníkov

3.11 Vymedzenie častí obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny

V zmysle § 11 stavebného zákona môže územný plán obce vymedziť plochy, pre ktoré bude nutné obstaráť dokumentáciu nižšieho stupňa (územný plán zóny).

Územný plán obce Veľká Hradná nevymedzuje žiadnu časť obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny.

3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Schému záväzných častí a verejnoprospešných stavieb predstavuje Regulačný výkres (výkres č. 6). Všetky položky predstavujú záväznú časť riešenia. Verejnoprospešné stavby sú vyznačené v zmysle ich definície v kapitolách č. 3.9 a 3.10 záväznej časti.