

3. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU – ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Záväzná 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 kultúrohistorických 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.

Záväzná časť riešenia je vyznačená aj v komplexnom výkrese (výkres č. 3). Detailné funkčné využitie územia podľa komplexného výkresu je súčasťou smernej časti. Záväzná regulatíva 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
- uskutočniť komplexnú revitalizáciu a dobudovanie ťažiskového priestoru centrálnej zóny obce, vrátane úpravy a dotvorenia verejných priestranstiev, doplnenia verejnej zelene a oddychových plôch
- rešpektovať ako nezastavateľné plochy existujúce a navrhované 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
- rozširovanie obytného územia realizovať postupne tak, aby nevznikali samostatné enklávy mimo zastavaného územia
- samostatne stojace rodinné domy s jednou bytovou jednotkou sa majú umiestňovať na stavebných pozemkoch s minimálnou veľkosťou 500 m²; pri 2 a 3 bytových jednotkách sa táto výmera zvýši o 150 m² na každú ďalšiu bytovú jednotku¹
- nové konštrukcie oplotení pozemkov z uličnej strany v obytnom a zmiešanom území vyššie ako 1,5 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, vodné toky, krajinná zeleň) a územnotechnické limity (linie nadradeného dopravného a technického vybavenia)

¹ Za takýto stavebný pozemok nie je možné považovať plochu, ktorá vznikne dodatočným oddelením od iného stavebného pozemku, ktorý by znížením výmery nespĺňal uvedenú podmienku - na takej ploche ďalšia výstavba nie je možná.

- 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 rozložiť do viacerých lokalít v zastavanom území obce a po jeho okrajoch
- dôsledne priestorovo oddeľovať obytné funkcie a výrobné funkcie
- pre účel bývania funkčne transformovať bývalý hospodársky dvor pri sýpke
- výrobné aktivity realizovať, resp. rozširovať v rámci existujúcich výrobných areálov
- koncentrovať zariadenia občianskeho vybavenia celoobecného významu do centrálnej zóny obce
- rekreačné územie profilovať na východnom okraji obce, vo väzbe na štrkovisko a park
- plochu medzi cintorínom a kostolom rezervovať pre verejnú, resp. sídelnú zeleň
- plochu medzi kostolom a budovou školy využiť pre občianske vybavenie, prípadne aj s bývaním
- v obytnom území je drobných hospodárskych zvierat prípustný len v rozsahu pre osobnú potrebu, pri dodržaní minimálnej vzdialenosti novej stavby pre drobných od obytnej budovy 10 m a za predpokladu, že to umožňujú veterinárne a hygienické predpisy
- pri výstavbe obytných budov rešpektovať všetky ochranné pásma sietí a zariadení technickej a dopravnej infraštruktúry

Regulatívny 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:

Maximálna výška zástavby (regulatív výšky zástavby)

Regulatív maximálnej výšky zástavby je vyjadrený maximálnym počtom nadzemných podlaží (NP), resp. v metroch tam, kde sa nedá určiť podlažiami (v prípade výrobných území). Do počtu nadzemných podlaží sa nezapočítava podkrovie a ustupujúce podlažie. Objekty, ktoré v čase schválenia tohto územného plánu a jeho regulatívov, vykazujú vyššiu podlažnosť ako je určené pre príslušný priestorovo-funkčný celok, si túto podlažnosť môžu zachovať aj pri prestavbe a rekonštrukcii, avšak nemôžu túto podlažnosť zvyšovať. Regulatív maximálnej výšky zástavby sa nevzťahuje na technické vybavenie (stožiare technických zariadení a pod.) umiestňované mimo zastavaného územia. Podrobné definície vybraných uvádzaných pojmov sú v kap. 4.2. Maximálna výška zástavby je stanovená pre priestorovo-funkčné celky nasledovne:

- 1 nadzemné podlažie – v rekreačnom území R1, R2
- 2 nadzemné podlažia – v obytnom území B1, v zmiešanom území Z1, vo výrobnom území V3
- 3 nadzemné podlažia – v obytnom území B1 – len pre bytové domy, v zmiešanom území Z1 – len pre bytové domy
- 12 m – vo výrobnom území V1, V2

Maximálny podiel zastavaných plôch (regulatív zastavanosti)

Maximálny podiel zastavaných plôch je určený maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy k ploche pozemku alebo k skupine súvisiacich pozemkov x 100). Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy. Záväzný regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený pre všetky plochy s predpokladom lokalizácie zástavby. Regulatív minimálnej intenzity využitia plôch nie je stanovený. Podrobné definície vybraných uvádzaných pojmov sú v kap. 4.2. Maximálny podiel zastavaných plôch je stanovený pre priestorovo-funkčné celky nasledovne:

- maximálne 50% – v obytnom území B1 – len pre radovú zástavbu, v zmiešanom území Z1 – len pre radovú zástavbu
- maximálne 35% – v zmiešanom území Z1, vo výrobnom území V1, V2
- maximálne 30% – v obytnom území B1
- maximálne 20% – vo výrobnom území V3
- maximálne 10% – v rekreačnom území R1, R2

Minimálny podiel zelene (regulatív vegetačných plôch)

Minimálny podiel zelene je určený ako minimálne percento zelene (pomer započítateľných plôch zelene, resp. vegetačných plôch k ploche pozemku alebo k skupine súvisiacich pozemkov x 100). Za započítateľné plochy sa považuje zeleň, resp. vegetačné plochy na rastlín teréne, nad podzemnými konštrukciami. Do plôch zelene sa nezapočítavajú zelené

strechy a terasy objektov so zeleňou. Minimálny podiel zelene je stanovený pre priestorovo-funkčné celky nasledovne:

- minimálne 20% – vo výrobnom území V2
- minimálne 30% – v obytnom území B1, v zmiešanom území Z1, vo výrobnom území V3
- minimálne 75% – v rekreačnom území R1, R2

Poznámka: Pre priestorovo-funkčný celok V1 regulatív nie je stanovený, nakoľko vo väčšine jeho častí v súčasnosti nie sú žiadne vegetačné plochy.

Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa vyhláškou č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú stanovené v § 6 tejto vyhlášky.

Regulatívny funkčného využitia územia

Územný plán obce v zmysle vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii (§ 12, ods. 4, písm. f) stanovuje nasledovný súbor regulatívov funkčného využívania územia:

- priradenie k prevládajúcemu funkčnému územiu (obytné / zmiešané / výrobné / rekreačné územie / územie bez zástavby).
- prípustné funkčné využívanie – vymedzenie prevládajúceho funkčného využívania. Prípustné funkčné využívanie musí predstavovať minimálne 60% funkčných plôch príslušného priestorovo-funkčného celku.
- obmedzujúce funkčné využívanie – je prípustné len za stanovených podmienok, resp. obmedzení. Obmedzujúce funkčné využívanie môže predstavovať maximálne 40% funkčných plôch príslušného priestorovo-funkčného celku.
- zakazujúce funkčné využívanie – pomenúva neprípustné funkcie s predpokladom nevhodného pôsobenia na okolité prostredie

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.

Regulačné listy priestorovo-funkčných celkov

Regulácia funkčného využitia pre obytné územie B1

Charakteristika a vymedzenie:

- V priestorovo-funkčnom celku B1 sa počíta so zachovaním, ako aj s novou výstavbou rodinných domov s možnosťou zastúpenia menších prevádzok základného občianskeho vybavenia a drobných remeselnícko-výrobných prevádzok v rodinných domoch. Priestorovo-funkčný celok B1, resp. jeho jednotlivé časti, sú vymedzené v regulačnom výkrese v zastavanom území obce a v rozsahu navrhovaných rozvojových plôch.

Prevládajúce funkčné územie:

- obytné územie

Prípustné funkčné využívanie:

- bývanie v rodinných domoch

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorovo-funkčného celku
- základné občianske vybavenie typu maloobchod, služby pre obyvateľstvo, sociálne služby (vrátane zdravotníckych a vzdelávacích zariadení), verejné stravovanie, prechodné ubytovanie, administratíva, kultúrne zariadenia – len miestneho významu
- bývanie v bytových domoch – len existujúce
- nepoľnohospodárska výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – len výrobné služby a remeselné prevádzky so zastavanou plochou do 50 m²
- ihriská a oddychové plochy – len miestneho významu pre potreby príslušného obytného územia

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- poľnohospodárska výroba (vrátane živočíšnej výroby) – okrem drobného chovu
- priemyselná výroba
- skladovanie a logistika
- občianske vybavenie vyššieho významu s negatívnymi vplyvmi na kvalitu prostredia a/alebo s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hľadavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

Regulácia funkčného využitia pre zmiešané územie Z1 (centrálna zóna obce)

Charakteristika a vymedzenie:

- Centrálna zóna obce má charakter polyfunkčného územia bývania a občianskeho vybavenia, s predpokladom zvyšovania zastúpenia drobných prevádzok občianskeho vybavenia. Počíta sa tu so zachovaním plôch verejnej zelene, ako aj existujúcej zástavby a jej charakteru, s možnosťou intenzifikácie zástavby. Priestorovo-funkčný celok Z1 je vymedzený v regulačnom výkrese.

Prevládajúce funkčné územie:

- zmiešané územie

Prípustné funkčné využívanie:

- bývanie v rodinných domoch
- základné občianske vybavenie typu maloobchod, služby pre obyvateľstvo, sociálne služby (vrátane zdravotníckych a vzdelávacích zariadení), verejný stravovanie, prechodné ubytovanie, administratíva, kultúrne zariadenia

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorovo-funkčného celku
- bývanie v bytových domoch – len existujúce
- ihriská a oddychové plochy – len miestneho významu

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- výroba akéhokoľvek druhu
- skladovanie a logistika
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hľadavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie R1 (šport)

Charakteristika a vymedzenie:

- V priestorovo-funkčnom celku R1 sa počíta so zachovaním, prípadne modernizáciou existujúceho športového areálu. Priestorovo-funkčný celok R1 je vymedzený v regulačnom výkrese.

Prevládajúce funkčné územie:

- rekreačné územie

Prípustné funkčné využívanie:

- šport - športové ihriská a zariadenia pre šport

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorovo-funkčného celku
- občianske vybavenie – len zariadenia súvisiace s prípustným funkčným využívaním
- verejná a vyhradená zeleň – na podporu oddychových a rekreačných funkcií

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie
- individuálna chatová rekreácia
- výroba akéhokoľvek druhu
- skladovanie a logistika

Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie R2 (rekreácia)

Charakteristika a vymedzenie:

- Priestorovo-funkčný celok R2 je určený pre rekreačné aktivity viazané na štrkovisko (rybník) s okolím – nástupným priestorom na južnom brehu. Priestorovo-funkčný celok R2 je vymedzený v regulačnom výkrese.

Prevládajúce funkčné územie:

- rekreačné územie

Prípustné funkčné využívanie:

- šport a rekreácia – športové ihriská, oddychovo-rekreačné plochy a zariadenia pre rekreáciu a šport
- vodné plochy

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorovo-funkčného celku
- občianske vybavenie – len zariadenia súvisiace s prípustným funkčným využívaním
- verejná a vyhradená zeleň – na podporu oddychových a rekreačných funkcií

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie
- individuálna chatová rekreácia
- výroba akéhokoľvek druhu
- skladovanie a logistika

- technické vybavenie a dopravné vybavenie vyššieho významu

Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie V1

Charakteristika a vymedzenie:

- V priestorovo-funkčnom celku V1 je lokalizovaná výrobná funkcia primárne ľahkej nepoľnohospodárskej výroby, výrobné a komunálne služby. Priestorovo-funkčný celok V1, resp. jeho jednotlivé časti, sú vymedzené v regulačnom výkrese.

Prevládajúce funkčné územie:

- výrobné územie

Prípustné funkčné využívanie:

- nepoľnohospodárska výroba, výrobné služby
- zberný dvor (zberné miesto) – len v existujúcej polohe

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorovo-funkčného celku
- priemyselná výroba - bez negatívnych vplyvov na životné prostredie
- skladovanie a logistika – miestneho významu
- komerčná administratíva – súvisiaca s prípustným funkčným využívaním
- vyhradená zeleň (ochranná a areálová)

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- živočíšna výroba
- priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie
- skladovanie a logistika nadmiestneho významu
- bývanie
- šport a rekreácia

Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie V2

Charakteristika a vymedzenie:

- V priestorovo-funkčnom celku V2 sa počíta s výrobnou funkciou poľnohospodárskej výroby v rámci hospodárskych dvorov. Priestorovo-funkčný celok V2, resp. jeho jednotlivé časti, sú vymedzené v regulačnom výkrese.

Prevládajúce funkčné územie:

- výrobné územie

Prípustné funkčné využívanie:

- poľnohospodárska výroba, vrátane živočíšnej výroby

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorovo-funkčného celku
- nepoľnohospodárska výroba, výrobné služby (vrátane opravárenských, servisných, stavebníckych a komunálnych prevádzok)
- skladovanie a logistika – miestneho významu
- komerčná administratíva – súvisiaca s prípustným funkčným využívaním
- vyhradená zeleň (ochranná a areálová)

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie
- skladovanie a logistika – nadmiestneho významu
- priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie

Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie V3

Charakteristika a vymedzenie:

- Priestorovo-funkčný celok V3 si ponechá výrobnú funkciu; vzhľadom k polohe v kontakte s centrálnou zónou obce je tu možná len výroba bez negatívnych vplyvov a vhodné je zastúpenie občianskeho vybavenia. Priestorovo-funkčný celok V3 je vymedzený v regulačnom výkrese.

Prevládajúce funkčné územie:

- výrobné územie

Prípustné funkčné využívanie:

- poľnohospodárska výroba

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorovo-funkčného celku
- nepoľnohospodárska výroba, výrobné služby (vrátane opravárenských, servisných, stavebníckych a komunálnych prevádzok)
- základné občianske vybavenie typu maloobchod, služby pre obyvateľstvo, sociálne služby (vrátane zdravotníckych a vzdelávacích zariadení), verejné stravovanie, prechodné ubytovanie, administratíva, kultúrne zariadenia
- vyhradená zeleň (ochranná a areálová)

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie

- skladovanie a logistika
- výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie

Regulatívy funkčného využitia územia pre územie bez zástavby K1 (trvalé kultúry)

Charakteristika a vymedzenie:

- Priestorovo-funkčný celok K1 je predstavujú trvalé kultúry – vinice. Priestorovo-funkčný celok K1, resp. jeho jednotlivé časti sú vymedzené v regulačnom výkrese.

Prevládajúce funkčné územie:

- územie bez zástavby

Prípustné funkčné využívanie:

- trvalé kultúry

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorovo-funkčného celku
- trvalé trávne porasty
- nelesná drevinová vegetácia
- orná pôda

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- všetky ostatné druhy funkčného využívania

Regulatívy funkčného využitia územia pre územie bez zástavby K2 (sídlná zeleň)

Charakteristika a vymedzenie:

- Priestorovo-funkčný celok K2 tvorí sídlná zeleň – verejná zeleň (vrátane potenciálnej), poloverejná (vyhradená) zeleň historickej záhrady, ako aj špeciálna zeleň cintorína. Priestorovo-funkčný celok K2, resp. jeho jednotlivé časti, sú vymedzené v regulačnom výkrese.

Prevládajúce funkčné územie:

- územie bez zástavby

Prípustné funkčné využívanie:

- špeciálna zeleň (cintorín), vrátane objektov pohrebných a súvisiacich služieb
- verejná zeleň, vyhradená zeleň

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné a komunálne vybavenie – len nevyhnutné vybavenie
- ihriská a oddychové plochy – len miestneho významu

- nelesná drevinová vegetácia

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- všetky ostatné druhy funkčného využívania

Regulatívy funkčného využitia územia pre územie bez zástavby K3 (záhrady)

Charakteristika a vymedzenie:

- Priestorovo-funkčný celok K3 tvorí zeleň záhrad rodinných domov, ktoré nie sú určené na obytnú zástavbu. Priestorovo-funkčný celok R3, resp. jeho jednotlivé časti, sú vymedzené v regulačnom výkrese.

Prevládajúce funkčné územie:

- územie bez zástavby

Prípustné funkčné využívanie:

- zeleň záhrad

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len nevyhnutné vybavenie
- hospodárske stavby záhrad v nevyhnutnom rozsahu a so zastavanou plochou do 50 m²
- verejná zeleň, nelesná drevinová vegetácia

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- všetky ostatné druhy funkčného využívania

Regulácia funkčného využitia pre územie bez zástavby K4 (orná pôda)

Charakteristika a vymedzenie:

- Priestorovo-funkčný celok K4 je intenzívne poľnohospodársky využívaný prevažne ako orná pôda. Územie je vhodné na poľnohospodárske využitie, bez lokalizácie novej zástavby. Pre zvýšenie ekologickej stability sú potrebné ekostabilizačné opatrenia a dobudovanie prvkov ÚSES. Priestorovo-funkčný celok K4 je vymedzený v regulačnom výkrese (mimo zastavaného územia obce).

Prevládajúce funkčné územie:

- územie bez zástavby

Prípustné funkčné využívanie:

- poľnohospodárska pôda (orná pôda, trvalé kultúry, trvalé trávne porasty)
- nelesná drevinová vegetácia, lesné porasty

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len nevyhnutné vybavenie
- zariadenia a stavby pre poľnohospodársku výrobu – poľné hnojiská, kompostoviská, skleníky, prístrešky a pod.
- doplnkové vybavenie cyklistických trás a peších turistických trás – prístrešky, odpočívadlá, rozhľadne atď.

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- všetky ostatné druhy funkčného využívania

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 vymedzenej centrálnej zóny obce
- počítať s využitím budovy historickej sýpky pre občianske vybavenie s väzbou na cestovný ruch
- počítať s využitím budovy historickej kúre pre polyfunkčné využitie - občianske vybavenie s bývaním, s vhodnou väzbou na cestovný ruch
- 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 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 – cestu II. triedy a jej výhľadové šírkové usporiadanie
- doplniť komunikačný systém obce o miestne a upokojené cesty pre dopravnú obsluhu navrhovaných rozvojových plôch
- podmieňujúcim predpokladom výstavby nových budov v navrhovaných rozvojových plochách je dopravné napojenie prostredníctvom v predstihu vybudovaných verejných spevnených ciest - asfaltových alebo betónových
- preferovať zokruhovanie miestnych ciest
- na slepých cestách s dĺžkou nad 80 m, ktoré nie je možné, resp. potrebné zokruhovať, vybudovať obratiská
- pre nové miestne a upokojené cesty rezervovať koridor s minimálnou šírkou 9 m, zahŕňajúci vozovku, chodník, prípadne zelený pás
- vybudovať chodníky pozdĺž navrhovaných miestnych ciest
- dobudovať chodníky pozdĺž cesty II. triedy v zastavanom území obce a jeho navrhovanom rozšírení
- vybudovať cyklistickú trasu (cyklomagistrálu) Piešťany – Trnava cez obec Borovce (v zmysle nadradenej ÚPD)
- 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

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 v predstihu vybudované technické vybavenie (všetky inžinierske siete vrátane kanalizácie)
- 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
- rešpektovať existujúce potrubia a zariadenia splaškovej kanalizácie
- trasy kanalizácií a zariadenia na nich umiestňovať do verejných priestranstiev
- do dobudovania splaškovej kanalizácie ako dočasné riešenie vybudovať žumpy a zdržané odpadové vody vyvážať na zneškodnenie do čistiarne odpadových vôd
- rešpektovať existujúce hydromelioračné zariadenia – závlahy a odvodňovacie kanály; zachovať funkčnosť závlahového privádzača, prechádzajúceho okrajom rozvojovej plochy č. 13
- zachytávať dažďové vody v zastavanom území na pozemkoch príslušných budov
- rešpektovať koridory existujúcich vedení elektrickej energie ZVN, VVN, 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)
- rešpektovať oblasť ohrozenia 5-21 km od jadrovej elektrárne v Jaslovských Bohuniciach

- 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 ukrytých osôb

3.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt

Z hľadiska zachovania kultúrohistorických hodnôt je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- zachovať vidiecky charakter zástavby a charakter historického pôdorysu v najstarších častiach zastavaného územia obce s historickou zástavbou
- zachovať dochované diaľkové pohľady na dominantu obce – rímskokatolícky kostol
- zachovať a chrániť nehnuteľné národné kultúrne pamiatky - Kúria a záhrada (č. ÚZPF 778/1-2), Kostol sv. Vavrinca (č. ÚZPF 779/1)
- pri obnove národnej kultúrnej pamiatky je potrebné postupovať v zmysle § 32 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.
- zachovať a chrániť pamiatky s historickými a kultúrnymi hodnotami: sýpka, socha sv. Jána Nepomuckého, kaplnka Nanebovzatia Panny Márie, kúria, bývalý dom organistu, prícestný kríž, kríž v areáli cintorína, hlavný cintorínsky kríž, morový cintorín, dobové náhrobné kamene v areáli cintorína, zvon, socha sv. Jozefa, pamätník kňaza Štefana Poláka, pamätník padlým vojakom v 1. a 2. svetovej vojne
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe na mieste staršieho fondu zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby, uličnú a stavebnú čiaru, umiestnenie na parcele podľa odstráneného objektu, zachovať typickú siluetu zástavby
- v prípade objektov z pôvodnej staršej – historickej zástavby obce k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie
- z dôvodu možnej existencie archeologických nálezov na celom riešenom území, investor, resp. stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského

pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk, ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a nálezísk. O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava v súlade s platnou legislatívou (v súčasnosti zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov)

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 vytvárania územného systému ekologickej stability (ÚSES)

V zmysle návrhu systému ekologickej stability je nutné rešpektovať / dobudovať navrhované prvky ÚSES, limitujúce rozvoj územia:

- biokoridory regionálneho významu RBk4 Šteruský potok, RBk9 Horný Dudvák
- 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
- zabrániť šíreniu a zabezpečiť odstraňovanie nepôvodných druhov a invázných druhov rastlín ohrozujúcich biologickú diverzitu v súlade s platnou legislatívou
- zachovať rozsah existujúcich mokradí a zabrániť ich degradácii a zmene na ornú pôdu
- dobudovať prvky územného systému ekologickej stability (biokoridory, biocentrá)

- obmedziť socioekonomické činnosti v lokalitách tvoriacich prvky územného systému ekologickej stability
- udržiavať existujúcu a založiť novú líniovú zeleň s funkciou retencie vody v krajine v podobe vsakovacích vegetačných pásov
- optimalizovať agrotechnické postupy pri obrábaní ornej pôdy, zvýšiť podiel bezorbového obrábania pôdy, orba po vrstevnici
- rozčleniť veľké hony poľnohospodárskej pôdy výsadbou a revitalizáciou líniovej zelene – stromoradií a alejí
- vysadiť pásy alebo línie izolačnej zelene na rozhraní poľnohospodárskej pôdy a zastavaného územia, vrátane jeho navrhovaného rozšírenia o nové rozvojové plochy
- vysadiť pásy alebo línie izolačnej zelene v rámci výrobných území, resp. po ich obvode, najmä v kontakte s obytným územím
- revitalizovať existujúcu líniovú zeleň a vysadiť novú líniovú zeleň (stromoradia a aleje) pozdĺž účelových a poľných ciest
- dobudovať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktného územia a do priľahlej krajiny
- pri výsadbe prispôbiť výber drevín meniacim sa klimatickým podmienkam
- zvyšovať podiel prvkov zelene a prírodných prvkov v zastavanom území obce
- revitalizovať a doplniť parkovú zeleň v obci
- vysadiť aspoň jednostrannú líniovú (alejovú/uličnú) zeleň na hlavných obslužných cestách v navrhovaných obytných uliciach
- 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 a environmentálnu záťaž
- 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 podlažia, 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. 1. 1990.

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje územný plán obce Borovce 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 – 15 (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 II. triedy 25 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 vykonávacia vyhláška č. 35/1984 Zb.).
- ochranné pásma Letiska Piešťany, určené rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-434/91/ILPZ zo dňa 25.09.1991 - výškové obmedzenie stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných mechanizmov) a porastov a pod., ktoré je stanovené ochranným pásmom kužeľovej plochy s obmedzujúcou výškou v rozmedzí nadmorských výšok cca 291 – 310 m n.m.Bpv, pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 1:25 (4 %) v smere od letiska

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:
 - 400 kV – 25 m
 - 110 kV – 15 m
 - 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 oplatenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
 - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplatením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
- ochranné pásma 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 technologické objekty (regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly) – 8 m
 - 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 pásma 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 prevádzkovaných s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm – 20 m

- pri pri regulačných stanicich, filtračných stanicich, armatúrnych uzloch – 50 m
- 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

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

V riešenom území je ďalej potrebné rešpektovať ochranné pásma:

- ochranné pásmo vodných tokov - 6 m od brehovej čiary resp. vzdušnej päty hrádze obojstranne pri vodohospodársky významnom vodnom toku Horný Dudvák, pri Šteruskom potoku 5 m a pri ostatných drobných vodných tokoch 4 m od brehovej čiary obojstranne. 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 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 cintorína – 25 m od hranice pozemku pohrebiska (v zmysle VZN obce Borovce č. 1/2020; v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom)
- pásma hygienickej ochrany vodného zdroja Rakovice – Borovce
- ochranné pásmo II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch v zmysle vyhlášky č. 41/2020 Z.z.

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 nálezů 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 Borovce vymedzuje plochy, resp. koridory pre verejnoprospešné stavby v rozsahu zoznamu verejnoprospešných stavieb podľa kap. 3.10 záväznej časti. Verejnoprospešné stavby a plochy pre umiestnenie verejnoprospešných stavieb sú zakreslené v „komplexnom výkrese priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami“. Ako verejnoprospešné stavby sú definované plochy a koridory pre dopravné stavby, plochy a koridory pre energetické a vodohospodárske zariadenia, plochy pre umiestnenie sociálnej vybavenosti.

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

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

- 1 – rekonštrukcia a rozšírenie cesty II. triedy *
- 2 – výstavba miestnych a upokojených ciest *

- 3 – rekonštrukcia a rozšírenie miestnych a upokojených ciest *
- 4 – cyklistická trasa
- 5 – transformačné stanice, vrátane prívodných vedení
- 6 – inžinierske siete (splašková kanalizácia, rozvody vody, plynu, elektrickej energie, verejného osvetlenia, telekomunikácií/rozhlasu)
- 7 – rekonštrukcia a dobudovanie športového areálu
- 8 – zberný dvor
- 9 – oddychové priestranstvá v zastavanom území obce
- 10 – kultúrno-spoločenské centrum – v býv. sýpke
- 11 – sociálne nájomné bývanie - na rozvoj. ploche č. 6 a na parc. C2365
- 12 – zelená a krajinná infraštruktúra, vrátane líniovej zelene

* 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 obstarať dokumentáciu nižšieho stupňa (územný plán zóny).

Územný plán obce Borovce 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.