

# Územný plán obce - Mesto Vráble



## **ZMENY a DOPLNKY č. 5 / 2025**

jún 2025

n á v r h časť A-B-C-E

### TEXTOVÁ ČASŤ :

- A. ÚVOD – ZÁKLADNÉ ÚDAJE
- B. VÝCHODISKÁ PRE SPRACOVANIE ZMIEN a DOPLNKOV č. 1/2017 K ÚPNO
- C. ZMENY A DOPLNKY V TEXTOVEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE
- E. ZÁVER
- F. DOKLADOVÁ ČASŤ

Ostarávateľ ZaD č. 5 ÚPNO : **Mesto Vráble**

Hlavná 1221, 952 16 Vráble

IČO : 308 641

Štatutárny zástupca : **Mgr. Viktor Németh** – primátor mesta

Odborne spôsobilá osoba na obstaranie ÚPP a ÚPD :

ing. arch. Gertrúda ČUBOŇOVÁ

v zmysle Zákona č. 200/2022 o územnom plánovaní

číslo pr. z Registra odborne spôsobilých osôb - 399

Zhotoviteľ :

Ing.arch. Igor FENÍK

autorizovaný architekt SKA - 0360 AA



ARCHITEKTÚRA  
INTERIÉR  
URBANIZMUS

**IF\_ROGGI s.r.o.**  
Kyjevská 16, 949 01 Nitra  
Okresný súd Nitra, odd.: Sro, vložka č.: 21286/N  
IČO: 43 869 556 - IČ DPH: SK 2022523261

## ÚVOD – ZÁKLADNÉ ÚDAJE :

### ÚDAJE o OBSTARÁVATEĽOVI a SPRACOVATEĽOVI :

Názov : Územný plán obce – mesto Vráble  
ZMENY a DOPLNKY č. 5 ÚPNO - n á v r h

Ostarávateľ ZaD č. 5 ÚPNO : **Mesto Vráble**  
Hlavná 1221, 952 16 Vráble  
308 641

IČO :  
Štatutárny zástupca : **Mgr. Viktor Németh** – primátor mesta

Schvaľujúci orgán : Mestské zastupiteľstvo vo Vrábľoch

Osoba oprávnená na podpis  
schvaľujúcej doložky : Mgr. Viktor Németh – primátor mesta

Odborne spôsobilá osoba poverená  
na obstaranie ZaD č. 5 ÚPNO : **ing. arch. Gertrúda ČUBOŇOVÁ**  
odborná spôsobilosť  
v zmysle Zákona č. 200/2022 o územnom plánovaní  
číslo preukazu z Registra odborne spôsobilých osôb - 399

Spracovateľ ZaD č. 5 ÚPNO : **IF\_ROGGI s.r.o.**  
Kyjevská 16, 949 01 Nitra  
if.roggi.sro @ mail.com  
0905 326801  
IČO : 43 869 556  
Štatutárny zástupca : ing. arch. Igor FENÍK

Poverená osoba spracovateľa,  
hlavný riešiteľ úlohy : ing.arch. Igor FENÍK – autorizovaný architekt SKA  
registračné číslo – 0360 AA

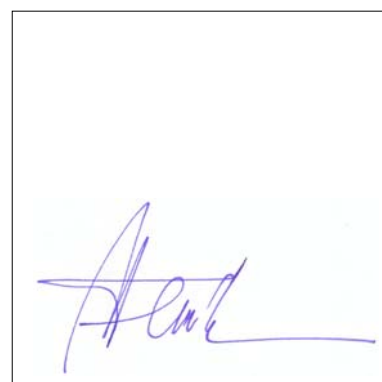
### Riešiteľský kolektív - zodpovední projektanti :

Zodpovedný riešiteľ projektu : Ing.arch. Igor FENÍK

Počítačové spracovanie, digitalizácia : Ing. Ivan HRADICKÝ

Konzultácie, podklady : Ing. Elena Gaučíková, Ing. Martin Sabo  
(Mestský úrad Vráble)

Termín vypracovania ZaD č. 5 ÚPNO : jún 2025



ing.arch. Igor FENÍK

O B S A H :**TEXTOVÁ ČASŤ :****A. ÚVOD – ZÁKLADNÉ ÚDAJE :**

- A.1. DÔVODY A ÚDAJE O OBSTARANÍ ZMIEN a DOPLNKOV č. 5 ÚPNO
- A.2. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ZaD č. 5 ÚPNO RIEŠIA
- A.3. POŽIADAVKY A OPIS NAVRHOVANÝCH ZMIEN a DOPLNKOV č. 5 ÚPNO
- A.4. POSTUP A SPÔSOB ZAPRACOVANIA ZaD č. 5 ÚPNO DO DOKUMENTÁCIE

**B. VÝCHODISKÁ PRE SPRACOVANIE ZMIEN a DOPLNKOV č. 4/2021 K ÚPNO :**

- B.1. POUŽITÉ PODKLADY PRE RIEŠENIE ZMIEN a DOPLNKOV č. 5 ÚPNO
- B.2. VYMEDZENIE ROZSAHU RIEŠENÉHO ÚZEMIA A ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA
- B.3. ZHODNOTENIE SÚLADU POŽADOVANÝCH ZMIEN A DOPLNKOV SO ZADANÍM

**C. ZMENY A DOPLNKY V TEXTOVEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE :****D. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI - REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA MESTA :**

- D.1. NÁVRH REGULATÍVOV FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA VRÁTANE LIMITOV VYUŽITIA ÚZEMIA FORMOU REGULÁCIE CELKU A JEDNOTLIVÝCH ÚZEMNO-PRIESTOROVÝCH ČASTÍ – PODROBNÁ REGULÁCIA ÚZEMIA
- D.2. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA
- D.3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA
- D.4. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTŮVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENE
- D.5. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT
- D.6. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
- D.7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE
- D.8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV ÚPN OBCE – MESTA VRÁBLA
- D.9. URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚP ZÓNY
- D.10. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY
- D.11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

**E. ZÁVER :****F. DOKLADY :****GRAFICKÁ ČASŤ - VÝKRESY :**

| Číslo:          | Názov a obsah výkresu:                                               | Mierka:   | Formát: |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------|-----------|---------|
| 03<br>UPN 2017  | KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH<br>- pôvodný stav podľa ÚPNO            | 1 : 5 000 | 20 A4   |
| 03<br>ZaD 5     | KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH<br>- navrhovaný stav podľa ZaD č. 5     | 1 : 5 000 | 20 A4   |
| 07b<br>UPN 2017 | NÁVRH VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB<br>- pôvodný stav podľa ÚPNO        | 1 : 5 000 | 20 A4   |
| 07b<br>ZaD 5    | NÁVRH VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB<br>- navrhovaný stav podľa ZaD č. 5 | 1 : 5 000 | 20 A4   |

## **A. Hlavné ciele a problémy, ktoré rieši dokumentácia Zmien a doplnkov č. 5 ÚPNO – Mesta Vráble :**

### **A.1. Dôvody a údaje o obstaraní Zmien a doplnkov č. 5 ÚPNO :**

Pre Mesto Vráble je platný Územný plán obce – mesto Vráble, ktorý bol schválený Uznesením č. 234a-e/2017 na 22. zasadnutí Mestského zastupiteľstva vo Vrábľoch, konanom 22.3. 2017. Do roku 2024 boli uzneseniami MZ vo Vrábľoch schválené zmeny a doplnky v poradí č. 1 až č. 4.

Mestské zastupiteľstvo vo Vrábľoch na 17. zasadnutí, konanom 27.3. 2024 uznesením č. 165a/2024 rozhodlo o obstaraní Zmien a doplnkov č. 5 ÚPNO a rámcovo stanovilo rozsah obstarávaných zmien a doplnkov č. 5.

Potreba spracovania Zmien a Doplnkov č. 5 vyplynula predovšetkým z nutnosti reagovať jednak na prichádzajúce zámery na nové využitie území, a s tým aj priestorovú reguláciu týchto stavebných, či územných zámerov, a zároveň reagovať na legislatívne zmeny a nové právne predpisy v oblasti stavebníctva, t.j. Zákon č. 200/2022 o územnom plánovaní a Zákon č. 25/2025 Stavebný zákon.

MsÚ vo Vrábľoch Oddelenie životného prostredia a výstavby priebežne evidoval požiadavky a potreby na zmeny a doplnky ÚPNO mesta Vráble konkrétnych subjektov zastúpených fyzickými a právnickými osobami, odborných komisií a útvarov mestského úradu pre zmeny a doplnky č. 5 ÚPNO.

Výberovým konaním v súlade so Zákom o verejnom obstarávaní bola zabezpečená jednak osoba poverená obstaraním Zmien a doplnkov č. 5 – odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD Ing.arch. Čuboňová, a jednak spracovateľ ZaD č. 5, spoločnosť IF\_ROGGI s.r.o..

Obstarávateľ rozhodol riešiť celý rozsah požiadaviek tak, ako boli schválené v MZ. Spracovateľ v schválenom rámcovom rozsahu spracoval analýzu požadovaných zmien a doplnkov a spresnil ich vecný rozsah pre návrh zmien a doplnkov č. 5 ÚPNO - mesta Vráble.

Spracovateľ v požadovanom rozsahu spracoval návrh Zmien a doplnkov č. 5 ÚPNO mesta Vráble, prekonzultoval ho s obstarávateľom. Po zapracovaní pripomienok, bol návrh zmien a doplnkov č. 5 ÚPNO vypracovaný a dokumentácia predložená na prerokovanie.

### **A.2. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré ZaD č. 5 ÚPNO riešia :**

Hlavným cieľom spracovania Zmien a Doplnkov č. 5 ÚPNO mesta Vráble je aktualizácia dokumentácie, ktorá je potrebná pri riadení rozvoja mesta Vráble.

Zameranie riešenia spočíva najmä :

- upresnenie a doplnenie priestorových regulatívov pre zástavbu, verejné priestory, vodstvo a vegetáciu z hľadiska podielu zastavanosti, vegetačných plôch, výšky zástavby, odstupových vzdialeností a pod., v kontexte na aktuálne platnú legislatívu o územnom plánovaní
- aktualizácia koncepcie cyklotrás v ÚPNO – mesta Vráble s dokumentom – v zmysle dopravnej štúdie „Zlepšenie cyklistickej infraštruktúry vo Vrábľoch“ – návrh hlavných a doplnkových cyklistických trás (Cykloprojekt s.r.o. 2017)
- posúdenie aktuálnosti a prehodnotenie stavieb vo verejnom záujme v oblasti zámerov dopravnej koncepcie, hlavne cestičiek pre cyklistov, prípadne spoločných cestičiek pre cyklistov a chodcov
- doplnenie usmernenia a regulácie pre umiestňovanie informačných konštrukcií (podľa pôvodnej legislatívy tzv. reklamných stavieb)
- doplnenie usmernenia a regulácie pre umiestňovanie malej architektúry, napr. oplotenia, komerčné terasy a pod.
- doplnenie poznámkového aparátu (definícií pojmov) do textovej časti ÚPNO
- odstrániť vnútornú rozpornosť, nejasnosť a nezrozumiteľnosť, pokiaľ sa nachádza v textovej, resp. záväznej platnej ÚPNO mesta Vráble.

### A.3. POŽIADAVKY A OPIS NAVRHOVANÝCH ZMIEN a DOPLNKOV č. 5 ÚPNO :

#### **Požiadavka - bod 1.**

**Časť 1.1.** *V textovej časti a v legende komplexného návrhu prehodnotiť, spresniť alebo doplniť: regulatívy výpočtu koeficientu zastavanej plochy, koeficientu vegetačných plôch, prípadne koeficientu, vodopriepustných plôch a zápočtu zelene na stavebných konštrukciách.*

Zmena č. 1.1. – V textovej a záväznej časti je doplnené členenie PFCelkov a ich častí na druhy pozemkov na ktoré sa vzťahujú regulačné kritériá pre priestorovú a funkčnú reguláciu územia. Podľa významu, účelu a využitia sa vymedzujú pozemky:

- stavebné pozemky
- pozemky priestranstiev - verejné priestory
- pozemky vegetácie a vodstva.

Na tieto tri typy pozemkov sa vzťahuje regulácia pre stavebný rozvoj, ich funkčné a priestorové využitie, aktualizujú sa základné regulatívy pre zastavanosť a podiel vegetačnej plochy.

V textovej časti a v záväznej časti sa nahrádza pôvodné spojenie Urbanistický obvod pojmom **Priestorovo-Funkčný Celok (ďalej len PFCelok)**.

Pre účely regulácie je súčasné zastavané územie i novonavrhované plochy – rozvojové lokality - členené na regulačné bloky, ktoré predstavujú základnú jednotku pre stanovenie možností využitia spolu so základnými **hmotovo - priestorovými charakteristikami** vyjadrenými maximálnou mierou zastavania objektami - Kz; minimálnym podielom zelene – Kvp; maximálnou výškou objektov, t.j. výškovou hladinou bloku stanovenou počtom nadzemných podlaží; odstupovými vzdialenosťami medzi objektami. K základným prístupujú ešte špeciálne regulatívy, a to strešná krajina a druh urbanistickej hrany. Použité hmotovo - priestorové charakteristiky znamenajú zároveň aj vyjadrenie celkového potenciálu daného bloku v zmysle potenciálne využiteľného stavebného objemu.

Pre stavebný rozvoj – umiestňovanie stavebných zámerov je základnou jednotkou pozemok ako najmenšia plošná jednotka v území PFCelku respektíve PFčasti, na ktorý sa vzťahujú regulačné kritériá. Pozemok podľa významu, účelu a využitia je:

- stavebným pozemkom, t.j. zastavaný pozemok alebo pozemok určený pre zástavbu
- pozemkom verejného priestoru, t.j. pozemok verejného priestranstva alebo pozemok určený pre verejné priestranstvo
- pozemkom vegetácie a vodstva, t.j. pozemok na ktorom sa nachádza vegetácia alebo vodstvo alebo je určený pre vegetáciu alebo vodstvo.

Na tieto tri typy pozemkov sa vzťahuje regulácia pre ich funkčné a priestorové využitie.

Presnejšie opisuje všetky tieto charakteristiky kapitola D.1.1. Regulácia priestorového usporiadania.

**Časť 1.2.** *V textovej časti a v legende komplexného návrhu prehodnotiť, spresniť alebo doplniť: regulatív pre výškovú a priestorovú reguláciu vzťahu navrhovanej a existujúcej zástavby – regulácia urbanistického kontextu.*

Zmena č. 1.2. – v textovej časti a v záväznej časti sú doplnené podmienky pre reguláciu plochy zastavanosti, výšky zástavby, vymedzenie stavebnej čiary a reguláciu odstupových vzdialeností.

**Časť 1.3.** *V textovej časti a v legende grafickej časti prehodnotiť, upresniť alebo doplniť regulatívy pre šírkové parametre novo navrhovaných ulíc a verejných priestranstiev.*

Zmena č. 1.3. – v textovej časti a v záväznej časti sú doplnené podmienky pre reguláciu verejných priestranstiev, ich funkčné využitie, priestorové usporiadanie a minimálne požadované parametre a určujú sa podmienky pre reguláciu na pozemkoch vegetácie a vodstva.

#### **Požiadavka - bod 2.**

**Časť 2.** *Aktualizácia koncepcie cyklotrás v ÚPNO – mesta Vráble na podklade:*

dopravnej štúdie „Zlepšenie cyklistickej infraštruktúry vo Vrábľoch“ – návrh hlavných a doplnkových cyklistických trás (Cykloprojekt s.r.o., 06/ 2017)

v súlade s plánom budovania cyklotrás v meste Vráble a ich zaradenie medzi VPS – verejnoprospešné stavby.

Zmena č. 2. - v dopravnej časti sa aktualizuje a dopĺňa návrh trás cyklistickej dopravy podľa vyššie uvedených podkladov a v záväznej časti sa doplní znenie pre návrh cyklotrás.

### **Požiadavka - bod 3.**

**Časť 3.** *Aktualizácia hraníc Priestorovo – funkčných celkov ÚPN mesta Vráble.*

Zmena č. 3. – Hranice Priestorovo - funkčných celkov (pôvodne urbanistických obvodov) budú aktualizované a upravené s ohľadom na navrhovanú reguláciu tak, aby boli regulatívy v jednotlivých celkoch čo najviac charakteristické pre navrhovanú zonáciu. Zmeny v hraniciach PFC budú zakreslené vo výkresovej časti - vo výkrese č. 3 – Komplexný návrh a č. 7 – Návrh verejnoprospešných stavieb, a zmeny v plošných údajoch budú zaznamenané v tabuľkách textovej časti.

### **Požiadavka - bod 4.**

**Časť 4.** *Prehodnotenie stavieb vo verejnom záujme (verejnoprospešných stavieb) v oblasti dopravnej koncepcie ÚPN mesta Vráble.*

Zmena č. 4. - v návrhu záväznej časti sa aktualizuje návrh stavieb vo verejnom záujme (verejnoprospešných stavieb) hlavne v oblasti dopravy. Po prehodnotení sa zrealizované stavby ktoré boli navrhované vo verejnom záujme rušia alebo aktualizujú z hľadiska podmienok ich zámeru. Zmeny, ktoré upresňujú polohu zámerov, alebo rušia kategóriu verejnoprospešnej stavby sú vyznačené vo výkrese č. 7 – Návrh stavieb vo verejnom záujme.

Na základe realizovaných zmien sú doplnené nové zábery stavieb vo verejnom záujme :

- Zriadenie verejného parkoviska pri kostole na Obecnej ul. v časti Horný Ohaj
- Vytvorenie viacúčelového športového areálu v časti Horný Ohaj
- Vytvorenie viacúčelového športového areálu v časti Dyčka

### **Požiadavka - bod 5.**

**Časť 5.1.** *Doplnenie usmernenia a regulácie pre umiestňovanie informačných konštrukcií, podľa pôvodnej legislatívy, tzv. reklamných stavieb.*

Doplnok č. 5.1. – v textovej časti je doplnený zoznam, vrátane opisu a charakteristiky typov používaných informačných konštrukcií a v záväznej časti sú doplnené záväzné usmernenia pre umiestňovanie konkrétnych typov v jednotlivých Priestorovo Funkčných Celkoch.

**Časť 5.2.** *Doplnenie usmernenia a regulácie pre umiestňovanie malej architektúry, napr. oplotení, komerčných terás a pod.*

Doplnok č. 5.2. – v textovej a záväznej časti sa dopĺňujú a upresňujú podmienky pre umiestnenie a formu oplotení, a dopĺňujú a upresňujú sa podmienky pre umiestňovanie terás na pozemkoch verejných priestorov.

### **Požiadavka - bod 6.**

**Časť 6.** *Aktualizovať, resp. doplniť lokality vypracovanie urbanistických štúdií a územných plánov zón pre zjednotenie metodiky na úrovni mesta.*

Doplnok č. 6. – v textovej časti a v záväznej časti sú aktualizované, resp. doplnené lokality, na ktoré bude pre budúci stavebný rozvoj podmienkou vypracovať územno-plánovací podklad (urbanistickú štúdiu), alebo územno-plánovaciu dokumentáciu (územný plán zóny).

V návrhu záväznej časti sú doplnené podmienky pre riešenie regulácie v územných plánoch zón a pre záväznosť schválených územných plánov zón.

V rámci zmien a doplnkov v poznámkovom aparáte sa doplní vysvetlenie pojmu urbanistická štúdia.

### **Požiadavka - bod 7.**

**Časť 7.1.** *Doplnenie obsahu textovej časti, v kontexte na navrhované zmeny a doplnky, zmysle podmienok aktuálne platnej legislatívy.*

Doplnok č. 7.1. – v závere textovej časti sa dopĺňa kapitola B.10. Priemysel a poľnohospodárstvo – návrh riešenia - Priemyselná výroba o text :

Umiestnenie priemyslu v rámci katastra mesta je podmienené predovšetkým priestorovou lokalizáciou. Vo všeobecnosti sa priemyselná zástavba podľa charakteristických vlastností môže lokalizovať v troch typoch v navrhovaných lokalitách:

- priemyselných parkoch (PP)
- výrobných zoskupeniach (VZ)
- vybavenostno – výrobných zoskupeniach (VVZ)

**Časť 7.2.** *Doplnenie obsahu textovej časti, vysvetlenia a upresnenia terminológie o časť Poznámkový aparát v kontexte na navrhované zmeny a doplnky, zmysle podmienok aktuálne platnej legislatívy.*

Doplnok č. 7.2. – v závere textovej časti sa dopĺňa kapitola „Poznámkový aparát“, v ktorom je vysvetlená a upresnená terminológia, typológia, a definície jednotlivých pojmov, obsiahnutých v textovej a záväznej časti ÚPNO.

#### **Požiadavka - bod 8.**

**Časť 8.** *Odstrániť vnútornú rozpornosť, nejasnosť a nezrozumiteľnosť, pokiaľ sa nachádza v textovej, resp. záväznej platnej ÚPNO mesta Vráble.*

Zmena č. 8. – v textovej a záväznej časti sa upravujú rozporné, nejasné, prípadne nezrozumiteľné ukazovatele, parametre, či regulatívy pre funkčné využitie územia tak, aby textová a záväzná časť ÚPNO bola zrozumiteľná a vnútorne bezrozporná. Jedná sa napr. o zosúladenie vzájomne antagonistických regulačných kódov pre funkčné využitie územia, tak aby sa rôzne funkčné využitia územia vzájomne nevylučovali.

**Časť 9.** *Zosúladiť VZN so záväznou textovou a grafickou časťou ÚPN v znení zmien a doplnkov č. 5.*

Zmena č. 9. - navrhované zmeny ktoré majú vplyv na úpravu záväznej časti a VZN sú v dokumentácii vyznačené v jeho záväznej časti a sú premietnuté v návrhu zmeny VZN.

#### **A.4. POSTUP A SPÔSOB ZAPRACOVANIA ZaD č. 5 ÚPNO DO DOKUMENTÁCIE:**

Základný prístup ku spracovaniu Zmien a Doplnkov č. 5, tak ako pri spracovaní územného plánu (ÚPNO), vychádza z aktuálnych prístupov k problematike rozhodovania o využití územia. Metodika spracovania vychádza zo Zákona č. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacích vyhlášok. Textová a grafická časť sú spracované v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. (§17), ako aj v zmysle požiadaviek mesta Vráble.

Spracovateľ pred vypracovaním návrhu zmien a doplnkov č. 5 ÚPNO – mesta Vráble analyzoval schválený rozsah požiadaviek na zmeny a doplnky č. 5 Územného plánu mesta Vráble, vyhodnotil a zdôvodnil súvisiace vplyvy na funkčné využitie a priestorové usporiadanie dotknutého územia a na úpravu dokumentácie a uviedol zdôvodnenie. Vyjadril svoje stanovisko na spôsob zapracovania požiadaviek formou zmeny alebo doplnku územného plánu, alebo navrhol možnosti riešenia požadovanej zmeny.

Zmeny a doplnky č. 5 ÚPNO - mesta Vráble sú k prerokovaniu a schvaľovaniu v návrhu spracované ako samostatné prílohy na doplnenie textovej a grafickej časti ÚPN mesta Vráble v znení jeho zmien a doplnkov č. 1 až č. 4. Pre prehľadnosť v texte sú zmeny a doplnky vyznačené farebne – **červený text**. Zmeny alebo doplnky, ktoré sa v pôvodnom texte vypúšťajú alebo rušia sú vyznačené prečiarknutým textom. V grafickej časti kvôli prehľadnosti sú zmeny oproti pôvodnému stavu v ÚPNO vyznačené na samostatnom výkrese.

Zmeny a Doplnky č. 5 ÚPNO sú spracované :

- **Textová časť** - v štruktúre, ako bola spracovaná textová časť schváleného územného plánu s návrhom záväznej časti, ktorá je podkladom pre spracovanie VZN.

- **Grafická časť** - vybrané časti výkresov, ktorých sa dotýka zmena v príslušných mierkach ako boli spracované v ÚPNO mesta Vráble, obsahujúce všetky zmeny.

- |                                                                                  |            |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------|
| * výkres „03 A – Komplexný urbanistický návrh“ – pôvodný stav v ÚPNO             | m 1: 5 000 |
| * výkres „03 B – Komplexný urbanistický návrh ZaD č. 5“ – navrhovaný stav v ÚPNO | m 1: 5 000 |
| * výkres „07b A – Návrh verejnoprospešných stavieb“ – pôvodný stav v ÚPNO        | m 1: 5 000 |
| * výkres „07b B – Návrh stavieb vo verejnom záujme ZaD č. 5“ – návrh v ÚPNO      | m 1: 5 000 |

V súlade so zmenenými spoločenskými požiadavkami sú Zmeny a Doplnky č. 5 spracované po formálnej stránke tak, aby umožňovali posudzovanie nových územných a stavebných zámerov vo vzťahu k platnému územnému plánu – ÚPNO mesta Vráble.

**Návrh záväznej časti sa uvádza v plnom znení vrátane príslušných zmien a doplnkov s ich vyznačením farebným odlišením textu. (červená = ZaD ÚPNO č.5)**

## **B. VÝCHODISKÁ PRE SPRACOVANIE ZMIEN a DOPLNKOV č. 5 ÚPNO :**

### **B.1. POUŽITÉ PODKLADY PRE RIEŠENIE ZMIEN a DOPLNKOV č. 5 ÚPNO :**

Pri spracovaní návrhu zmien a doplnkov č. 5 ÚPNO mesta Vráble boli použité podklady:

- Územný plán obce – mesto Vráble, schválený Uznesením MZ vo Vrábľoch č. 234a-e/2017 v r. 2017
- požiadavky obstarávateľa na zmeny a doplnky č. 5 ÚPNO – mesta Vráble, schválené uznesením č. 165a/2024 Mestského zastupiteľstva vo Vrábľoch, ktoré na 17. zasadnutí, konanom 27.3. 2024 rozhodlo o obstaraní Zmien a doplnkov č. 5 ÚPNO a rámcovo stanovilo rozsah obstarávaných zmien a doplnkov č. 5.
- Mestské zastupiteľstvo vo Vrábľoch rozhodlo o obstaraní Zmien a doplnkov č. 5 ÚPNO a rámcovo stanovilo rozsah obstarávaných zmien a doplnkov č. 5.
- Územný plán obce – mesto Vráble, zmeny a doplnky č. 1 až č. 4, vypracované do roku 2024, schválené uzneseniami Mestského zastupiteľstva vo Vrábľoch
- dopravná štúdia „Zlepšenie cyklistickej infraštruktúry vo Vrábľoch“ – návrh hlavných a doplnkových cyklistických trás (Cykloprojekt s.r.o., 06/ 2017)
- analýza a vyhodnotenie požiadaviek na zmeny a doplnky č. 5 ÚPNO – mesta Vráble, vypracoval spracovateľ ÚPNO v septembri 2024.

### **B.2. VYMEDZENIE ROZSAHU RIEŠENÉHO ÚZEMIA A ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA :**

Riešeným územím pre Územný plán obce – mesto Vráble je administratívno - správne územie mesta Vráble, ktoré je tvorené katastrálnymi územiami Vráble, Horný Ohaj a Dyčka. Spracovanie Zmien a Doplnkov č. 5 ÚPNO mesta Vráble sa dotýka všetkých troch katastrálnych území Vráble, Horný Ohaj a Dyčka.

### **B.3. ZHODNOTENIE SÚLADU POŽADOVANÝCH ZMIEN A DOPLNKOV SO ZADANÍM :**

Spracovateľ ÚPNO - mesta Vráble analyzoval požiadavky na zmeny a doplnky č. 5 ÚPNO mesta Vráble a posúdil obsahovú stránku požadovaných zmien a doplnkov a súvislosti vyvolávajúce vplyv na základnú a záväznú koncepciu schválenú Mestom Vráble v ÚPNO mesta Vráble. Požiadavky v uvedenom rozsahu sa dajú akceptovať a sú v súlade so schváleným zameraním zadávacieho dokumentu na podklade ktorého bol vypracovaný a schválený ÚPNO mesta Vráble v roku 2017. Vypracovaný návrh Zmien a doplnkov č. 5 ÚPNO mesta Vráble bol spracovaný v súlade s §30 zákona č. 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebného zákona), vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a v súlade so zadaním Územného plánu mesta Vráble a s aktuálnou dokumentáciou UPN-R Nitrianskeho kraja a jej zmien a doplnkov č.1.

## C. ÚZEMNÝ PLÁN MESTA VRÁBLE

### NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV č. 5 :

V kapitole

#### **B.5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA :**

URBANISTICKÁ ŠTRUKTÚRA A KOMPOZIČNÉ VZŤAHY :

sa text mení, alebo dopĺňa :

Územie mesta, vrátane navrhovaných rozvojových lokalít je v návrhu územného plánu z hľadiska urbanistického, funkčného a organizačného rozdelené v zmysle katastrálnych území na ~~urbanistické obvody~~ **priestorovo – funkčné celky (PFC) :**

|              |            |                         |                                                                       |
|--------------|------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| * VRÁBLE     | Vr1 – Vr21 | <del>24</del> <b>22</b> | <del>urbanistických obvodov</del> <b>priestorovo-funkčných celkov</b> |
| * DYČKA      | Dy1 – Dy5  | <del>5</del>            | <del>urbanistických obvodov</del> <b>priestorovo-funkčných celkov</b> |
| * HORNÝ OHAJ | Oh1 – Oh5  | <del>6</del>            | <del>urbanistických obvodov</del> <b>priestorovo-funkčných celkov</b> |

Priestorovo-funkčné celky sú z hľadiska umiestnenia v rámci sídla, funkčného využitia, priestorového usporiadania a ďalších príbuzných charakteristík priradené do 4 zón :

Zóna A - Centrálna mestská zóna

Zóna B - Mestská zóna

Zóna C - Prímestská zóna

Zóna D - Priemyselná, hospodárska a výrobná - vybavenostná zóna

#### **PRIESTOROVO-FUNKČNÉ BLOKY (PFBlok) :**

Priestorovo-funkčný blok je tvorený parcelou, viacerou parcelami alebo časťami parcely tvoriace ucelené priestorové a funkčné územie tvorené prevahou jednotlivých fenoménov a vymedzené svojimi hranicami charakterizované určitými spoločnými znakmi, najmä priestorovou a funkčnou súdržnosťou. Stanovenie prevažujúceho fenoménu (základnej charakteristiky bloku) je stanovené na základe určujúceho fenoménu územia. Z pohľadu tejto územnoplánovacej dokumentácie sa preto jedná o návrhovú charakteristiku, ktorá tvorí priestorovú a funkčnú reguláciu územia. Priestorovo-funkčný blok predstavuje základnú skladobnú časť priestorovo-funkčnej časti a tvorí taktiež najmenšiu charakteristiku tejto územnoplánovacej dokumentácie.

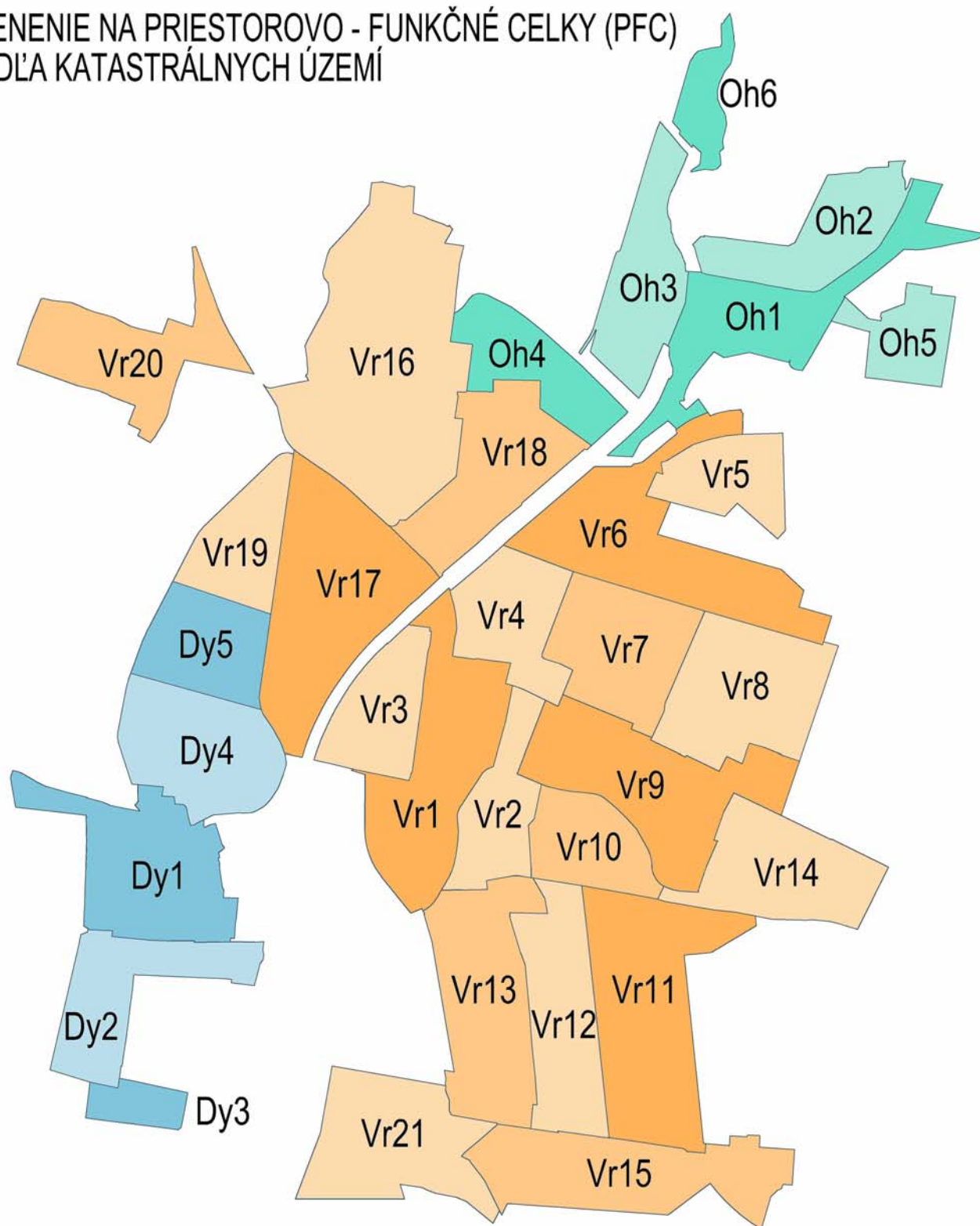
Základné priestorové formy PFBloku :

- vodstvo (tok, vodná plocha)
- vegetácia (bylinná, krovinná, stromová)
- zástavba (uličná voľná, uličná kompaktná, solitérna, malá architektúra)
- verejné priestranstvá a verejné dopravné vybavenie (námestie, ulica, cesta, chodník, železnica)
- verejné dopravné vybavenie (kábelovod, potrubie)

Základné funkčné formy PFBloku :

- vodstvo (environmentálny, ekostabilizujúci)
- vegetácia (produkčná, environmentálna, ekostabilizujúca)
- zástavba (vybavenosť, bývanie, výroba, špecifické funkcie)
- verejné priestranstvá a verejné dopravné vybavenie (automobilový tranzit, automobilový prístup, železničný tranzit, peší prístup)
- verejné dopravné vybavenie (vodovod, kanalizácia, elektrovedenie, plynovod, teplovod, telekomunikačné vedenie, ropovod)

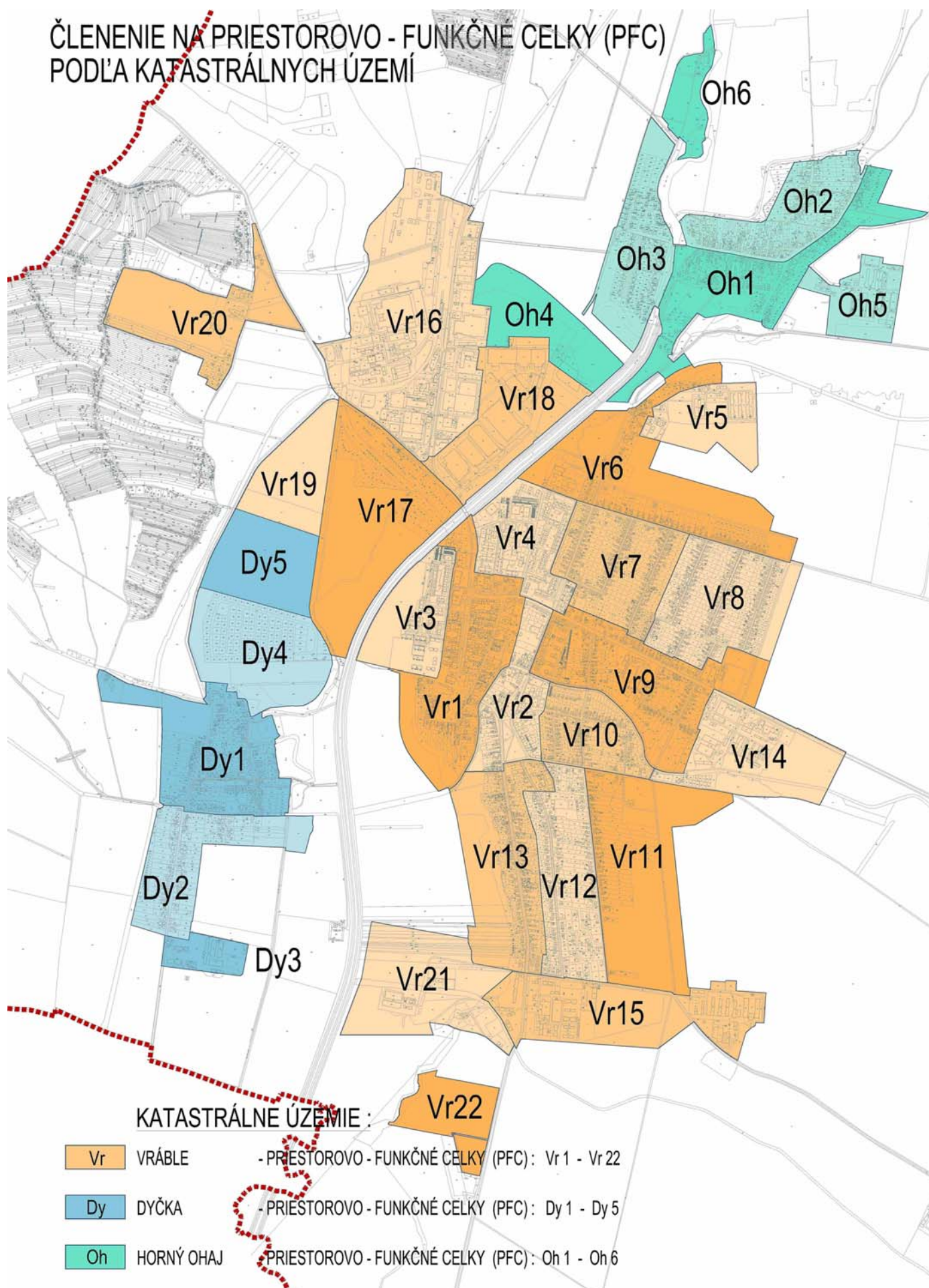
# ČLENENIE NA PRIESTOROVO - FUNKČNÉ CELKY (PFC) PODĽA KATASTRÁLNYCH ÚZEMÍ



KATASTRÁLNE ÚZEMIE :

|    |            |                                                   |
|----|------------|---------------------------------------------------|
| Vr | VRÁBLE     | - PRIESTOROVO - FUNKČNÉ CELKY (PFC): Vr 1 - Vr 22 |
| Dy | DYČKA      | - PRIESTOROVO - FUNKČNÉ CELKY (PFC): Dy 1 - Dy 5  |
| Oh | HORNÝ OHAJ | - PRIESTOROVO - FUNKČNÉ CELKY (PFC): Oh 1 - Oh 6  |

# ČLENENIE NA PRIESTOROVO - FUNKČNÉ CELKY (PFC) PODĽA KATASTRÁLNYCH ÚZEMÍ



**TABUĽKA PRIESTOROVO – FUNKČNÝCH CELKOV (PFC) :**katastrálne územie : **VRÁBLE**

| PRIESTOROVO<br>- FUNKČNÝ<br>CELOK (PFC) | CELKOVÁ<br>VÝMERA PFC<br>(ha) | Rozvojové územie mimo ZÚO<br>LOKALITA číslo | VÝMERA<br>LOKALITY<br>(ha) | VÝMERA<br>LOKALÍT v PFC<br>mimo ZÚO (ha) |
|-----------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------|
| Zóna A                                  |                               |                                             |                            |                                          |
| Vr 1                                    | 21,78<br>28,99                | VE – 23                                     | 4,504                      | 4,504                                    |
|                                         |                               | existujúce územie v PFC v rámci ZÚO         | 17,280                     | 24,486                                   |
| Vr 2                                    | 12,51<br>13,47                | existujúce územie v PFC v rámci ZÚO         | 12,510                     | 13,474                                   |
| Zóna B                                  |                               |                                             |                            |                                          |
| Vr 3                                    | 15,32                         | VE – 06                                     | 0,060                      | 3,446                                    |
|                                         |                               | VE – 24                                     | 3,001                      |                                          |
|                                         |                               | VE – 25                                     | 0,385                      |                                          |
|                                         |                               | existujúce územie v PFC v rámci ZÚO         | 11,874                     |                                          |
| Vr 4                                    | 16,69<br>15,72                | existujúce územie v PFC v rámci ZÚO         | 16,690                     | 15,721                                   |
| Vr 9                                    | 22,32<br>29,68                | VE – 15a                                    | 1,075                      | 1,075                                    |
|                                         |                               | existujúce územie v PFC v rámci ZÚO         | 22,320                     | 28,605                                   |
| Vr 13                                   | 21,31<br>27,16                | VE – 03                                     | 0,976                      | 8,064                                    |
|                                         |                               | VE – 20                                     | 1,721                      |                                          |
|                                         |                               | VE – 21                                     | 0,172                      |                                          |
|                                         |                               | VE – 22                                     | 5,195                      |                                          |
|                                         |                               | existujúce územie v PFC v rámci ZÚO         | 13,246                     | 19,096                                   |
| Vr 17                                   | 34,82                         | VE – 07                                     | 0,654                      | 10,186                                   |
|                                         |                               | VE – 26                                     | 1,206                      |                                          |
|                                         |                               | VE – 27                                     | 2,885                      |                                          |
|                                         |                               | VE – 28                                     | 3,922                      |                                          |
|                                         |                               | VE – 29                                     | 1,519                      |                                          |
|                                         |                               | existujúce územie v PFC v rámci ZÚO         | 24,634                     |                                          |
| Vr 19                                   | 12,47                         | VE – 08                                     | 0,375                      | 10,469                                   |
|                                         |                               | VE – 37                                     | 2,797                      |                                          |
|                                         |                               | VE – 38                                     | 3,885                      |                                          |
|                                         |                               | VE – 39                                     | 3,412                      |                                          |
|                                         |                               | existujúce územie v PFC v rámci ZÚO         | 2,001                      |                                          |
| Zóna C                                  |                               |                                             |                            |                                          |
| Vr 6                                    | 16,11<br>32,01                | VE – 01                                     | 0,628                      | 14,200                                   |
|                                         |                               | VE – 09                                     | 8,031                      |                                          |
|                                         |                               | VE – 10                                     | 3,682                      |                                          |
|                                         |                               | VE – 13                                     | 0,955                      |                                          |
|                                         |                               | VE – 14                                     | 0,904                      |                                          |
|                                         |                               | existujúce územie v PFC v rámci ZÚO         | 12,428                     | 17,810                                   |
| Vr 7                                    | 27,03<br>20,52                | existujúce územie v PFC v rámci ZÚO         | 27,030                     | 25,520                                   |

|               |                            |                                     |         |         |
|---------------|----------------------------|-------------------------------------|---------|---------|
| Vr 8          | 34,35<br>24,52             | VE – 15b                            | 2,000   | 2,000   |
|               |                            | existujúce územie v PFC v rámci ZÚO | 31,275  | 22,520  |
| Vr 10         | 15,78<br>13,17             | existujúce územie v PFC v rámci ZÚO | 15,780  | 13,170  |
| Vr 11         | 29,25<br>33,81             | VE – 02                             | 0,889   | 6,655   |
|               |                            | VE – 16                             | 2,460   |         |
|               |                            | VE – 17                             | 3,306   |         |
|               |                            | existujúce územie v PFC v rámci ZÚO | 25,055  | 27,155  |
| Vr 12         | 29,98<br>21,69             | existujúce územie v PFC v rámci ZÚO | 29,980  | 21,690  |
| <b>Zóna D</b> |                            |                                     |         |         |
| Vr 5          | 25,20<br>11,88             | VE – 11                             | 1,670   | 4,522   |
|               |                            | VE – 12                             | 2,852   |         |
|               |                            | existujúce územie v PFC v rámci ZÚO | 11,064  | 7,358   |
| Vr 14         | 24,88<br>17,41             | existujúce územie v PFC v rámci ZÚO | 24,880  | 22,420  |
| Vr 15         | 30,45<br>27,23             | VE – 05                             | 0,500   | 7,257   |
|               |                            | VE – 18                             | 2,866   |         |
|               |                            | VE – 19                             | 3,891   |         |
|               |                            | existujúce územie v PFC v rámci ZÚO | 23,193  | 19,973  |
| Vr 16         | 55,42                      | existujúce územie v PFC v rámci ZÚO | 55,420  |         |
| Vr 18         | 21,71                      | VE – 36                             | 0,784   | 0,784   |
|               |                            | existujúce územie v PFC v rámci ZÚO | 20,926  |         |
| Vr 20         | 20,86                      | VE – 42                             | 2,661   | 2,661   |
|               |                            | existujúce územie v PFC v rámci ZÚO | 18,199  |         |
| Vr 21         | 24,40                      | VE – 04                             | 0,719   | 17,062  |
|               |                            | VE – 30                             | 2,371   |         |
|               |                            | VE – 31                             | 2,336   |         |
|               |                            | VE – 32                             | 4,142   |         |
|               |                            | VE – 33                             | 3,500   |         |
|               |                            | VE – 34                             | 0,934   |         |
|               |                            | VE – 35                             | 3,060   |         |
|               |                            | existujúce územie v PFC v rámci ZÚO | 7,338   |         |
| Vr 22         | 10,74                      | VE – 45                             | 1,840   | 1,840   |
|               |                            | existujúce územie v PFC mimo ZÚO    | 8,903   | 8,903   |
| SPOLU :       | 442,93<br>524,38<br>511,48 | SPOLU :                             | 105,265 | 105,265 |

Katastrálne územie : **HORNÝ OHAJ**

| PRIESTOROVO<br>- FUNKČNÝ<br>CELOK (PFC) | CELKOVÁ<br>VÝMERA PFC<br>(ha) | Rozvojové územie mimo ZÚO<br>LOKALITA číslo | VÝMERA<br>LOKALITY<br>(ha) | VÝMERA<br>LOKALÍT v PFC<br>mimo ZÚO (ha) |
|-----------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------|
| Zóna C                                  |                               |                                             |                            |                                          |
| Oh 1                                    | 24,74                         | OE – 03                                     | 0,927                      | 4,469                                    |
|                                         |                               | OE – 06                                     | 1,989                      |                                          |
|                                         |                               | OE – 07                                     | 0,501                      |                                          |
|                                         |                               | OE – 08                                     | 0,515                      |                                          |
|                                         |                               | OE – 09                                     | 0,537                      |                                          |
|                                         |                               | existujúce územie v PFC v rámci ZÚO         |                            | 20,271                                   |
| Oh 2                                    | 16,93                         | existujúce územie v PFC v rámci ZÚO         | 16,93                      |                                          |
| Oh 3                                    | 17,72                         | OE – 02                                     | 0,396                      | 0,396                                    |
|                                         |                               | existujúce územie v PFC v rámci ZÚO         |                            | 17,099                                   |
| Zóna D                                  |                               |                                             |                            |                                          |
| Oh 4                                    | 14,46                         | OE – 01                                     | 0,225                      | 12,885                                   |
|                                         |                               | OE – 10                                     | 3,360                      |                                          |
|                                         |                               | OE – 11                                     | 9,300                      |                                          |
|                                         |                               | existujúce územie v PFC v rámci ZÚO         |                            | 1,575                                    |
| Oh 5                                    | 9,52                          | OE – 04                                     | 0,359                      | 1,595                                    |
|                                         |                               | OE – 05                                     | 1,236                      |                                          |
|                                         |                               | existujúce územie v PFC v rámci ZÚO         |                            | 7,925                                    |
| Oh 6                                    | 6,28                          | OE – 12                                     | 1,547                      | 1,547                                    |
|                                         |                               | existujúce územie v PFC v rámci ZÚO         |                            | 4,733                                    |
| SPOLU :                                 | 89,65                         | SPOLU :                                     | 22,487                     | 22,487                                   |

katastrálne územie : **DYČKA**

| PRIESTOROVO<br>- FUNKČNÝ<br>CELOK (PFC) | CELKOVÁ<br>VÝMERA PFC<br>(ha) | Rozvojové územie mimo ZÚO<br>LOKALITA číslo | VÝMERA<br>LOKALITY<br>(ha) | VÝMERA<br>LOKALÍT v PFC<br>mimo ZÚO (ha) |
|-----------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------|
| Zóna C                                  |                               |                                             |                            |                                          |
| Dy 1                                    | 25,02<br>26,40                | DE – 11                                     | 0,238                      | 1,399                                    |
|                                         |                               | DE – 12                                     | 0,689                      | 2,088                                    |
|                                         |                               | DE – 17                                     | 1,161                      |                                          |
|                                         |                               | existujúce územie v PFC v rámci ZÚO         | 23,621                     | 24,312                                   |
| Dy 2                                    | 19,78<br>18,19                | DE – 05                                     | 0,131                      | 0,548                                    |
|                                         |                               | DE – 13                                     | 1,402                      | 1,533                                    |
|                                         |                               | existujúce územie v PFC v rámci ZÚO         | 19,232                     | 16,657                                   |
| Dy 4                                    | 14,23<br>21,99                | DE – 01                                     | 0,734                      | 13,550                                   |
|                                         |                               | DE – 03                                     | 0,227                      | 20,965                                   |
|                                         |                               | DE – 07a                                    | 12,629<br>4,209            |                                          |
|                                         |                               | DE – 08a                                    | 8,292<br>3,206             |                                          |
|                                         |                               | DE – 09                                     | 5,638                      |                                          |
|                                         |                               | DE – 10                                     | 6,951                      |                                          |
|                                         |                               | existujúce územie v PFC v rámci ZÚO         | 8,440                      | 1,025                                    |
| Dy 5                                    | 25,02<br>14,97                | DE – 02                                     | 0,487                      | 21,408                                   |
|                                         |                               | DE – 07b                                    | 8,420                      | 13,993                                   |
|                                         |                               | DE – 08b                                    | 5,086                      |                                          |
|                                         |                               | existujúce územie v PFC v rámci ZÚO         | 3,612                      | 0,977                                    |
| Zóna D                                  |                               |                                             |                            |                                          |
| Dy 3                                    | 2,42<br>4,90                  | DE – 04                                     | 0,548                      |                                          |
|                                         |                               | existujúce územie v PFC v rámci ZÚO         | 4,900                      | 4,352                                    |
| SPOLU :                                 | 86,47                         | SPOLU :                                     | 39,127                     | 39,127                                   |

**SCHEMA ROZVOJOVÝCH LOKALÍT MIMO HRANÍC ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE :**

**ZÁSTAVBA – STAVEBNÉ OBJEKTY - Návrh rozvoja stavebných objektov :****Centrálna mestská zóna A :**

Priestorovo – funkčné celky : Vr 1; Vr 2

Je definovaná umiestňovaním funkcií prevažne celomestského charakteru. Navrhovaná koncepcia stavebného rozvoja územia mesta z hľadiska priestorového usporiadania je postavená na princípe stanovenia oblasti tzv. centrálnej mestskej zástavby, ktorú reprezentuje najmä kompaktná uličná zástavba strednopodlažná v centre mesta na Hlavnej, Krátkej a Kostolnej ulici (PFC Vr1), resp. Moravskej ulici, tzv. centrálnej mestskej zóny A.

Pre celky Vr1 a Vr2 je redukovaná podlažnosť na 2 + P z titulu historickej tradície s rôznou mierou miešania funkcií vybavenosti a bývania tak, aby boli vytvorené logické funkčné väzby k svojimi centrálnym polohám.

**Mestská zóna B :**

Priestorovo – funkčné celky : Vr 3; Vr 4; Vr 9; Vr 13; Vr 17; Vr 19

Je definovaná umiestňovaním funkcií prevažne miestneho, až mestského charakteru, nevylučujú sa však funkcie (hlavne existujúce) celomestského charakteru, napr. školstvo, športový areál, zdravotníctve zariadenia).

Lokality mestskej zóny B sú priľahlé centrálnej mestskej zóny A. Sú to Vr3 s navrhovanou zástavbou bytových domov (BD), ako aj existujúcou, t.j. sídlisko Žitava (4-8 NP), resp. Vr4 s existujúcou zástavbou BD – sídlisko Lúky (4-8 NP) a priestorovo-funkčný celok Vr9 s bytovou zástavbou na sídlisku Kaška, so školskými zariadeniami, ako aj individuálnym bývaním, ako aj polyfunkčnou zložkou bývania a vybavenosti pozdĺž Levicekej ulice, resp. Štúrovej ulice (Vr13). K mestskej zóne B prináleží aj pravobrežná časť rieky Žitavy Vr17 s navrhovanou bytovou výstavbou do výšky 6 NP a už realizovanou občianskou vybavenosťou (nákupné centrum Žitavia), a Vr19 s navrhovanou občianskou vybavenosťou nadmestského charakteru.

Ucelená oblasť kompaktnej uličnej zástavby je výškovo zónovaná do 6 NP, resp. 4 NP, ako typická mestská zástavba pre PFCelky Vr3 a Vr17(na protibrehu rieky Žitava). Špecifickú oblasť dôležitej zástavby mesta tvoria hlavné vstupné oblasti mesta na Hlavnej ulici, kde sa lokalizuje najmä voľná uličná zástavba vybavenostných centier do 3NP v PFCelku Vr17 a Vr19, kde sa v rôznych mierach miešajú funkcie výrobné aj vybavenostné.

**Prímestská zóna C :**

Priestorovo – funkčné celky : Vr 6; Vr 7; Vr 8; Vr 10; Vr 11; Vr 12; Dy 1 - Dy 5; Oh 1 - Oh 3

Predstavuje priestorovo – funkčné celky v južnej a severnej okrajovej časti územia mesta, ako aj územie častí Dyčka a Horný Ohaj, ktoré sú v absolútnej prevahe zastavané voľnou, nízkopodlažnou, individuálnou, bytovou zástavbou, resp. rodinnými domami. Nevylučujú sa objekty s charakterom občianskej vybavenosti, služieb, športu a drobnej výroby (hlavne existujúce).

Zástavbu v tejto zóne reprezentujú najmä existujúca uličná a navrhovaná voľná zástavba nízkopodlažná (do výšky 2 + P).

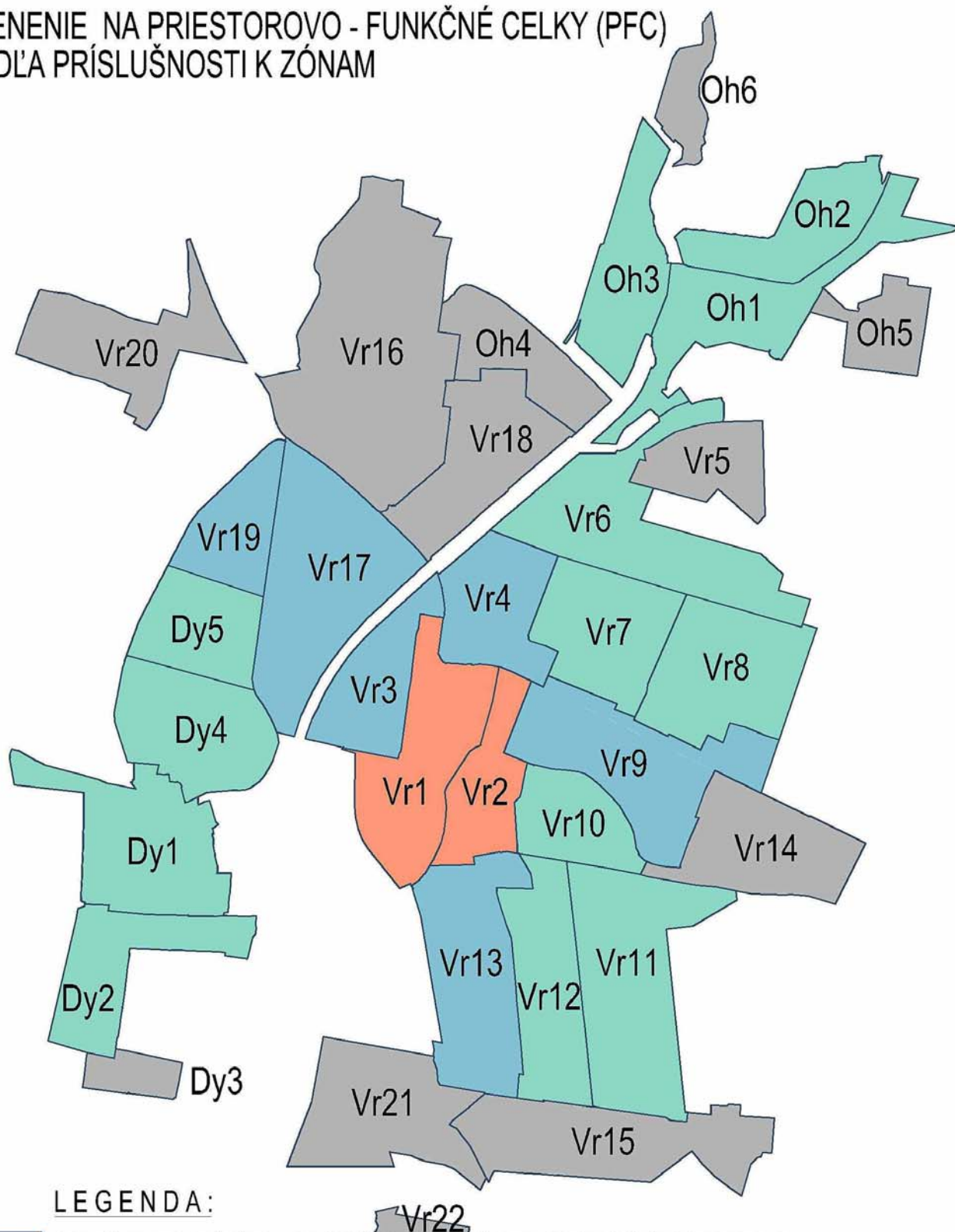
Tieto okrajové oblasti sú identifikované ako s voľnou uličnou zástavbou do 2NP + P, kde sa lokalizuje najmä bývanie, jednak v existujúcich rodinných domoch, ako aj v navrhovaných RD.

**Priemyselná, hospodárska a výrobná vybavenostná zóna D :**

Priestorovo – funkčné celky : Vr5; Vr 14; Vr 15; Vr 16; Vr 18; Vr 20; Vr 21; Oh 4; Oh 5; Oh 6

Ťažiskovou lokalitou tejto zóny sú pôvodná priemyselná zóna VR 16 a nový priemyselný park Vr 18 po ľavej strane nástupu do mesta od Nitry. Ostatné celky sú situované v periférnych častiach územia mesta, so snahou o minimalizáciu negatívnych dopadov na existujúce, alebo navrhované obytné prostredie. Vo väčšine sú tu existujúce priemyselné, či poľnohospodárske prevádzky, alebo prevádzky komunálnej výroby, výrobných služieb, stavebníctva, distribúcie a skladov. V týchto PF Celkoch sú vytvorené plochy pre ďalší rozvoj tejto funkčnej náplne územia.

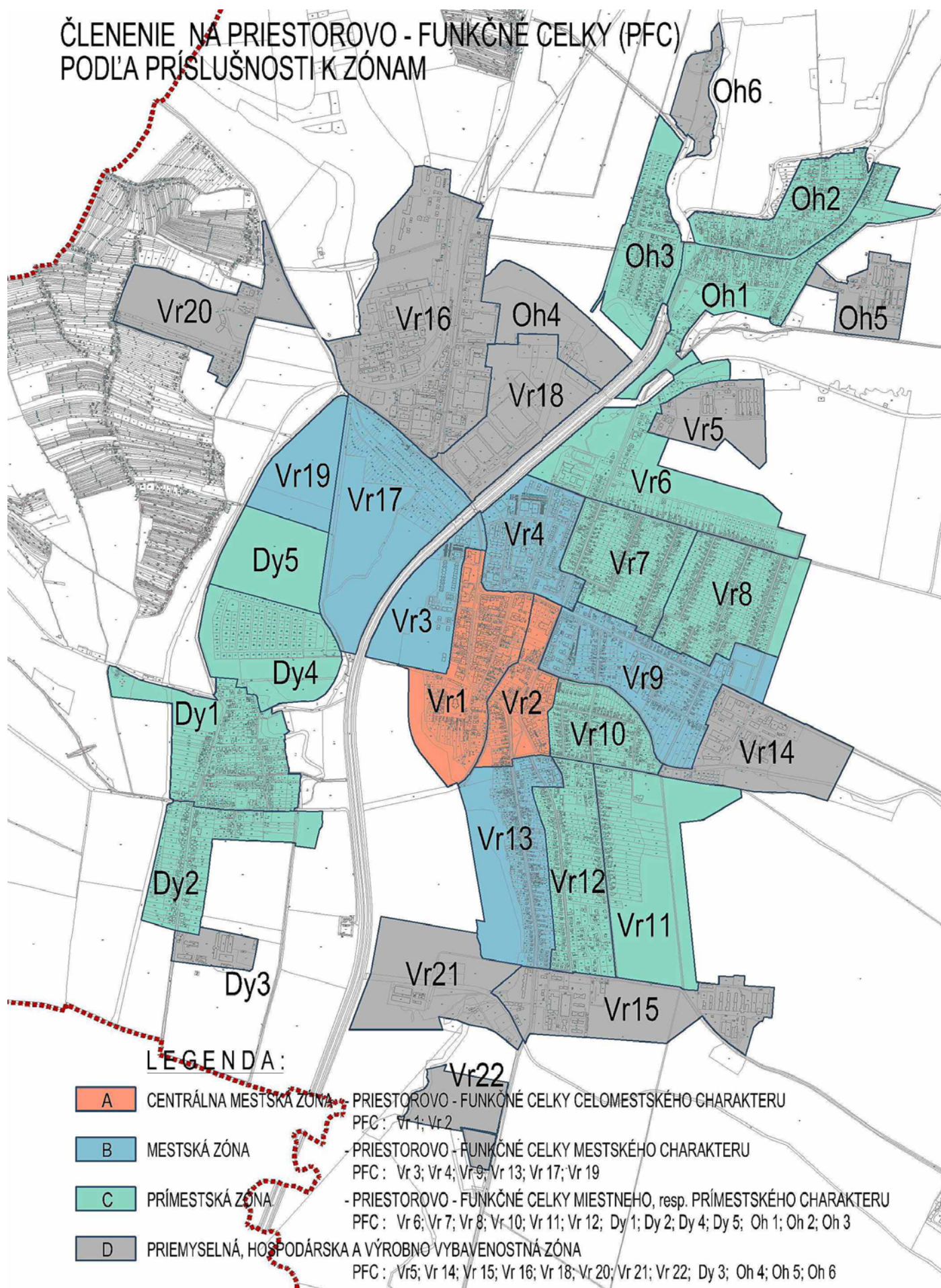
# ČLENENIE NA PRIESTOROVO - FUNKČNÉ CELKY (PFC) PODĽA PRÍSLUŠNOSTI K ZÓNAM



## LEGENDA:

|          |                                                            |                                                                                                                                                    |
|----------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>A</b> | <b>CENTRÁLNA MESTSKÁ ZÓNA</b>                              | - PRIESTOROVO - FUNKČNÉ CELKY CELOMESTSKÉHO CHARAKTERU<br>PFC : Vr1; Vr2                                                                           |
| <b>B</b> | <b>MESTSKÁ ZÓNA</b>                                        | - PRIESTOROVO - FUNKČNÉ CELKY MESTSKÉHO CHARAKTERU<br>PFC : Vr3; Vr4; Vr9; Vr13; Vr17; Vr19                                                        |
| <b>C</b> | <b>PRÍMESTSKÁ ZÓNA</b>                                     | - PRIESTOROVO - FUNKČNÉ CELKY MIESTNEHO, resp. PRÍMESTSKÉHO CHARAKTERU<br>PFC : Vr6; Vr7; Vr8; Vr10; Vr11; Vr12; Dy1; Dy2; Dy4; Dy5; Oh1; Oh2; Oh3 |
| <b>D</b> | <b>PRÍMYSELNÁ, HOSPODÁRSKA A VÝROBNÁ VYBAVENOSTNÁ ZÓNA</b> | PFC : Vr5; Vr14; Vr15; Vr16; Vr18; Vr20; Vr21; Vr22; Dy3; Oh4; Oh5; Oh6                                                                            |

# ČLENENIE NA PRIESTOROVO - FUNKČNÉ CELKY (PFC) PODĽA PRÍSLUŠNOSTI K ZÓNAM



V rámci konkrétneho priemetu do jednotlivých PFČelkov je stanovená výpočtová optimálna nasýtenosť územia zástavbou podľa charakteru a špecifika jednotlivých území. Zastavanosť je vzťahnutá k celej ploche PFČelku a v regulácii podmienok výstavby v jednotlivých celkoch je podiel zastavanosti určovaný diferencovane z hľadiska polohy PFČelku pre stavebné pozemky, pozemky verejných priestorov a pozemky vegetácie a vodstva.

#### **Pozemky :**

Pre stavebný rozvoj – umiestňovanie stavebných zámerov je základnou jednotkou pozemok ako najmenšia plošná jednotka v území PFčelku respektíve PFčasti, na ktorý sa vzťahujú regulačné kritéria. Pozemok podľa významu, účelu a využitia je :

- A./ stavebným pozemkom, t.j. zastavaný pozemok alebo pozemok určený pre zástavbu
- B./ pozemkom verejného priestoru, t.j. pozemok verejného priestranstva alebo pozemok určený pre verejné priestranstvo
- C./ pozemkom vegetácie a vodstva, t.j. pozemok na ktorom sa nachádza vegetácia alebo vodstvo alebo je určený pre vegetáciu alebo vodstvo.

Na tieto tri typy pozemkov sa vzťahuje regulácia pre ich funkčné a priestorové využitie.

Na stavebné pozemky sa umiestňuje zástavba budovami a súvisiacej technickej a dopravnej infraštruktúry a vegetácie. Na pozemky verejného priestoru sa umiestňujú prvky dopravnej a technickej infraštruktúry, vegetácie a malej architektúry. Na pozemky vegetácie a vodstva sa umiestňujú prioritne tieto prvky a v obmedzenom rozsahu sa tu umiestňujú aj prvky dopravnej, technickej infraštruktúry a malej architektúry.

Podmienky pre stavebný rozvoj sú určené základnými regulatívmi pre zastavanosť budovami a podiel vegetačnej plochy.

#### **Zastavanosť budovami :**

Zastavanou plochou pozemku budovou je plocha pôdorysného priemetu podlažných plôch všetkých nadzemných podlaží budovy na pôvodný terén. Do zastavanej plochy sa započítava aj celá plocha pôdorysného priemetu vystupujúcich častí budovy, ktoré presahujú viac ako 1,5 metra mimo pôdorysného priemetu všetkých nadzemných podlažných plôch budovy. Za vystupujúce časti budovy sa považujú prvky bez obv. konštrukcie z dvoch alebo troch strán ako balkóny, krycie dosky, markízy.

Zastavanosť pozemku sa určuje regulatívom zastavanosti, je to limit zastavanosti pozemku budovami, vyjadrený maximálnym percentuálnym podielom zastavanej plochy voči celkovej ploche priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti, alebo voči pozemku podľa toho na akú plochu sa stavba umiestňuje, pričom sa zohľadňuje skutočnosť, či územie vymedzené stavebným zámerom, alebo jeho časť, bola započítaná v inom stavebnom zámere, ak áno tak danú plochu alebo jej časť nie je možné zahrnúť do výpočtu.

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.

Regulatív zastavanej plochy (tzv. koeficient zastavanosti - Kz) sa vypočíta ako súčet celkovej výmery zastavaných plôch stavebným zámerom navrhovaných budov, ktorý sa vydelením celkovou výmerou riešeného územia (pozemku) stavebného zámeru. Výsledný percentuálny podiel ( $Kz \times 100$ ) zastavanej plochy stavebného zámeru môže byť menší alebo rovnako veľký ako je určený maximálny percentuálny podiel zastavanej plochy príslušného pozemku alebo skupiny pozemkov, na ploche ktorého sa stavebný zámer navrhuje.

Zastavanosť v PF celku alebo PF časti je možné vyjadriť aj skupinovým (intervalovým) podielom zastavanosti v rozsahu:

- |                    |                                       |                  |
|--------------------|---------------------------------------|------------------|
| - nízka            | – do 25% podielu zastavanosti         | (Kz do 0,25)     |
| - extenzívna       | – od 25% do 50% podielu zastavanosti  | (Kz 0,25 – 0,50) |
| - intenzívna       | – od 50% do 75% podielu zastavanosti  | (Kz 0,50 – 0,75) |
| - veľmi intenzívna | – od 75% do 100% podielu zastavanosti | (Kz 0,75 – 1,00) |

Regulatív zastavanosti je určený podľa príslušnosti stavebného pozemku k PFCelku a podľa regulatívu priestorového usporiadania pre funkčné využitie bývanie (min. 60% podlažných plôch určených pre bývanie) a za lomítkom pre ostatné funkčné funkčné využitia. Na územiach pamiatkovej zóny a na národných kultúrnych pamiatkach, nachádzajúcich sa v rámci PFCelkov regulatív zastavanosti platí ak nie je v rozpore s rozsahom objemového členenia nehnuteľnosti, ktorý určuje vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu.

Podľa typu urbanistickej štruktúry výšky zástavby a lokalizácie zámeru pre umiestnenie budov je regulatív zastavanosti pre stavebné pozemky nasledovný (podiel pre bývanie/ podiel pre ostatné funkčné využívanie) :

\* maximálna zastavanosť pre PFCelky v zóne A :

|                                                        |               |                     |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------------|
| - zastavanosť pre zástavbu uličnú kompaktnú.....       | do 100% /100% | (Kz do 1,00 / 1,00) |
| - zastavanosť pre zástavbu uličnú nespojitú a voľnú .. | do 60% / 80%  | (Kz do 0,60 / 0,80) |
| - zastavanosť pre zástavbu areálovú .....              | do 60% / 70%  | (Kz do 0,60 / 0,70) |
| - zastavanosť pre zástavbu solitérnu .....             | do 100% /100% | (Kz do 1,00 / 1,00) |

\* maximálna zastavanosť pre PFCelky v zóne B :

|                                                        |               |                     |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------------|
| - zastavanosť pre zástavbu uličnú kompaktnú .....      | do 70% / 80%  | (Kz do 0,70 / 0,80) |
| - zastavanosť pre zástavbu uličnú nespojitú a voľnú .. | do 50% / 60%  | (Kz do 0,50 / 0,60) |
| - zastavanosť pre zástavbu areálovú .....              | do 50% / 60%  | (Kz do 0,50 / 0,60) |
| - zastavanosť pre zástavbu solitérnu .....             | do 100% /100% | (Kz do 1,00 / 1,00) |

\* maximálna zastavanosť pre PFCelky v zóne C :

|                                                        |               |                     |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------------|
| - zastavanosť pre zástavbu uličnú kompaktnú .....      | do 50% / 60%  | (Kz do 0,50 / 0,60) |
| - zastavanosť pre zástavbu uličnú nespojitú a voľnú .. | do 40% / 50%  | (Kz do 0,40 / 0,50) |
| - zastavanosť pre zástavbu areálovú .....              | do 50% / 60%  | (Kz do 0,50 / 0,60) |
| - zastavanosť pre zástavbu solitérnu .....             | do 100% /100% | (Kz do 1,00 / 1,00) |

\* maximálna zastavanosť pre PFCelky v zóne D :

|                                                        |             |                     |
|--------------------------------------------------------|-------------|---------------------|
| - zastavanosť pre zástavbu uličnú nespojitú a voľnú .. | do 0% / 60% | (Kz do 0,00 / 0,60) |
| - zastavanosť pre zástavbu areálovú .....              | do 0% / 60% | (Kz do 0,00 / 0,60) |

\* maximálna zastavanosť pre prírodné celky:

|                                                        |              |                     |
|--------------------------------------------------------|--------------|---------------------|
| - zastavanosť pre zástavbu uličnú nespojitú a voľnú .. | do 40% / 40% | (Kz do 0,40 / 0,40) |
| - zastavanosť pre zástavbu areálovú .....              | do 40% / 40% | (Kz do 0,40 / 0,40) |

Regulatív pre zástavbu solitérnu sa vzťahuje výlučne na zástavbu na verejnom priestranstve, kde hranica stavby je zároveň hranicou pozemku (napr. kostoly, radnice, kultúrne domy a pod.).

V území prírodných PFCelkov je prípustné umiestniť zástavbu iba na plochách vyhradených v územnom pláne na umiestnenie stavieb súvisiacich s hospodárskou funkciou v oblasti poľnohospodárskej výroby a lesného hospodárstva.

Pri stavebných pozemkoch, kde podľa evidencie katastra nehnuteľností k dátumu 1.1. 2025 bola zastavanosť vyššia ako stanovený regulatív zastavanosti sa za regulatív zastavanosti považuje zastavanosť pozemku k 1.1. 2025.

Pre pozemky verejného priestoru sa zastavanosť neurčuje. Umiestnenie budov na pozemku verejného priestoru sa predpokladá iba vo výnimočnom prípade ak zámer vyplynie zo zámeru vo verejnom záujme. Takýto zámer sa posúdi individuálne ak jeho potreba vyplynie z urbanistického kontextu priestoru a prostredia a nie je v rozpore s urbanistickou koncepciou.

*Územný plán zóny môže pre jednotlivé stavebné pozemky alebo skupiny stavebných pozemkov stanoviť iné regulatívy zastavanosti, nižšie ako aj vyššie ako stanovuje UPNO Vrábľe s prihliadnutím na reálny stav, územné podmienky a urbanistický kontext prostredia, avšak v rozsahu nižšom alebo vyššom v podiele 10 percentuálnych bodov...*

### Podiel vegetačnej plochy :

Vegetačnými plochami v zastavanom území sa rozumejú plochy vegetácie na prírodnom teréne na území záhrad rodinných domov, vnútroblokov bytových domov, verejných priestorov, v uzavretých alebo verejne prístupných areáloch vybavenosti a výroby ako aj plochy parkov, zelených pásov – alejí. Vegetačnými plochami sú aj plochy ochrannej a izolačnej vegetácie v územiach výroby, dopravnej a technickej vybavenosti ako aj plochy ekostabilizačnej, produkčnej a rekreačnej vegetácie. Vegetačnými plochami sú aj plochy vegetácie na stavebných konštrukciách, mieru ich zápočtu stanovuje príslušný redukčný súčiniteľ. Vegetačnými plochami na stavebných konštrukciách sú plochy prvkov vegetácie nad podzemnými časťami budov, na strechách budov ako aj vertikálne vegetačné plochy, navrhované alebo zrealizované popínavou formou vegetácie na plných častiach fasády, ovijavou formou na oporných konštrukciách predsadených pred fasádou budov.

Regulatívom vegetačných plôch je limit vyjadrený minimálnym percentuálnym podielom celkovej výmery vegetačných plôch na teréne voči celkovej ploche PF celku alebo PF časti, alebo voči skupine pozemkov alebo pozemku na ktorom sa umiestňuje zámer.

V zastavanom území sa regulatívom vegetačných plôch stanovujú kvantitatívne a kvalitatívne požiadavky na vegetačné plochy umiestnené na prírodnom teréne a pre vegetačné plochy umiestnené na stavebných konštrukciách.

Podľa typu urbanistickej štruktúry výšky zástavby a lokalizácie zámeru pre umiestnenie budov je regulatív vegetačnej plochy pre stavebné pozemky nasledovný :

#### \* minimálny podiel vegetačnej plochy pre PFCelky v zóne A :

- pre zástavbu uličnú kompaktnú podiel minimálne 10%, z toho 0% na teréne / 10% zápočtom na stavebných konštrukciách (alebo v celom rozsahu na teréne, alebo v kombinácii zápočtu na konštrukciách a na teréne)
- pre zástavbu uličnú nespojitú a voľnú podiel minimálne 20%, z toho 10% na teréne / 10% zápočtom na stavebných konštrukciách (alebo v celom rozsahu na teréne, alebo v kombinácii zápočtu na konštrukciách a na teréne)
- pre zástavbu areálovú podiel minimálne 20%, z toho 10% na teréne / 10% zápočtom na stavebných konštrukciách (alebo v celom rozsahu na teréne, alebo v kombinácii zápočtu na konštrukciách a na teréne)
- pre zástavbu solitérnu podiel minimálne 10%, z toho 0% na teréne / 10% zápočtom na stavebných konštrukciách (alebo v celom rozsahu na teréne, alebo v kombinácii zápočtu na konštrukciách a na teréne)

#### \* minimálny podiel vegetačnej plochy pre PFCelky v zóne B :

- pre zástavbu uličnú kompaktnú podiel minimálne 20%, z toho 10% na teréne / 10% zápočtom na stavebných konštrukciách (alebo v celom rozsahu na teréne, alebo v kombinácii zápočtu na konštrukciách a na teréne)
- pre zástavbu uličnú nespojitú a voľnú podiel minimálne 30%, z toho 20% na teréne / 10% zápočtom na stavebných konštrukciách (alebo v celom rozsahu na teréne, alebo v kombinácii zápočtu na konštrukciách a na teréne)
- pre zástavbu areálovú podiel minimálne 30%, z toho 20% na teréne / 10% zápočtom na stavebných konštrukciách (alebo v celom rozsahu na teréne, alebo v kombinácii zápočtu na konštrukciách a na teréne)
- pre zástavbu solitérnu podiel minimálne 10%, z toho 0% na teréne / 10% zápočtom na stavebných konštrukciách (alebo v celom rozsahu na teréne, alebo v kombinácii zápočtu na konštrukciách a na teréne)

#### \* minimálny podiel vegetačnej plochy pre PFCelky v zóne C :

- pre zástavbu uličnú kompaktnú podiel minimálne 30%, z toho 20% na teréne / 10% zápočtom na stavebných konštrukciách (alebo v celom rozsahu na teréne, alebo v kombinácii zápočtu na konštrukciách a na teréne)

- pre zástavbu uličnú nespojitú a voľnú podiel minimálne 40%, z toho 30% na teréne / 10% zápočtom na stavebných konštrukciách (alebo v celom rozsahu na teréne, alebo v kombinácii zápočtu na konštrukciách a na teréne)
- pre zástavbu areálovú podiel minimálne 40%, z toho 30% na teréne / 10% zápočtom na stavebných konštrukciách (alebo v celom rozsahu na teréne, alebo v kombinácii zápočtu na konštrukciách a na teréne)
- pre zástavbu solitérnu podiel minimálne 10%, z toho 0% na teréne / 10% zápočtom na stavebných konštrukciách (alebo v celom rozsahu na teréne, alebo v kombinácii zápočtu na konštrukciách a na teréne)

\* minimálny podiel vegetačnej plochy pre PFCelky v zóne D :

- pre zástavbu uličnú kompaktnú podiel minimálne 20%, z toho 10% na teréne / 10% zápočtom na stavebných konštrukciách (alebo v celom rozsahu na teréne, alebo v kombinácii zápočtu na konštrukciách a na teréne)
- pre zástavbu uličnú nespojitú a voľnú podiel minimálne 20%, z toho 10% na teréne / 10% zápočtom na stavebných konštrukciách (alebo v celom rozsahu na teréne, alebo v kombinácii zápočtu na konštrukciách a na teréne)

Podiel vegetačnej plochy je stanovený na prírodný terén. Pri jednotlivom zámere sa do výpočtu podielu celkovej vegetačnej plochy započíta plocha vegetačnej úpravy umiestnená na prírodnom teréne a ak to regulatív umožňuje započíta sa výmera plôch s vegetáciou umiestnenou na stavebných konštrukciách pomerným podielom použitím upravujúcich koeficientov uvedených v príslušnej aktuálnej platnej legislatíve (vyhl. č. 153/2024 Z.z.) nasledovným spôsobom :

\* Upravujúci koeficient pre typ vegetačnej plochy na prírodnom teréne podľa druhu vegetácie :

- plochy trávnik (pobytové trávniky a trávnaté ihriskové plochy bez drevín s výmerou väčšou ako 5000 m<sup>2</sup> – započíta sa plocha vynásobená koeficientom 0,2
- plochy trávnik (pobytové trávniky a trávnaté ihriskové plochy bez drevín s výmerou menšou ako 5000 m<sup>2</sup> - započíta sa plocha vynásobená koeficientom 0,5
- plochy lúčnych spoločenstiev, plochy trvalkových záhonov a trávnikov, plochy výsadby drevín, plochy komplexnej krajinnno-architektonickej úpravy – započíta sa plocha vynásobená koeficientom 1,0
- vertikálne rastúce ovíjané a popínavé rastliny v maximálnej započítateľnej pôdorysnej šírke záhona 0,5 m - započíta sa plocha vynásobená koeficientom 6,0
- plochy s betónovými zatrávňovacími tvárnicami – započíta sa plocha vynásobená koeficientom 0,1
- plochy s plastovými zatrávňovacími tvárnicami – započíta sa plocha vynásobená koeficientom 0,2

\* Upravujúci koeficient pre typ vegetačnej plochy solitérnej výsadby stromov v spevnených plochách na prírodnom teréne podľa druhu vegetácie :

- stromy s minimálnou výmerou vegetačnej plochy 2 m<sup>2</sup>, s minimálnou výškou 3 m a šírkou jeho koruny najmenej 2 m - zápočet vegetačnej plochy o výmere 10 m<sup>2</sup>
- stromy s minimálnou výmerou vegetačnej plochy 4 m<sup>2</sup>, s minimálnou výškou 5 m a šírkou jeho koruny najmenej 4 m - zápočet vegetačnej plochy o výmere 25 m<sup>2</sup>
- stromy s minimálnou výmerou vegetačnej plochy 8 m<sup>2</sup>, s minimálnou výškou 5 m a šírkou jeho koruny najmenej 4 m - zápočet vegetačnej plochy o výmere 50 m<sup>2</sup>

\* Upravujúci koeficient pre spôsob zápočtu vegetačných plôch umiestnených na teréne nad stavebnými konštrukciami na vodorovných a šikmých stavebných konštrukciách so sklonom do 60° od vodorovnej roviny do regulatívu vegetačných plôch podľa hrúbky substrátu :

- |                     |             |                                                         |     |
|---------------------|-------------|---------------------------------------------------------|-----|
| - substrát s výškou | 5 - 10 cm   | - započíta sa plocha vynásobená podielovým koeficientom | 0,1 |
| - substrát s výškou | 10 - 30 cm  | - započíta sa plocha vynásobená podielovým koeficientom | 0,3 |
| - substrát s výškou | 30 - 90 cm  | - započíta sa plocha vynásobená podielovým koeficientom | 0,5 |
| - substrát s výškou | 90 - 150 cm | - započíta sa plocha vynásobená podielovým koeficientom | 0,7 |
| - substrát nad      | 150 cm      | - započíta sa plocha vynásobená podielovým koeficientom | 0,8 |

- vertikálne rastúce ovíjave a popínave rastliny v maximálnej započítateľnej pôdorysnej šírke záhona 0,5 m - započíta sa plocha vynásobená podielovým koeficientom 6,0

\* Upravujúci koeficient pre spôsob zápočtu vegetácie solitérnej výsadby stromov v spevnenej ploche na vodorovnej konštrukcii podľa druhu vegetácie :

- stromy s minimálnou výmerou vegetačnej plochy 2 m<sup>2</sup>, s minimálnou výškou 3 m a šírkou jeho koruny najmenej 2 m - zápočet vegetačnej plochy o výmere 5 m<sup>2</sup>
- stromy s minimálnou výmerou vegetačnej plochy 4 m<sup>2</sup>, s minimálnou výškou 5 m a šírkou jeho koruny najmenej 4 m - zápočet vegetačnej plochy o výmere 17 m<sup>2</sup>
- stromy s minimálnou výmerou vegetačnej plochy 8 m<sup>2</sup>, s minimálnou výškou 5 m a šírkou jeho koruny najmenej 4 m - zápočet vegetačnej plochy o výmere 40 m<sup>2</sup>

\* Upravujúci koeficient pre spôsob zápočtu vegetačných plôch umiestnených na zvislých stavebných konštrukciách (so sklonom väčším ako 60° od vodorovnej roviny) do regulatívu vegetačných plôch – započíta sa plocha vynásobená podielovým koeficientom 0,1.

Započítateľná výmera vegetačných plôch je celková výmera vegetačných plôch na prírodnom teréne a vegetačných plôch na stavebných konštrukciách, vymedzená v stavebnom zámere, ktorú je možné zahrnúť do výpočtu podielu vegetačných plôch a preukázať tak splnenie minimálneho limitu vegetačných plôch. Do vegetačných plôch na prírodnom teréne sa nezapočítavajú vegetačné plochy nad podzemnými a nadzemnými stavebnými konštrukciami.

Celková výmera vegetačných plôch je teda súčet vegetačných plôch na prírodnom teréne a vegetačných plôch na stavebných konštrukciách. Podiel vegetačných plôch na stavebných konštrukciách sa vypočíta ako súčin výmery príslušnej vegetačnej plochy a podielového koeficientu pre jednotlivé typy vegetačných plôch.

Regulatív vegetačných plôch v zastavanom území sa vypočíta ako súčet celkovej výmery vegetačných plôch na prírodnom teréne a celkovej redukovanej výmery vegetačných plôch na stavebných konštrukciách, ktorý sa vydolí celkovou výmerou riešeného územia (pozemku) stavebného zámeru. Výsledný percentuálny podiel vegetačnej plochy stavebného zámeru môže byť väčší alebo rovnako veľký ako je určený minimálny percentuálny podiel vegetačnej plochy príslušného PF celku, alebo PF časti alebo pozemku prípadne skupiny pozemkov, na ploche na ktorej sa stavebný zámer navrhuje. Zároveň výmera vegetačných plôch na prírodnom teréne a výmera vegetačných plôch na stavebných konštrukciách stavebného zámeru musia spĺňať stanovené minimálne a maximálne podiely v príslušnom PFCelku, alebo PFČasti alebo pozemku či skupine pozemkov.

Na stavebných pozemkoch, kde podľa evidencie katastra nehnuteľností k dátumu 1.1.2025 bol stanovený regulatív podielu vegetačnej plochy na prírodnom teréne nižší ako stanovený regulatív celkového podielu vegetačnej plochy sa požadovaný regulatív vegetačných plôch môže dosiahnuť zápočtom vyššieho podielu vegetačnej plochy na stavebných konštrukciách.

V prípade, že pri rekonštrukcii, prestavbách alebo dostavbách nie je možné splniť regulatív vegetačných plôch z dôvodu podielu existujúcich spevnených plôch a obmedzených podmienok pre umiestnenie vegetácie na stavebných konštrukciách, orgán územného plánovania individuálne posúdi a stanoví regulatív podielu vegetačnej plochy k predmetnej stavbe.

*Územný plán zóny môže pre jednotlivé stavebné pozemky alebo skupiny stavebných pozemkov a verejné priestory stanoviť iné regulatívy vegetačných plôch, nižšie ako aj vyššie ako sú stanovené v UPNO Nitra s prihliadnutím na reálny stav a územné podmienky avšak v rozsahu nižšom alebo vyššom v podiele 10 percentuálnych bodov.*

### **Výška zástavby :**

Výška zástavby je stanovená počtom štandardných nadzemných podlaží od najnižšieho bodu styku budovy s pôvodným, resp. upraveným terénom. Do počtu štandardných nadzemných podlaží sa započíta aj podkrovie so svetlou výškou viac ako 2,3 m na ploche viac ako 50% alebo ustúpené podlažie ktorého podlažná plocha je väčšia ako 50% podlažnej plochy najvyššieho štandardného

podlažia nachádzajúceho sa pod ním. Súčin podlažnosti a výšky štandardného podlažia určuje maximálnu výšku budovy v metroch. Výška štandardného podlažia je stanovená na hodnotu 3,5 metra, pri priemyselných stavbách halového typu sa pripúšťa výška podlažia 4,0 m. Ak je podkrovie na ploche menšej ako 50% výmery s výškou menšou ako 2,30 m alebo ak je ustúpené podlažie na ploche menšej ako 50% výmery posledného podlažia tak sa do výšky podlaží tieto priestory nezapočítavajú.

Výška vinohradníckych stavieb (hajlochy, pivnice) a stavieb vo vinohradoch pre rekreačné a hospodárske účely môžu mať 1 podzemné + 1 nadzemné podlažie a podkrovie pod šikmou strechou. Za nadzemné podlažie sa počíta podlažie, vystupujúce v najnižšom bode nad príahľý, t.j. pôvodný rastlý, resp. upravený nový terén.

Výška pre zástavbu je vyjadrená skupinovým (intervalovým) rozsahom jednotlivých výškových hladín (nízkopodlažná – do 2 nadzemných podlaží, strednopodlažná – od 3 do 4 nadzemných podlaží, vyššia strednopodlažná – od 5 do 6 nadzemných podlaží. Špecifické označenie zástavby s budovou alebo inou stavbou s výrazným priestorovým (výškovým) pôsobením (prevyšujúcim okolitú najvyššiu zástavbu o viac ako dve podlažia, alebo má 8 a viac podlaží) je dominanta.

Výška stavby v prípade umiestnenia zámeru novej zástavby na rozhraní regulovanej podlažnosti 6.NP – 2.NP a pri susediacej existujúcej zástavbe s priestorovým usporiadaním do 2. NP s funkciou bývanie v kontakte nesmie prevýšiť výškovú hladinu existujúcej alebo regulovanej výšky zástavby o viac ako jedno podlažie vo vzdialenosti 20 m od hranice pozemku.

Priamy kontakt jestvujúcej zástavby s funkciou bývania a novej zástavby pri zmene podlažnosti je prípustný zvýšením o jedno podlažie. Podlažnosť vyššia ako o jedno podlažie je prípustná v primeranom odstupe pri dodržaní svetlotechnických predpisov a minimálnej odstupovej vzdialenosti 20 m od hranice pozemku.

### **Stavebná čiara :**

Pri umiestnení zástavby, ktorá vymedzuje verejný priestor, na hranicu uličnej čiary sa poloha stavebnej čiary neurčuje. Pre odsadenú zástavbu od uličnej čiary sa stavebná čiara určuje pre minimálnu vzdialenosť budov od uličnej čiary - poloha stavebnej čiary je stanovená :

- pri novonavrhovanej zástavbe minimálne 6,0 m od uličnej čiary
- pri existujúcej zástavbe je stavebná čiara odvodená od priemernej polohy stavebnej čiary susediacich pozemkov (na každú stranu a minimálne 40 m) pričom jej hodnota je maximálne 6,0 m.

Uličná čiara je hraničná poloha medzi verejnou a súkromnou PFParcelou.

### **Odstupové vzdialenosti :**

Pre usmerňovanie zámerov pre zástavbu na stavebných pozemkoch sa stanovuje regulatív odstupovej vzdialenosti, ktorý určuje minimálnu vzdialenosť okenných otvorov budov od spoločných hraníc stavebných pozemkov (pri solitérnej zástavbe minimálna vzdialenosť budov), v závislosti od umiestnenia okenných otvorov vo fasáde a regulatívu priestorového usporiadania a regulatívu výšky zástavby na susediacich stavebných pozemkoch.

\* Regulatív odstupovej vzdialeností od hranice stavebného pozemku sa stanovuje pre zástavbu takto :

- pre minimálnu vzdialenosť fasád budov s oknami z hlavných, t.j. obytných miestností s regulovanou podlažnosťou susediaceho pozemku do 2 nadzemných podlaží – 5 m, do 4 nadzemných podlaží – 10 až 12 m (v priemyselnom parku 9 m), do 6 nadzemných podlaží – 15 až 19 m (v priemyselnom parku 13 m)
- minimálna vzdialenosť fasád budov bez okien z hlavných, t.j. obytných miestností, ale s oknami s vedľajších, t.j. neobytných miestností pre všetky podlažnosti susediaceho pozemku – 2 m
- minimálna vzdialenosť fasád budov bez okien (štítová stena) pre všetky podlažnosti susediaceho pozemku pri kompaktnej uličnej zástavbe 0 m, pri ostatných typoch zástavby 2 m
- pri prestavbe alebo prístavbe minimálna vzdialenosť fasády budov bez okien (štítová stena) pre všetky podlažnosti susediaceho pozemku sa môže zachovať, odporúča sa min. 1 m
- minimálna vzdialenosť fasád doplnkových stavieb bez okien (štítová stena) pre všetky podlažnosti susediaceho pozemku pri kompaktnej zástavbe 0 m, pri ostatných typoch zástavby 1 m.

**Farebnosť zástavby :**

Architektonický regulatív, ktorým sa určujú požiadavky na farebnosť vonkajšieho povrchu fasády a striech budov a prípadne ich prvkov. Je to neparametrický regulatív, ktorý sa bude posudzovať v závislosti od podmienok a potreby na úrovni orgánu územného plánovania na podklade jednotlivo predložených návrhov.

**Dočasné stavby :**

V regulácii sa určujú minimálne požiadavky na umiestňovanie dočasných stavieb na stavebných pozemkoch a na pozemkoch verejného priestoru (okrem zariadení staveniska). Dočasné stavby predstavujú drobné stavby hlavne v rozsahu terás pri prevádzkach vybavenosti a prevádzkové stánky. Dočasná stavba sa povoľuje najviac na obdobie 5-tich rokov, musí byť ľahko odstrániteľná a musí byť v súlade s regulačnými prvkami a podmienkami stanovenými v záväznej časti ÚPNO.

**USMERŇOVANIE A REGULÁCIA UMIESTŇOVANIA MALEJ ARCHITEKTÚRY :**

Medzi zložky malej architektúry začleňujeme aj **oplotenia stavebných pozemkov**. Podrobnosť riešenia oplození bude predmetom supňov projektovej prípravy jednotlivých stavieb.

\* Pre základnú reguláciu stanovujeme tieto podmienky pre riešenie oplození:

- oplotenie v polohe uličnej čiary je prípustné riešiť do maximálnej výšky 1,8 m nad úroveň verejného priestoru (priestranstva), v kombinácii nepriehľadných častí (plné murivo s nikou na odpadové nádoby, elektromer, plynomer) a transparentných častí v pomere 40:60, pričom transparentné časti musia tvoriť minimálne 60% pohľadovej plochy oplození. Za oplozením doporučujeme umiestniť výsadbu vysokých stálezelených porastov pre vytvorenie optickej bariéry a izolačnej bariéry pre elimináciu vplyvov hluku a zachytávanie prachu z uličného priestoru
- pri návrhu oplozenia stavebného pozemku v bezprostrednom kontakte s verejným priestranstvom musia zostať zachované dostatočné rozhľadové pomery vo vzťahu k miestnym komunikáciám, a realizáciou častí nepriehľadných konštrukcií oplozenia, resp. bariérovej vysokej zelene nesie prísť k zníženiu, alebo zrušeniu rozhľadových pomerov
- oplotenie medzi stavebnými pozemkami a medzi stavebným pozemkom a pozemkom vegetácie a vodstva je prípustné riešiť do maximálnej výšky 2,1 m, pričom z transparentných materiálov – pletiva, alebo v kombinácii s tzv. „živým plotom“ zo stálezelených porastov. Transparentné časti musia tvoriť minimálne 50% pohľadovej plochy oplozenia
- oporné stienky a múry na hranici stavebných pozemkov je prípustné riešiť do maximálnej výšky 1,8 m nad pôvodný terén, na konštrukciu oporných stienok a múrov je prípustné riešiť oplotenie z transparentných prvkov v maximálnej výške 1,8 m
- oplotenie pozemkov vo viniciach a vinohradoch mimo zastavaného územia obce v lokalitách Vrábľe, Dyčka, Horný Ohaj nie je prípustné

Medzi prvky malej architektúry je možné začleniť aj prvky **komerčných terás** umiestňovaných na pozemkoch verejného priestoru.

\* Pre ich reguláciu je potrebné stanoviť základné podmienky a usmernenie riešenia prvkov terás v tomto rozsahu :

- plocha komerčnej terasy môže mať výmeru maximálne 50 m<sup>2</sup>
- na území mesta je prípustné umiestňovať iba dočasné terasy na obdobie maximálne 1 rok vo väzbe na existujúce trvalé prevádzky nachádzajúce sa v príľahlých budovách
- po uplynutí doby povolenia je žiadateľ povinný terasu demontovať na vlastné náklady s úpravou plochy do pôvodného stavu
- podmienky architektonického a technického riešenia jednotlivej terasy určí orgán územného plánovania
- ak v súvislosti technickým riešením terasy príde k stavebným zásahom do budovy (napr. ukotvenie markízy alebo konštrukcie prekrytia terasy a pod.) je nutné požiadať o povolenie príslušný stavebný úrad

- terasa umiestnená na pešej zóne alebo v rámci obytnej prípadne školskej zóny nesmie znížiť prejazdnu šírku na menej ako 3,5 m
  - terasa môže byť umiestnená len na takých plochách, ktoré nebránia vo výhľade na dominanty mesta a fasády národných kultúrnych pamiatok
  - plocha terasy musí byť umiestnená priamo na existujúci terén, nie je prípustný akýkoľvek stavebný zásah do povrchu a konštrukcie telesa chodníka alebo miestnej cesty alebo pešej zóny
  - v prípade využitia existujúceho parkovacieho miesta na umiestnenie terasy je potrebný súhlas odboru dopravy
  - pri riešení terasy na miestach s väčším sklonom plochy (zvyčajne viac ako 5%) alebo v prípade významných nerovností je možné umiestniť subtilnú a vizuálne nerušivú vyrovnávaciu podstavu
  - prekrytie plochy terasy je možné riešiť formou slnečníkov, resp. samostatnými demontovateľnými markízami subtilnej konštrukcie bez stabilného prekrytia celej pôdorysnej plochy (v materiáloch prírodných farebných odtieňov a bez výrazných reklám) a bez opláštenia fóliami, ohradenia a uzatvárania formou pevných, uzatvorených konštrukcií (napr. plné alebo presklené výplne).
- \* Regulatív mobiliáru terasy:
- nie je prípustné odstraňovať alebo zasahovať do mestského mobiliáru vrátane prvkov zelene
  - materiál doplnkového mobiliáru a terasového nábytku musí byť z materiálov určených pre použitie vo vonkajšom prostredí
  - v priestore terasy je prípustné umiestnenie jedného prenosného informačného pútača
  - umiestňovanie exteriérových výdajných pultov je prípustné iba v nevyhnutnom a odôvodnenom prevádzkovom rozsahu
  - terasy môžu byť vybavené zariadeniami napojenými na sieťové systémy len v prípade, ak nevytvoria prekážku chodcom a nebudú zdrojom nečistôt

### **USMERŇOVANIE A REGULÁCIA UMIESTŇOVANIA INFORMAČNÝCH KONŠTRUKCIÍ :**

Na území mesta sa v súčasnosti používajú informačné konštrukcie týchto typov (popis a tvarová forma sú uvedené v poznámkovom aparáte v záverečnej časti správy) :

- bigboardy, billboardy, citylighty a totemy
- PVC plachty
- veľkoplošné obrazovky
- vývesné štíty, tabule a kubusy
- reklamné zariadenia a tabule umiestňované na samostatných stožiaroch a stož. verejného osvetlenia

V návrhu Zmien a doplnkov č. 5 ÚPNO - mesta Vráble sú stanovené regulatívy (viď. kapitolu Závazná časť ÚPNO) pre umiestňovanie informačných konštrukcií na území mesta Vráble pre vymedzené územia podľa zón A - D.

Hlavným cieľom návrhu je :

- stanoviť opatrenia a postup pri umiestňovaní informačných konštrukcií na území mesta v súlade so zámermi naplňania urbanistickej a dopravnej koncepcie podľa územnoplánovacej dokumentácie, zámermi ochrany prírody a krajiny, životného prostredia a ochrany pamiatkových hodnôt a v súlade s platnou legislatívou
- usmerniť vhodnosť umiestňovania určitých typov informačných konštrukcií v jednotlivých lokalitách mesta a stanoviť regulatív prípustnosti a neprípustnosti umiestňovania informačných konštrukcií s následným priemetom do príslušnej územnoplánovacej dokumentácie
- sleduje sa zámer usmerniť umiestňovanie veľkoplošných informačných konštrukcií do lokalít mimo centrálnu mestskú zónu, priestory širšieho centra mesta a obytné územia
- stanoviť podmienky pre umiestňovanie informačných konštrukcií a označení prevádzok na objektoch a oploteniach areálov v území mesta a odstránenie tvarového a rozmerového nesúladu aplikovaných zariadení

\* Navrhované opatrenia a usmernenia budú podkladom pre :

- pre prehodnotenie umiestnenia informačných konštrukcií v území mesta a pre rozhodovanie o požiadavkách na umiestnenie nových informačných konštrukcií na pozemkoch v území mesta Vráble a súčasne pre možnosť limitovať dobu trvania povolenia informačných konštrukcií a odstrániť konflikty pri zámeroch dostavby, resp. prestavby území trvalými stavbami v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou
- cestný správny orgán pre jeho rozhodovanie a posudzovanie umiestňovania informačných konštrukcií pri miestnych komunikáciách v rámci jednotlivých konaní o povolení informačných konštrukcií z hľadiska zámerov rozvojovej koncepcie dopravy v zmysle schválenej územnoplánovacej dokumentácie a príslušných platných právnych predpisov
- limitovanie doby trvania zariadení za účelom odstránenia konfliktov pri príprave rekonštrukcie a úprav parametrov miestnych komunikácií, dostavby, resp. prestavby území trvalými stavbami vyžadujúcimi riešenie dopravného napojenia v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou

Rozhodnutie o povolení informačných konštrukcií bude vydávané na dobu určitú, na obdobie vyjadrené v nájomnej zmluve, alebo obmedzené Záväzným stanoviskom dotknutého orgánu štátnej správy. Informačné konštrukcie na ktoré uplynula platnosť povolenia sa považujú za nepovolené stavby. Vlastník reklamných stavieb povolených na území mesta z dôvodu identifikácie stavby zariadenie označí údajmi spôsobom určeným v rozhodnutí.

Označenia prevádzkarne sa v zmysle § 2 zákona o reklame nepovažuje za reklamu a teda ani za informačnú konštrukciu. Z uvedeného dôvodu označenia prevádzkarne nepodliehajú povoľovaniu v zmysle § 71 ods. 1 písm. c) stavebného zákona.

V kapitole

#### **B.6. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ, VRÁTANE URČENIA PRÍPUSTNÉHO, OBMEDZUJÚCEHO A ZAKAZUJÚCEHO FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA :**

sa dopĺňa :

##### **XVII. ÚZEMIE VINÍC a podobne S REKREAČNOU FUNKCIOU V RÁMCI AGROTURISTIKY : Rv**

- a./ ú z e m i e s l ú ž i - hlavná funkcia, resp. dominantné funkčné využitie :
  - pre koncentrované umiestnenie špecifických aktivít výroby vína s ohľadom na zachovávanie vinárskych a vinohradníckych tradícií, aktivít voľnočasového charakteru v prostredí viníc a iných poľnohospodársky využívaných plôch, ktoré nie sú veľkovýrobnými zariadeniami, ani prevažujúco komerčnými zariadeniami
- b./ n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t n í ť :
  - vinohradnícke stavby (hajlochy, pivnice) za účelom spracovania úrody a výroby vína **do 80 m<sup>2</sup> zastavanej plochy nadzemných podlaží**
  - individuálne rekreačné a hospodárske objekty do 80,0 m<sup>2</sup> zastavanej plochy **nadzemných podlaží** pre ubytovanie prechodného charakteru, alebo pre verejné stravovanie **menšieho v rozsahu do 16 miest**
  - stavby môžu mať **1 podzemné + 1 nadzemné podlažie a podkrovie pod šikmou strechou**
  - **za nadzemné podlažie sa počíta podlažie, vystupujúce v najnižšom bode nad príľahlý terén**
  - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a cyklistické chodníky
  - nevyhnutné technické objekty, slúžiace základnej funkcii a obsluhu územia
- c./ v ý n i m o č n e s ú p r í p u s t n é :
  - objekty verejného rekreačného ubytovania do rozsahu 10 lôžok s hygienickým vybavením
  - zariadenia pre verejné stravovanie do rozsahu 25 miest, s technickým zázemím a hygienickým vybavením
- d./ n e p r í p u s t n é f u n k č n é v y u ž i t i e :
  - bývanie trvalého charakteru vo forme rodinných domov **(s výnimkou bývania vidieckeho typu)**

- objekty občianskej vybavenosti
- umiestnenie aktivít priemyselnej výroby, stavebníctva a skladového hospodárstva, komunálnej výroby a výrobných služieb nesúvisiacich s vinohradníctvom
- nadzemné stĺpové vedenia elektrickej energie a telekomunikácií

## TABUĽKA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA :

katastrálne územie : VRÁBLE

| <b>PRIESTOROVO<br/>- FUNKČNÝ<br/>CELOK (PFC)</b> | <b>Rozvojové územie :<br/>■ mimo ZÚO<br/>■ v rámci ZÚO</b> | <b>Funkčný charakter územia (FCHÚ)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Symbol<br/>FCHÚ</b>                         |
|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| <b>Zóna A</b>                                    |                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                |
| <b>Vr 1</b>                                      | lokalita č. <b>VE – 23</b>                                 | Územie čistého mestského bývania <b>nízkopodlažné</b>                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>BčN</b>                                     |
|                                                  | existujúce územie                                          | Územie mestského bývania<br>Obytné zmiešané územie centrálné<br>Obytné zmiešané územie mestské<br>Územie areálov sakrálného charakteru<br>Územieestskej verejnej a parkovej zelene                                                                                                                         | <b>Bm<br/>Oc<br/>Om<br/>Ci<br/>Zm</b>          |
| <b>Vr 2</b>                                      | existujúce územie                                          | Územie mestského bývania<br>Obytné zmiešané územie centrálné<br>Obytné zmiešané územie mestské<br>Územie základnej občianskej vybavenosti<br>Územie dopravných stavieb a zariadení dopravy<br>Územieestskej verejnej a parkovej zelene                                                                     | <b>Bm<br/>Oc<br/>Om<br/>Vz<br/>Do<br/>Zm</b>   |
| <b>Zóna B</b>                                    |                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                |
| <b>Vr 3</b>                                      | lokalita č. <b>VE – 06</b>                                 | Komunikácia                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                |
|                                                  | lokalita č. <b>VE – 24</b>                                 | Územie čistého mestského bývania <b>viacpodlažné</b>                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>BčV</b>                                     |
|                                                  | lokalita č. <b>VE – 25</b>                                 | Územie základnej občianskej vybavenosti                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Vz</b>                                      |
|                                                  | existujúce územie                                          | Územie čistého mestského bývania <b>viacpodlažné</b><br>Územieestskej verejnej a parkovej zelene                                                                                                                                                                                                           | <b>BčV<br/>Zm</b>                              |
| <b>Vr 4</b>                                      | existujúce územie                                          | Územie čistého mestského bývania <b>viacpodlažné</b><br>Obytné zmiešané územie mestské                                                                                                                                                                                                                     | <b>BčV<br/>Om</b>                              |
| <b>Vr 9</b>                                      | lokalita č. <b>VE – 15a</b>                                | Územie základnej občianskej vybavenosti<br>Územie dopravných stavieb a zariadení dopravy                                                                                                                                                                                                                   | <b>Vz<br/>Do</b>                               |
|                                                  | existujúce územie                                          | Územie čistého mestského bývania <b>nízkopodlažné</b><br>Územie čistého mestského bývania <b>viacpodlažné</b><br>Územie základnej občianskej vybavenosti<br>Územie koncentrovanej športovej vybavenosti<br>Územie komunálnej výroby, výrobných služieb a živností<br><b>Obytné zmiešané územie mestské</b> | <b>BčN<br/>BčV<br/>Vz<br/>Šp<br/>Kv<br/>Om</b> |
| <b>Vr 13</b>                                     | lokalita č. <b>VE – 03</b>                                 | Komunikácia                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                |
|                                                  | lokalita č. <b>VE – 20</b>                                 | Územie čistého mestského bývania <b>nízkopodlažné</b>                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>BčN</b>                                     |
|                                                  | lokalita č. <b>VE – 21</b>                                 | Územie čistého mestského bývania <b>nízkopodlažné</b>                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>BčN</b>                                     |
|                                                  | lokalita č. <b>VE – 22</b>                                 | Územie čistého mestského bývania <b>nízkopodlažné</b><br>Územieestskej verejnej a parkovej zelene<br>Územie plošných porastov drevín                                                                                                                                                                       | <b>BčN<br/>Zm<br/>Ze</b>                       |
|                                                  | existujúce územie                                          | Územie čistého mestského bývania <b>nízkopodlažné</b><br>Územie mestského bývania<br>Obytné zmiešané územie mestské                                                                                                                                                                                        | <b>BčN<br/>Bm<br/>Om</b>                       |
| <b>Vr 17</b>                                     | lokalita č. <b>VE – 07</b>                                 | Komunikácia                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                |
|                                                  | lokalita č. <b>VE – 26</b>                                 | Územie základnej a vyššej občianskej vybavenosti                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Vz, Vv</b>                                  |
|                                                  | lokalita č. <b>VE – 27</b>                                 | Územie základnej a <b>vyššej</b> občianskej vybavenosti<br><del>Územie komunálnej výroby, výrobných služieb a živností</del><br>Územie dopravných stavieb a zariadení dopravy                                                                                                                              | <b>Vz, Vv<br/>Kv<br/>Do</b>                    |

|               |                             |                                                                                                                                                                                                          |                                                    |
|---------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
|               | lokalita č. <b>VE – 28</b>  | Územie čistého mestského bývania <b>viac</b> podlažné<br>Územieestskej verejnej a parkovej zelene                                                                                                        | <b>BčV</b><br><b>Zm</b>                            |
|               | lokalita č. <b>VE – 29</b>  | Územie koncentrovanej rekreačnej vybavenosti<br>Územieestskej verejnej a parkovej zelene                                                                                                                 | <b>Re</b><br><b>Zm</b>                             |
|               | existujúce územie           | Územie plošných porastov drevín                                                                                                                                                                          | <b>Ze</b>                                          |
| <b>Vr 19</b>  | lokalita č. <b>VE – 08</b>  | Komunikácia                                                                                                                                                                                              |                                                    |
|               | lokalita č. <b>VE – 37</b>  | Územie základnej občianskej vybavenosti<br>Územie komunálnej výroby, výrobných služieb a živností                                                                                                        | <b>Vz</b><br><b>Kv</b>                             |
|               | lokalita č. <b>VE – 38</b>  | Územie vyššej občianskej vybavenosti                                                                                                                                                                     | <b>Vv</b>                                          |
|               | lokalita č. <b>VE – 39</b>  | Územie vyššej občianskej vybavenosti                                                                                                                                                                     | <b>Vv</b>                                          |
|               | existujúce územie           | Územieestskej verejnej a parkovej zelene<br>Územie plošných porastov drevín                                                                                                                              | <b>Zm</b><br><b>Ze</b>                             |
| <b>Zóna C</b> |                             |                                                                                                                                                                                                          |                                                    |
| <b>Vr 6</b>   | lokalita č. <b>VE – 01</b>  | Komunikácia                                                                                                                                                                                              |                                                    |
|               | lokalita č. <b>VE – 09</b>  | Územie čistého mestského bývania <b>nízk</b> podlažné<br>Územie základnej občianskej vybavenosti                                                                                                         | <b>BčN</b><br><b>Vz</b>                            |
|               | lokalita č. <b>VE – 10</b>  | Územie čistého mestského bývania <b>nízk</b> podlažné<br>Územie koncentrovanej rekreačnej vybavenosti                                                                                                    | <b>BčN</b><br><b>Re</b>                            |
|               | lokalita č. <b>VE – 13</b>  | Územie bývania vidieckeho typu                                                                                                                                                                           | <b>Bv</b>                                          |
|               | lokalita č. <b>VE – 14</b>  | Územie čistého mestského bývania <b>nízk</b> podlažné                                                                                                                                                    | <b>BčN</b>                                         |
|               | existujúce územie           | Obytné zmiešané územie mestské<br><del>Územie komunálnej výroby, výrobných služieb a živností</del><br><b>Územie základnej občianskej vybavenosti</b>                                                    | <b>Om</b><br><del><b>Kv(b)</b></del><br><b>Vz</b>  |
| <b>Vr 7</b>   | existujúce územie           | <del>Obytné zmiešané územie mestské</del><br>Územie čistého mestského bývania <b>nízk</b> podlažné                                                                                                       | <del><b>Om</b></del><br><b>BčN</b>                 |
| <b>Vr 8</b>   | lokalita č. <b>VE – 15b</b> | <b>Územie čistého mestského bývania nízk</b> podlažné<br><del>Územie bývania vidieckeho typu</del>                                                                                                       | <b>BčN</b><br><del><b>Bv</b></del>                 |
|               | existujúce územie           | <del>Obytné zmiešané územie mestské</del><br>Územie čistého mestského bývania <b>nízk</b> podlažné                                                                                                       | <del><b>Om</b></del><br><b>BčN</b>                 |
| <b>Vr 10</b>  | existujúce územie           | Územie čistého mestského bývania <b>nízk</b> podlažné<br>Územie základnej občianskej vybavenosti<br>Územie poľnohospodárskej malovýroby a záhradkárstva                                                  | <b>BčN</b><br><b>Vz</b><br><b>Pz</b>               |
| <b>Vr 11</b>  | lokalita č. <b>VE – 02</b>  | Komunikácia                                                                                                                                                                                              |                                                    |
|               | lokalita č. <b>VE – 16</b>  | Územie cintorínov a areálov sakrálného charakteru<br>Územie dopravných stavieb a zariadení dopravy                                                                                                       | <b>Ci</b><br><b>Do</b>                             |
|               | lokalita č. <b>VE – 17</b>  | Územie čistého mestského bývania <b>nízk</b> podlažné<br>Územie základnej občianskej vybavenosti<br>Územieestskej verejnej a parkovej zelene                                                             | <b>BčN</b><br><b>Vz</b><br><b>Zm</b>               |
|               | existujúce územie           | Územie čistého mestského bývania <b>nízk</b> podlažné<br>Územie cintorínov a areálov sakrálného charakteru<br>Územieestskej verejnej a parkovej zelene<br><b>Územie základnej občianskej vybavenosti</b> | <b>BčN</b><br><b>Ci</b><br><b>Zm</b><br><b>Vz</b>  |
| <b>Vr 12</b>  | existujúce územie           | Územie čistého mestského bývania <b>nízk</b> podlažné<br>Územie základnej občianskej vybavenosti<br><del>Územie komunálnej výroby, výrobných služieb a živností</del>                                    | <b>BčN</b><br><b>Vz</b><br><del><b>Kv(b)</b></del> |
| <b>Zóna D</b> |                             |                                                                                                                                                                                                          |                                                    |
| <b>Vr 5</b>   | lokalita č. <b>VE – 11</b>  | Územie základnej občianskej vybavenosti<br>Územie komunálnej výroby, výrobných služieb a živností                                                                                                        | <b>Vz</b><br><b>Kv(b)</b>                          |

|              |                            |                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                    |
|--------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
|              | lokalita č. <b>VE – 12</b> | Územie komunálnej výroby, výrobných služieb a živností<br>Územie priem. výroby, stavebníctva, distribúcie a skladov                                                                                                                                         | <b>Kv</b><br><b>Pv, Sv</b>                                         |
|              | existujúce územie          | Územie koncentrovanej poľnohospodárskej výroby<br>Územie plošných porastov drevín                                                                                                                                                                           | <b>Po</b><br><b>Ze</b>                                             |
| <b>Vr 14</b> | existujúce územie          | Územie koncentrovanej poľnohospodárskej výroby<br>Územie poľnohospodárskej malovýroby a záhradkárstva<br>Územie priem. výroby, stavebníctva, distribúcie a skladov<br>Územie komunálnej výroby, výrobných služieb a živností                                | <b>Po</b><br><b>Pz</b><br><b>Pv, Sv</b><br><b>Kv</b>               |
| <b>Vr 15</b> | lokalita č. <b>VE – 05</b> | Komunikácia                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                    |
|              | lokalita č. <b>VE – 18</b> | Územie priem. výroby, stavebníctva, distribúcie a skladov<br>Územie komunálnej výroby, výrobných služieb a živností<br>Územie plošných porastov drevín <b>a izolačnej zelene</b>                                                                            | <b>Pv, Sv</b><br><b>Kv(b)</b><br><b>Ze</b>                         |
|              | lokalita č. <b>VE – 19</b> | Územie priem. výroby, stavebníctva, distribúcie a skladov<br>Územie komunálnej výroby, výrobných služieb a živností<br>Územie plošných porastov drevín <b>a izolačnej zelene</b>                                                                            | <b>Pv, Sv</b><br><b>Kv(b)</b><br><b>Ze</b>                         |
|              | existujúce územie          | Územie priem. výroby, stavebníctva, distribúcie a skladov<br>Územie komunálnej výroby, výrobných služieb a živností                                                                                                                                         | <b>Pv, Sv</b><br><b>Kv</b>                                         |
| <b>Vr 16</b> | existujúce územie          | Územie priem. výroby, stavebníctva, distribúcie a skladov<br>Územie komunálnej výroby, výrobných služieb a živností<br>Územie dopravných stavieb a zariadení dopravy<br>Územie čistého mestského bývania <b>viacpodlažné</b><br>Územie pre sociálne bývanie | <b>Pv, Sv</b><br><b>Kv</b><br><b>Do</b><br><b>BčV</b><br><b>Bs</b> |
| <b>Vr 18</b> | lokalita č. <b>VE – 36</b> | Územie priem. výroby, stavebníctva, distribúcie a skladov                                                                                                                                                                                                   | <b>Pv, Sv</b>                                                      |
|              | existujúce územie          | Územie priem. výroby, stavebníctva, distribúcie a skladov                                                                                                                                                                                                   | <b>Pv, Sv</b>                                                      |
| <b>Vr 20</b> | lokalita č. <b>VE – 42</b> | Obytné zmiešané územie mestské<br>Územie čistého mestského bývania <b>nízkopodlažné</b>                                                                                                                                                                     | <b>Om</b><br><b>BčN</b>                                            |
|              | lokalita č. <b>VE – 44</b> | Územie viníc a s rekreačnou funkciou v rámci agroturistiky<br>Územie produkčných viníc s viničnými domami, vinárstvami a súvisiacou občianskou vybavenosťou                                                                                                 | <b>Rv</b><br><b>Vin</b>                                            |
|              | existujúce územie          | Územie čistého mestského bývania <b>nízkopodlažné</b><br>Územie základnej občianskej vybavenosti                                                                                                                                                            | <b>BčN</b><br><b>Vz</b>                                            |
| <b>Vr 21</b> | lokalita č. <b>VE – 04</b> | Komunikácia                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                    |
|              | lokalita č. <b>VE – 30</b> | Územie bývania vidieckeho typu<br><del>Územie koncentrovanej rekreačnej vybavenosti</del><br><b>Územie rekreačnej vybavenosti súvisiacej s agroturistikou</b>                                                                                               | <b>Bv</b><br><b>Re</b><br><b>Rv</b>                                |
|              | lokalita č. <b>VE – 31</b> | Územie priem. výroby, stavebníctva, distribúcie a skladov<br>Územie komunálnej výroby, výrobných služieb a živností<br>Územie mestskej verejnej a parkovej zelene                                                                                           | <b>Pv, Sv</b><br><b>Kv</b><br><b>Zm</b>                            |
|              | lokalita č. <b>VE – 32</b> | Územie priem. výroby, stavebníctva, distribúcie a skladov<br>Územie komunálnej výroby, výrobných služieb a živností                                                                                                                                         | <b>Pv, Sv</b><br><b>Kv</b>                                         |
|              | lokalita č. <b>VE – 33</b> | Územie priem. výroby, stavebníctva, distribúcie a skladov<br>Územie komunálnej výroby, výrobných služieb a živností                                                                                                                                         | <b>Pv, Sv</b><br><b>Kv</b>                                         |
|              | lokalita č. <b>VE – 34</b> | Územie technickej vybavenosti mesta                                                                                                                                                                                                                         | <b>Te</b>                                                          |
|              | lokalita č. <b>VE – 35</b> | Územie technickej vybavenosti mesta                                                                                                                                                                                                                         | <b>Te</b>                                                          |
|              | existujúce územie          | Územie technickej vybavenosti mesta                                                                                                                                                                                                                         | <b>Te</b>                                                          |
| <b>Vr 22</b> | lokalita č. <b>VE – 45</b> | Územie občianskej vybavenosti pre ArcheoPark - Fidvár                                                                                                                                                                                                       | <b>Av</b>                                                          |
|              | existujúce územie          | Územie archeologického náleziska ArcheoPark - Fidvár                                                                                                                                                                                                        | <b>AP</b>                                                          |

## TABUĽKA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA :

katastrálne územie : **HORNÝ OHAJ**

| <b>PRIESTOROVO<br/>- FUNKČNÝ<br/>CELOK (PFC)</b> | <b>Rozvojové územie :</b><br>■ mimo ZÚO<br>■ v rámci ZÚO | <b>Fukčný charakter územia (FCHÚ)</b>                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Symbol<br/>FCHÚ</b>                        |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| <b>Zóna C</b>                                    |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                               |
| <b>Oh 1</b>                                      | lokalita č. <b>OE – 03</b>                               | Územie cintorínov a areálov sakrálneho charakteru                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Ci</b>                                     |
|                                                  | lokalita č. <b>OE – 06</b>                               | Územie základnej a vyššej občianskej vybavenosti<br>Územie čistého mestského bývania <b>nízkopodlažné</b><br>Obytné zmiešané územie mestské                                                                                                                                             | <b>Vz, Vv<br/>BČN<br/>Om</b>                  |
|                                                  | lokalita č. <b>OE – 07</b>                               | Územie čistého mestského bývania <b>nízkopodlažné</b><br>Obytné zmiešané územie mestské                                                                                                                                                                                                 | <b>BČN<br/>Om</b>                             |
|                                                  | lokalita č. <b>OE – 08</b>                               | Územie čistého mestského bývania <b>nízkopodlažné</b><br>Obytné zmiešané územie mestské                                                                                                                                                                                                 | <b>BČN<br/>Om</b>                             |
|                                                  | lokalita č. <b>OE – 09</b>                               | Územie čistého mestského bývania <b>nízkopodlažné</b><br>Obytné zmiešané územie mestské                                                                                                                                                                                                 | <b>BČN<br/>Om</b>                             |
|                                                  | existujúce územie                                        | Územie čistého mestského bývania <b>nízkopodlažné</b><br>Územie bývania vidieckeho typu<br>Územie základnej občianskej vybavenosti<br>Územie koncentrovanej športovej vybavenosti<br>Územie cintorínov a areálov sakrálneho charakteru<br>Územie dopravných stavieb a zariadení dopravy | <b>BČN<br/>Bv<br/>Vz<br/>Šp<br/>Ci<br/>Do</b> |
| <b>Oh 2</b>                                      | existujúce územie                                        | Územie čistého mestského bývania <b>nízkopodlažné</b><br>Územie bývania vidieckeho typu<br>Územie základnej občianskej vybavenosti                                                                                                                                                      | <b>BČN<br/>Bv<br/>Vz</b>                      |
| <b>Oh 3</b>                                      | lokalita č. <b>OE – 02</b>                               | Komunikácia                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                               |
|                                                  | existujúce územie                                        | Územie čistého mestského bývania <b>nízkopodlažné</b><br>Územie bývania vidieckeho typu                                                                                                                                                                                                 | <b>BČN<br/>Bv</b>                             |
| <b>Zóna D</b>                                    |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                               |
| <b>Oh 4</b>                                      | lokalita č. <b>OE – 01</b>                               | Komunikácia                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                               |
|                                                  | lokalita č. <b>OE – 10</b>                               | Územie priem. výroby, stavebníctva, distribúcie a skladov                                                                                                                                                                                                                               | <b>Pv, Sv</b>                                 |
|                                                  | lokalita č. <b>OE – 11</b>                               | Územie priem. výroby, stavebníctva, distribúcie a skladov                                                                                                                                                                                                                               | <b>Pv, Sv</b>                                 |
|                                                  | existujúce územie                                        | Územie priem. výroby, stavebníctva, distribúcie a skladov                                                                                                                                                                                                                               | <b>Pv, Sv</b>                                 |
| <b>Oh 5</b>                                      | lokalita č. <b>OE – 04</b>                               | Územie komunálnej výroby, výrobných služieb a živností                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Kv</b>                                     |
|                                                  | lokalita č. <b>OE – 05</b>                               | Územie komunálnej výroby, výrobných služieb a živností                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Kv</b>                                     |
|                                                  | existujúce územie                                        | Územie koncentrovanej poľnohospodárskej výroby                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Po</b>                                     |
| <b>Oh 6</b>                                      | lokalita č. <b>OE – 12</b>                               | Územie poľnohospodárskej usadlosti pre rekreačné účely<br>v rámci agroturistiky                                                                                                                                                                                                         | <b>Rv</b>                                     |
|                                                  | existujúce územie                                        | Územie poľnohospodárskej malovýroby a záhradkárstva<br>Územie plošných porastov drevín                                                                                                                                                                                                  | <b>Pz<br/>Ze</b>                              |

## TABUĽKA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA :

katastrálne územie : **DYČKA**

| <b>PRIESTOROVO<br/>- FUNKČNÝ<br/>CELOK (PFC)</b> | <b>Rozvojové územie :</b><br>■ mimo ZÚO<br>■ v rámci ZÚO | <b>Funkčný charakter<br/>územia (FCHÚ)</b>                                                                                                                                                                                     | <b>Symbol<br/>FCHÚ</b>                 |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>Zóna C</b>                                    |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                |                                        |
| <b>Dy 1</b>                                      | lokalita č. <b>DE – 11</b>                               | Územie čistého mestského bývania <b>nízkopodlažné</b><br>Územie plošných porastov drevín                                                                                                                                       | <b>BčN<br/>Ze</b>                      |
|                                                  | lokalita č. <b>DE – 12</b>                               | Územie čistého mestského bývania <b>nízkopodlažné</b><br><del>Územie bývania vidieckeho typu</del>                                                                                                                             | <b>BčN<br/>Bv</b>                      |
|                                                  | lokalita č. <b>DE – 17</b>                               | Územie cintorínov a areálov sakrálneho charakteru                                                                                                                                                                              | <b>Ci</b>                              |
|                                                  | existujúce územie                                        | Územie čistého mestského bývania <b>nízkopodlažné</b><br><del>Územie bývania vidieckeho typu</del><br>Obytné zmiešané územie mestské<br>Územie základnej občianskej vybavenosti                                                | <b>BčN<br/>Bv<br/>Om<br/>Vz</b>        |
| <b>Dy 2</b>                                      | lokalita č. <b>DE – 05</b>                               | Komunikácia                                                                                                                                                                                                                    |                                        |
|                                                  | lokalita č. <b>DE – 13</b>                               | Územie čistého mestského bývania <b>nízkopodlažné</b><br>Obytné zmiešané územie mestské<br><b>Územie základnej občianskej vybavenosti</b>                                                                                      | <b>BčN<br/>Om<br/>Vz</b>               |
|                                                  | existujúce územie                                        | Územie čistého mestského bývania <b>nízkopodlažné</b><br><del>Územie bývania vidieckeho typu</del><br>Obytné zmiešané územie mestské<br>Územie základnej občianskej vybavenosti<br>Územie koncentrovanej športovej vybavenosti | <b>BčN<br/>Bv<br/>Om<br/>Vz<br/>Šp</b> |
| <b>Dy 4</b>                                      | lokalita č. <b>DE – 01</b>                               | Komunikácia                                                                                                                                                                                                                    |                                        |
|                                                  | lokalita č. <b>DE – 03</b>                               | Komunikácia                                                                                                                                                                                                                    |                                        |
|                                                  | lokalita č. <b>DE – 07a</b>                              | <b>Územie čistého mestského bývania nízkopodlažné</b>                                                                                                                                                                          | <b>BčN</b>                             |
|                                                  | lokalita č. <b>DE – 08a</b>                              | <b>Územie čistého mestského bývania nízkopodlažné</b>                                                                                                                                                                          | <b>BčN</b>                             |
|                                                  | lokalita č. <b>DE – 09</b>                               | Územie čistého mestského bývania <b>nízkopodlažné</b><br>Obytné zmiešané územie mestské<br>Územie základnej občianskej vybavenosti                                                                                             | <b>BčN<br/>Om<br/>Vz</b>               |
|                                                  | lokalita č. <b>DE – 10</b>                               | Územie čistého mestského bývania <b>nízkopodlažné</b><br>Obytné zmiešané územie mestské<br>Územie koncentrovanej rekreačnej vybavenosti                                                                                        | <b>BčN<br/>Om<br/>Re</b>               |
|                                                  | existujúce územie                                        | Územie plošných porastov drevín                                                                                                                                                                                                | <b>Ze</b>                              |
| <b>Dy 5</b>                                      | lokalita č. <b>DE – 02</b>                               | Komunikácia                                                                                                                                                                                                                    |                                        |
|                                                  | lokalita č. <b>DE – 07b</b>                              | <del>Územie čistého mestského bývania nízkopodlažné</del><br>Územie koncentrovanej rekreačnej vybavenosti<br>Územie koncentrovanej športovej vybavenosti                                                                       | <b>BčN<br/>Re<br/>Šp</b>               |
|                                                  | lokalita č. <b>DE – 08b</b>                              | <del>Územie čistého mestského bývania nízkopodlažné</del><br>Územie koncentrovanej rekreačnej vybavenosti<br>Územie koncentrovanej športovej vybavenosti                                                                       | <b>BčN<br/>Re<br/>Šp</b>               |
|                                                  | existujúce územie                                        | Územie plošných porastov drevín                                                                                                                                                                                                | <b>Ze</b>                              |
| <b>Zóna D</b>                                    |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                |                                        |
| <b>Dy 3</b>                                      | lokalita č. <b>DE – 04</b>                               | Komunikácia                                                                                                                                                                                                                    |                                        |
|                                                  | existujúce územie                                        | Územie priemyselnej malovýroby a skladov<br>(napr. strojárstvo, elektrotechnika apod.)<br>v rozsahu navrhovanej činnosti podľa Z. č. 24/2006 Z.z.)<br>Územie plošných porastov drevín a izolačnej zelene                       | <b>Pm<br/><br/>Ze</b>                  |

V kapitole

## **B.10. PRIEMYSEL A POĽNOHOSPODÁRSTVO – NÁVRH RIEŠENIA :**

sa dopĺňa :

### **PRIEMYSELNÁ VÝROBA, STAVEBNÍCTVO A SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO :**

V priemyselnom odvetví sa v poslednom období spomalila dynamika produkcie v potravinárstve, najmä vo výrobe mlynských, pekárenských, mäsových a ďalších výrobkov. Klesla výroba strojov a prístrojov a tiež odevov a nábytku. Rozvoj produkcie zaznamenali odvetvia výroby plastických látok, polygrafického priemyslu, výroby kovových výrobkov. Objem stavebnej výroby výrazne poklesol – stavebníctvo je charakterizované regresívnym vývojom.

Napriek tomuto súčasnému trendu je mesto pripravované na možné umiestňovanie rôznych investícií aj v rámci priemyselnej výroby a skladového hospodárstva. Je ťažké predurčiť preferovanie jedného alebo skupiny odvetví, ktoré bude prijateľné umiestniť v rámci mesta, preto z pohľadu regulovania lokalizácie nových prevádzok sa musí zohľadňovať najmä základné umiestnenie v rámci jednotlivých PFCelkov (viď. nižšie).

Z hľadiska odvetvovej klasifikácie rozlišujeme:

- priemysel palív
- chemický a gumárenský priemysel
- strojárenský priemysel
- elektrotechnický priemysel
- priemysel stavebných hmôt
- drevospracujúci a papierenský priemysel
- priemysel skla, keramiky a porcelánu
- textilný a obuvnícky priemysel
- polygrafický priemysel
- potravinársky a mraziarenský priemysel

Umiestnenie priemyslu v rámci katastra mesta je podmienené predovšetkým priestorovou lokalizáciou. Vo všeobecnosti sa priemyselná zástavba podľa charakteristických vlastností môže lokalizovať v troch typoch v navrhovaných lokalitách:

– **priemyselných parkoch** (PP) s predpokladom vzniku rozsiahleho celistvého investičného zámeru priemyselného komplexu, s vysokou závislosťou na doprave automobilovej ale aj železničnej a na vysokej spotrebe vody a tepla s možným predpokladom umiestňovania prevádzok vyžadujúcich hygienické ochranné pásma. Tieto prevádzky sú nadmestského, regionálneho až celoštátneho významu (spádová oblasť dochádzajúcich pracovníkov je v rámci celého okresu až kraja) a predstavujú monofunkčnú koncentráciu výroby;

– **výrobných zoskupeniach** (VZ) s umožnením vzniku väčších závodov, s vyššou závislosťou na doprave a vyššej spotrebe vody a tepla a s hygienicky nevhodnejšími prevádzkami. Tieto prevádzky sú nadmestského až regionálneho významu (spádová oblasť dochádzajúcich pracovníkov je v rámci celého okresu) a predstavujú monofunkčnú koncentráciu výroby;

– **vybavenosťno – výrobných zoskupeniach** (VVZ) prevažne s lokalizáciou menších zariadení, s nižšou závislosťou na doprave a pomerne s nízkou spotrebou vody a tepla s hygienicky neškodnými prevádzkami. Tieto prevádzky sú najmä mestského významu (spádová oblasť dochádzajúcich pracovníkov je pokrývaná v rámci mesta) a predstavujú rozptýl výroby do okrajových polôh obytného územia, a takéto prevádzky v zmysle zákona č.24/2006 Z.z. a jeho zmien a doplnkov nespádajú do navrhovaných činností podliehajúcich posudzovanie ich vplyvu na životné prostredie.

Samostatné skladové hospodárstvo je v súčasnosti nahradzované inými princípmi toku tovaru k spotrebiteľovi. Jedná sa najmä o distribúciu na objednávku, alebo sa skladové hospodárenie nahradzuje veľkoobchodnými prevádzkami s doplnkovým maloobchodným predajom. V zásade možno hovoriť trende, kde skladovacia plocha je súčasne predajnou plochou (napr. na úrovni hypermarketov).

Z hľadiska územnej organizácie možno rozlíšiť 6 druhov skladového hospodárenia:

- sklady výroby (sklady surovín, sklady hotových výrobkov, sklady režijného materiálu ...)
- sklady výstavby (sklady stavebných, poľnohospodárskych a dopravných organizácií prevádzajúcich stavebné a údržbárske práce)
- sklady produkcie (sklady poľnohospodárskeho výrobného sektoru)
- sklady spotreby (veľkoobchody všetkých druhov, sklady uhlia a paliva)
- sklady dopravy (sklady železničnej, cestnej, vodnej a leteckej dopravy)

Pre posudzovanie lokality a kapacity zástavby skladovacími objektmi sa k týmto prihliada ako k priemyselnej výrobe. Sklady vyžadujúce rozsiahle ochranné pásmo alebo sú priestorovo náročné sa zásadne umiestňujú v polohe výrobných zoskupení, sklady s minimálnym ochranným pásmom a primeranými priestorovými nárokmi možno umiestňovať do vybavenostno – výrobných zoskupení. Sklady typu veľkoobchodov (teda najmä sklady produkcie mimo skladov paliva a uhlia) je možné umiestňovať do všetkých vybavenostno – výrobných zoskupení.

V kapitole

## **B.12. VYMEDZENIE CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ A OCHRANNÝCH PÁSIEM** **PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV :**

sa dopĺňa :

### **OCHRANNÉ PÁSMO MIESTNEHO CINTORÍNA :**

~~Z hľadiska možného hygienického znečistenia (ak je vybudovaný vodovod), resp. z etického hľadiska je od areálu cintorína navrhované ochranné pásmo 50 m. Ochranné pásmo pohrebiska je od hranice pozemku pohrebiska; v ochrannom pásme pohrebiska sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom (v súlade so zákonom č.131/2010 Z.z. o pohrebníctve). Je potrebné rešpektovať pietny charakter pohrebiska.~~

V zmysle zákona č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve v znení č. 398/2019 Z. z., už nie je **ochranné pásmo pohrebiska** striktné dané, tak ako tomu bolo doteraz. Súčasné ochranné pásmo 50m zaniká a bude existovať len v prípade, ak si tak obec určí vo VZN. Obci je podľa zákona na základe prijatého VZN umožnené stanoviť :

- šírku ochranného pásma pohrebiska v rozsahu najviac 50 metrov od hranice pozemku pohrebiska
- pravidlá umiestňovania a povoľovania budov a stavieb v ňom so zreteľom na pietny charakter pohrebiska, miestne zvyklosti a špecifické podmienky v obci, alebo s ohľadom na možné budúce rozšírenie pohrebiska
- činnosti, ktoré nie je možné v ochrannom pásme vykonávať počas pohrebu

V súčasnosti sa v tomto ochrannom pásme nachádzajú aj objekty zástavby. Existujúcu zástavbu ponechať na dožitie a novú obytnú zástavbu do vymedzeného ochranného pásma (stanoví VZN) nie je prípustné umiestňovať. V ochranných pásmach cintorínov umiestniť prvky izolačnej respektíve verejnej zelene.

Na koniec kapitoly sa dopĺňa odsek :

### **VYTVORENÉ CHRÁNENÉ ÚZEMIA A OBJEKTY, OCHRANNÉ PÁSMO, VEREJNÉ PRIESTORY :**

Základné typy verejných priestorov – priestranstiev sú :

- \* **námestie** je priestranstvo plošne pevne vymedzené prvkami zástavby (budova, oplotenie)
- \* **trieda** je širšie (viac ako 25 m) priestranstvo líniového charakteru, vymedzené spravidla prvkami zástavby, priestor s dopravnou a spoločenskou funkciou
- \* **ulica** je priestranstvo líniového charakteru vymedzené spravidla prvkami zástavby (budova, oplotenie), priestor najmä s dopravnou funkciou, hlavné ulice s dopravnou a spoločenskou funkciou
- \* **cesta** je priestranstvo líniového charakteru bez vymedzenia prvkami zástavby s dopravnou funkciou prevažne mimo zastavané územie
- \* **železnica** je priestranstvo líniového charakteru bez vymedzenia prvkami zástavby s prevádzkou železničnej trate.

| Význam verejného priestoru ulice a typ dopravných prvkov                                                                                                               | Šírky dopravných prvkov a vegetačného pásu | Minimálna šírka ulice v |                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------|---------------------|
|                                                                                                                                                                        |                                            | navrhovaná zástavba     | existujúca zástavba |
| * cesta miestneho významu – prevažne v obytnej zóne, chodník a vegetačný pás                                                                                           | 6 + 2 + 2                                  | 10                      | 6                   |
| * hlavná cesta miestneho významu – prevažne v obytnej zóne, cestička pre cyklistov, peší chodník a vegetačný pás                                                       | 6 + 2 + (2 x 2) + 1,5                      | 13,5                    | 9                   |
| * hlavná zberná cesta miestneho významu s odstavňým pruhom prevažne v polyfunkčnej zóne vybavenosti, cestička pre cyklistov, peší chodník a vegetačný pás              | 9 + 2 + (2 x 2) + 1,5                      | 16,5                    | 12                  |
| * hlavná zberná cesta a prieťah cesty I. a II. tr. zastavaným územím – v území s polyfunkciou vyššej vybavenosti, cestička pre cyklistov, peší chodník a vegetačný pás | 12 + 2 + (2 x 2) + 2                       | 20                      | 16                  |
| * hlavná zberná cesta smerovo rozdelená sídelného významu – prevažne v území s polyfunkciou vyššej vybavenosti, cestička pre cyklistov, peší chodník a vegetačný pás   | (2 x 8,5) + 2 + (2 x 3) + 3                | 28                      | 24                  |

Regulatív verejného priestoru určuje minimálny priestorový parameter pre priestorové usporiadanie jeho funkčných prvkov. Parameter verejného priestoru ulice - minimálna šírka verejného priestoru ulice v metroch (vzdialenosť dvoch protiľahlých uličných čiar). Vymedzenie verejného priestoru ulice je limitované typom dopravných prvkov (automobilovej, cyklistickej a pešej dopravy – cestnej, cyklistickej a pešej komunikácie) a významovým charakterom priestoru v danom území ktoré určujú nasledovné minimálne šírkové parametre uličných priestorov :

Pre verejné priestranstvá typu námestie sa nedajú jednoznačne stanoviť priestorové tvarové parametre, tvar a veľkosť námestia môže definovať urbanistická koncepcia. Pre námestia miestneho významu sa doporučuje vymedzenie minimálnej plochy s výmerou 0,25 ha.

Novovytvárané verejné priestory v obytných, vybavenostných a výrobných zónach a všeobecne novovytváraných ulíc musia umožňovať dopravné a priestorové prepojenie na existujúce alebo výhľadové verejné priestory (ulice) zabezpečujúce sprístupnenie stavebných pozemkov, nie je prípustné vytvárať verejné priestory ulíc ako slepé – priestorovo neprepojené alebo neumožňujúce prepojenie na existujúce alebo rozvojové územie. V obytných zónach (školských zónach, rekreačných zónach) verejné priestory diferencovať pre hlavné zberné cesty a obslužné cesty - prístupové ulice pre cieľovú dopravu.

Vedenie rozvodov verejných technických sietí v polohe verejných priestranstiev riešiť formou koridorov alebo kolektorov uložením pod spevnené plochy – nie je vhodné súvislé vedenie rozvodov sietí v polohe vegetačných pásov.

V polohe verejného priestoru – priestranstva sa stanovuje podiel vegetačnej plochy minimálne 5 % formou vegetačných pásov. Účinná plocha zelene na prírodnom teréne je súvislá ucelená plocha

zelene o minimálnej výmere 6,0 m<sup>2</sup>. Jej minimálna šírka pre dostatočný koreňový priestor, umožňujúca výsadbu stromovej vegetácie je 1,5 m.

Vegetačný pás v polohe ulice alebo námestia je líniový koridor vhodný pre výsadbu stromovej vegetácie, v ktorom sa nenachádzajú také technické prvky, alebo prvky technických sietí, ktoré neumožňujú výsadbu stromov. Vegetačný pás môže mať priznaný vegetačný kryt, alebo môže byť riešený formou infiltračného povrchu umožňujúceho vsakovanie dažďovej vody, v konštrukčných detailoch umožňujúci rast a vývoj vysadených stromov. Optimálna šírka vegetačného pásu pre podpovrchový koreňový priestor stromov je 3,0 m, v odôvodnených prípadoch minimálne 1,5 m. Vegetačné pásy je možné križovať prípojkami IS iba v kolmom smere na pozdĺžnu os vegetačného pásu, nie je možné v nich budovať trasy IS v pozdĺžnom smere. V prípade nutnosti je možné dostatočný koreňový priestor zabezpečiť využitím prekoreňovacích bunkových systémov alebo štrukturálnych substrátov.

V odôvodnených prípadoch v polohe ulíc a námestí nie je nutné riešiť na danej ploche vegetačný kryt, povrch je možné budovať z infiltračného materiálu umožňujúceho vsakovanie dažďovej vody, v konštrukčných detailoch umožňujúci rast a vývoj vysadených stromov. Dôležité je vybudovať dostatočnú priestorovú rezervu pod povrchom pre výsadbu a rast stromovej vegetácie. V prípade, ak budú stromy sadené bodovo, minimálny koreňový priestor pre rast stromov je plocha 3 m x 3 m, minimálnej hĺbky 1,0 m, ideálne spojenej s rastlým prírodným terénom pod povrchom námestia. V prípade nutnosti je možné dostatočný koreňový priestor zabezpečiť využitím prekoreňovacích bunkových systémov alebo štrukturálnych substrátov.

Umiestňovanie budov a zábran na verejných priestranstvách nesmie zamedziť prístup do verejného priestoru a zamedziť pohybu vo verejnom priestore. Umiestnenie budov a zábran na pozemku verejného priestoru sa predpokladá iba vo výnimočnom prípade. Takýto zámer, ak jeho potreba vyplynie z urbanistického kontextu priestoru a prostredia, by sa mal posúdiť komisionálne a nemal by byť v rozpore s celkovou urbanistickou koncepciou územia.

Regulatív vegetačných plôch pre verejné priestranstvo je limit vyjadrený minimálnym percentuálnym podielom celkovej výmery vegetačných plôch voči celkovej ploche pozemku priestranstva a limit vyjadrený minimálnym percentuálnym podielom výmery vegetačných plôch na teréne voči celkovej ploche pozemku priestranstva.

\* Regulatív vegetačných plôch pre PFCelky v zóne A :

|                                            |      |
|--------------------------------------------|------|
| - priestranstvo námestie .....             | 20%  |
| - priestranstvo hlavná ulica a ulica ..... | 2,5% |
| - priestranstvo zóna .....                 | 10%  |

\* Regulatív vegetačných plôch pre PFCelky v zóne B :

|                                            |     |
|--------------------------------------------|-----|
| - priestranstvo námestie .....             | 25% |
| - priestranstvo hlavná ulica a ulica ..... | 5%  |
| - priestranstvo zóna .....                 | 15% |

\* Regulatív vegetačných plôch pre PFCelky v zóne C :

|                                            |      |
|--------------------------------------------|------|
| - priestranstvo námestie .....             | 30%  |
| - priestranstvo hlavná ulica a ulica ..... | 7,5% |
| - priestranstvo zóna .....                 | 20%  |
| - priestranstvo cesta .....                | 10%  |

\* Regulatív vegetačných plôch pre PFCelky v zóne D :

|                                            |     |
|--------------------------------------------|-----|
| - priestranstvo hlavná ulica a ulica ..... | 5%  |
| - priestranstvo cesta .....                | 10% |

\* Regulatív vegetačných plôch pre prírodné PFCelky:

|                             |     |
|-----------------------------|-----|
| - priestranstvo cesta ..... | 15% |
|-----------------------------|-----|

Pri pozemkoch priestranstva, kde podľa evidencie v katastri nehnuteľností k dátumu 1.1. 2025 bola plocha vegetačných plôch nižšia ako príslušný regulatív vegetačných plôch je možné regulatív znížiť o 50%.

### **PLOCHY VODSTVA A VEGETÁCIE :**

Plochy vodstva a vegetácie – pozemok vodstva a vegetácie je vymedzená časť územia PFCelku alebo PFČasti tvorená časťou jednej parcely, jednou parcelou alebo viacerými parcelami alebo ich časťami, na ktorý sa zámerom umiestňuje zelená infraštruktúra alebo sa na ňom zelená infraštruktúra nachádza a pre ktorý príslušná územnoplánovacia dokumentácia určuje regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia.

Regulačné prvky pre pozemky vodstva a vegetácie sú :

- regulatív priestorového usporiadania
- regulatív funkčného využitia
- regulatív vegetačnej plochy
- regulatív vodopriepustnej plochy

\* Regulatív priestorového usporiadania pozemku vodstva a vegetácie určuje tieto typy vegetácie a vodstva na pozemku :

- Vysoká drevinná vegetácia trvalá - sú plochy zelene s prevahou stromovej vegetácie. Daná vegetácia ako najhodnotnejšia je priebežne udržiavaná a obnovovaná.
- Stredne vysoká drevinná vegetácia trvalá - sú plochy zelene, na ktorých sú zastúpené krovité a stromové zoskupenia zelene v rôznom pomere, so stromami zastúpenými priemerne v menšom rozsahu. Do tejto kategórie patria i plochy ovocných sádov a vinogradov.
- Nízka bylinná vegetácia, trvalá, sú plochy zelene trvale porastené bylinnými spoločenstvami rastlín, ide o lúky, pasienky a bylinné úhory, ktoré nie sú určené na produkčnú funkciu.
- Nízka bylinná vegetácia, dočasná, sú poľnohospodárske kultúry sezónne zakladané na ornej pôde.
- Vodný tok alebo vodná plocha, sú plochy riek a iných vodných tokov, prírodného i antropogénneho charakteru, ako i vodné plochy a nádrže (jazerá, rybníky, a pod.) prírodného a antropogénneho charakteru.

\* Regulatív funkčného využitia pozemku vodstva a vegetácie určuje nasledovné funkčné využitie pozemku z hľadiska charakteru vegetácie :

- Ekostabilizujúca vegetácia v krajine, je vegetácia s významnou ekologickou funkciou bez hospodárskeho využitia, napr. nelesná stromová vegetácia, plochy mokradí, nevyužívaných trávnych porastov a pod. Potenciálne tvoria tieto plochy územnú rezervu na dotváranie krajinnej matrice formou obnovy biocentier a biokoridorov v krajine.
- Ekostabilizujúca vegetácia v krajine s hospodárskou funkciou, je vegetácia s významnou ekologickou funkciou s hospodárskym využitím. Ide najmä o lesné porasty, extenzívne sady a vinohrady, ako i trvalé trávne porasty s hospodárskym využitím. Na týchto plochách je nutné hospodáriť udržateľným spôsobom.
- Ekostabilizujúca vegetácia v krajine s rekreačnou funkciou, je vegetácia s významnou ekologickou funkciou a s rekreačným využívaním, napr. lesopark.
- Urbánna ekostabilizujúca vegetácia, sú najvýznamnejšie plochy zelene v sídle s ekologickou funkciou, ktoré je nutné zachovávať, obnovovať a chrániť. Ide najmä o plochy parkov a lokálnych parkov, sprievodnej vegetácie rieky Nitry, zelených plôch pred významnými budovami v meste, ako i plochy univerzitných areálov.
- Urbánna environmentálna vegetácia, sú plochy verejnej zelene s prevažujúcou environmentálnou funkciou. Sú to napr. plochy brehových porastov akvatických biokoridorov, ochranné zelené pásy v areáloch výroby, lokálne zelené centrá a enklávy zelene na sídliskách a v kontaktných zónach medzi sídlom a krajinou. Patria sem taktiež vnútroblokové priestory sídlisk.

- Produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou, sú plochy záhrad a predzáhradiek rodinných domov, záhradkárske osady a niektoré špeciálne poľnohospodárske kultúry. Taktiež sem patria vinohrady a ovocné sady v intraviláne sídla.
- Produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou – záhradkárska osada.
- Produkčná vegetácia bez významnejšej ekostabilizačnej alebo environmentálnej funkcie, je vegetácia poľnohospodárskych kultúr.

\* Regulatív vegetačnej plochy na pozemku vodstva a vegetácie je minimálny percentuálny podiel celkovej výmery vegetačných plôch (prvkov zelenej infraštruktúry alebo krajinnej infraštruktúry) na teréne voči celkovej ploche pozemku. Regulatív vegetačnej plochy je určený podľa príslušnosti pozemku k PFCelku a podľa regulatívu funkčného využívania takto :

\* Regulatív vegetačnej plochy pre PFCelky v zóne A:

|                                                                                                                  |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| - ekostabilizujúca vegetácia v krajine .....                                                                     | 90% |
| - ekostabilizujúca vegetácia v krajine s hospodárskou funkciou .....                                             | 90% |
| - ekostabilizujúca vegetácia v krajine s rekreačnou funkciou .....                                               | 85% |
| - urbánna ekostabilizujúca vegetácia .....                                                                       | 70% |
| - urbánna environmentálna vegetácia .....                                                                        | 80% |
| - produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou, alebo environmentálnou funkciou .....                     | 90% |
| - produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou, alebo environmentálnou funkciou – záhradkárska osad ..... | 85% |
| - produkčná vegetácia bez významnejšej ekostabilizačnej, alebo environmentálnej funkcie .....                    | 90% |

\* Regulatív vegetačnej plochy pre PFCelky v zóne B :

|                                                                                                                   |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| - ekostabilizujúca vegetácia v krajine .....                                                                      | 95% |
| - ekostabilizujúca vegetácia v krajine s hospodárskou funkciou .....                                              | 90% |
| - ekostabilizujúca vegetácia v krajine s rekreačnou funkciou .....                                                | 85% |
| - urbánna ekostabilizujúca vegetácia .....                                                                        | 75% |
| - urbánna environmentálna vegetácia .....                                                                         | 85% |
| - produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou, alebo environmentálnou funkciou .....                      | 90% |
| - produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou, alebo environmentálnou funkciou – záhradkárska osada ..... | 85% |
| - produkčná vegetácia bez významnejšej ekostabilizačnej, alebo environmentálnej funkcie .....                     | 90% |

\* Regulatív vegetačnej plochy pre PFCelky v zóne C :

|                                                                                                                   |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| - ekostabilizujúca vegetácia v krajine .....                                                                      | 95% |
| - ekostabilizujúca vegetácia v krajine s hospodárskou funkciou .....                                              | 90% |
| - ekostabilizujúca vegetácia v krajine s rekreačnou funkciou .....                                                | 90% |
| - urbánna ekostabilizujúca vegetácia .....                                                                        | 80% |
| - urbánna environmentálna vegetácia .....                                                                         | 90% |
| - produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou, alebo environmentálnou funkciou .....                      | 90% |
| - produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou, alebo environmentálnou funkciou – záhradkárska osada ..... | 90% |
| - produkčná vegetácia bez významnejšej ekostabilizačnej, alebo environmentálnej funkcie .....                     | 90% |

\* Regulatív vegetačnej plochy pre PFCelky :

|                                                                                                                   |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| - ekostabilizujúca vegetácia v krajine .....                                                                      | 95% |
| - ekostabilizujúca vegetácia v krajine s hospodárskou funkciou .....                                              | 90% |
| - ekostabilizujúca vegetácia v krajine s rekreačnou funkciou .....                                                | 90% |
| - urbánna ekostabilizujúca vegetácia .....                                                                        | 85% |
| - urbánna environmentálna vegetácia .....                                                                         | 90% |
| - produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou,<br>alebo environmentálnou funkciou .....                   | 90% |
| - produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou,<br>alebo environmentálnou funkc – záhradkárska osada ..... | 95% |
| - produkčná vegetácia bez významnejšej ekostabilizačnej,<br>alebo environmentálnej funkcie .....                  | 90% |

\* Regulatív vegetačnej plochy pre prírodné PFCelky v zóne D :

|                                                                                                                      |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| - ekostabilizujúca vegetácia v krajine .....                                                                         | 95% |
| - ekostabilizujúca vegetácia v krajine s hospodárskou funkciou .....                                                 | 90% |
| - ekostabilizujúca vegetácia v krajine s rekreačnou funkciou .....                                                   | 90% |
| - urbánna ekostabilizujúca vegetácia .....                                                                           | 90% |
| - urbánna environmentálna vegetácia .....                                                                            | 90% |
| - produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou<br>alebo environmentálnou funkciou .....                       | 90% |
| - produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou,<br>alebo environmentálnou funkciou – záhradkárska osada ..... | 90% |
| - produkčná vegetácia bez významnejšej ekostabilizačnej,<br>alebo environmentálnej funkcie .....                     | 95% |

\* Regulatív vodopriepustnej plochy na pozemku vodstva a vegetácie je minimálny percentuálny podiel celkovej výmery vodopriepustných plôch voči celkovej ploche pozemku. Regulatív vodopriepustnej plochy je určený podľa príslušnosti pozemku k PFCelku a podľa regulatívu funkčného využívania pozemku takto :

\* Regulatív vodopriepustnej plochy pre PFCelky v zóne A :

|                                                                                                                      |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| - ekostabilizujúca vegetácia v krajine .....                                                                         | 95% |
| - ekostabilizujúca vegetácia v krajine s hospodárskou funkciou .....                                                 | 95% |
| - ekostabilizujúca vegetácia v krajine s rekreačnou funkciou .....                                                   | 95% |
| - urbánna ekostabilizujúca vegetácia .....                                                                           | 85% |
| - urbánna environmentálna vegetácia .....                                                                            | 90% |
| - produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou,<br>alebo environmentálnou funkciou .....                      | 95% |
| - produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou,<br>alebo environmentálnou funkciou – záhradkárska osada ..... | 90% |
| - produkčná vegetácia bez významnejšej ekostabilizačnej,<br>alebo environmentálnej funkcie .....                     | 95% |

\* Regulatív vodopriepustnej plochy pre PFCelky v zóne B :

|                                                                                                 |      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| - ekostabilizujúca vegetácia v krajine .....                                                    | 100% |
| - ekostabilizujúca vegetácia v krajine s hospodárskou funkciou .....                            | 95%  |
| - ekostabilizujúca vegetácia v krajine s rekreačnou funkciou .....                              | 95%  |
| - urbánna ekostabilizujúca vegetácia .....                                                      | 90%  |
| - urbánna environmentálna vegetácia .....                                                       | 95%  |
| - produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou,<br>alebo environmentálnou funkciou ..... | 95%  |
| - produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou,                                          |      |

|                                                                                                                      |      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| alebo environmentálnou funkciou – záhradkárská osada .....                                                           | 90%  |
| - produkčná vegetácia bez významnejšej ekostabilizačnej,<br>alebo environmentálnej funkcie .....                     | 95%  |
| <u>* Regulatív vodopriepustnej plochy pre PFCelky v zóne C :</u>                                                     |      |
| - ekostabilizujúca vegetácia v krajine .....                                                                         | 100% |
| - ekostabilizujúca vegetácia v krajine s hospodárskou funkciou .....                                                 | 95%  |
| - ekostabilizujúca vegetácia v krajine s rekreačnou funkciou .....                                                   | 95%  |
| - urbánna ekostabilizujúca vegetácia .....                                                                           | 90%  |
| - urbánna environmentálna vegetácia .....                                                                            | 95%  |
| - produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou,<br>alebo environmentálnou funkciou .....                      | 95%  |
| - produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou,<br>alebo environmentálnou funkciou – záhradkárská osada ..... | 95%  |
| - produkčná vegetácia bez významnejšej ekostabilizačnej,<br>alebo environmentálnej funkcie .....                     | 95%  |
| <u>* Regulatív vodopriepustnej plochy pre PFCelky v zóne D :</u>                                                     |      |
| - ekostabilizujúca vegetácia v krajine .....                                                                         | 100% |
| - ekostabilizujúca vegetácia v krajine s hospodárskou funkciou .....                                                 | 95%  |
| - ekostabilizujúca vegetácia v krajine s rekreačnou funkciou .....                                                   | 95%  |
| - urbánna ekostabilizujúca vegetácia .....                                                                           | 95%  |
| - urbánna environmentálna vegetácia .....                                                                            | 95%  |
| - produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou,<br>alebo environmentálnou funkciou .....                      | 95%  |
| - produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou,<br>alebo environmentálnou funkciou – záhradkárská osada ..... | 100% |
| - produkčná vegetácia bez významnejšej ekostabilizačnej,<br>alebo environmentálnej funkcie .....                     | 100% |
| <u>* Regulatív vodopriepustnej plochy pre prírodné PFCelky :</u>                                                     |      |
| - ekostabilizujúca vegetácia v krajine .....                                                                         | 100% |
| - ekostabilizujúca vegetácia v krajine s hospodárskou funkciou .....                                                 | 95%  |
| - ekostabilizujúca vegetácia v krajine s rekreačnou funkciou .....                                                   | 95%  |
| - urbánna ekostabilizujúca vegetácia .....                                                                           | 95%  |
| - urbánna environmentálna vegetácia .....                                                                            | 95%  |
| - produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou,<br>alebo environmentálnou funkciou .....                      | 95%  |
| - produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou,<br>alebo environmentálnou funkciou – záhradkárská osada ..... | 95%  |
| - produkčná vegetácia bez významnejšej ekostabilizačnej,<br>alebo environmentálnej funkcie .....                     | 100% |

Na pozemku vodstva a vegetačnej plochy je neprípustné umiestniť vodonepriepustné plochy a zástavbu – budovy, ktorých funkcia nesúvisí s potrebou prevádzky pozemku vodstva a vegetačnej plochy. Zástavbu – budovy je prípustné umiestniť na pozemky vegetácie a vodstva iba v obmedzenom rozsahu v rámci limitu spevnenej (vodonepriepustnej) plochy po preukázaní urbanistického kontextu, architektonického a technického riešenia formy zástavby a po komisionálnom posúdení a odsúhlasení orgánom územného plánovania.

### **B.14.1. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ :**

#### **4. EKOLOGICKÁ STABILITA :**

##### **Koeficient ekologickej stability :**

Priestorová klasifikácia ekologickej stability predstavuje hodnotenie územia z hľadiska pozitívnych a negatívnych faktorov a vlastností. Bola hodnotená v rámci projektu územného systému ekologickej stability (Izakovičová, Hreško et al., 2008) podľa viacerých metodík.

Metodika podľa Stredánskeho a Šimonidesa (1995) je založená na posúdení plošného zastúpenia prvkov krajiny, ktoré pôsobia buď pozitívne (stabilne) alebo negatívne (nestabilne) v prírodnom prostredí. Na základe vysokého podielu veľkoblukovej ornej pôdy a nízkeho podielu drevinových porastov bol výsledný koeficient ekologickej stability vyhodnotený na  $KES_{(Stredánský, Šimonides)} = 0,14$  čo zaraďuje územie na najnižšej kategórii **výrazne nestabilizovanej krajiny**.

Koeficient ekologickej stability navrhnutý Miklósom (1986) priradzuje k jednotlivým formám využitia krajiny váhové koeficienty ekologickej významnosti. Najvyššiu hodnotu váhového koeficientu majú plochy lesných porastov – 1, najnižšiu majú zastavané plochy – 0. Výsledok  $KES_{(Miklós)} = 0,16$  čo zaraďuje kataster mesta do **výrazne nestabilizovanej krajiny**.

Obdobne podľa Mederlyho a kol. (1993) odráža koeficient štruktúry územia vzájomný pomer negatívnych a pozitívnych krajinotvorných prvkov. Podľa tejto metodiky bolo územie opäť zaradené do najnižšej kategórii **nestabilnej krajiny**  $KES_{(Mederly)} = 0,17$ . **Z uvedeného vyplýva, že je potrebné rozšíriť výmeru ekologicky stabilných plôch a tým poskytnúť primeranú priestorovú štruktúru pre zaistenie vhodných podmienok pre existenciu fauny a flóry.**

#### **4.1. NÁVRH OPATRENÍ NA ZVÝŠENIE EKOLOGICKEJ STABILITY ÚZEMIA :**

##### **Oblasť urbanizácie :**

V oblasti urbanizácie je potrebné citlivo umiestňovať nové lokality rozvoja bývania s dôrazom na zachovanie ekologickej stability kontaktnej zóny v prípade susedstva s prvkami MÚSES. Urbanizované prostredie by malo okrem obytnej funkcie spĺňať aj podmienky ekostabilizačnej funkcie cez vegetačné úpravy priestorov, napojenie vegetácie na exteriér krajiny sídla a zároveň by mali vegetačné prvky v meste plniť estetickú funkciu.

Navrhovaná územno-plánovacia dokumentácia nevyvoláva žiadne priame negatívne vplyvy na klimatické pomery v území. Rozširovanie zastavaných plôch má však vplyv na lokálnu klímu a mikroklimu. Možné nepriaznivé účinky, ako je zvyšovanie teploty vzduchu a sálavé teplo zo spevnených a zastavaných plôch je možné eliminovať nárastom plôch verejnej a súkromnej, hlavne vzrastlej zelene. V prípade, kde nie je možné zabezpečiť dostatočné plochy vzrastlej zelene na teréne, je dôležité dbať na zvyšovanie podielu vegetačných striech budov v prípadoch, keď ide o lokality so stiesnenými priestorovými pomermi a sídliskovými formami osídlenia v rámci bytových domov.

##### **Oblasť mestskej zelene :**

Odporúča sa spracovať generel vegetačných úprav v meste, ktorý by eliminoval nedostatok súčasnej vegetácie a prispel by k zlepšeniu funkcie zelene v urbanizovanom prostredí mestá a príslahých obcí.

##### **Oblasť vodného hospodárstva :**

V oblasti vodného hospodárstva by sa mali dodržiavať všetky podmienky pre zadržiavanie vody v tokoch a v ich nivách prirodzenými a prírode blízkymi prostriedkami. Technicky narušené vodné toky je potrebné renaturalizovať podľa ekologických kritérií a vytvárať podmienky pre obnovu refugiálnych, interakčných (koridorových) a iných funkcií ekosystémov tokov. Výsadbou vhodnej drevinovej vegetácie, nárazníkovými pruhmi, miestnymi zmenami smerových a sklonových pomerov, ako i zdrsnením regulovaného koryta i brehov vytvárať priaznivé podmienky kontaktných zón vodných tokov a poľnohospodárskej krajiny. Do súboru protipovodňových opatrení navrhujeme sa navrhuje

vybudovanie 4 suchých poldrov v severnej (po ľavej strane Žitavy) a východnej (potok Širočina) časti katastra Horný Ohaj, resp. jedného poldra na východnom okraji (Telinský potok) katastra Vrábiel a jedného na východnom okraji katastra Dyčka.

Rešpektovať Zákon o vodách č.364/2004 Z.z , Zákon č.7/2010 o ochrane pred :

- povodňami a príslušné platné normy STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“, STN 73 6822 „Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ a pod.,
- odvádzanie dažďových vôd zo striech a spevnených plôch z navrhovanej zástavby je potrebné riešiť na pozemku investora.

#### **Oblasť priemyslu :**

Pri riadení rozvoja priemyselných zón je nevyhnutné citlivo situovať ďalšie výrobné priestory, ktoré by mohli potenciálne ohrozovať kvalitu podzemných a povrchových vôd, čo by mohlo nepriaznivo pôsobiť na hydrické ekosystémy.

K zásadnému zvýšeniu negatívneho vplyvu novej výstavby v priemyselnom parku oproti existujúcemu stavu nedôjde, nakoľko rozšírenie zastavaných plôch, resp. výrobných kapacít bude vo výrazne menšom pomere k súčasnému stavu zastavania.

#### **Oblasť poľnohospodárstva :**

V podmienkach katastra mesta predstavuje poľnohospodárska výroba jeden z najvýznamnejších vplyvov na životné prostredie. Nepriaznivé dopady intenzívneho poľnohospodárstva sú v prvom rade podmienené riešením nepriaznivej hydroekologickej situácie a v potrebe riešenia priestorových zmien krajiny štruktúry. Veľký dôraz by mal byť kladený na mimoprodukčný (najmä ekologický a environmentálny) potenciál poľnohospodárstva (podpora alternatívnych spôsobov hospodárenia). Odporúča sa, aby sa na vybraných plochách (nivy potokov, mokrade, okolie ekologicky významných segmentov) neuvažovalo s výstavbou ani rekonštrukciou hydromelioračných zariadení. V súvislosti s environmentálno-sociálnymi a ekonomickými podmienkami je dôležité prehodnotiť ďalšiu orientáciu a špecializáciu poľnohospodárskych družstiev - napr. znížiť celkový podiel ornej pôdy a zvýšiť podiel TTP v súčinnosti s hydroekologickými opatreniami na vodných tokoch navrhovaných na renaturalizáciu. Významným prínosom pre ekologickú stabilitu v území by malo byť znižovanie veľkosti pôdnych celkov (honov) hlavne v prípade pozemkov využívaných ako orná pôda a zakladať pevné hranice medzi pozemkami (výsadba viacúčelových vegetačných pásov a medzí). Napokon by bolo potrebné minimalizovať chemizáciu poľnohospodárstva a podporovať alternatívny spôsob hospodárenia na poľnohospodárskej pôde.

### **B.14.2. NÁVRH ADAPTAČNÝCH OPATRENÍ** **NA NEPRIAZNIVÉ DÔSLEDKY ZMENY KLÍMY :**

Zmena klímy, ako fenomén 21. storočia, sa stáva jednou z najväčších výziev environmentálnej politiky. Závery odborníkov potvrdzujú, že zmeny klímy sú spôsobené prevažne ľudskou činnosťou. Prevažuje názor, že klimatickej zmene sa už nedá zabrániť, ale môže sa zmierniť aspoň jej vplyv. V rámci politiky zmeny klímy sa hovorí o potrebe redukcie vplyvu človeka na klimatický systém Zeme, predovšetkým o znížení emisií skleníkových plynov do atmosféry a o šetrnejšom využívaní krajiny (tzv. mitigačné opatrenia), ktoré však so sebou prinášajú aj viaceré ekonomické a hospodárske nevýhody (napr. zníženie spotreby tovarov, z toho plynúci pokles zamestnanosti a pod.).

Stratégia adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy bola schválená 26.3. 2014 Uznesením vlády SR č. 148/2014. Vypracovaná boal s cieľom priniesť čo najširšiu informáciu o súčasných adaptačných procesoch SR a na základe ich analýzy navrhnúť rámcový koordinačný mechanizmus, ktorý by mal pomôcť pri ich zefektívnení a tiež zvýšiť celkovú informovanosť o tejto problematike. V odozve na stále intenzívnejšie prejavy a dôsledky zmeny klímy v regióne Slovenska je nevyhnutné realizovať preventívne adaptačné opatrenia a minimalizovať tak významné ekonomické a sociálne náklady v budúcnosti.

Stratégia považuje za prioritné: šírenie informácií a vedomostí o problematike adaptácie na všetkých stupňoch riadenia, ako aj pre širokú verejnosť; posilnenie inštitucionálneho rámca spracovateľ: IF\_ROGGI s.r.o., Kyjevská 16, Nitra

pre adaptačné procesy v SR; vypracovanie a rozvoj metodík komplexného hodnotenia rizík v súvislosti so zmenou klímy od národnej až po lokálnu úroveň; rozvoj a aplikáciu metodík pre ekonomické hodnotenie adaptačných opatrení (makroekonomických dopadov) a vypracovanie a zavedenie nástroja na výber investičných priorít na základe posúdenia medzisektorálnych aspektov adaptačných opatrení.

Vypracovaniu Stratégie SR predchádzalo schválenie Stratégie EÚ pre adaptáciu na zmenu klímy (r. 2013). Európska komisia zverejnila dňa 16. apríla 2013 „Stratégiu EÚ pre adaptáciu na zmenu klímy“ spolu s niekoľkými sprievodnými dokumentmi. Dokument schválila Rada EÚ pre životné prostredie dňa 18. júna 2013. Medzi navrhované adaptačné riešenia, ktoré sú vhodné pre všetkých, finančne nenáročné a bez ďalších negatívnych dôsledkov zaradila udržateľné hospodárenie s vodou, systémy včasného varovania a nákladovo efektívne prístupy založené na ekosystémoch. Adaptácia založená na ekosystémoch, ktorá integruje využívanie biodiverzity a ekosystémové služby do celkových adaptačných stratégií, generuje sociálne, ekonomické a kultúrne úžitky a prispieva k zachovaniu biodiverzity.

Na Slovensku pozorujeme čím ďalej častejšie dôsledky zmeny klímy v podobe extrémnych prejavov počasia s nepriaznivými dôsledkami ako sú **povodne**, zosuvy, dlhotrvajúce obdobia sucha, vzrastajúce riziko požiarov a. iné. Dôsledky zmeny klímy majú v rôznych regiónoch rôznu frekvenciu a intenzitu prejavu. Riešením, ktoré by malo v konečnom výsledku zabrániť, alebo aspoň minimalizovať riziká a negatívne dôsledky zmeny klímy, je vhodná kombinácia opatrení zameraných na znižovanie emisií skleníkových plynov (mitigácia) s adaptačnými opatreniami.

Adaptačné opatrenia predstavujú súbor možností prírodných a sociálno-ekonomických systémov prispôbiť sa prebiehajúcim alebo očakávaným zmenám klímy, s cieľom znižovať možné negatívne dôsledky a využívať pozitívne účinky zmeny klímy.

Vznik živelných pohrôm (ako napríklad povodní a záplav, prietrží mračien a krupobití, požiarov, zosuvov pôdy, snehových kalamít a lavín, rozsiahlych námraz) môže postihnúť obyvateľstvo na rozsiahlom území. Môže spôsobiť poškodenie zdravia i smrť veľkého počtu ľudí i zvierat, vrátane možnosti vzniku infekčných ochorení alebo môže spôsobiť vážne problémy v ubytovaní, zásobovaní v poskytovaní zdravotníckeho zabezpečenia, v dodávkach tepla, vody, elektrickej energie, plynu, v zabezpečovaní dopravy, spojenia a podobne, čo vyvoláva celkové narušenie chodu života a výroby. Rozsah priamych a sekundárnych účinkov živelných pohrôm sa prejavuje v tom, že celkové narušenie života v postihnutom území nie je možné zvládnuť vlastnými silami územného obvodu v optimálnom časovom úseku. Na poskytovanie pomoci v prípade vzniku živelných pohrôm je potrebné mať vopred pripravené nielen materiálne prostriedky, ale aj vyriešenú organizačnú, kompetenčnú a najmä legislatívnu stránku plánovaných opatrení tak, aby poskytovanie pomoci bolo adekvátne vzniknutej situácii, aby bolo pohotovité a rýchle.

Práve so zmenou klímy v praxi sledujeme v posledných dvoch dekádach niektoré nové nebezpečné mimoriadne udalosti. Medzi tie najzávažnejšie a najznámejšie vo **Vrábl'och** patria **prívalové povodne**.

Územie SR bolo v tejto sfére podrobené analýze a hodnoteniu povodňového rizika, výsledkom čoho je identifikácia geografických oblastí s existujúcim alebo pravdepodobným výskytom potenciálne významného povodňového rizika v jednotlivých čiastkových povodiach. Na základe výsledkov z hodnotenia rizík sú vypracované plány manažmentu povodňových rizík.

#### SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ASPEKTY :

Doterajšia analýza východiskového stavu potvrdzuje absenciu systémového prístupu a lepšej koordinácie adaptačných aktivít v SR. Na jednej strane máme k dispozícii špecifické stratégie, akčné plány a základný právny rámec, na strane druhej chýbajú detailnejšie analýzy vzájomných interakcií opatrení a tiež kritéria pre posudzovanie a výber priorít. Ďalším chýbajúcim elementom, ktorý je pritom pre rozhodovací proces kľúčový, sú analýzy a kvantifikácie priamych sociálnych a ekonomických dôsledkov tzv. „ničnerobenia“, teda stavu, kedy nie sú realizované preventívne alebo plánované

adaptačné opatrenia. Vzhľadom na odbornú náročnosť a špecifiká procesov adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy je táto úloha mimoriadne náročná.

Okrem zamestnanosti patria medzi sociálne dôsledky zmeny klímy chorobnosť a úmrtnosť obyvateľstva, ktoré budú, okrem geografickej polohy, odlišné aj v závislosti od toho, či ich budeme analyzovať v mestských alebo vidieckych sídlach.

Mestské sídla majú unikátne charakteristiky, ktoré robia obyvateľov a ich majetky, ako aj verejné vlastníctvo, zvlášť citlivými na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy. K faktorom, ktoré činia mestá zraniteľnejšími, patrí vysoká koncentrácia obyvateľstva a ich majetkov či efekt tepelného ostrova. Mnohé mestá sú lokalizované a koncipované tak, že dopady, ako sú napríklad záplavy, vlny horúčav, suchá či búrky, im môžu spôsobiť ekonomické a sociálne problémy, napríklad vrátane výpadkov dodávky elektrického prúdu, poškodenia cestnej infraštruktúry, straty v ekonomike mesta, resp. nedostatok vody a potravy.

Ekonomické dôsledky zmeny klímy v sídlach, či už mestských alebo vidieckych, môžu viesť k ďalšiemu prehĺbeniu sociálnych problémov, vrátane chudoby a nízkej kvality života. Negatívne demografické a sociálno-ekonomické trendy môžu zraniteľnosť na dôsledky zmeny klímy v budúcnosti ešte zvýšiť. Najvýraznejšie sa negatívne dôsledky zmeny klímy prejavujú u najzraniteľnejšej populácie. V našich podmienkach sú to starí ľudia, osamelo žijúci, deti, ľudia s nízkym príjmom a ľudia, ktorí trpia nejakým postihnutím.

Sociálne a ekonomické dôsledky zmeny klímy v mestách môžu viesť aj k zmenám vzorcov správania - ľudských noriem, hodnôt a dôvery, ktoré sú základom spoločnosti. Tie sa budú prejavovať v rodinách, komunitách či územiach, v závislosti od ich citlivosti a adaptívnej kapacity.

Kľúčovou pre úspech všetkých adaptačných stratégií a plánov bude, akým spôsobom zabezpečia ochranu a zníženie strát pre vodné zdroje. Voda je základná zložka životného prostredia, je základom života, základnou zložkou potravinového reťazca a meradlom potravinovej bezpečnosti vo svete. Voda vstupuje ako surovina do mnohých výrobných procesov, je zdrojom energie, slúži na výrobu elektrickej energie, využíva sa na dopravu, rekreáciu a podporuje rozvoj turizmu. Prístup k vodným zdrojom je určujúcim pre rozvoj spoločnosti, ako aj jednotlivých regiónov.

Dostatok vodných zdrojov nie je len záležitosť miestneho významu, ide o globálny problém prepojený s mnohými otázkami, ako sú potravinová bezpečnosť, dezertifikácia, zmena klímy, vplyv prírodných a človekom spôsobených katastrof, ktoré majú vždy aj významný hospodársky, sociálny a bezpečnostný rozmer. V tomto kontexte je reálny problém tzv. klimatických utečencov, ktorý sa s veľkou pravdepodobnosťou Slovensku nevyhne.

Nie vždy však hovoríme len o negatívnych dôsledkoch zmeny klímy. Pozitívnym príkladom je poľnohospodárska výroba, ktorá môže efektívnejšie prispievať k zníženiu emisií skleníkových plynov vďaka dodávkam biomasy (napr. energetických tráv a plodín, resp. drevín) na výrobu biopalív a obnoviteľných zdrojov energie. To bude mať pozitívne sociálne a ekonomické dopady na zamestnanosť aj pre kritickú skupinu obyvateľov s nižším vzdelaním.

#### SÍDELNÉ PROSTREDIE :

Dopady zmeny klímy ohrozujú konkrétne sídla, teda dotýkajú sa systémov v nich fungujúcich či už ľudských, infraštruktúrnych alebo prírodných a súčasne ovplyvňujú ich rozvojové neinvestičné a investičné zámery. Predchádzanie a zmierňovanie dopadov zmeny klímy a zvyšovanie odolnosti sídel sa stávajú neoddeliteľnou súčasťou činností samosprávy na lokálnej úrovni, či už v operačnej, rozhodovacej alebo plánovacej rovine. Sídla a ich samosprávne orgány majú široko a jasne definovaný priestor pre výkon a rozhodovanie a majú, v zmysle platnej legislatívy, viacero možností ako systémovo začleniť tému zmeny klímy a zmierňovanie jej dopadov do činností a štruktúry samosprávy.

Hlavným nástrojom pre systémový prístup k adaptácii sa na súčasné i budúce dopady zmeny klímy je *adaptačná stratégia*. Pri jej tvorbe je potrebné zabezpečiť, aby bola v súlade s platnou legislatívou a relevantným strategickým rámcom SR, aby vychádzala z **odborných analytických**

**podkladov**, aby bola v súlade s mitigačnými cieľmi a aby bola realizovateľná, teda aby sa stala podkladom a podnetom pre zmeny v činnosti a plánovaní rozvoja sídla.

Adaptačná stratégia musí brať do úvahy naliehavosť z hľadiska potenciálneho ohrozenia spojeného s dopadmi zmeny klímy, musí brať do úvahy sociálne kritériá (prednosť majú opatrenia, ktoré nenarušujú, resp. prispievajú k zachovaniu princípu rovnosti, sociálnej inklúzie) a environmentálne kritériá (minimalizácia environmentálnych dopadov). V neposlednom rade adaptačná stratégia musí zvažovať opatrenia, ktoré sú ekonomicky zvládnuteľné a uprednostniť tie, ktoré nie sú jednoúčelové, ale ich realizácia prináša aj iné úžitky.

Adaptačná stratégia vo svojej komplexnosti **musí obsahovať klimatologicky doloženú identifikáciu predpokladaných dopadov zmeny klímy na dané sídlo** a jeho okolie, zhodnotenie zraniteľnosti územia a to tak z hľadiska citlivosti jednotlivých systémov pre daný dopad ako aj ich adaptívnu kapacitu, smerovanie adaptačnej stratégie (ciele, opatrenia) ako aj spôsob implementácie opatrení, vrátane jej monitoringu a hodnotenia.

Je potrebné určiť časový rámec pre realizáciu cieľov v krátkodobom (3-5 rokov), strednodobom (5-10 rokov) i dlhodobom horizonte (10-15 rokov). Súčasne je nevyhnutné vytvárať na prípravu a realizáciu adaptačnej stratégie formalizovanie verejno - súkromné partnerstvá, ktoré pod líderstvom miestnej samosprávy sú nositeľmi adaptačnej stratégie a sú spoluzodpovedné za jej realizáciu.

Na základe analýz a vyhodnotenia zraniteľnosti a potenciálnych rizík všetkých kľúčových oblastí je následne možné cielene navrhnuť opatrenia, ktoré môžu byť realizované na zníženie zraniteľnosti, resp. zvýšenie reziliencie (odolnosti) sídla / mesta.

#### **Navrhované krátkodobé a strednodobé opatrenia :**

##### Navrhované opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav :

- koncipovať urbanistickú štruktúru mesta tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu
- zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov, osobitne v zastavanom centre mesta
- zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnú izoláciu, tienením transparentných výplní otvorov
- podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazivé povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre
- zabezpečiť a podporovať, aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôsobené meniacim sa klimatickým podmienkam
- vytvárať a podporovať vhodnú mikroklimu pre chodcov, cyklistov v meste
- zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov v intraviláne aj extraviláne sídla
- zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam

##### Navrhované opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchríc :

- zabezpečiť a podporovať výsadbu lesa, alebo spoločenstiev drevín v extraviláne mesta
- zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie
- zabezpečiť dostatočnú odstupnú vzdialenosť v blízkosti elektrického vedenia
- zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napríklad výsadbu vetrolamov, živých plotov, aplikáciu prenosných zábran
- diverzifikácia krajiny a krajinných štruktúr – zabezpečenie heterogenity ekosystémov, zvyšovanie rozmanitosti vegetácie, zvyšovanie morfológie terénu, zabezpečenie dynamických prírodných procesov

##### Navrhované opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha :

- podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody
- zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach
- podporovať výstavbu domových čistiarní odpadových vôd
- tvorba a údržba územného systému ekologickej stability ako formy zelenej infraštruktúry

##### Navrhované opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok :

- v prípade, že samospráva je vlastníkom lesov, zabezpečiť udržiavanie a rozširovanie plochy prírody blízkyh lesov, resp. prirodzených lesov

- zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľadom na životné prostredie.
- zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajiny pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obce
- zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd
- zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí
- obnovovať degradované mokrade (obnova narušeného vodného režimu a meandrov toku Žitavy, zamedzenie zarastaniu drevinami) a inundačných území, umožnenie prirodzenej dynamiky toku
- usmernenie, resp. zvýšenie odtoku pomocou drobných hydrotechnických opatrení
- zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii, zosuvom pôdy
- trvalo udržateľné obhospodarovanie trávnych porastov

#### Navrhované opatrenia z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy :

- pozemkové úpravy, ktoré sú komplexným nástrojom na riešenie ochrany živ. prostredia a územného systému ekologickej stability a s tým súvisiaceho priestorového usporiadania pozemkového vlastníctva
- ochrana vlastností a environmentálnych funkcií poľnohospodárskej pôdy
- zabezpečenie trvalo udržateľného obhospodarovania a poľnohospodárskeho využívania pôdy
- zachovávanie a ochrana dobrých environmentálnych podmienok, vlastností a funkcií pôdy
- dodržiavanie trvalo udržateľného využívania poľnohospodárskej pôdy, s dôrazom najmä na ekologické poľnohospodárstvo, ochranu proti erózii poľnohospodárskej pôdy, zatrávňovanie ornej pôdy a ochranu biotopov

#### **Opatrenia strategického strednodobého a dlhodobého plánovania :**

Príprava nového zákona o územnom plánovaní, v zmysle ktorého všetky obce by mali mať do roku 2034 spracovaný územný plán obce, v ktorých sa už bude venovať zvýšená pozornosť aj adaptácii na zmenu klímy.

#### **ADAPTÁCIA NA LOKÁLNEJ ÚROVNI :**

V súčasnosti na Slovensku na lokálnej úrovni (sídla a regióny) neexistuje systémový prístup adaptovania sa na dôsledky zmeny klímy. Zmena klímy a jej dôsledky na územie, obyvateľstvo, hospodárstvo, nie sú štandardnou súčasťou plánovacích procesov rozvoja miest/regiónov (územné plány, programy hospodárskeho a sociálneho rozvoja, odvetvové/sektorové koncepcie). Nie sú definované kritériá pre rozhodovanie subjektov verejnej správy s ohľadom na zmierňovanie dôsledkov zmeny klímy na kvalitu života v sídlach a chýbajú metodiky a záväzné postupy adaptovania sa na dopady zmeny klímy.

V kapitole

## **B.16. DOPRAVA A PREPRAVNÉ VZŤAHY :**

### **2. CESTNÁ DOPRAVA :**

v odstavci

#### **2.2. Miestne a obslužné komunikácie C3:**

sa v závere odstavca dopĺňa :

Novovytvárané obslužné komunikácie v obytných, vybavenostných a výrobných zónach a všeobecne novovytvárané ulice musia umožňovať dopravné a priestorové prepojenie na jestvujúce alebo výhľadové verejné priestory (ulice), zabezpečujúce sprístupnenie stavebných pozemkov, nie je prípustné vytvárať verejné priestory ulíc ako slepé – priestorovo neprepojené, alebo neumožňujúce prepojenie na jestvujúce alebo rozvojové územie. V obytných zónach (školských zónach, rekreačných zónach) verejné priestory diferencovať pre zberné cesty a obslužné cesty - prístupové ulice pre cieľovú dopravu.

v odstavci sa mení, resp. dopĺňa :

### **5.0. CYKLISTICKÁ DOPRAVA :**

Rozvoj cyklistickej prepravy je možné očakávať na území všetkých mestských častí Vráble, Horný Ohaj a Dyčka. Rozvoj cyklistickej prepravy bude viazaný na doprané a technické podmienky, ktoré sa vytvoria v jednotlivých mestských častiach pre cyklistickú dopravu, t.j. vhodné, kvalitné a bezpečné trasy, cestičky pre cyklistov a zariadenia pre cyklistické potreby.

Pre aktivizáciu a podporu rozvoja cyklistickej dopravy je žiadúce :

- podporiť aktivitu miestnych cyklistických združení, klubov a iných záujmových, športových a neorganizovaných spolkov alebo zoskupení
- prehodnotiť a aktualizovať spracovanú štúdiu koncepcie cyklistickej dopravy na území mesta
- prehodnotiť projekt I. etapy výstavby cyklistických trás – cestičiek pre cyklistov na území mesta
- zabezpečiť projektovú prípravu po ďalšie etapy realizácie cyklotrás
- zabezpečiť finančné prostriedky pre realizáciu a zrealizovať I. etapu cyklotrás cestičiek pre cyklistov
- zabezpečiť prípravu a realizáciu regionálnej cyklotrasy na katastrálnom území mesta Vráble

Rekreačná cyklistická doprava predpokladá vytvoriť a postupne rozširovať rekreačných trás – cestičiek pre cyklistov v prírodnom prostredí. Miestna cyklistická doprava v rozsahu návrhu cyklotrás na území riešiť na úrovni zonálnych územnoplánovacích dokumentácií spracovávaných z iniciatívy jednotlivých miestnych samospráv.

#### **\* Koncept návrhu :**

Šírkové riešenie bude spĺňať požiadavky STN 73 6110 a vyznačenie požiadavky TP 07/2014.

#### **\* Spoločné cestičky pre cyklistov a chodcov :**

V šírke spevnenia min. 3,00 m, s homogénnym povrchom z asfaltu, alebo z bezškárovej dlažby.

Jedná sa o :

- prepojenie sídliska Lúky a IBV Sever s Priemyselným parkom
- v trase cesty II/511 od Kostolnej ulice po koniec zástavby, na strane súčasného deformovaného chodníka, čím bude vyriešená aj jeho rekonštrukcia
- pokračovanie jestvujúcej cyklotrasy cestičky pre cyklistov z Dyčky k železničnej stanici (smer cintorín)
- z cesty I/51 na cestu II/511 okrajom zástavby IBV Juh
- z cesty I/51 na cestu III/1627 (5111) okrajom zástavby IBV Sever, kde sa pripojí na jestvujúcu cyklotrasu cestičku pre cyklistov v smeroch do Horného Ohaja, do Priemyselného parku a na cyklotrasu cestičku pre cyklistov po hrádzi toku Žitava
- po hrádzi toku Žitava od cesty I/51 k jestvujúcej cyklotrase cestičke pre cyklistov Vráble - Dyčka
- v trase potoka od cesty II/511 v križení ulice 1. Mája s prepojením na Školskú ulicu a na cyklotrasu cestičku pre cyklistov vedenú okrajom zástavby IBV Juh

\* Nové navrhované spoločné cestičky pre cyklistov a chodcov :

- D4-8 cestička od križovania Hlavnej a Kostolnej ulice, cez Námestie 1. mája, ulicu 1. mája, Kollárovu ul. po Chalupkovu ulicu (0,995 km)
- D4-13 spoločná cestička v priemyselnej zóne od začiatku Staničnej ulice pri Hlavnej ul. po koniec železničnej stanice (1,220 km)

\* Samostatné cyklistické trasy cestičky pre cyklistov :

Dvojpruhové obojsmerné v šírke 2,50 m s asfaltovým povrchom. Jedná sa o :

- prepojenie z IBV Sever k plánovanému jazeru
- pokračovanie spoločnej ~~cyklotrasy~~ cestičky pre cyklistov po hrádzi toku Žitava cez zástavbu časti Horný Ohaj, v krížení s cestou II/511 do lokality Viníc
- prepojenie z cesty II/511 od konca zástavby Vrábľe v trase účelovej komunikácie na cestu III/1650 (05146) za zástavbou časti Dyčka
- predĺženie ~~cyklotrasy~~ cestičky pre cyklistov po hrádzi toku Žitava od jestvujúcej Vrábľe - Dyčka k cyklotrase vedenej okrajom zástavby Dyčky a Vrábľe
- v trase cesty I/51 od Žitavy v krížení cez železničnou trať do lokality Vinice
- okrajom navrhovanej zástavby bytových domov a rekreačného územia za Žitavou od trasy I/51 k jestvujúcej ~~cyklotrase~~ cestičke pre cyklistov Vrábľe - Dyčka
- z Dyčky do lokality Vinice v trasách súčasných účelových ciest

\* Nové navrhované cestičky pre cyklistov :

- D4-7a cestička naprieč celými Vrábľami v osi sever - juh, začiatok od Tehlianskej ulice (cesta III/1657), pozdĺž Štúrovej a Hlavnej, cez križovatku Hlavná – cesta do Dyčky II/1650, až po poslednú odbočku do vinohradov Vrábľe (začiatok obchvatu Vrábľe cesty I/51 v smere od Nitry) (3,850 km)
- D4-7b odbočka cestičky z D4-7a k železničnej stanici, pokračujúc až k vinohradom Horný Ohaj (2,790 km)
- D4-9 cestička v smere východ – západ po Levickej ulici od futbalového štadiónu, cez Čerešňové námestie po Mestský úrad, s odbočkou cez sídlisko Lúky po Základú školu Lúky (1,800 km)
- D4-10 cestička od existujúcej cyklotrasy na nábreží Žitavy, okolo biofarmy Horný Ohaj križujúc cestu II/511 po vinohrady Horný Ohaj (2,185 km)
- D4-11a cestička od existujúcej cyklotrasy pri futbalovom ihrisku na Ohajskej ulici po Obecnej ulici od mosta cez Žitavu po koniec zástavby na Obecnej ulici (1,310 km)
- D4-11b cestička od Obecnej ulice v smere na Novú Ves nad Žitavou (1,830 km)
- D4-12 cestička pre cyklistov od Hlavnej ulice cez Priemyselný park (0,785 km)
- D4-14 cestička po obode lesoparku Ponciky, od križovatky Hlavná – cesta do Dyčky III/1650 po a.) lávku v Dyčke, po b.) priemyselnú zónu (2,780 km)
- D4-15 cestička v Dyčke, pozdĺž cesty III/1650 od začiatku po koniec obce (1,170 km)
- D4-16 pokračovanie cestičky D4-6 po hrádzi Žitavy v smere na Lúčnicu n/Žitavou (3,860 km)

\* Dĺžka nových vyznačených cyklistických trás cestičiek pre cyklistov v sídelnom útvere Vrábľe (vrátane mestských častí) : 25,42 km + 24,575 km

\* Návaznosť SÚ Vrábľe na ~~cyklotrasy~~ cestičky pre cyklistov regionálneho významu :

Nitriansky samosprávny kraj má vypracovanú PD v stupni DÚR ~~cyklotrasy~~ cestičky pre cyklistov Nitra - Vrábľe, v pokračovaní ďalšej etapy až do obce Podhájska. Trasa vedie z mestskej časti Nitra - Janíkovce, cez k.ú. Čechynce, Golianovo, Malý Cetín, Veľký Cetín, Paňa, do mestskej časti Vrábľe - Dyčka, kde sa pripojí na sieť ~~cyklistických komunikácií~~ cestičiek pre cyklistov v sídelnom útvere Vrábľe.

Na koniec Textovej časti sa dopĺňa časť :

## ZÁVER :

### POZNÁMKOVÝ APARÁT :

#### Z o z n a m p o j m o v :

**Archeologický nález** je hnuiteľná vec alebo nehnuteľná vec, ktorá je dokladom o živote človeka a o jeho činnosti od najstarších dôb až do novoveku a spravidla sa našla alebo nachádza sa v zemi, na jej povrchu alebo pod vodou.

**Archeologické nálezisko** je topograficky vymedzené územie s odkrytými alebo neodkrytými archeologickými nálezmi v pôvodných nálezových súvislostiach.

#### **Biocentrum:**

1. Predstavuje ekosystém alebo skupinu ekosystémov, ktoré vytvárajú trvalé podmienky na rozmnožovanie, úkryt a výživu organizmov a na zachovanie a prirodzený vývoj ich spoločenstiev.
2. Z priestorového aj funkčného hľadiska je jadrovou časťou územných systémov ekologickej stability (ÚSES). Tvorí ho ekologicky najstabilnejšie prvky krajinej štruktúry. Svojou veľkosťou a stavom ekologických podmienok umožňuje trvalú existenciu druhov a spoločenstiev prirodzeného genofondu krajiny a zabezpečuje podmienky reprodukčného cyklu. Sieť biocentier by mala pokrývať všetky významnejšie typy spoločenstiev, ktoré sa v nej vyskytujú.

#### **Biokoridor:**

1. Je priestorovo prepojený súbor ekosystémov, ktorý spája biocentrá a umožňuje migráciu a výmenu genetických informácií živých organizmov a ich spoločenstiev; priestorovo naň nadväzujú interakčné prvky.
2. Prvok krajinej štruktúry, ktorý svojou štruktúrou a stavom ekologických podmienok umožňuje migráciu organizmov s cieľom výmeny genetických informácií a interakciu medzi rôznymi ekosystémami s rôznou ekostabilizačnou účinnosťou. Významnú úlohu tu majú najmä líniové spoločenstvá a ekotóny. Dôraz sa kladie predovšetkým na polohu prvku v rámci priestorovej štruktúry krajiny.
3. Migračné trasy niektorých živočíchov, ktoré vyvoláva pravidelná zmena abiotických faktorov. Vznikli počas fylogenetického vývoja organizmov, a sú v nich geneticky zakódované.

**Budovy**, budovami sú podľa §2 ods. 6 zákona o výstavbe stavby, ktoré sú priestorovo sústredené zastrešené stavebné konštrukcie spojené so zemou pevným základom alebo pevne spojené s inou stavbou, ktoré sú stavebnotechnicky vhodné na ochranu ľudí, zvierat alebo vecí. Budovami sú aj objekty dopravnej a technickej infraštruktúry, ktoré majú charakter budov, ako sú najmä čerpacie stanice PHM, prevádzkové budovy a objekty areálov nákladnej alebo autobusovej dopravy, železničnej stanice, letiska, lodnej dopravy – prístavov, vrátane prekladísk tovarov, surovín alebo majú charakter priestorovej stavby ako sú najmä zastrešené plochy a konštrukcie, mosty, viadukty.

**Centrum.** Z priestorového a funkčného hľadiska jadrové územie *územnej štruktúry*. Kvalitou a kvantitou jednotlivých *fenomérov* zabezpečuje súčasné a rozvojové tendencie pre existenciu systému. Z hľadiska prevahy jednotlivých fenoménov rozlišujeme *urbanistické* a *prírodné centrum*.

**Demografia.** Veda o *obyvateľstve*, o jeho štruktúre (pohlavie, vek, zamestnanosť, rozmiestnenie, národnosť atď.) a dynamike (pôrodnosť, úmrtnosť, migrácia atď.)

**Dominanta.** Priestorovo a kompozične významný orientačný objekt. Pozri aj *siluetárna dominanta*.

**Doprava.** Vytvorený (kultúrny, umelý) fenomén (prvok) miesta tvorený priestorovými a funkčnými (charakterovými) vlastnosťami, ktoré súhrnne tvoria trasy, ktorými sa človek premiestňuje. Priestorové vlastnosti predstavujú hmotnú časť tohoto fenoménu premietnutého do jednotlivých trás (spevnené, koľajové, lanové trasy) a funkčné (charakterové) vlastnosti predstavujú obsahovú časť tohoto

fenoménu premietnutého do jednotlivých funkcií (automobilová, železničná, pešia trasa). Hlavnou charakteristikou tohoto fenoménu je jeho výhradná lokalizácia na *verejných parcelách*.

**Fenomén miesta** (skrátene **fenomén**). Prvok miesta obsahujúci priestorové a charakterové vlastnosti na vymedzenom území. Z hľadiska podstaty vzniku rozoznávame prírodný alebo umelý fenomén (prírodné: substrát, reliéf, vodstvo, klíma, zeleň, živočíšstvo; umelé: zástavba, doprava, technická vybavenosť; socio-ekonomické: bývanie, demografia, sociálna vybavenosť, hospodárska základňa, cestovný ruch, životné prostredie).

**Funkčné plochy zelene** na ploche stavebných pozemkov sú dané podielom nezastavateľnej plochy – nezastavateľné plochy sú určené v celom rozsahu pre umiestnenie funkcie zelene, na takejto ploche sa musí zabezpečiť pokryvosť drevinami v minimálnom podiele 60%.

V prípade ak reálna existujúca zastavanosť neumožňuje umiestniť stanovený podiel zelene je potrebné požadovať formu vegetačných úprav na objekte (tzv. zelené strechy a fasády) s ohľadom na statické podmienky stavby, význam stavby a pamiatkové záujmy.

**Hranica.** Zvyčajne línia, kde sa mení vzťahovosť k oblasti (štátu, kraju, okresu, sídlu, obvodu atď.). Táto vzťahovosť môže byť založená na rôznych základoch, napríklad na majetko-právnych alebo prírodných vzťahoch.

**Charakter miesta.** Vlastnosti, ako je nám niečo dané; funkcia jednotlivých fenoménov alebo ich celku.

**Chránený pohľad.** Vymedzenie smeru horizontálnej a vertikálnej roviny pre zachovanie pohľadov ku koncepcne a kompozične významným *dominantám* – orientačným objektom interiérového a siluetárneho charakteru.

**Informačné konštrukcie.** Sprostredkujú ponuku najmä tovarov a služieb s cieľom získania zákazníkov (komerčná reklama) alebo slúži na informácie a propagáciu produktov, subjektov a činností (nekomerčná reklama).

Typy informačných konštrukcií sú uvedené na konci časti „Poznámkový aparát“.

**Kataster nehnuteľností** (skrátene **kataster**). Kataster nehnuteľností je geometrické určenie, súpis a popis nehnuteľností. Súčasťou katastra sú údaje o právach k týmto nehnuteľnostiam, a to o vlastníckom práve, záložnom práve, vecnom bremene, práve zodpovedajúcom vecnému bremenu a o predkupnom práve, ak má mať účinky vecného práva, a o iných právach a povinnostiach z vecného bremena, ak boli zriadené ako vecné práva k nehnuteľnostiam, ako aj o právach vyplývajúcich zo správy majetku štátu, zo správy majetku obcí, o nájomných právach k pozemkom, ak nájomné práva trvajú alebo majú trvať najmenej päť rokov. Kataster tvoria katastrálne operáty usporiadané podľa katastrálnych území.

**Katastrálne územie.** Katastrálnym územím sa rozumie *územno-technická jednotka*, ktorú tvorí územne uzavretý a v katastri spoločne evidovaný súbor *pozemkov*.

**Kultúrna pamiatka.** Kultúrna pamiatka je hnutelná vec alebo nehnuteľná vec pamiatkovej hodnoty, ktorá je z dôvodu ochrany vyhlásená za kultúrnu pamiatku. Ak ide o archeologický nález, kultúrnou pamiatkou môže byť aj neodkrytá hnutelná vec alebo neodkrytá nehnuteľná vec, zistená metódami a technikami archeologického výskumu. Za účelom ochrany a usmerneného rozvoja prostredia alebo okolia nehnuteľnej kultúrnej pamiatky sa vyhlasuje jej ochranné pásmo.

**Miestny územný systém ekologickej stability** (skrátene **MÚSES**). Projekt miestneho územného systému ekologickej stability je základným dokumentom na ochranu rozmanitosti podmienok a foriem života a na dosiahnutie ekologickej stability na miestnej úrovni; tvorí podklad na vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie obcí a zón a pre projekty pozemkových úprav. Pozostáva :

– územný priemet ochrany prírody a krajiny obsahujúci prehľad vybraných častí prírody a krajiny, ktoré majú osobitný význam pre zachovanie biologickej diverzity a ekologickej stability krajiny bez ohľadu na stupeň ich ochrany

- územný priemet zaťaženia prírody a krajiny, v ktorom sa hodnotí stupeň zaťaženia a premeny krajiny ľudskou činnosťou
- územný priemet ekologickej stability krajiny obsahujúci kategorizáciu podľa podielu osobitne významných častí prírody a krajiny a stupňa ich premeny človekom,
- program starostlivosti o prírodu a krajinu, v ktorom sa určujú regulatívy ochrany a tvorby prírody a krajiny

Projekt miestneho územného systému ekologickej stability sa vypracúva spravidla pre katastrálne územie.

**Nadzemné podlažie** (skrátene **NP**). Za nadzemné podlažie sa považuje každé také podlažie, ktoré má úroveň podlahy alebo jej časti nad a maximálne 800 mm pod najvyšším bodom priľahlého terénu v pásme širokom 5,0 m po obvode stavebného objektu. Počtom nadzemných podlaží sa rozumie súčet všetkých takýchto podlaží bez *podkrovia* alebo *ustupujúceho podlažia*.

**Obyvateľstvo**. Súhrn ľudí žijúcich v rámci určitých sociálnych útvarov: ľudstva ako celku, skupín krajín, jednotlivých krajín, rozličných územných celkov vnútri týchto krajín až po konkrétne obce.

**Obytná zóna** je ulica vytvorená s ohľadom na záujmy chodcov a cyklistov, ako priestor na sociálnu interakciu a stretávanie ľudí, a ako miesto pre bezpečné hry pre deti. Tieto ulice sú aj naďalej k dispozícii pre vozidlá, ale ich dizajn má za cieľ znížiť rýchlosť a dominanciu motorovej dopravy. Toto býva dosiahnuté pomocou zdieľania priestoru medzi účastníkmi dopravy a zmazávaním rozdielov medzi dopravou a chodcami. Parkovanie vozidiel môže byť obmedzené na určené parkovacie miesta.

**Pamiatkový fond** (skrátene **PF**). Pamiatkový fond je súbor hnutelných vecí a nehnuteľných vecí vyhlásených za národné kultúrne pamiatky, pamiatkové rezervácie a pamiatkové zóny. Za pamiatkový fond sa považujú aj veci, o ktorých sa začalo konanie o vyhlásenie za kultúrne pamiatky, pamiatkové rezervácie a pamiatkové zóny.

**Pamiatkové územie**. Pamiatkové územie je sídelný územný celok alebo krajinný územný celok sústredených pamiatkových hodnôt alebo archeologických nálezov a archeologických nálezísk, ktorý je z dôvodu ich ochrany vyhlásený za pamiatkovú rezerváciu alebo pamiatkovú zónu. Za účelom ochrany a usmerneného rozvoja prostredia alebo okolia pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny sa vyhlasuje jej ochranné pásmo.

**Parcela**. Parcelou sa rozumie geometrické určenie a polohové určenie a zobrazenie *pozemku* v katastrálnej mape alebo v geometrickom pláne s vyznačením jej parcelného čísla.

**Podlažie** vid'. Nadzemné podlažie.

**Podlažnosť stavebného objektu**. V ponímaní tejto práce chápeme podlažnosť ako sumu všetkých *nadzemných podlaží* mimo *strešnej konštrukcie* alebo *ustúpeného podlažia*. Vyplýva z toho, že podkrovné priestory sa v zmysle tejto práce nepovažujú za nadzemné podlažie, ale strešnú konštrukciu.

**Podkrovie**. Za podkrovie sa považuje také nadzemné podlažie objektu, ktoré sa nachádza priamo pod konštrukciou spádovej strechy.

**Pozemok**. Pozemkom sa rozumie časť zemského povrchu oddelená od susedných častí hranicou územnej správnej jednotky, *katastrálneho územia*, zastavaného územia obce, hranicou vymedzenou právom k nehnuteľnosti, hranicou držby alebo hranicou druhu pozemku, alebo rozhraním spôsobu využívania pozemku.

Pozemok predstavuje najmenšiu plošnú jednotku v území PFC (PFČ), definuje jeden ucelený a prevádzkovo autonómny priestor (z hľadiska majetko-právneho alebo užívateľského), na ktorý sa vzťahujú regulačné kritéria. Pozemok podľa významu, účelu a využitia môže byť:

- stavebný pozemok (zastavaný pozemok alebo určený pre zástavbu)
- pozemok verejného priestoru (pozemok verejného priestranstva alebo určený pre ver. priestranstvo)
- pozemok vegetácie a vodstva (pozemok vegetácie a vodstva alebo určený pre vegetáciu a vodstvo)

**Pozemok verejného priestoru** je vymedzená časť územia priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti tvorená časťou jednej parcely, jednou parcelou alebo viacerými parcelami alebo ich časťami, na ktorý sa stavebným zámerom umiestňuje verejné priestranstvo alebo sa na ňom verejné priestranstvo nachádza, a pre ktorý územnoplánovacia dokumentácia určuje regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia.

**Pozemkom vegetácie a vodstva** je vymedzená časť územia priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti tvorená časťou jednej parcely, jednou parcelou alebo viacerými parcelami alebo ich časťami, na ktorý sa stavebným zámerom umiestňuje zelená infraštruktúra alebo sa na ňom zelená infraštruktúra nachádza, a pre ktorý územnoplánovacia dokumentácia určuje regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia.

**Prevádzka.** Zahŕňa obchodné, administratívne a výrobné priestory, priestory pre služby a pod.

**Priestorovo-funkčný celok** (skrátene **PFCelok**). Priestorovo-funkčné celky predstavujú skladobnú časť *územno-technickej jednotky (UTJ)*, tvorenej priestorovou a funkčnou spolupatričnosťou *priestorovo-funkčných častí*, z ktorých sú zložené. V zásade každý PFCelok je prirodzene definované územie (okruhom svojho pôsobenia), má svoju ohniskovú, jadrovú časť - centrum (zdroj tohoto pôsobenia), a na ostatné PFCelky je napojená prostredníctvom osí (tok pôsobenia voči nadradenému jadru alebo naopak). PFCelok podľa prevahy, významu a pôsobenia jednotlivých fenoménov môže byť:

- prírodný miestny, regionálny, nadregionálny PFCelok (pôsobenie a význam najmä prírodných fenoménov nepresahuje územie celku, regiónu, širšieho regiónu)

- urbanistický miestny, regionálny, nadregionálny PFCelok (pôsobenie a význam najmä urbanistických fenoménov nepresahuje územie celku, regiónu, širšieho regiónu)

**Priestorovo-funkčná časť** (skrátene **PFČasť**). Priestorovo-funkčná časť predstavuje základnú skladobnú časť priestorovo-funkčného celku. Tvorí základný stupeň charakteristiky (informácie) o území jednotne za celú územno-priestorovú časť. PFČasť podľa prevahy, významu a pôsobenia jednotlivých fenoménov môže byť:

- periférna PFČasť (prírodná, urbanistická)

- jadrová PFČasť (biocentrum, urbanistické centrum)

- vzťahová PFČasť (biokoridor, urbanistické centrum)

**Priestorovo-funkčná parcela** (skrátene **PFParcela**). *Parcela*, viacero parciel alebo časť parcely tvoriace ucelené priestorové a funkčné územie vymedzený svojimi hranicami charakterizované určitými spoločnými znakmi, najmä priestorovou a funkčnou súdržnosťou (napr. parcela stavebného objektu a prislúchajúca záhrada).

**Prírodná štruktúra.** Nevytvorená štruktúra daná svojím vnútorným usporiadaním a vzájomnými vzťahmi jednotlivých zložiek, ktoré vytvárajú prírodnú štruktúru ako zložitý, dynamický, dlhodobý sa vyvíjajúci systém, prírodná štruktúra je definovaná ako syntéza jej základných prvkov (fenoménov), substrát, reliéf, vodstvo, klíma, flóra a fauna. Každý jednotlivý prvok je tvorený priestorovými a funkčnými (charakterovými) vlastnosťami.

**Regulačný plán.** Legislatívne neznámy pojem, územno-plánovacia dokumentácia, ktorá riadi priestorové a funkčné aktivity v území na základe regulačných prvkov. Na základe priestorových regulatívov sa stanovuje prevládajúci priestorový typ územia (druh stavebného priestoru, druh verejného priestoru, druh prírodného priestoru) a na základe funkčných regulatívov sa stanovuje prevládajúci funkčný typ územia (charakter stavebného priestoru, charakter verejného priestoru, charakter prírodného priestoru).

**Reklama je:**

- prezentácia produktov a činností v každej podobe s cieľom uplatniť ich na trhu, predstavuje tovar, služby, nehnuteľnosti, obchodné meno, ochrannú známku, označenie pôvodu výrobkov a iné práva a záväzky súvisiace s podnikaním.

**Reklamou nie je:**

- označenie sídla právnickej osoby, trvalého pobytu fyzickej osoby, prevádzkarne alebo organizačnej zložky právnickej osoby alebo fyzickej osoby obchodným menom, ako aj označenie budov, pozemkov a iných nehnuteľných vecí alebo hnutel'ných vecí vo vlastníctve alebo v nájme týchto osôb,
- za reklamu sa nepovažuje označenie stavby rozhodnutím, ktorým bolo zariadenie povolené.

**Rekonštrukcia:**

1. všeobecné označenie pre akúkoľvek obnovu zástavby alebo objektu.
2. doplnenie chýbajúcej väčšej a podstatnej časti zástavby alebo objektu, opakovaním pôvodného a v origináli už nezachovaného vzhľadu.

**Renovácia.** Doplnenie chýbajúcej časti zástavby alebo objektu novotvarom, prípadne ich zhodnotenie novými výrazovými prostriedkami.

**Siluetárne dominanty.** Polohy a objekty v priestorovej štruktúre prostredia významné pre polohovú a priestorovú orientáciu návštevníkov prostredia mesta a mestského centra. V koncepcii štruktúry priestorov a prostredia majú okrem orientačného významu aj kompozično výtvarný význam – dominantné významné a výrazové pôsobenie v objektivej štruktúre mestského priestoru (v polohe urbanistického interiéru) a mestského prostredia (v polohe siluetárneho mesta).

**Stavebná čiara.** Hraničné vymedzenie (prípadne špecifikovaná presná poloha) dovolených (legislatívnych) stavebných aktivít na *PFPParcele*. Stavebná čiara bližšie špecifikuje zástavbu spôsobom vymedzenia vo vzťahu k jednotlivým hraniciam *PFPParcely*, najmä vo vzťahu k hranici medzi *stavebnou* a *komunikačnou PFPParcelou*.

**Solitérna zástavba** (stavba), zástavba sa musí organizovať v rámci celej svojej plochy parcely respektíve stavebného pozemku, ktorého hranica je po celom svojom obvode totožná s uličnou čiarou, spravidla sa takáto stavba umiestňuje v rámci pozemku verejného priestranstva, svojím účelom je viazaná na verejné priestranstvo a charakterom plní potrebu verejného záujmu. Umiestňovanie takýchto stavieb musí byť koncepčne overené na úrovni dokumentácie územného plánu zóny a minimálne dokumentácie územnoplánovacieho podkladu v rozsahu urbanistickej a architektonickej štúdie.

**Stavebný pozemok** je vymedzená časť územia priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti tvorená časťou jednej parcely, jednou parcelou alebo viacerými parcelami alebo ich časťami, na ktorý sa stavebným zámerom umiestňuje stavba alebo sa na ňom stavba nachádza, a pre ktorý územnoplánovacia dokumentácia určuje regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia.

**Štandardné podlažie,** za štandardné podlažie sa považuje také podlažie, ktorého konštantná referenčná (konštrukčná) výška je 3500 mm.

**Strešná konštrukcia.** Za strešnú konštrukciu sa považujú všetky konštrukcie, ktoré tvoriace ukončenie objektu bezspádovým alebo spádovým spôsobom (plochá resp. šikmá strecha). Pre spádové, šikmé strechy sa stanovuje maximálna výška hrebeňa strechy na 7000mm od korunnej rímsy objektu. Funkčné podlažné plochy v rámci strešnej konštrukcie sa nezapočítavajú do celkovej *podlažnosti objektu*.

**Štruktúra.** Organizácia (princíp priestorového usporiadania) a charakter (vlastnosti, ako je nám niečo dané; funkcia) fenoménu.

**Uličná čiara.** Hraničná poloha medzi verejnou a súkromnou *PFPParcelou*.

**Urbanistická štruktúra.** Umelá, vytvorená štruktúra daná svojím vnútorným usporiadaním a vzájomnými vzťahmi jednotlivých zložiek, ktoré vytvárajú urbanistickú štruktúru ako zložitý, dynamický, dlhodobý sa vyvíjajúci systém, urbanistická štruktúra je definovaná ako syntéza jej parciálnych prvkov (fenomérov), ktorú predstavuje stavebná štruktúra (priestorové a funkčné usporiadanie zástavby), štruktúra verejných priestorov (priestorové a funkčné usporiadanie dopravy a technickej vybavenosti).

**Urbanistická štúdia** je dokument ktorý sa využíva najmä pre overenie rozvojových zámerov v území alebo overenie čiastkových problematik (urbanistických, zastavovacích, dopravných alebo aj technických). Urbanistickú štúdiu môže dať okrem orgánu územného plánovania spracovať aj každý subjekt, ktorý chce overiť alebo preukázať svoj zámer územného alebo stavebného rozvoja v konkrétnom území. Spracovateľom urbanistickej štúdie by mala byť osoba s odbornou spôsobilosťou v danom obore riešenej problematiky. Takýto dokument je pre orgán územného plánovania a obstarávateľa ÚPD informatívnym podkladom pre posudzovanie a rozhodovanie v územnoplánovacom procese o jeho využití.

**Urbanistické centrum.** *Priestorovo-funkčná časť* alebo viacero priestorovo-funkčných častí, jadrové územie *priestorovo-funkčného celku*. Kvalitou a kvantitou umelých prvkov zabezpečuje žiaduce súčasné a rozvojové podmienky pre existenciu človeka v krajine. Sieť urbanistických centier pokrýva typické oblasti jednotlivých druhov urbanistickej štruktúry na základe ktorých rozoznávame nadregionálne, regionálne a miestne urbanistické centrum.

**Urbanistický blok** (skrátene **UB**). Legislatívne neznámy pojem. Definuje sa ako územná jednotka pre priestorovú identifikáciu sociálno-ekonomických a územno-technických javov viazaných priamo na využitie územia. Urbanistický blok vzniká delením *urbanistických obvodov*, a zlučovaním parciel. Hranice urbanistických blokov musia prebiehať po prirodzených a v území definovaných hraniciach a po hraniciach parciel. To znamená, že parcela je skladobnou jednotkou pre urbanistický blok.

**Urbanistický obvod** (skrátene **UO**). V zmysle §4 ods. 1. vyhlášky č. 120/1979 Zb. je UO definovaný ako základná sídelná jednotka, teda ako skladobná časť sídelného útvaru, ktorá je určená pre priestorovú identifikáciu a sledovanie sociálno-ekonomických a územno-technických javov priamo viazaných na územie. Urbanistické obvody vznikajú delením územných obvodov (mestských častí) a hranica musí prebiehať po prirodzených a v území identifikovateľných prvkoch. Urbanistické obvody sú vymedzené ako relatívne homogénne, z hľadiska historického, stavebného a funkčne ucelené a prirodzene ohraničené plochy.

**Urbanistická os.** Z priestorového aj funkčného hľadiska prepojujacie líniové územie *urbanistickej štruktúry* k jednotlivým urbanistickým centrámi. Kvalitou a kvantitou umelých prvkov zabezpečuje žiaduce súčasné a rozvojové podmienky pre existenciu človeka. Sieť urbanistických osí prepája typické oblasti jednotlivých druhov *urbanistickej štruktúry* na základe čoho rozoznávame nadregionálne, regionálne a miestne urbanistické osi.

**Ustúpené podlažie.** Za ustúpené podlažie sa považuje posledné nadzemné podlažie objektu, ktoré má zastavanú plochu menšiu ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho (predposledného) podlažia.

**Územná štruktúra.** Základnú štruktúru miesta, pozostávajúca z *urbanistickej štruktúry* (umelé prvky) a z *prírodnej štruktúry* (prírodné prvky).

**Vonkajší obraz mesta.** Všetky stavebné a prírodné prvky mesta, ich štruktúra a kompozícia, dominanty, celková farebnosť a charakteristické panoramatické priehľady. Vonkajší obraz je jednou zo základných hodnôt sídelnej štruktúry hmotnej povahy.

**Vegetačná plocha** je plocha, na ktorej sa nachádzajú alebo sa umiestňujú prvky zelenej infraštruktúry alebo krajinnej infraštruktúry. Vegetačnými plochami sa rozumejú plochy vegetácie na prírodnom teréne a aj plochy vegetácie na stavebných konštrukciách. V zastavanom území sa stanovujú kvantitatívne a kvalitatívne požiadavky na vegetačné plochy na prírodnom teréne a pre vegetačné plochy na stavebných konštrukciách podielovým zápočtom.

Započítateľná výmera vegetačných plôch je celková výmera vegetačných plôch na prírodnom teréne a vegetačných plôch na stavebných konštrukciách, vymedzená v stavebnom zámere, ktorú je možné zahrnúť do výpočtu podielu vegetačných plôch a preukázať tak splnenie minimálneho limitu vegetačných plôch. Do vegetačných plôch na prírodnom teréne sa nezapočítavajú vegetačné plochy nad podzemnými a nadzemnými stavebnými konštrukciami.

Celková výmera vegetačných plôch je teda súčet vegetačných plôch na prírodnom teréne a vegetačných plôch na stavebných konštrukciách. Podiel vegetačných plôch na stavebných konštrukciách sa vypočíta ako súčin výmery príslušnej vegetačnej plochy a určeného podielového koeficientu pre jednotlivé typy vegetačných plôch.

Regulatív vegetačných plôch v zastavanom území sa vypočíta ako súčet celkovej výmery vegetačných plôch na prírodnom teréne a celkovej redukovanej výmery vegetačných plôch na stavebných konštrukciách, ktorý sa vydelením celkovou výmerou riešeného územia (pozemku) stavebného zámeru. Výsledný percentuálny podiel vegetačnej plochy stavebného zámeru môže byť väčší alebo rovnako veľký ako je určený minimálny percentuálny podiel vegetačnej plochy príslušného PF celku, alebo PF časti alebo pozemku prípadne skupiny pozemkov, na ploche na ktorej sa stavebný zámer navrhuje.

Zároveň výmera vegetačných plôch na prírodnom teréne a výmera vegetačných plôch na stavebných konštrukciách stavebného zámeru musia spĺňať stanovené minimálne a maximálne podiely v príslušnom PF celku, alebo PF časti alebo pozemku či skupine pozemkov.

**Verejné priestranstvo.** Verejným priestranstvom - priestorom sa rozumie vonkajší verejne prístupný priestor, ktorý slúži pre všeobecné využívanie bez ohľadu na vlastnícke vzťahy a ktorý je bez obmedzenia prístupný každému, najmä námestia, ulice, nábrežia, verejné parky, detské ihriská a voľné priestranstvá vytvorené kompaktnou alebo rozvoľnenou zástavbou v zastavanom území.

**Zástavba.** Umelý, vytvorený fenomén, ktorý je reprezentovaný jednotlivými stavebnými objektmi a prislúchajúcimi nádvormi a objektmi malej architektúry formovanými do rôznych priestorových foriem s rôznymi účelmi využívania (funkciami). Obvyklá lokalizácia zástavby je na súkromných parcelách.

Základné priestorové formy zástavby :

- uličná zástavba (voľná prisadená alebo odsadená, kompaktná prisadená alebo odsadená)
- areálová zástavba
- solitérna zástavba

obr. 1: Základné priestorové formy zástavby. Uličná zástavba voľná odsadená (vľavo hore), uličná zástavba voľná prisadená (vľavo dole), uličná zástavba kompaktná odsadená (uprostred hore), uličná zástavba kompaktná prisadená (uprostred dole), areálová zástavba (vpravo hore) a solitérna zástavba (vpravo dole).

Základné funkčné formy zástavby :

- obytná zástavba – bývanie (na vymedzených plochách sú plochy určené prednostne pre funkcie a zariadenia v individuálnych a skupinových formách - táto funkcia je prevládajúca. Na vymedzených plochách sa nevylučuje umiestnenie doplnkových funkcií zložiek vybavenosti v monofunkcii a aj v integrácii s objektmi bývania, v charaktere lokálnych rekreačných zariadení, verejnej zelene a zariadení technickej vybavenosti ak tieto negatívne nevplyvujú na priestory a prostredie bývania. Na vymedzených plochách nie sú prípustné areálové poľnohospodárske funkcie, areálové výrobné funkcie a skladové prevádzky a areálové dopravné zariadenia a v rámci vybavenosti prevádzky charakteru herní a pohostinských zariadení)

- vybavenostná zástavba (na vymedzených plochách sú plochy určené prednostne pre funkcie a zariadenia základnej a vyššej vybavenosti v celej šírke druhovostnej skladby zariadení obchodu, služieb, administratívy, prechodného ubytovania, školstva, zdravotníctva; sociálnej starostlivosti, kultúry a telovýchovy. Na vymedzených plochách majú takéto zariadenia hlavnú a prevládajúcu funkciu - majú byť v prevládajúcom pomere čo do plochy a objemu zástavby. Nevylučuje sa však na týchto plochách umiestnenie doplnkových funkcií a to bývania, zariadení statickej dopravy a technického zariadenia, ak tieto podporujú prevládajúcu funkciu, negatívne neovplyvňujú prevládajúcu funkciu a samé nie sú prevádzkami prevládajúcej funkcie negatívne ovplyvňované. Na vymedzených plochách vybavenosti je prípustné existujúce stavby rodinných domov stavebne upravovať formou prestavby, nadstavby a prístavby. Na vymedzených plochách nie sú prípustné poľnohospodárske funkcie, areálové výrobné funkcie, areálové skladové prevádzky, individuálne formy rodinného bývania t.j. novostavby rodinných domov a areálové dopravné zariadenia)

- vybavenostná zástavba a doplnkovo výroba (na vymedzených plochách je navrhovaná zmiešaná funkcia vybavenosti a výrobných prevádzok, ktorých charakter sa zakladá na nezávadných činnostiach (výrobné a servisné služby, predajné sklady a pod.) a zabezpečujú potrebu obyvateľstva v meste a širšom území. Územia a takéto prevádzky v zmysle zákona č.24/2006 Z.z. a jeho zmien a doplnkov nespádajú do navrhovaných činností podliehajúcich posudzovanie ich vplyvu na životné prostredie. V takomto území majú prevažovať zložky komerčnej vybavenosti, firemnej administratívy, servisných služieb v integrácii so zariadeniami dopravy a technického vybavenia. Ako doplnkové funkčné zložky môžu byť zariadenia prechodného podnikového ubytovania, spoločenské a športové firemné zariadenia. Nie sú vhodné funkcie trvalého bývania.

- rekreačná zástavba – zástavbou pre rekreáciu treba rozumieť skupinu stavieb alebo stavbu slúžiacu pre verejnú rekreačnú aktivitu alebo zabezpečujúcu rekreačné športové a pobytové potreby a služby návštevníkov vymedzeného rekreačného územia v oblasti ubytovania, občerstvenia, krátkodobého pobytu, prvkov pre hry rôznych vekových skupín, prevádzok hygienickej a sociálnej potreby návštevníkov. Prvky malej architektúry pre posedenie, relax a ochranu pred poveternostnými vplyvmi. Zariadenia musia mať charakter príslušenstva s priamou väzbou na prevádzkovú potrebu a potrebu návštevníkov rekreačného územia.

- priemyselná výrobná zástavba (na vymedzených plochách sú plochy určené prednostne pre funkcie a zariadenia výrobných priemyselných prevádzkových zariadení areálového charakteru so zameraním na výrobné, servisné a skladové činnosti, ktoré majú zvýšenú mieru negatívneho vplyvu na obytnosť prostredia. Nevylučuje sa umiestnenie doplnkových funkcií vybavenosti, administratívy, prechodného a služobného ubytovania a zariadení dopravy, ak tieto podporujú prevládajúcu výrobnú funkciu, alebo sú na ňu prevádzkovo viazané a sami nie sú prevádzkou prevládajúcej funkcie negatívne ovplyvňované. Na vymedzených plochách nie sú prípustné funkcie trvalého bývania a funkcie verejnej vybavenosti a rekreácie).

- poľnohospodárska výrobná zástavba (na vymedzených plochách je navrhovaná funkcia výrobná - hospodárskych areálov poľnohospodárskeho charakteru v rastlinnej a živočíšnej výrobní oblasti. Podľa charakteru činnosti a kapacity zariadení je ochranným pásmom limitovaná zástavba iných funkcií v rámci vymedzených území alebo v ich kontaktnom území. Nevylučuje sa možnosť umiestnenia doplnkových funkcií charakteru prevádzkových služieb, prevádzkovej administratívy, prechodného ubytovania, izolačnej zelene a zariadení dopravy ak tieto podporujú prevládajúcu funkciu a sú na ňu prevádzkovo viazané a sami nie sú výrazne prevádzkou negatívne ovplyvňované. Na území a v ochrannom pásme prevádzky nie sú prípustné funkcie, ktoré nesúvisia s prevádzkou zariadenia poľnohospodárskej výroby).

- špecifická zástavba (na vymedzených plochách sú prevádzkované funkcie pre ktoré platí osobitný režim a podmienky organizovania stavebných aktivít riadené špeciálnym stavebným úradom (napr. areály Ministerstva obrany SR))

Okrem základných funkčných foriem zástavby sú v rámci tejto územnoplánovacej dokumentácie definované niektoré zmiešané funkcie a niektoré konkrétne funkcie:

- športová vybavenostná zástavba (na vymedzených plochách je navrhovaná konkrétna funkcia objektového, alebo areálového charakteru a sú prípustné iné funkcie a funkčné zariadenia, ktoré so športovou funkciou priamo súvisia a sú doplnkovým zariadením priamo viazaným na potrebu športovej vybavenosti (vybavenostné, dopravné, technické). Nie sú prípustné iné funkcie, ktoré nemajú priamu súvislosť na navrhovanú športovú vybavenosť a nie je požadovaná ich potreba ako doplnkového zariadenia pre hlavnú športovú vybavenosť).

- cintorín (na vymedzených plochách je navrhovaná konkrétna funkcia a sú prípustné iné funkcie a doplnkové funkčné zariadenia, ktoré priamo súvisia s prevádzkou cintorína (služby, technické zariadenia). Nie sú prípustné iné funkcie, ktorých potreba nevyplýva z prevádzky cintorína).

- sociálna vybavenostná zástavba (na vymedzených plochách je navrhovaná konkrétna funkcia a sú prípustné iné funkcie a doplnkové funkčné zariadenia, ktoré priamo súvisia s prevádzkou sociálneho

zariadenia (služby, ubytovanie, technické zariadenia). Nie sú prípustné iné funkcie, ktorých potreba nevyplýva z prevádzky sociálneho zariadenia).

- školsťvo (na vymedzených plochách je navrhovaná konkrétna funkcia objektového, alebo areálového charakteru a sú prípustné iné funkcie a funkčné zariadenia, ktoré s funkciou školského zariadenia priamo súvisia a sú doplnkovým zariadením priamo viazaným na potrebu školskej vybavenosti (vybavenostné, dopravné, technické). Nie sú prípustné iné funkcie, ktoré nemajú priamu súvislosť na navrhovanú školskú vybavenosť a nie je požadovaná ich potreba ako doplnkového zariadenia pre hlavnú školskú vybavenosť).

- rastlinná výroba (na vymedzených plochách je navrhovaná konkrétna výrobná poľnohospodárska funkcia objektového, alebo areálového charakteru zameraná na rastlinnú a spracovateľskú sadovnícku výrobnú činnosť a sú prípustné iné funkcie a funkčné zariadenia, ktoré s funkciou rastlinnej výroby priamo súvisia a sú doplnkovým zariadením priamo viazaným na potrebu rastlinnej výroby (vybavenostné, dopravné, technické). Nie sú prípustné iné funkcie, ktoré nemajú priamu súvislosť na navrhovanú rastlinnú výrobu a nie je požadovaná ich potreba ako doplnkového zariadenia pre hlavnú výrobnú činnosť).

- vybavenostná zástavba a doplnkovo bývanie (na vymedzených plochách je navrhovaná zmiešaná funkcia vybavenosti s trvalým bývaním. Pri lokalizácii zariadení vybavenosti sa musí prihliadať na potreby bývania a zachovanie obytnosti prostredia hlavne z aspektu zachovania kľudového prostredia. Zariadenia vybavenosti svojím prevádzkovým charakterom nemôžu pôsobiť v danom prostredí rušivo (hluk, intenzívna obslužná doprava a pod.).

- vybavenostná zástavba a doplnkovo výroba (na vymedzených plochách je navrhovaná zmiešaná funkcia vybavenosti a výrobných prevádzok, ktorých charakter sa zakladá na nezávadných činnostiach (výrobné a servisné služby, predajné sklady a pod.) a zabezpečujú potrebu obyvateľstva v meste a širšom území. Územia a takéto prevádzky v zmysle zákona č.24/2006 Z.z. a jeho zmien a doplnkov nespádajú do navrhovaných činností podliehajúcich posudzovanie ich vplyvu na životné prostredie. V takomto území majú prevažovať zložky komerčnej vybavenosti, firemnej administratívy, servisných služieb v integrácii so zariadeniami dopravy a technického vybavenia. Ako doplnkové funkčné zložky môžu byť zariadenia prechodného podnikového ubytovania, spoločenské a športové firemné zariadenia. Nie sú vhodné funkcie trvalého bývania.

- obytná zástavba – bývanie a doplnkovo vybavenosť (na vymedzených plochách sú plochy určené prednostne pre funkcie a zariadenia bývania - táto funkcia je prevládajúca. Umiestnenie doplnkových funkcií základnej a vyššej komerčnej a nekomerčnej vybavenosti aj v integrácii s objektmi bývania, lokálnych rekreačných zariadení, verejnej zelene a zariadení technickej vybavenosti ktoré podporujú funkciu bývania a negatívne nevlývajú na priestory a prostredie bývania. Na vymedzených plochách nie sú prípustné poľnohospodárske funkcie, areálové výrobné funkcie a skladové prevádzky a areálové dopravné zariadenia).

- obytná zástavba – bývanie a záhradkárska osada (na vymedzenej ploche je prípustná integrálna forma funkčných plôch individuálneho bývania a záhradkárskeho činností - drobná poľnohospodárska výroba zameraná na rastlinnú produkciu).

- priemyselná výroba – priemyselný park (na vymedzených plochách je navrhnutá územná rezerva pre investične ucelený zámer realizácie kapacitne veľkej výrobnéj prevádzky s komplexom hlavnej a doplnkovej prevádzkovej činnosti. Keďže sa takýto zámer iba predpokladá, je využitie vymedzených plôch v území limitovaný spracovaním samostatnej územnoplánovacej dokumentácie na úrovni zóny v etape aktuálnej reálnosti zámeru).

**Zóna.** Časť územia tvoriaca ucelený územný priestor tvorený *priestorovo-funkčnými časťami* vymedzený svojimi hranicami charakterizovaný určitými spoločnými znakmi, najmä priestorovou a funkčnou súnaľitosťou (napr. *centrálna mestská zóna*). Na základe súčasnej alebo navrhovanej prevahy jednotlivých *fenomérov* rozoznávame základné dva typy zón: *prírodná a urbanistická zóna*.

**TYPY INFORMAČNÝCH KONŠTRUKCIÍ :**

tabuľka 1

| <b>TYP informačnej konštrukcie</b> | <b>Charakteristika typu informačnej konštrukcie a podmienky zápočtu informačnej plochy</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>CITYLIGHT</b>                   | Samostatne stojaca informačná konštrukcia alebo spojená s inou stavbou, so súvislou statickou alebo mechanicky sa meniacou informačnou plochou v celkovej výmere do 3,0 m <sup>2</sup> , umiestnenou spolu s umelým osvetlením v priehľadnej vitríne. Horná hrana citylightu je vo výške najviac 3 m od terénu. V prípade troch a viacerých informačných plôch osadených na jednej nosnej konštrukcii, sa jeho informačné plochy spočítavajú. V prípade dvojstranného citylightu sa informačná plocha nespočítava iba ak sú plochy umiestnené protiľahlo.                                                   |
| <b>BILLBOARD</b>                   | Samostatne stojaca informačná konštrukcia alebo spojená s inou stavbou, so súvislou statickou informačnou plochou (napr. plocha pre plagáty, plachty), alebo mechanicky sa meniacou informačnou plochou (napr. „prismy“ a plochy s rotujúcimi vizuálmi), v celkovej výmere do 13 m <sup>2</sup> . Horná hrana bilboardu je vo výške najviac 5 m od terénu. V prípade troch a viacerých informačných plôch osadených na jednej nosnej konštrukcii sa informačné plochy spočítavajú. V prípade dvojstranného bilboardu sa informačná plocha nespočítava iba ak sú plochy umiestnené protiľahlo.               |
| <b>BACKLIGHT</b>                   | Samostatne stojaca informačná konštrukcia alebo spojená s inou stavbou, so súvislou statickou informačnou plochou, alebo mechanicky sa meniacou informačnou plochou (napr. „prismy“ a plochy s rotujúcimi vizuálmi), v celkovej výmere do 13 m <sup>2</sup> , s umelým osvetlením informačnej plochy zvnútra. Horná hrana backlightu je vo výške najviac 5 m od terénu. V prípade troch a viacerých informačných plôch osadených na jednej nosnej konštrukcii sa informačné plochy spočítavajú. V prípade dvojstranného backlightu sa informačná plocha nespočítava iba ak sú plochy umiestnené protiľahlo. |
| <b>BIGBOARD</b>                    | Samostatne stojaca informačná konštrukcia alebo spojená s inou stavbou, so súvislou statickou informačnou plochou (napr. plocha pre plagáty, plachty), alebo mechanicky sa meniacou informačnou plochou (napr. „prismy“ a plochy s rotujúcimi vizuálmi), v celkovej výmere do 80 m <sup>2</sup> . Horná hrana bigboardu je vo výške najviac 18 m od terénu. V prípade troch a viacerých informačných plôch osadených na jednej nosnej konštrukcii sa informačné plochy spočítavajú. V prípade dvojstranného bigboardu sa informačná plocha nespočítava iba ak sú plochy umiestnené protiľahlo.              |
| <b>MEGABORD</b>                    | Samostatne stojaca informačná konštrukcia alebo spojená s inou stavbou, so súvislou statickou informačnou plochou (napr. plocha pre plagáty, plachty), alebo mechanicky sa meniacou informačnou plochou (napr. „prismy“ a plochy s rotujúcimi vizuálmi), v celkovej výmere do 160 m <sup>2</sup> . Horná hrana megabordu je vo výške najviac 19 m od terénu. V prípade troch a viacerých informačných plôch osadených na jednej nosnej konštrukcii sa informačné plochy spočítavajú. V prípade dvojstranného megabordu sa informačná plocha nespočítava iba ak sú plochy umiestnené protiľahlo.             |
| <b>WALLBOARD</b>                   | Informačná plocha vytvorená na vode odolnej plachte, pripevnená na drevenej alebo kovovej konštrukcii, ktorá je spojená s inou stavbou (na fasáde, alebo štítovej stene), s umelým osvetlením alebo bez osvetlenia.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ELEKTRONICKÁ OBRAZOVKA | Samostatne stojaca informačná konštrukcia alebo spojená s inou stavbou, na konštrukcii ktorej je osadené elektronické zariadenie so zdrojom umelého osvetlenia, zobrazujúce statické alebo dynamické svetelné obrazy.                                                                                                            |
| INFORMAČNÝ STĹP        | Samostatne stojaca informačná konštrukcia v tvare valca, kubusu, trojhranu, štvorhranu, ktorej konštrukcia tvorí plochu najmä na lepenie plagátov, priväzovanie plachiet, osadenie loga, alebo na osadenie elektronickej obrazovky.                                                                                              |
| VÝVESNÝ ŠTÍT           | Označenie sídla právnickej osoby, trvalého pobytu fyzickej osoby, prevádzkarne alebo organizačnej zložky právnickej osoby alebo fyzickej osoby výlučne obchodným menom, alebo logo, pripevnené na zvislej stene budovy, pričom toto označenie alebo logo je rovnobežné so zvislou stenou budovy, alebo je na stenu budovy kolmé. |
| PRIESTOROVÉ PÍSMO      | Informačná konštrukcia samostatne umiestnená alebo spojená s inou stavbou, zvyčajne umiestnená na fasáde alebo na strešnej konštrukcii budovy, ktorá slúži na označenie sídla právnickej osoby, prevádzkarne alebo organizačnej zložky právnickej osoby alebo fyzickej osoby obchodným menom.                                    |

## **E. ZÁVER :**

Obstarávateľ navrhované zmeny a doplnky prerokuje a vyhodnotí pripomienky a požiadavky. Prerokovaný návrh Zmien a doplnkov č. 5/2025 spolu s vyhodnotením pripomienok predloží na schválenie. Na podklade schválených zmien a doplnkov č. 5/2025 obstarávateľ pôvodné mapové listy ÚPNO mesta Vráble označí s odkazom na príslušnú zmenu s uvedením právneho dokumentu a dátumu schválenia zmeny a doplnku.

Schválená dokumentácia Zmien a doplnkov č. 5/2025 ÚPNO mesta Vráble bude uložená spolu s kompletnou pôvodnou schválenou dokumentáciou ÚPNO mesta Vráble na mieste uloženia pôvodnej dokumentácie ÚPNO mesta Vráble.

Mesto Vráble po schválení zmien a doplnkov č. 5/2025 ÚPNO mesta Vráble záväzné časti ÚPNO mesta Vráble vyhlási všeobecne záväzným nariadením. Obstarávateľ zverejní záväzné časti ÚPNO mesta Vráble dorúčením dotknutým orgánom štátnej správy a vyvesením na úradnej tabuli. Schválenú dokumentáciu zmien a doplnkov č. 5/2025 ÚPNO mesta Vráble obstarávateľ označí schvaľovacou doložkou, zverejní oznam o schválení dokumentácie Zmien a doplnkov č. 5/2025 a dokumentáciu uloží v zmysle §28 Stavebného zákona.