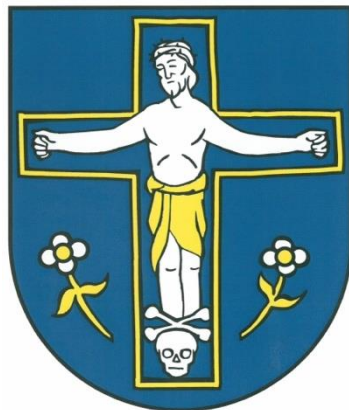


ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
RATKOVCE
ZADANIE

Obstarávateľ
Obec Ratkovce

Jún 2026

Zadanie územného plánu obce	
Základné údaje:	1. Názov územnoplánovacej dokumentácie: Územný plán obce Ratkovce
	2. Obstarávateľ: Obec Ratkovce Ing. Martin Červenka, starosta obce e-mail: starosta@ratkovce.sk tel. kontakt: +421 917 999 038 920 42, Ratkovce č. 97
	3. Spracovateľ zadania: Ing. arch Alžbeta Sopirová, PhD. AA SKA, (reg. číslo 109) Jégého 19, 821 08 Bratislava Ing. arch Kristína Staněková, PhD. Ing. arch. Andrea Šeligová, PhD.
	4. Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie: Ing. Miriam Karolyiová, reg. číslo OSO 479 Agátová 2510/22, 924 01 Galanta.
	5. Dátum spracovania správy o stave územnoplánovacej dokumentácie: 25.3.2026
Obsah:	1. Priemet územia obce Obec: Ratkovce Okres: Hlohovec Kraj: Trnavský Výmera katastrálneho územia obce Ratkovce: 445 ha. Obec Ratkovce sa nachádza na západnom Slovensku, v Trnavskom samosprávnom kraji, v okrese Hlohovec. Susedí s piatimi obcami: Veľké Kosťany, Pečeňady (okres Piešťany), Červeník, Žlkovce (okres Hlohovec), Jaslovské Bohunice (okres Trnava).
	2. Dôvody obstarania územného plánu obce: - získať právne záväzný dokument pre riadenie, usmerňovanie a regulovanie rozvoja obce, ktorý bude zohľadňovať požiadavky a potreby pre harmonický a koordinovaný územný rozvoj; - stanoviť transparentné, jednoznačné a zrozumiteľné podmienky rozvoja územia, ktoré zohľadnia súčasné aj predpokladané rozvojové zámery obce a investorov tak, aby urbanistickou koncepciou bola zabezpečená a preukázaná komplexnosť a rozvojová únosnosť riešeného územia; - určiť rozvojové, ako aj ochranné funkcie pre celé územnosprávne vymedzenie obce, pričom rozvojové funkcie zadefinujú plochy pre výstavbu a ochranné funkcie limity pre možné využitie územia; - stanoviť podmienky pre rozvoj dopravnej a technickej infraštruktúry; - vytvoriť podmienky pre rozvoj obce v súlade s princípmi

	udržateľného rozvoja - určiť verejnoprospešné stavby. - Zpracovanie súvisiacich stavieb pre realizáciu nového jadrového zdroja Jaslovské Bohunice
	3. Určenie hlavných cieľov a princípov územného rozvoja obce vyplývajúcich z Koncepcie územného rozvoja regiónu: Katastrálne územie obce Ratkovce leží na Považskej rozvojovej osi 1. stupňa (Bratislava-Trnava-Trenčín-Žilina) v okrajovom pásme ťažiska osídlenia 1. úrovne a je súčasťou Považského sídelného pásu. Obec Ratkovce je situovaná medzi mestami Leopoldov (6 km, centrum osídlenia – 3.skupina), Hlohovec (11 km, centrum osídlenia – 3.skupina), Trnava (17 km, centrum osídlenia – 1.skupina), Piešťany (22 km, centrum osídlenia – 2.skupina) a Vrbové (20 km, centrum osídlenia – 5.skupina). V rámci systému klasifikácie štruktúry osídlenia patrí obec Ratkovce medzi centrá osídlenia 9. skupiny – malé vidiecke sídla. Plní najmä funkciu bývania a poľnohospodárstva. Najbližšie centrá vyššej úrovne pre obec Ratkovce predstavujú obce Veľké Kosťany, Jaslovské Bohunice a Bučany, ktoré sú centrami 7 skupiny a plnia špecifické mikro-regionálne funkcie. Záujmovým územím pre spracovanie územného plánu obce je predovšetkým jej najbližšie okolie a priľahlé časti, na území ktorých sa prejavujú funkčné a prevádzkové väzby riešeného územia. Záujmové územie v prípade obce Ratkovce zasahuje 3 okresy v rámci Trnavského kraja – okres Trnava, Piešťany a Hlohovec. Najvýznamnejšie väzby má obec predovšetkým na obec Žlkovce, čo je zrejmé aj zo skutočnosti, že zastavané územie obce Ratkovce bez prerušenia nadväzuje na zastavané územie obce Žlkovce. Zámery na rozvoj obce Ratkovce a jej katastrálneho územia vychádzajú z: - Územného plánu Regiónu Trnavského samosprávneho kraja z roku 2014, schválený na zasadnutí Zastupiteľstva Trnavského samosprávneho kraja, dňa 17. decembra 2014, uznesením č. 149/2014/08, spoločne so všeobecne záväzným nariadením č. 33/2014, ktorým sa vyhlasuje Záväzná časť „Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja“ Pre riešenie územie obce Ratkovce sa vzťahujú záväzné regulatívy uvedené v záväznej časti Územného plánu Regiónu Trnavského samosprávneho kraja, ktoré sú uvedené v prílohe č. 1 tohto Zadania, z ktorých pre riešenie územie vyplývajú požiadavky:

1.4.14. Rešpektovať a podporovať centrá osídlenia zaradené v ÚPN-R TTSK deviatej skupiny, ktoré pri vyváženom polycentrickom rozvoji Trnavského kraja zohrávajú komplementárnu úlohu ponukou špecifických funkcií a ku ktorým patria:

- *Okres Hlohovec – Bojničky, Pastuchov, Sasinkovo, Horné Zelenice, Dolné Trhovište, Žlkovce, Horné Trhovište, Dolné Zelenice, Jalšové, Merašice, Dolné Otrokovce, **Ratkovce**, Tepličky, Tekold'any*

Hlavnými cieľmi, ktoré majú byť predmetom riešenia územného plánu obce Ratkovce, sú hlavne:

- zohľadniť a zosúladiť rozvojové a plánovacie dokumenty na úrovni vyšších územných celkov s rozvojovými zámermi obce,
- zohľadniť regionálne rozvojové zámery Trnavského samosprávneho kraja,
- rešpektovať existenciu a rozvoj jadrového energetického komplexu Jaslovské Bohunice, ktorého časť zasahuje do katastrálneho územia obce Ratkovce, a vytvoriť územné podmienky na jeho bezpečné a udržateľné fungovanie,
- stanoviť reguláciu funkcií a intenzity využitia územia v súlade s aktuálnymi podmienkami a potrebami obce,
- vytvoriť priestorové predpoklady pre rozvoj bývania a dobudovanie základnej občianskej vybavenosti,
- zabezpečiť primerané podmienky pre športové a rekreačné aktivity obyvateľov a návštevníkov, a to jednak v zastavanom území obce, ako aj v jej krajinnom zázemí,
- vytvoriť územno-priestorové predpoklady pre lokalizáciu aktivít zabezpečujúcich pracovné príležitosti pre obyvateľov,
- riešiť problematiku dopravy – najmä dobudovaním uceleného dopravného systému zloženého z cestnej, cyklistickej a pešej dopravy a ich vzájomného prepojenia s regionálnou dopravnou sieťou,
- podporovať využívanie ekologických a energeticky efektívnych zdrojov tepla, vrátane alternatívnych a obnoviteľných foriem energie,
- vytvoriť podmienky pre efektívne, bezkolízne a udržateľné nakladanie s odpadmi a podporovať triedený zber,
- vytvoriť územným plánom základné územnotechnické predpoklady pre realizáciu opatrení smerujúcich k zmierneniu nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy na sídelné prostredie,
- vymedziť verejnoprospešné stavby a určiť územné rezervy pre ich umiestnenie.

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny:

- rešpektovať chránené územia, chránené biotopy a prvky územného systému ekologickej stability,
- rešpektovať charakteristický vzhľad krajiny.

4. Identifikácia hlavných problémov a stretov v území obce

- v oblasti ekonomiky:

	- nedostatočná ponuka pracovných príležitostí, - nevybudovaná obchodná vybavenosť a takmer žiadna ponuka služieb; - v oblasti dopravnej a technickej infraštruktúry: - nevyhovujúci technický stav miestnych komunikácií, - povrchové vedenie horúcovodu v dotyku zastavaného územia obce, - v oblasti odpadového hospodárstva: - absencia zberného dvora a kompostoviska; - v oblasti priestorového usporiadania funkčného využívania územia: - nevyužitý potenciál verejného priestoru, - výstavba rodinných domov v kontakte ČOV; - chýbajúca územná rezerva pre rozvoj obytnej funkcie, - nedostatočná ponuka obchodnej vybavenosti a služieb, - chýbajúca ponuka športovo-rekreačných aktivít v obci. -
	5. Požiadavky na riešenie vyplývajúce z demografických, sociálnych, ekonomických a environmentálnych potrieb obce: Demografia Vývoj počtu obyvateľov má v obci Ratkovce stabilný až mierne stúpajúci charakter, z toho dôvodu bude potrebné v rámci územného plánu vytvoriť malú územnú rezervu obytnej funkcie, pre prísťahovaleckých obyvateľov, ktorí preferujú bývanie v kľudnom vidieckom prostredí. Sociálna infraštruktúra posudzovať pri rozvoji územia význam a hodnoty jeho kultúrno – historických daností v nadväznosti na všetky zámery v sociálnom rozvoji. Požiadavky na rozvoj ekonomickej aktivity v obci Cieľom riešenia je pomocou urbanistických a územnoplánovacích prostriedkov vytvoriť podmienky pre optimálny rozvoj hospodárskej základne pri efektívnom využití plôch a bez negatívneho dopadu na obytné územie. Rozvoj zamestnanosti v obci sa predpokladá hlavne v oblasti: - vytvorenia podmienok pre ekonomický rozvoj obce pri efektívnom využívaní prírodných, finančných a ľudských zdrojov so zachovaním zdravého životného prostredia, - hospodárskej základne - podnikateľskej sféry na báze malých a stredných podnikov, zameraných na poľnohospodársku výrobu a nevýrobné činnosti; - rozvoja spracovateľskej výroby, založenej na báze využívania miestnych zdrojov až po finalizáciu,

- rozvoja služieb pre obyvateľov a návštevníkov.
- Nové pracovné miesta sa predpokladajú v poľnohospodárstve, v službách a v zariadeniach občianskej vybavenosti.

Environmentálne požiadavky:

z hľadiska životného prostredia

V koncepcii starostlivosti o životné prostredie je potrebné stanoviť zásady funkčného využívania územia vo vzťahu k ekologickej únosnosti územia. Je potrebné navrhnuť opatrenia na elimináciu a obmedzenie stresových faktorov v krajine a navrhnuť opatrenia na zachovanie a obnovenie krajinných hodnôt územia.

Hlavné požiadavky z hľadiska životného prostredia:

- podporovať napojenie na verejný vodovod a verejnú kanalizačnú sieť,
- zlepšovať vodohospodárske pomery na vodných tokoch a v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii pomerov za extrémnych situácií ako povodňových, tak aj v období sucha,
- stanoviť opatrenia smerujúce k dosiahnutiu dobrého stavu podzemných a povrchových vôd,
- stanoviť opatrenia na zníženie znečisťovania ovzdušia a zlepšenie jeho kvality.
- zvýšiť mieru zhodnocovania odpadov so zameraním na ich prípravu na opätovné použitie s využitím ekonomických a legislatívnych nástrojov,
- propagovať separáciu, kompostovanie a zhodnocovanie odpadov,
- rešpektovať územia, na ktorých sú registrované zosuvy.

6. Hlavné požiadavky na územie obce z hľadiska priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia:

Požiadavky na priestorové usporiadanie územia:

- rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia;
- rešpektovať založenú priestorovú štruktúru obce sústrediť sa na jej funkčnú a priestorovú kompletizáciu;
- rešpektovať existujúcu pôdorysnú osnovu kompaktnejšej zástavby v strede obce;
- rešpektovať lineárnu cestnú zástavbu pozdĺž uličných komunikácií tvoriacich historické jadro obce,
- dotvoriť a prepojiť sieť verejných priestorov pri Obecnom úrade, ktoré majú potenciál stať sa ťažiskovým uzlom,
- navrhnuť nové plochy pre rozvoj obytnej funkcie, ktoré budú citlivo umiestnené v existujúcej zástavbe a okolitej krajine,
- formovať prepojenie osídlenia na vodné toky a krajinné prostredie,
- vytvoriť predpoklady pre primerané zvýšenie intenzity využitia územia formou dostavby prieluk, nadstavbami a dostavbami pri zachovaní typického charakteru zástavby,
- pri dostavbe existujúcej zástavby v prielukách a novej výstavbe

na voľných plochách rešpektovať: vidiecky charakter zástavby, výškovú hladinu a stavebnú čiaru okolitej zástavby a architektonické riešenie okolitej zástavby.

Požiadavky na funkčné využívanie územia:

na rozvoj bývania

- navrhnuť územnú rezervu pre rozvoj obytnej funkcie;
- regulačne usmerniť výstavbu nových obytných objektov – predpokladá sa výstavba rodinných domov,
- regulačne usmerniť rekonštrukcie a prestavby existujúcich objektov tak, aby sa nenarušil architektonicko-urbanistický obraz obce a zvýšila sa aj kvalita výstavby a jej výtvarno-kompozičný charakter a úroveň bývania,
- asanovať objekty, ktoré nevhodne narušujú hodnoty obytného prostredia - rôzne prístavby, šopy, garáže, provizórne stavby a tie, ktoré hrubo zasahujú do obrazu krajiny.

na rozvoj občianskej vybavenosti:

- ponúknuť komplexné riešenie koncepcie ťažiskových verejných priestorov v rámci obce vrátane koncepcie verejnej zelene
- preveriť možnosti vybudovania rekreačných peších trás a cyklotrás v spolupráci s príľahlými obcami
- zachovať a udržiavať: významné plochy verejnej zelene sídla,
- zachovať prírodné prvky začleňujúce sídlo do krajiny,
- chrániť existujúcu krajinnú zeleň a v prípade jej výskytu na rozvojových plochách ju vhodne zakomponovať do urbanistického riešenia,
- zachovať skupinovú a líniovú nelesnú drevinovú vegetáciu, ktorá plní funkcie z hľadiska biodiverzity a štruktúry krajiny.

na rozvoj dopravy

- vytvoriť predpoklady pre zabezpečenie dopravnej obsluhy na celom území obce v súlade s platnou legislatívou a STN,
- rešpektovať ochranné pásma ciest v zmysle platnej legislatívy,
- rekonštruovať miestne komunikácie a chodníky,
- modernizovať autobusovú zastávku,
- vybudovať v centre obce priechody pre chodcov,
- zohľadniť regionálne koncepcie, stratégie a plány rozvoja cyklodopravy,
- pri návrhu cyklistickej a pešej dopravy vytvárať vzájomne prepojenú sieť, ktorá zabezpečí plynulý a bezpečný pohyb chodcov a cyklistov,
- vybudovať pešie chodníky tam, kde to šírkové parametre uličného priestoru umožnia,
- stanoviť požiadavky na spôsob zabezpečenia potrebných kapacít statickej dopravy.

na rozvoj technickej infraštruktúry

- rešpektovať existujúce vedenia a zariadenia technickej vybavenosti vrátane ich ochranných pásiem v zmysle platnej legislatívy,
- vymedziť koridory pre nadradené trasy technickej infraštruktúry,

	- vytvoriť podmienky pre pokrytie nárokov na technické vybavenie územia obce, - preveriť kapacity verejného vodovodu, obecnej kanalizácie a ČOV, - navrhnúť spôsob odvedenia dažďových vôd v území, - nové trasy vedené VN a NN navrhnúť v káblovom prevedení, - modernizovať verejné osvetlenie, - pri vodných tokoch rešpektovať Mapy povodňového ohrozenia a Mapy povodňového rizika. - zapracovanie súvisiacich stavieb pre realizáciu Nového jadrového zdroja Jaslovské Bohunice a to systém odvodu dažďových a odpadných vôd z NJZ a tiež vybudovanie nových nadzemných 110 KV vedení distribučnej sústavy.
	7. Požiadavky na ochranu prírody a tvorby krajiny, kultúrneho dedičstva, na ochranu prírodných zdrojov, ložísk nerastných surovín a ich OP, vrátane ekologickej stability územia : Požiadavky na ochranu prírody a krajiny - do územného plánu premietnuť a rešpektovať chránené územia prírody, vrátane ich ochranných pásiem, ako aj iné biologicky a esteticky významné územia a prvky z hľadiska biodiverzity a stability krajiny, - zohľadniť požiadavky územného systému regionálnej úrovne v ÚPN-R Trnavského kraja a RUSES-u okresu Hlohovec, - minimalizovať v územnom rozvoji zábery poľnohospodárskej a lesnej pôdy, - zlepšiť stav ochrany druhov a biotopov a posilnenie biodiverzity. Požiadavky v oblasti ekostabilizačných opatrení: - zvýšiť ekologickú stabilitu riešeného územia, - zabezpečiť v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou protieróziu ochranu pôdy uplatnením prvkov ÚSES a to najmä biokoridorov, - odstrániť pôsobenie stresových faktorov (konfliktné uzly a pod.) v územiach prvkov ÚSES, - skoordinať všetky rozvojové zámery s princípom trvalo udržateľného rozvoja obce, - zabezpečiť nástrojmi územného plánovania ekologicky optimálne využívanie územia, rešpektovať všetky kategórie chránených území a ich ochranné pásma v zmysle platnej legislatívy, - vytvoriť východiská pre stanovenie opatrení smerujúcich k dosiahnutiu dobrého stavu podzemných a povrchových vôd. Požiadavky na znižovanie nepriaznivých dôsledkov klimatickej zmeny a na adaptačné opatrenia obce Pri rozvoji obce zohľadniť metodické usmernenia k dosahovaniu cieľov Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé

	dôsledky klímy a z neho vyplývajúce adaptačné opatrenia a to najmä: - koncipovať urbanistickú štruktúru obce tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu, - zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídle, osobitne v zastavanom území, - zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, - podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové 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, - zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov, - zabezpečiť prispôbenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam, - zabezpečiť a podporovať výsadbu lesa alebo spoločenstiev drevín v extraviláne, - zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie, - zabezpečiť dostatočnú odstupnú vzdialenosť stromovej vegetácie v blízkosti elektrického vedenia, - zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, výsadbu vetrolamov, živých plotov, aplikáciu prenosných zábran, - podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody, - zabezpečiť opatrenia proti vzniku lesných požiarov. Požiadavky na ochranu kultúrneho dedičstva - rešpektovať kultúrno-historické dedičstvo (v zmysle ustanovení zákona č. 49/2002 o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov); - rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia a historický stavebný fond; - zohľadniť nehnuteľnosti s pamiatkovou hodnotou, ktoré je možné zaradiť medzi pamätihodnosti obce; - rešpektovať dominantné znaky typu krajinného prostredia; - evidovať archeologické náleziská a zabezpečiť ich ochranu. 8. Požiadavky na rozsah a obsah riešenia : Rozsah a obsah Územného plánu obce Ratkovce bude spracovaný v súlade s §12 a §13 Vyhlášky 392/2023 Z.z o obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacej dokumentácie a o územnoplánovacích podkladoch a všeobecných
--	---

požiadavkách na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia.

§ 12 Obsah územného plánu obce

- (1) Informatívna časť územného plánu obce v textovej časti bude obsahovať:
- a) základné údaje,
 - b) širšie vzťahy,
 - c) vyhodnotenie doterajšej územnoplánovacej dokumentácie obce alebo jej častí,
 - d) vyhodnotenie vplyvu demografických, sociálnych, environmentálnych a ekonomických vývojových tendencií na územný rozvoj obce,
 - e) vyhodnotenie urbanistickej štruktúry, krajinskej štruktúry a limitov územia obce,
 - f) priemet území krajinskej infraštruktúry miestneho významu a území ochrany prírody a krajiny miestneho významu,
 - g) návrh plôch a koridorov pre umiestnenie stavieb vo verejnom záujme a plôch zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme,
 - h) urbanistickú koncepciu rozvoja obce, priemet zastavaného územia a členenie na priestorovo-funkčné celky a priestorovo-funkčné časti,
 - i) zdôvodnenie a opis regulácie a spôsob výpočtu limitov,
 - j) vymedzenie plôch určených na odňatie poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov,
 - k) zásady a podmienky vyplývajúce z osobitných predpisov.
- (2) Informatívna časť územného plánu obce v grafickej časti obsahuje grafické znázornenia:
- a) širších vzťahov a vymedzenia riešeného územia,
 - b) urbanistickej štruktúry a krajinskej štruktúry a limitov územia obce,
 - c) urbanistickej koncepcie rozvoja obce, vymedzenia zastavaného územia a členenia na priestorovo-funkčné celky a priestorovo-funkčné časti,
 - d) priemetu území krajinskej infraštruktúry a území ochrany prírody a krajiny miestneho významu,
 - e) návrhu plôch a koridorov pre umiestnenie stavieb vo verejnom záujme a plôch zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme,
 - f) iných územných limitov, vyplývajúcich z územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa, a limitov ochranného a bezpečnostného pásma,
 - g) plôch určených na odňatie poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov.

- (3) Záväznú časť územného plánu obce v textovej časti tvoria regulačné listy s regulačnými podmienkami jednotlivých priestorovo-funkčných celkov, ktoré budú obsahovať:
- a) číselné alebo iné označenie alebo názov priestorovo-funkčného celku alebo jeho priestorovo-funkčnej časti,
 - b) grafickú schému polohy a vymedzenie priestorovo-funkčného celku alebo jeho priestorovo-funkčnej časti,
 - c) plošnú výmeru priestorovo-funkčného celku alebo jeho priestorovo-funkčnej časti,
 - d) identifikáciu polohy a stručnú charakteristiku priestorovo-funkčného celku alebo jeho priestorovo-funkčnej časti,
 - e) priestorové usporiadanie územia s uvedením parametrov základných regulatívov a podľa potreby voliteľných regulatívov pre plochy priestorovo-funkčných celkov, priestorovo-funkčných častí a pozemkov,
 - f) funkčné využívanie územia s uvedením základnej funkcie a jednej alebo viacerých neprípustných funkcií a podľa potreby jednej alebo viacerých prípustných funkcií,
 - g) súpis plôch a koridorov pre umiestnenie stavieb vo verejnom záujme a súpis plôch pre umiestnenie zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme s uvedením ich druhu a účelu,
 - h) súpis osobitných území, ak sú na území priestorovo-funkčného celku alebo jeho priestorovo-funkčnej časti navrhované,
 - i) identifikáciu územia, pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny, ak sa v priestorovo-funkčnom celku alebo jeho priestorovo-funkčnej časti nachádzajú, pre ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny,
 - j) určenie ostatných území, v priestorovo-funkčnom celku alebo jeho priestorovo-funkčnej časti, pre ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny.
- (4) Záväznú časť územného plánu obce v grafickej časti bude tvoriť regulačný výkres, ktorý grafickými prostriedkami a opismi vyjadrí priestorovú a funkčnú reguláciu územia, a ktorý bude obsahovať:
- a) základné údaje,
 - b) hranicu územia obce,
 - c) hranicu zastavaného územia obce,
 - d) členenie územia na priestorovo-funkčné celky alebo na priestorovo-funkčné časti,
 - e) priestorovú reguláciu vyjadrenú prostredníctvom základných regulatívov a podľa potreby voliteľných regulatívov priestorového usporiadania územia,
 - f) reguláciu funkčného využívania územia s uvedením základnej funkcie a jednej alebo viacerých

	neprípustných funkcií a podľa potreby jednej alebo viacerých prípustných funkcií, g) priemet plôch a koridorov pre umiestnenie stavieb vo verejnom záujme a priemet plôch pre umiestnenie zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme, h) priemet osobitných území, i) priemet území, v ktorých sa nachádzajú pamiatkové rezervácie alebo pamiatkové zóny, pre ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny, j) priemet ostatných území, pre ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny. § 13 Spôsob spracovania územného plánu obce (1) Textová časť informatívnej časti a textová časť záväznej časti územného plánu obce sa spracujú ako dva samostatné dokumenty. Ak sa územný plán obce spracuje v členení na priestorovo funkčné celky a priestorovo funkčné časti, regulačné listy v textovej časti záväznej časti územného plánu obce sa spracujú v členení podľa jednotlivých priestorovo-funkčných častí. (2) Grafická časť informatívnej časti územného plánu obce sa spracuje v elektronickej podobe na podklade mapového diela v záväznom geodetickom referenčnom systéme v podrobnosti spracovania výkresu alebo výkresov v mierke 1 : 10 000. (3) Grafická časť záväznej časti územného plánu obce sa spracuje v elektronickej podobe na podklade mapového diela v záväznom geodetickom referenčnom systéme v podrobnosti spracovania výkresu priestorovej a funkčnej regulácie v mierke 1 : 10 000. (4) Ak to dovoľuje alebo si to vyžaduje prehľadnosť a rozlíšenie zobrazovaných javov a skutočností alebo regulačných podmienok rozvoja územia, budú sa jednotlivé výkresy informatívnej časti alebo záväznej časti zlučovať alebo rozdeľovať na viacero formátov, ktoré zobrazujú inú skupinu javov, skutočností alebo regulačných podmienok. 9. Informácia o potrebe vypracovania variantného návrhu riešenia Návrh územného plánu obce bude spracovaný invariantne základe upraveného a riadne schváleného zadania.
--	--