METODIKA NA SPRACOVANIE ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE A ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH PODKLADOV A POSUDZOVANIE SÚLADU STAVEBNÉHO ZÁMERU SO ZÁVÄZNOU ČASŤOU ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

1. ÚZEMNOPLÁNOVACIE PODKLADY

1. Územnoplánovacie podklady[1]) sa podľa charakteru zamerania členia na územnotechnické podklady a územné štúdie.

2. Ďalšími územnoplánovacími podkladmi, ktoré sa povinne využívajú, ak boli spracované, sú projekt pozemkových úprav, zásady ochrany pamiatkového územia, ak ide o pamiatkové územie, odvetvové koncepcie a iné relevantné podklady, ak ich záväznosť vyplýva z osobitných predpisov.

1.1. ÚZEMNOTECHNICKÉ PODKLADY

1. Územnotechnické podklady sú textové súbory, číselné súbory a grafické súbory informácií a dát o území, ktoré sa spracúvajú na špecifické účely a dokumentujú stav využívania územia v čase ich spracovania. Územnotechnické podklady sú účelovo zamerané a sústavne dopĺňané súbory údajov, charakterizujúce aktuálny stav a podmienky územia a podľa charakteru sú to informácie a dáta o aktuálnom stave najmä z oblasti životného prostredia, technickej infraštruktúry a dopravnej infraštruktúry a z oblasti sociálno-ekonomickej štruktúry. Spracúvajú sa pre vybrané územné celky a celé územie štátu a sú súčasťou integrovaného informačného systému o území.

2. Základnými územnotechnickými podkladmi, z ktorých je potrebné vychádzať pri spracovaní analýzy a syntézy údajov o území v etape prípravných prác a pri návrhu územnoplánovacej dokumentácie sú
   a) priestorové údaje z informačného systému geodézie, kartografie a katastra,
   b) údajové podklady o sociálno-ekonomickej štruktúre v území,
   c) údajové podklady o stave životného prostredia v území,
   d) údaje o existujúcich systémoch dopravnej infraštruktúry,
   e) údaje o existujúcich systémoch technickej infraštruktúry.

1.1.1 PRIESTOROVÉ ÚDAJE Z INFORMAČNÉHO SYSTÉMU GEODÉZIE, KARTOGRAFIE A KATASTRA

1. Priestorové údaje z informačného systému geodézie, kartografie a katastra[2]) sú najmä
   a) katastrálna mapa,

---

[1]) § 2 písm. a) vyhlášky Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky č. 392/2023 Z. z. o obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacej dokumentácie a o územnoplánovacích podkladoch a všeobecných požiadavkách na priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia.

[2]) Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 300/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov.

b) údaje Základnej bázy údajov pre geografický informačný systém (ďalej len „ZBGIS“),
   1. referenčné priestorové údaje ZBGIS, definované Katalógom tried objektov ZBGIS,
   2. hranice administratívneho členenia SR,
   3. ortofotosnímky,
   4. digitálny model reliéfu (DMR) a digitálny model povrchu (DMP),
   5. základné štátne mapové dielo,
   6. geodetické body geodetických základov a ich ochranné pásma alebo chránené územia.

2. Na úrovni katastrálnych území je spracovaná katastrálna mapa, táto mapa je technickým podkladom na evidovanie nehnuteľností v katastri nehnuteľností. Katastrálna mapa sa tvorí a aktualizuje ako vektorová katastrálna mapa v elektronickej podobe.

1.1.2. ÚDAJOVÉ PODKLADY O SOCIÁLNO-EKONOMICKEJ ŠTRUKTÚRE V ÚZEMÍ

1. Podklady o stave sociálno-ekonomickej štruktúry vychádzajú z údajov Štatistického úradu Slovenskej republiky o území, stave obyvateľstva, jeho demografickej a sociálnej štruktúre, o stave bytového a domového fondu, ekonomickej štruktúre Slovenskej republiky a jej obcí.

2. Tieto údaje sú východiskovým informatívnym podkladom pre prípravné práce a zadanie územnoplánovacej dokumentácie a pre spracovateľa návrhu územnoplánovacej dokumentácie v oblasti formulovania požiadaviek na priestorové podmienky pre koncepcie rozvoja Slovenskej republiky a jeho regiónov ako aj požiadaviek pre rozvojové zámery jednotlivých miest a obcí.

1.1.3. ÚDAJOVÉ PODKLADY O STAVE ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA V ÚZEMÍ

1. Podklady o stave životného prostredia sú zamerané na okruhy základných zložiek a prvkov životného prostredia
   a) geológie, konkrétne hornín a reliéfu,
   b) klimatických podmienok,
   c) vegetácie a živočíšstva,
   d) vodstva a hydrogeologických zdrojov,
   e) pedosféry a pedologických podmienok.
   .

2. Ďalej sú to najmä údaje o
   a) chránených územiach a ich ochranných pásmach,
   b) spracovaných dokumentáciách ochrany prírody a krajiny,[3]) najmä dokumentoch územného systému ekologickej stability,
   c) zdrojoch znečistenia životného prostredia,
   d) brownfieldoch,[4])
   e) špecifických zdrojoch hluku,
   f) limitných podmienkach využívania poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov a súvisiacich ochranných pásmach.

---

[3]) § 54 ods. 2 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

[4]) § 2 písm. bb) vyhlášky č. 392/2023 Z. z.

3. Tieto údaje sú východiskovým informatívnym podkladom pre prípravné práce a zadanie územnoplánovacej dokumentácie a pre spracovateľa návrhu územnoplánovacej dokumentácie v oblasti formulovania požiadaviek na priestorové podmienky pre koncepcie rozvoja Slovenskej republiky a jeho regiónov ako aj požiadaviek pre rozvojové zámery jednotlivých miest a obcí.

1.1.3.1. GEOLÓGIA, HORNINY A RELIÉF

1. Na úrovni širších regionálnych vzťahov sú údajovými podkladmi najmä
   a) neotektonická mapa Slovenskej republiky , geologická mapa kvartéru Slovenskej republiky – mapa genetických typov kvartérnych uložení, geologická mapa kvartéru Slovenskej republiky – mapa hrúbky kvartérneho pokryvu, prehľadná geologická mapa kvartéru Slovenskej republiky, tektonická mapa Slovenskej republiky, tektonická mapa podložia terciéru vnútorných Západných Karpát, metalogenetická mapa Slovenskej republiky, nerastné suroviny Slovenskej republiky, mapa náchylnosti územia na svahové deformácie, Inžinierskogeologická rajonizácia, geomorfologické členenie Slovenskej republiky, komplexná geologická informačná báza pre potreby ochrany prírody a manažmentu krajiny, geologické ukladanie oxidu uhličitého,
   b) evidencia zásob výhradných ložísk a bilancia zásob nerastov,
   c) prieskumné územia - navrhované, určené a zrušené prieskumné územia, oblasti, v ktorých nemožno vykonávať ložiskový geologický prieskum na ropu a zemný plyn,
   d) zdokumentované bodové a plošné svahové deformácie,
   e) prehľadné mapy prírodnej rádioaktivity územia - horniny, podzemné a povrchové vody, radónové riziko,
   f) staré banské diela a banské diela na povrchu a v podzemí,
   g) vydobyté – poddolované územia.

2. Na úrovni mikroregiónu a obce sú údajovými podkladmi najmä ochranné pásma, bezpečnostné pásma a iné územnoplánovacie limity podľa osobitných predpisov alebo rozhodnutí orgánov štátnej správy.

1.1.3.2. KLIMATICKÉ PODMIENKY

1. Na úrovni širších regionálnych vzťahov sú údajovými podkladmi najmä klimatické oblasti, klimaticko-geografické typy.

2. Na úrovni mikroregiónu a obce sú údajovými podkladmi najmä ochranné pásma, bezpečnostné pásma a iné územnoplánovacie limity podľa osobitných predpisov alebo rozhodnutí orgánov štátnej správy.

1.1.3.3. VEGETÁCIA A ŽIVOČÍŠSTVO

1. Na úrovni širších regionálnych vzťahov sú údajovými podkladmi najmä
   a) chránené územia a ich ochranné pásma,
   b) regionálny systém ekologickej stability,
   c) dokumentácia ochrany prírody a krajiny.

2. Na úrovni mikroregiónu a obce sú údajovými podkladmi najmä
   a) chránené územia a ich ochranné pásma, bezpečnostné pásma a iné územnoplánovacie limity podľa osobitných predpisov alebo rozhodnutí orgánov štátnej správy, najmä chránené územia a ochranné pásma národných parkov, chránených areálov, prírodných rezervácií, národných prírodných rezervácií, prírodných pamiatok alebo národných prírodných pamiatok,
   b) miestny systém ekologickej stability,
   c) územia zabezpečujúce ochranu genetických zdrojov,

d) zoznam chránených stromov, zoznam chránených druhov rastlín a živočíchov a ich spoločenská hodnota.

1.1.3.4. VODSTVO A HYDROGEOLOGICKÉ PODMIENKY

1. Na úrovni širších regionálnych vzťahov sú údajovými podkladmi najmä
   a) základná hydrogeologická diferencovanosť územia Slovenskej republiky s hodnotením podielu primárnych a sekundárnych faktorov na tvorbe chemického zloženia podzemných vôd v regionálnom meradle,
   b) hydrogeologické podklady prvotnej krajinnej štruktúry pre optimálnu ochranu prírody a racionálny krajinný manažment,
   c) komplexné zobrazenie hydrogeologických pomerov územia,
   d) lokality geotermálnych vôd a lokalizácia geotermálnych vrtov.

2. Na úrovni mikroregiónu a obce sú údajovými podkladmi najmä
   a) informácie o monitorovaných prameňoch a sondách Štátnej hydrologickej siete kvantity podzemných vôd Slovenskej republiky s dennou alebo týždennou periodicitou merania,
   b) uznané prírodné liečivé zdroje a prírodné minerálne zdroje,
   c) potenciálne nepriaznivé dôsledky záplav spôsobených povodňami,
   d) ochranné pásma, bezpečnostné pásma a iné územnoplánovacie limity podľa osobitných predpisov alebo rozhodnutí orgánov štátnej správy, najmä ochranné pásma vodárenských zdrojov, pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií, hygienické pásmo čistiarne odpadových vôd, chránené vodohospodárske oblasti a inundačné územia.

1.1.3.5. PEDOSFÉRA A PEDOLOGICKÉ PODMIENKY

1. Na úrovni širších regionálnych vzťahov sú údajovými podkladmi najmä
   a) základné atribúty a charakteristiky horninového prostredia, zastúpenie pôdnych jednotiek územia,
   b) kontaminácia pôd a ťažké kovy v pôdach,
   c) stav chemickej degradácie poľnohospodárskych pôd a riziká udržateľnosti poľnohospodárskej pôdy.

2. Na úrovni mikroregiónu a obce sú údajovými podkladmi najmä
   a) štruktúra pôdnych typov poľnohospodárskych pôd,
   b) zastúpenie pôdnych druhov,
   c) ochranné pásma, bezpečnostné pásma a iné územnoplánovacie limity podľa osobitných predpisov alebo rozhodnutí orgánov štátnej správy.

1.1.3.6. ZDROJE ZNEČISTENIA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

1. Na úrovni širších regionálnych vzťahov sú údajovými podkladmi najmä smernice a nariadenia Európskej únie v oblasti kvality životného prostredia, transponované a implementované do právnych predpisov Slovenskej republiky.

2. Na úrovni mikroregiónu a obce sú údajovými podkladmi najmä
   a) znečistenie ovzdušia, vôd a pôd, vplyvy zmeny klímy, environmentálne záťaže, zaťaženie hlukom, skládky, spaľovne,
   b) ochranné pásma, bezpečnostné pásma a iné územnoplánovacie limity podľa osobitných predpisov alebo rozhodnutí orgánov štátnej správy.

1.1.4. ÚDAJE O EXISTUJÚCICH SYSTÉMOCH DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

1. Dopravná infraštruktúra zahŕňa systémy pešej, cyklistickej, dynamickej a statickej cestnej dopravy, verejnej dopravy, ako aj železničnej, vodnej, intermodálnej nákladnej dopravy a civilného letectva.

2. Z hľadiska dopravnej infraštruktúry je pri spracovaní jednotlivých stupňov územnoplánovacej dokumentácie dôležité vychádzať nielen z existujúcich údajov o smerovaní a usporiadaní jednotlivých druhov a foriem dopravy a z ich intermodálnych spojení a z údajov o kapacitách, intenzitách a požiadavkách na ochranné pásma jednotlivých systémov dopravy, ale aj z údajov o výhľadovej dopravnej infraštruktúre v celoštátnom verejnom záujme, ktorá je zahrnutá v Koncepcii územného rozvoja Slovenska a na regionálnej úrovni je premietnutá do záväznej časti územnoplánovacej dokumentácii regiónov.

3. Dopravné koridory a zariadenia vo verejnom záujme, ktoré sú obsiahnuté v záväznej časti príslušného stupňa územnoplánovacej dokumentácie, je potrebné v nižších stupňoch územnoplánovacej dokumentácie rešpektovať a spresňovať.

4. Tieto údaje sú východiskovým informatívnym podkladom pre prípravné práce a zadanie územnoplánovacej dokumentácie a pre spracovateľa návrhu územnoplánovacej dokumentácie v oblasti formulovania požiadaviek na priestorové podmienky pre koncepcie rozvoja Slovenskej republiky a jeho regiónov ako aj požiadaviek pre rozvojové zámery jednotlivých miest a obcí.

1.1.4.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE O EXISTUJÚCICH SYSTÉMOCH DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

1. Na úrovni širších regionálnych vzťahov sú údajovými podkladmi najmä
   a) multimodálne koridory transeurópskej dopravnej siete ustanovené podľa osobitných predpisov, zamerané na výstavbu a rozvoj celoeurópskej siete železničných tratí, ciest, vnútrozemských vodných ciest, prístavov, letísk a železničných terminálov, vytvárajúce základnú kostru dopravnej infraštruktúry, ktorá je alebo bude premietnutá do národnej koncepcie rozvoja dopravy,
   b) koridory pozemných ciest podľa dopravného významu, určenia a technického vybavenia, prerozdelené na diaľnice, cesty, miestne cesty a účelové cesty,
   c) európske cykloturistické trasy, medzinárodné a národné cyklomagistrály a regionálne cyklotrasy,
   d) zaťaženie cestnej siete dopravou podľa osobitných dopravno-inžinierskych prieskumov, najmä
      1. intenzita dopravy podľa pravidelných celoštátnych sčítaní dopravy,
      2. predpokladané zaťaženie cestnej siete podľa výhľadových koeficientov rozvoja intenzity dopravy,
      3. podiel osobnej a ťažkej dopravy vstupujúcej do obce, podiel zdrojovej, cieľovej a tranzitnej dopravy, nehodovosť na cestách ako vymedzenie kritických nehodových lokalít podľa počtu nehôd a opakujúcich sa kritických nehodových lokalít,
   e) letiská, osobitné letiská a heliporty vrátane príslušnej infraštruktúry a vybavenia, z ktorých ochranných pásiem a prekážkových rovín vyplývajú limity územno–technického charakteru vymedzujúce záujmové územia z pohľadu civilného letectva, ako aj plochy verejného záujmu vrtuľníkovej záchrannej zdravotnej služby,
   f) dráhy, trate a vlečky železničnej dopravy, rozdelené do príslušných kategórií z hľadiska ich účelu a významu, na ktorých sú umiestnené dopravné uzly, najmä železničné stanice, zastávky, dopravne, výhybne, pohraničné prechodové stanice, terminály a prekladiská,
   g) sledované a nesledované vodné cesty, výhľadovo sledované vodné cesty a turistické vodné cesty vodnej dopravy, ktoré sa zaraďujú do tried podľa klasifikácie vodných ciest miestneho významu a medzinárodného významu, v rámci ktorých sú umiestnené najmä osobné a nákladné prístavy, kotviská a prístaviská, lodenice, kompy a prekladiská,

h) intermodálne terminály nákladnej dopravy a prekladiská, vrátane logistických centier národného a regionálneho významu,
i) lokalizácia medzištátnych hraničných priechodov podľa jednotlivých druhov a foriem dopravy,
j) ochranné pásma, bezpečnostné pásma, prekážkové roviny a plochy, technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť a iné územnoplánovacie limity všetkých vyššie uvedených druhov a foriem dopravy, vymedzené podľa osobitných predpisov alebo právoplatných rozhodnutí príslušných orgánov štátnej správy.

2. Na úrovni mikroregiónu alebo obce sú údajovými podkladmi najmä
a) polohové a šírkové usporiadanie cestnej siete podľa triedy cesty a podľa funkčnej triedy cesty,
b) rozmiestnenie križovaní a poloha mimoúrovňových križovaní,
c) obsluha mikroregiónu, mesta alebo obce jednotlivými druhmi a formami dopravy: pešia doprava, cyklistická doprava, individuálna automobilová doprava, verejná prímestská autobusová doprava, mestská hromadná doprava, železničná doprava, vodná doprava a civilné letectvo,
d) bezpečnosť dopravných priestorov v obci okrem štatistiky aj zisťovaním kolíznych bodov, nevhodných križovaní a problémových lokalít,
e) parkovanie a odstavovanie vozidiel, identifikácia záchytných parkovísk s prestupnými bodmi na verejnú dopravu, ako aj ďalšie v sídle významné plochy statickej dopravy,
f) lokalizácia hraničných priechodov podľa jednotlivých druhov a foriem dopravy a ich kategórií,
g) zariadenia verejnej prímestskej autobusovej dopravy, najmä autobusové stanice z hľadiska polohy v sídle, ale aj v rámci integrácii s ostatnými módmi dopravy,
h) lokalizácia, rozmiestnenie a pokrytie sídla zastávkami verejnej hromadnej dopravy, zastávkami verejnej prímestskej autobusovej dopravy a ich pešia dostupnosť, 400 m/5 min. pre verejnú hromadnú dopravu a 800 m/10 min. pre verejnú prímestskú autobusovú dopravu,
i) identifikácia úrovňových a mimoúrovňových križovaní železničných tratí, vrátane identifikovania železničných priecestí potrebných na bezkolízne alebo mimoúrovňové prebudovanie,
j) zariadenia cestnej nákladnej dopravy a intermodálnej nákladnej dopravy, polohou v sídle a napojením na cestnú sieť a sieť miestnej cesty,
k) logistické centrá, areály a depá, ich lokalizácia a dopravné napojenie na cestnú sieť a sieť miestnej cesty,
l) pripojenie a obsluha územia železničnou dopravou, na ktorej sú umiestnené terminály integrovanej osobnej dopravy, železničné stanice, zastávky, dopravne, výhybne, pohraničné prechodové stanice a ďalšie dopravné uzly zabezpečujúce bezkolíznu prevádzku železničnej dopravy,
m) letiská, osobitné letiská a heliporty, vrátane príslušnej infraštruktúry a vybavenia, letecké pozemné zariadenia a plochy verejného záujmu vrtuľníkovej záchrannej zdravotnej služby,
n) cyklistická doprava značených cykloturistických trás, cyklotrás a cyklomagistrál medzinárodného, národného, regionálneho, miestneho a spojovacieho významu,
o) cyklistická doprava cyklodopravných trás dochádzky za prácou, do škôl a do zamestnania,
p) ťažisková kostrová sieť peších trás sídla, prepájajúca plochy a zariadenia verejnej autobusovej a železničnej dopravy obecného, prípadne mestského významu, turisticky dopytované atrakcie a administratívno-vybavenostné centrá sídla,
q) ochranné pásma, bezpečnostné pásma, prekážkové roviny a iné územnoplánovacie limity všetkých vyššie uvedených druhov a foriem dopravy, vymedzené podľa osobitných predpisov alebo rozhodnutí orgánov štátnej správy.

1.1.5. ÚDAJE O EXISTUJÚCICH SYSTÉMOCH TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

1. Technickú infraštruktúru zahŕňajú systémy a subsystémy vodného hospodárstva, energetiky, odpadového hospodárstva a telekomunikácií, vrátane ich zariadení a ďalšej infraštruktúry potrebnej na ich bezkolíznu a bezpečnú prevádzku.

2. Vodné hospodárstvo tvoria sústavy povrchových a podzemných vôd, systémy zásobovania pitnou vodou vrátane úpravy vôd a odkanalizovania územia, vrátane čistenia odpadových vôd, zdroje a rozvody vody na účely hasenia požiarov a hydromeliorácie. Energetika je tvorená sústavami elektrifikácie, plynofikácie, teplovodov, ropovodov a produktovodov. Samostatnými odvetviami technickej infraštruktúry sú odpadové hospodárstvo a elektronické komunikácie.

3. Z hľadiska technickej infraštruktúry je pri spracovaní jednotlivých stupňov územnoplánovacej dokumentácie potrebné vychádzať z existujúcich údajov o smerovaní a usporiadaní jednotlivých sústav, ako aj z ich previazania v priestore. Taktiež je potrebné zohľadniť ich kapacity, intenzitu a rozvojové potenciály, najmä rozvoj obnoviteľných zdrojov energie a ich začlenenie v území, ako aj známe rozvojové zámery.

4. Koridory technickej infraštruktúry a ich zariadenia vo verejnom záujme, ktoré sú obsiahnuté v záväznej časti príslušného stupňa územnoplánovacej dokumentácie, je potrebné v nižších stupňoch územnoplánovacej dokumentácie rešpektovať a spresňovať.

5. Tieto údaje sú východiskovým informatívnym podkladom pre prípravné práce a zadanie územnoplánovacej dokumentácie a pre spracovateľa návrhu územnoplánovacej dokumentácie v oblasti formulovania požiadaviek na priestorové podmienky pre koncepcie rozvoja Slovenskej republiky a jeho regiónov ako aj požiadaviek pre rozvojové zámery jednotlivých miest a obcí.

1.1.5.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE O EXISTUJÚCICH SYSTÉMOCH TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

1. Na úrovni širších regionálnych vzťahov sú údajovými podkladmi najmä
   a) tranzitné, medzinárodné a národné systémy zdrojov, zariadení a rozvodných a distribučných sústav potrubí, vedení, káblov, kolektorov, areálov, uzlov všetkých systémov a subsystémov technickej infraštruktúry národného a regionálneho významu,
   b) ochranné pásma, bezpečnostné pásma, ochranné pásma vodárenského zdroja a iné územnoplánovacie limity všetkých systémov technickej infraštruktúry, vymedzené podľa osobitných predpisov alebo právoplatných rozhodnutí príslušných orgánov štátnej správy,
   c) plány rozvoja verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

2. Na úrovni mikroregiónu alebo obce sú údajovými podkladmi najmä ochranné pásma, bezpečnostné pásma, pásma hygienickej ochrany a iné územnoplánovacie limity všetkých systémov technickej infraštruktúry vymedzené podľa osobitných predpisov alebo právoplatných rozhodnutí príslušných orgánov štátnej správy.

1.1.5.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

1. Na úrovni širších regionálnych vzťahov sú údajovými podkladmi údaje o
   a) sústavách a smeroch prúdenia vôd vo vodných tokoch s ich odtokovými pomermi a povodiami, vodohospodársky významných vodných tokoch, vodných plochách, vodných nádržiach, malých vodných nádržiach a prevodoch vody, zavlažovacích a odvodňovacích kanáloch, recipientoch, poldroch, suché poldre a retenčné nádrže, v kontexte regionálnej sústavy protipovodňových opatrení,
   b) geotermálnych, minerálnych a liečivých vodách a vymedzení ich ochranných pásiem, prípadne ochranných pásiem vodárenského zdroja príslušného stupňa,

c) vodárenských zdrojoch vymedzených ochrannými pásmami vodárenského zdroja príslušného stupňa,
d) vodárenských zariadeniach, diaľkových vodovodných privádzačoch a prívodoch I. stupňa a vodovodoch,
e) vodárenských sústavách zásobovania pitnou vodou, kumulovaných v skupinových vodovodoch,
f) problémových vodovodoch z hľadiska kvality pitnej vody a kapacitách pri zásobovaní pitnou vodou,
g) kanalizačných zariadeniach, sústavách verejnej kanalizácie, priemyselnej kanalizácii, vrátane územno-technického čistenia odpadových vôd, ako aj o osobitne vymedzenej sústave dažďovej kanalizácie,
h) hydromelioračných sústavách zavlažovania a odvodenia územia,
i) zdrojoch a rozvodoch vody na účely hasenia požiarov.

2. Na úrovni mikroregiónu alebo obce sú údajovými podkladmi údaje o
a) vodných tokoch a vodných plochách, najmä vodohospodársky významných vodných tokoch, drobných vodných tokoch, odvodňovacích kanáloch a prevodoch vody, vodných plochách, vodných nádržiach, malých vodných nádržiach,
b) územno-technickom priemete manažmentu protipovodňových opatrení, ako sú najmä hrádze, priehrady, hate, inundačné územia a medzihrádzové priestory, poldre, retenčné a vsakovacie nádrže, prístavné hrany a protipovodňové a oporné múry,
c) geotermálnych, minerálnych a liečivých vodách a ich ochranných pásmach, prípadne ochranných pásmach vodárenského zdroja príslušného stupňa,
d) vodárenských zdrojoch a studniach, vymedzených ochrannými pásmami vodárenského zdroja príslušného stupňa,
e) zdrojoch a rozvodoch vody na účely hasenia požiarov,
f) vodárenských zariadeniach, ktorými sú najmä vodojemy, úpravne vody, čerpacie a tlakové stanice, uzáverové komory a zátvorné objekty,
g) verejných vodovodoch, vodárenských sústavách zásobovania pitnou vodou, kumulovaných v skupinových vodovodoch a distribučných vodovodoch verejného, ako aj neverejného charakteru,
h) spotrebe pitnej vody v obci v kontexte predpokladaného vývoja potrieb pitnej vody,
i) kanalizačných sieťach, najmä o verejnej kanalizácii, čistiarňach odpadových vôd, prečerpávacích staniciach, výpustných bodoch a recipientoch,
j) sústavách verejnej i neverejnej kanalizácie, priemyselných kanalizačných sústavách, členených na kmeňové stoky a kanalizačné zberače a segregovaných sústavách dažďovej kanalizácie,
k) vypúšťaní vyčistených odpadových vôd do povrchových vôd a do podzemných vôd,
l) bilancii potreby odvádzania a čistenia odpadových vôd v kontexte predpokladaného vývoja potrieb čistenia odpadových vôd,
m) skutočnom technickom stave a kapacitných možnostiach existujúcich verejných vodovodov a existujúcich verejných kanalizácií v kontexte predpokladaného vývoja potreby pitnej vody a potreby odvádzania a čistenia odpadových vôd,
n) hydromelioračných sústavách zavlažovania, závlahových a čerpacích staniciach, rúrovej sieti závlahových privádzačov a potrubí, odvodení a odvodňovacích kanáloch, drenážach,
o) hydro-geologických a inžiniersko-geologických vrtoch s potenciálom využitia pre rekreačné alebo tepelno-energetické využitie.

1.1.5.3. ENERGETIKA

1. Na úrovni širších regionálnych vzťahov sú údajovými podkladmi údaje o

a) elektrárňach a elektrických zariadeniach pre výrobu elektrickej energie (alebo kombinovanú výrobu elektriny a tepla) na báze využívaných médií vodného charakteru (vodné a malé vodné elektrárne), vzdušného charakteru (veterné elektrárne), slnečného charakteru (fotovoltika), jadrového charakteru (atómové elektrárne), charakteru zemského tepla (geotermálna elektráreň), energetického charakteru (biomasa, bioplyn, kogeneračné jednotky, zemný plyn, uhlie, plyn, čistiareň odpadových vôd, odpad) a iného charakteru a ich inštalovanom výkone,
b) vyhradených územiach elektrární a zón havarijného plánovania,
c) elektrických staniciach a elektrických vedeniach podľa jednotlivých napäťových sústav prenosu a distribúcie elektrickej energie,
d) medzinárodných tranzitných plynovodoch európskej sústavy distribúcie plynu s vnútroštátnymi prepúšťacími stanicami plynu, medzištátnych trasách hlavných distribučných plynovodov s kompresorovými a prepúšťacími stanicami a distribučnej sústave vysokotlakových plynovodov a ich regulačných alebo odovzdávacích staníc,
e) lokalizácii sústav centrálneho zásobovania teplom,
f) spotrebe tepla v kontexte predpokladaného vývoja potreby jednotlivých energetických médií na výrobu tepla a potenciálu využitia odpadového tepla,
g) palivovo – energetickej základni ropovodov a produktovodov a ich prečerpávacích zariadeniach.

2. Na úrovni mikroregiónu a obce sú údajovými podkladmi údaje o
   a) elektrárňach a zdrojoch pre výrobu elektrickej energie, vrátane zariadení a sústav pre vyvedenie výkonu a ich inštalovaný výkon,
   b) elektrických staniciach, najmä rozvodniach, elektrických staniciach a transformačných staniciach, podľa jednotlivých napäťových sústav prenosu a distribúcie elektrickej energie a ich výkone, kapacite a rozvojovom potenciáli,
   c) elektrických staniciach a elektrických vedeniach podľa jednotlivých napäťových sústav prenosu a distribúcie elektrickej energie zvlášť vysokého napätia ZVN 400 kV a 220 kV, veľmi vysokého napätia 110 kV a vysokého napätia 22 kV, vo vzdušnom i zemnom vedení,
   d) spotrebe elektrickej energie sídla v kontexte predpokladaného vývoja potreby elektrickej energie,
   e) zariadeniach plynofikácie, najmä kompresorových staniciach plynového vedenia, prepúšťacích staniciach plynového vedenia, regulačných staniciach plynu vysokotlakových, strednotlakových a nízkotlakových a zariadeniach katódovej ochrany,
   f) plynovodoch tranzitných, medzištátnych a distribučných sústav plynofikácie, členených podľa jednotlivých tlakových pásiem na plynovody vysokotlakové, strednotlakové a nízkotlakové, a ich dimenzií menovitej svetlosti DN,
   g) sústavách centrálneho zásobovania teplom, s ich zdrojmi, blokmi, kotolňami, výmenníkovými stanicami a distribučnými teplovodmi,
   h) spotrebe tepla sídla v kontexte predpokladaného vývoja potreby jednotlivých energetických médií na výrobu tepla a potenciálu využitia odpadového tepla,
   i) ropovodoch a produktovodoch a ich prečerpávacích zariadeniach.

1.1.5.4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

1. Na úrovni širších regionálnych vzťahov sú údajovými podkladmi údaje o
   a) systémoch odpadového hospodárstva, obhospodarovaných oblastiach odvozu a likvidácie odpadu a vhodnosti územia na ukladanie odpadov so stupňom ohrozenia,
   b) zariadeniach na zhodnocovanie odpadov,
   c) skládkach odpadu.

2. Na úrovni mikroregiónu a obce sú údajovými podkladmi údaje o

a) skládkach a triedičkách odpadu, kompostárňach, zariadeniach na úpravu odpadov, zariadeniach na odvoz a likvidáciu odpadov obecného významu,
b) spaľovniach a zariadeniach na spoluspaľovanie odpadov na báze komunálneho, priemyselného a nebezpečného odpadu,
c) zariadeniach na energetické zhodnocovanie odpadov a centrách cirkulárnej ekonomiky.

1.1.5.5. ELEKTRONICKÉ KOMUNIKÁCIE

Na úrovni širších regionálnych vzťahov a na úrovni mikroregiónu a obce elektronické komunikácie tvorí fyzická infraštruktúra, najmä metalické a optické káble pre pevnú sieť, vybavenie káblových trás, stožiare, antény a aktívne prvky prenosových systémov a samostatné stavby pre prenos rozhlasového a televízneho vysielania a rozhrania prenosových sietí.

1.2. ÚZEMNÉ ŠTÚDIE

1. Územné štúdie[5]) sú dokumenty zamerané na overenie a návrh riešenia problémov a javov v území, ktoré môžu ovplyvniť alebo podmieniť jeho priestorové usporiadanie a funkčné využívanie na úrovni zóny, obce, mikroregiónu, regiónu alebo štátu.

2. Zaraďujú sa sem územnoplánovacie štúdie, krajinnoplánovacie štúdie, urbanistické štúdie, odvetvové štúdie a štúdie rozvoja dopravnej infraštruktúry alebo technickej infraštruktúry. Za územné štúdie sa v súlade s osobitným predpisom[6]) považujú aj urbanistické štúdie, územné generely a prognózy, ktoré boli obstarané a rozpracované do 31. marca 2024.

3. Územné štúdie spravidla obstaráva orgán územného plánovania z vlastného podnetu alebo z iného podnetu, ktorým je napríklad podnet vlastníka pozemku, dotknutého orgánu štátnej správy alebo dotknutej právnickej osoby.

4. Orgán územného plánovania obstaráva územnú štúdiu prostredníctvom odborne spôsobilej osoby[7]) pre obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie, ktorá dohliada na jej spracovanie po obsahovej stránke a po formálnej stránke a postupuje s odbornou starostlivosťou, zohľadňuje verejný záujem a chráni oprávnené záujmy orgánu územného plánovania.[8])

5. Spracovanie územnej štúdie zabezpečuje orgán územného plánovania prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na spracovanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie.[9]) Spracovateľ územnej štúdie prizve podľa potreby spolupracujúcu osobu, ktorá má oprávnenie na spracovanie príslušnej časti územnej štúdie podľa osobitného predpisu.[10])

6. Orgán územného plánovania môže použiť ako územnoplánovací podklad aj taký podklad, ktorý bol spracovaný na základe dohody s inou osobou.[11])

---

[5]) § 2 písm. c) vyhlášky č. 392/2023 Z. z.
[6]) § 40 ods. 8 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov.
[7]) § 12 ods. 3 písm. b) zákona č. 200/2022 Z. z.
[8]) § 12 ods. 4 písm. a) zákona č. 200/2022 Z. z.
[9]) § 14 zákona č. 200/2022 Z. z.
[10]) § 4 a 4b zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov.
[11]) § 28 ods. 3 zákona č. 200/2022 Z. z.

1.2.1. ÚZEMNOPLÁNOVACIA ŠTÚDIA

1. Cieľom územnoplánovacej štúdie[12]) je vytvorenie základného územnoplánovacieho podkladu, ktorým sa overí alebo navrhne koncepcia priestorového usporiadania a funkčného využívania územia alebo niektorej jeho časti pred spracovaním príslušného stupňa územnoplánovacej dokumentácie alebo pred spracovaním návrhu zmien a doplnkov príslušného stupňa územnoplánovacej dokumentácie.

2. Overením koncepcie sa rozumie prehĺbenie riešenia urbanistickej koncepcie celého riešeného územia alebo vybranej časti územia v súlade so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou pred spracovaním podrobnejšieho stupňa územnoplánovacej dokumentácie alebo pred vypracovaním projektovej dokumentácie stavieb.

3. Návrhom koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využívania sa rozumie riešenie minimálne v rozsahu priestorového usporiadania a funkčného využívania územia pred spracovaním návrhu územnoplánovacej dokumentácie alebo pred spracovaním návrhu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie.

4. ZADANIE ÚZEMNOPLÁNOVACEJ ŠTÚDIE

4.1 Orgán územného plánovania určuje obsah zadania územnoplánovacej štúdie v spolupráci s odborne spôsobilou osobou pre obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov. Časový a vecný harmonogram spracovania územnoplánovacej štúdie nie je obsahom zadania, spravidla je súčasťou zmluvnej dohody so spracovateľom.

4.2 Zadanie územnoplánovacej štúdie obsahuje definovanie požiadaviek najmä na

a) obsah územnoplánovacej štúdie,
b) rozsah územnoplánovacej štúdie a
c) účel použitia územnoplánovacej štúdie.

4.3 Požiadavkami na obsah územnoplánovacej štúdie sa rozumie obsah riešenia textovej časti a grafickej časti.

4.4 Požiadavkami na rozsah územnoplánovacej štúdie sa rozumie rozsah riešeného územia, mierka spracovania, štruktúra textovej a grafickej časti a zoznam východiskových podkladov, ktoré je potrebné pri spracovaní územnoplánovacej štúdie zohľadniť.

4.5 Požiadavkami na účel použitia územnoplánovacej štúdie sa rozumie stručná informácia, či ide o podklad pre

a) návrh novej územnoplánovacej dokumentácie,
b) návrh zmien a doplnkov schválenej územnoplánovacej dokumentácie,
c) pre vypracovanie podrobnejšieho stupňa územnoplánovacej dokumentácie alebo
d) pre vypracovanie podrobnejšej projektovej dokumentácie stavieb.

4.6 Zadanie územnoplánovacej štúdie môže podľa potreby obsahovať aj ďalšie požiadavky na

a) určenie okruhu dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb, s ktorými spracovateľ v spolupráci s odborne spôsobilou osobou pre obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie podľa potreby a zamerania územnoplánovaciu štúdiu skonzultuje,

[12]) § 2 písm. d) vyhlášky č. 392/2023 Z. z.

b) vedenie písomnej evidencie o konzultáciách podľa písm. a), ak sa určil okruh dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb.

5. OBSAH ÚZEMNOPLÁNOVACEJ ŠTÚDIE

5.1 Základný obsah územnoplánovacej štúdie závisí od predpokladaného účelu použitia, veľkosti a špecifík riešeného územia a požiadaviek, ktoré vyplývajú zo zadania. Územnoplánovacia štúdia obsahuje textovú a grafickú časť.

5.2 Textová časť územnoplánovacej štúdie obsahuje najmä

a) základné údaje o obstarávateľovi, ktorým je orgán územného plánovania alebo iný subjekt, odborne spôsobilej osobe pre obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie a spracovateľovi územnoplánovacej štúdie a dátume vyhotovenia,
b) popis riešenia návrhu koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využívania riešeného územia, v štruktúre a členení podľa jej zamerania a v súlade s požiadavkami zadania,
c) písomnú evidenciu o konzultáciách, ak boli v zadaní určené požiadavky na jej vedenie,
d) zoznam východiskových podkladov a použitých dátových zdrojov.

5.3 Grafická časť územnoplánovacej štúdie obsahuje najmä

a) vymedzenie riešeného územia,
b) výkresy a schémy návrhu riešenia priestorového usporiadania a funkčného využívania riešeného územia, v štruktúre a členení podľa jej zamerania a v súlade s požiadavkami zadania.

6. Územnoplánovacia štúdia sa spracúva v mierke, ktorá sa určuje v zadaní a ktorá zohľadňuje účel jej použitia. Ak sa územnoplánovacia štúdia použije ako podklad pre spracovanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie alebo jej zmien a doplnkov, spracuje sa v rovnakej mierke ako príslušný stupeň územnoplánovacej dokumentácie.

1.2.2 KRAJINNOPLÁNOVACIA ŠTÚDIA

1. Cieľom krajinnoplánovacej štúdie[13]) je vytvorenie územnoplánovacieho podkladu, ktorým sa overí alebo navrhne koncepcia ochrany, obnovy a tvorby krajinnej infraštruktúry, krajinnej štruktúry a zelenej infraštruktúry v urbanizovanej krajine i otvorenej krajine. Prostredníctvom viacodborového koncepčného prístupu k riešeniu krajiny a jej funkcií a koordinačnej úlohy územnoplánovacej činnosti sa vytvoria predpoklady pre existenciu zdravej a odolnej krajiny a optimálneho životného prostredia, ktoré poskytuje zdroje pre vyvážené uspokojovanie potrieb prírody a človeka. Postavenie krajinnoplánovacej štúdie v procese územného plánovania je uvedené v tabuľke č. 1. Prehľad možných opatrení na ochranu, obnovu a tvorbu krajiny vo verejnom z hľadiska druhu a účelu opatrenia, z ktorého je možné pri spracovaní krajinnoplánovacej štúdie vychádzať, je uvedený v tabuľke č. 2.

SPRIEVODNÝ INFORMATÍVNY KOMENTÁR

Rozumie sa tým napríklad aj výber najvhodnejšieho riešenia obehového režimu povrchovej vody v území či výber odporúčaní pre ďalšie hospodárenie a pre adaptáciu územia na nepriaznivé dôsledky zmeny

[13]) § 2 písm. f) vyhlášky č. 392/2023 Z. z.

klímy (povodne, prívalové dažde, sucho, vlny horúčav). Štúdia môže určiť, v akej mierke a do akej podrobnosti jednotlivé riešenia a opatrenia navrhovať.

---

2. CIEĽ A ÚČEL KRAJINNOPLÁNOVACEJ ŠTÚDIE

2.1 Cieľom riešenia krajinnoplánovacej štúdie je overenie alebo návrh koncepcie a územný priemet opatrení slúžiacich k

a) ochrane, obnove alebo tvorbe krajinnej infraštruktúry,
b) ochrane, obnove a tvorbe krajinnej štruktúry,
c) ochrane, obnove a tvorbe zelenej infraštruktúry.

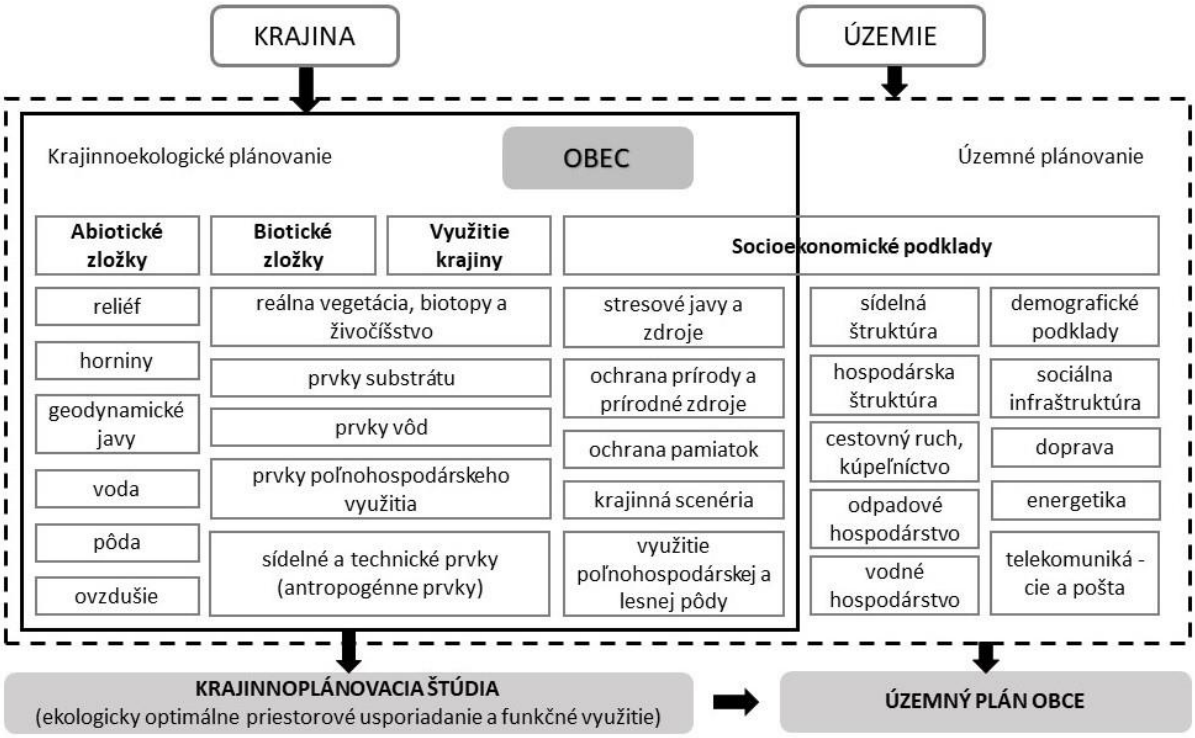
2.2 Ďalšími cieľmi riešenia krajinnoplánovacej štúdie sú návrh a územný priemet opatrení, ktoré vplývajú na koncepciu ochrany, obnovy alebo tvorby krajinnej infraštruktúry, krajinnej štruktúry a zelenej infraštruktúry, ktoré slúžia najmä k

a) udržateľnému hospodáreniu v krajine vrátane ochrany obhospodarovanej pôdy,
b) optimalizácii vodného režimu vrátane ochrany pred povodňami a suchom,
c) ochrane a obnove ekosystémov a podpore biodiverzity,
d) ochrane a tvorbe významného krajinného rázu vychádzajúc z jeho prírodnej a kultúrno-historickej hodnoty,
e) vytvoreniu podmienok pre rekreáciu,
f) zlepšeniu priestupnosti krajiny,
g) usmerňovaniu priestorového rozvoja zastavaného územia sídiel v krajine.

5.4 Účelom krajinnoplánovacej štúdie je využitie najmä ako

a) územnoplánovacieho podkladu v príprave návrhu územnoplánovacej dokumentácie alebo jej zmien a doplnkov,
b) odborného podkladu pre priorizáciu pozemkových úprav,
c) podkladu pre návrh a realizáciu konkrétnych opatrení v krajine,
d) odporúčacieho odborného podkladu pre zohľadnenie návrhu pri činnosti orgánov verejnej správy a ďalších subjektov, či samosprávy,
e) odborného podkladu pre spracovanie iných územných štúdií.

Tabuľka č. 1 *Schéma postavenia krajinnoplánovacej štúdie v procese spracovania územnoplánovacej dokumentácie*



Tabuľka č. 2 *Prehľad možných opatrení na ochranu, obnovu a tvorbu krajiny vo verejnom záujme z hľadiska druhu a účelu opatrenia*

Druh opatrenia		Účel opatrenia			
		Protierózny	Vodohospodársky	Komunikačný	Ekologický a krajinotvorný
Zalesňovanie	zelená infraštruktúra	✓	-	-	✓
Ochranné zatrávňovanie	zelená infraštruktúra	✓	-	-	✓
Nelesná drevinová vegetácia	zelená infraštruktúra	✓	-	-	✓
Lesný pás	zelená infraštruktúra	✓	✓	-	✓
Remízka	zelená infraštruktúra	✓	✓	-	✓
Zatrávnená údolnica	zelená infraštruktúra	✓	✓	-	✓
Terasa / prielohová terasa	zelená infraštruktúra	✓	✓	-	✓
Brehová vegetácia pozdĺž tokov	zelená infraštruktúra	-	-	✓	✓
Sprievodná vegetácia pozdĺž ciest	zelená infraštruktúra	-	-	✓	✓
Stromoradie	zelená infraštruktúra	-	-	-	✓

Biocentrum[14])	zelená infraštruktúra	-	-	-	✓
Biokoridor[15])	zelená infraštruktúra	-	-	-	✓
Živá stena	zelená infraštruktúra	-	-	-	✓
Živý plot	zelená infraštruktúra	-	-	-	✓
Vegetačný lem	zelená infraštruktúra	-	-	-	✓
Vegetačná strecha	stavba	-	✓	-	✓
Solitér	zelená infraštruktúra	-	-	-	✓
Kamenné hromady, múry, kopy	stavba	-	-	-	✓
Protierózna priekopa	zelená infraštruktúra	✓	-	-	-
Spevnenie svahu a brehov	stavba	✓	✓	-	-
Sedimentačný brehový pás	zelená infraštruktúra	✓	✓	-	-
Vsakovací systém Infiltračná priekopa	stavba/zelená infraštruktúra	✓	✓	-	-
Odvodnenie lesnej a poľnej cesty	stavba	✓	✓	-	-
Polder	stavba/zelená infraštruktúra	✓	✓	-	✓
Protierózna nádrž	stavba	✓	✓	-	-
Priečne objekty na vodnom toku - prehrádzka, prah, stupeň, sklz	stavba	✓	✓	-	-
Priečne stavby na vodnom toku	stavba	-	✓	-	✓
Malé vodné plochy	stavba	-	✓	-	✓
Mokrade,[16]) rašeliniská	zelená infraštruktúra	✓	✓	-	✓
Revitalizácia vodného toku	zelená infraštruktúra	-	✓	-	✓
Dažďová záhrada	stavba / zelená infraštruktúra	✓	✓	-	✓
Jednoduché infiltračné objekty	stavba / zelená infraštruktúra	-	✓	-	✓
Vsakovací prieľah	stavba	-	✓	-	✓
Trubné vsakovanie	stavba	-	✓	-	-

[14]) § 2 ods. 2 písm. d) zákona č. 543/2002 Z. z.
[15]) § 2 ods. 2 písm. e) zákona č. 543/2002 Z. z.
[16]) § 2 ods. 2 písm. g) zákona č. 543/2002 Z. z.

Vsakovacie jímky	stavba	-	✓	-	✓
Vsakovacie šachty	stavba	-	✓	-	-
Rýhové vsakovanie	stavba	-	✓	-	-
Filtračná jímka	stavba	-	✓	-	✓
Vsakovacie bloky	stavba	-	✓	-	-
Retenčný kanál	stavba	-	✓	-	-
Umelá vodná plocha	stavba	-	✓	-	✓
Retenčná nádrž	stavba	-	✓	-	✓
Brod	stavba	-	✓	✓	✓
Vodopriepustné liate povrchy	stavba	-	✓	✓	✓
Vodopriepustné dláždenie	stavba	-	✓	✓	✓
Zatrávňovacie tvárnice	stavba	-	✓	✓	✓
Zatrávnené štrkové plochy	stavba	-	✓	✓	✓
Priepust	stavba	-	✓	✓	-
Hlavná poľná alebo lesná cesta	stavba	-	-	✓	✓
Vedľajšia poľná alebo lesná cesta	stavba	-	-	✓	✓
Pomocná poľná alebo lesná cesta	stavba	-	-	✓	✓
Priehonová cesta	stavba	-	-	✓	-
Cyklistické a pešie chodníky	stavba	-	-	✓	✓
Hospodársky zjazd, nájazd	stavba	-	-	✓	-
Obratisko	stavba	-	-	✓	-
Vysvetlivka: Opatrenia vo verejnom záujme, ktoré sa navrhujú s cieľom ochrany a tvorby krajiny, sa podľa stavebnotechnického vyhotovenia delia na stavby vo verejnom záujme alebo krajinnú infraštruktúru vo verejnom záujme alebo zelenú infraštruktúru vo verejnom záujme.					

4. ZADANIE KRAJINNOPLÁNOVACEJ ŠTÚDIE

Zadanie krajinnoplánovacej štúdie obsahuje najmä

a) názov a dátum vypracovania, základné údaje o obstarávateľovi ktorým je orgán územného plánovania alebo iný subjekt, o odborne spôsobilej osobe pre obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie a spracovateľovi, ak už je známy,
b) vymedzenie riešeného územia a určenie mierky spracovania,
c) určenie hlavných cieľov štúdie,
d) určenie účelu využitia štúdie,
e) požiadavky na obsah a rozsah riešenia podľa zamerania štúdie,
f) odporúčania pre konzultácie a prerokovanie,
g) zoznam podkladov a zdrojov informácií.

5. OBSAH KRAJINNOPLÁNOVACEJ ŠTÚDIE

Obsah krajinnoplánovacej štúdie sa skladá z analytickej textovej časti a analytickej grafickej časti a z návrhu riešenia, ktorý sa člení na textovú časť a grafickú časť.

5.1 Analytická textová časť krajinnoplánovacej štúdie obsahuje najmä

a) popis riešeného územia,

b) rozbor typov krajiny,
c) rozbor krajinnej štruktúry,
d) rozbor nadväzujúcich hodnôt v území, vrátane väzieb na okolité územie za hranicou riešeného územia, ak je to potrebné,
e) rozbor požiadaviek a zámerov na zmeny v území,
f) rozbor limitov, problémov, ohrození a rizík v území v oblasti
    1. krajinnej infraštruktúry a zelenej infraštruktúry,
    2. vodného režimu, ekologickej stability a biodiverzity v kontexte environmentálnych potrieb,
    3. usmerňovania zastavaného územia v krajine, hospodárstva, rekreácie a ďalších ekonomických aktivít v krajine,
    4. krajinného rázu, priepustnosti krajiny a ďalších významných prírodných, kultúrno-historických a spoločenských potrieb,
g) zoznam podkladov a zdrojov informácií.

5.2 Analytická grafická časť krajinnoplánovacej štúdie v mierke podľa potreby a rozlohy riešeného územia obsahuje najmä
a) výkres jestvujúcich typov krajiny,
b) výkres krajinnej štruktúry a nadväzujúcich predmetných hodnôt v území a v území širších vzťahov, ak je to potrebné,
c) výkres súčasného stavu riešeného územia s funkčným využívaním a krajinným pokryvom,
d) výkres limitov, zámerov, problémov, ohrození a rizík územia v oblastiach určených podľa hlavného cieľa riešenia v zadaní ako najmä
    1. krajinnej infraštruktúry a zelenej infraštruktúry,
    2. vodného režimu, ekologickej stability a biodiverzity v kontexte environmentálnych potrieb,
    3. usmerňovania zastavaného územia v krajine, hospodárstva, rekreácie a ďalších ekonomických aktivít v krajine,
    4. krajinného rázu, priepustnosti krajiny a ďalších významných prírodných, kultúrno-historických a spoločenských potrieb.

5.3 Návrhová textová časť krajinnoplánovacej štúdie obsahuje najmä
a) popis koncepcie riešeného územia krajiny,
b) zoznam území a plôch krajinnej infraštruktúry a zelenej infraštruktúry,
c) odporúčania pre prioritné pozemkové úpravy pre tvorbu navrhovanej krajinnej a zelenej infraštruktúry,
d) odporúčania pre trvalo udržateľné hospodárenie v krajine,
e) odporúčania pre optimalizáciu vodného režimu,
f) odporúčania pre ochranu ekosystémov a podporu biodiverzity,
g) odporúčania pre ochranu a tvorbu významného krajinného rázu a ďalších prírodných a kultúrno-historických hodnôt krajiny,
h) odporúčania a zoznam území rekreácie,
i) odporúčania pre zlepšenie priestupnosti krajiny,
j) odporúčania pre usmerňovanie priestorového rozvoja zastavaného územia sídiel v krajine,
k) zoznam podkladov a zdrojov informácií, ak sa oproti zadaniu dopĺňal.

5.4 Návrhová grafická časť krajinnoplánovacej štúdie obsahuje najmä

a) návrh územného priemetu území a plôch krajinnej infraštruktúry, zelenej infraštruktúry a stavieb pre ochranu a tvorbu krajiny vo verejnom záujme podľa tabuľky č. 2 pre zohľadnenie v územnoplánovacej dokumentácii,
b) územný priemet navrhovaných opatrení vhodných pre realizáciu v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou alebo na zapracovanie do pripravovanej územnoplánovacej dokumentácie, alebo navrhovaných opatrení pre ďalšie orgány verejnej správy a subjekty v oblastiach určených podľa hlavného cieľa riešenia v zadaní ako najmä
    1. územia pre prioritné pozemkové úpravy, súvisiace s tvorbou navrhovanej krajinnej infraštruktúry a zelenej infraštruktúry,
    2. udržateľného hospodárenia v krajine,
    3. optimalizáciu vodného režimu,
    4. ochranu a obnovu ekosystémov a podporu biodiverzity,
    5. ochranu a tvorbu významného krajinného rázu a ďalších prírodných a kultúrno-historických hodnôt krajiny,
    6. podmienky rekreácie,
    7. zlepšenie priestupnosti krajiny,
c) vymedzenie územia s odporúčaním pre spracovanie podrobnejšej krajinnoplánovacej štúdie.

6. MIERKA SPRACOVANIA KRAJINNOPLÁNOVACEJ ŠTÚDIE

Krajinnoplánovacia štúdia sa spracúva v mierke, ktorá sa určí v zadaní a ktorá zohľadňuje účel jej použitia. Ak krajinnoplánovacia štúdia slúži ako podklad pre spracovanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie alebo jej zmien a doplnkov, spracúva sa v rovnakej mierke ako príslušný stupeň územnoplánovacej dokumentácie.

6.1 Krajinnoplánovacia štúdia pre územie regiónu

Krajinnoplánovacia štúdia sa na základe potreby overenia a navrhnutia koncepcie krajinnej infraštruktúry na regionálnej úrovni spracúva ako územnoplánovací podklad pred spracovaním koncepcie územného rozvoja regiónu. Krajinná infraštruktúra, ktorá sa navrhuje a prekonzultuje v základnom odporúčanom rozsahu sa následne premietne do záväznej časti koncepcie územného rozvoja regiónu a do nižších stupňov územnoplánovacej dokumentácie. Analytická časť krajinnoplánovacej štúdie vychádza z územnotechnických podkladov a ďalších dostupných podkladov, údajov, informácií a dát o území. V návrhovej časti krajinnoplánovacej štúdie sa vymedzujú územia, v ktorých sa odporúča spracovanie krajinnoplánovacej štúdie pre územný plán mikroregiónu a územný plán obce.

6.2 Krajinnoplánovacia štúdia pre územie mikroregiónu a územie obce

Krajinnoplánovacia štúdia ako podklad pre územný plán mikroregiónu a územný plán obce upresňuje a dopĺňa krajinnú infraštruktúru určenú na úrovni Koncepcie územného rozvoja regiónu a navrhuje rozvoj a ochranu najmä zelenej infraštruktúry na miestnej úrovni. Analytická časť krajinnoplánovacej štúdie vychádza z územnotechnických podkladov a ďalších dostupných podkladov, údajov, informácií a dát o území. V návrhovej časti krajinnoplánovacej štúdie sa vymedzujú územia, v ktorých sa odporúča spracovanie krajinnoplánovacej štúdie pre územný plán zóny.

6.3 Krajinnoplánovacia štúdia pre územie zóny

Krajinnoplánovacia štúdia sa ako podklad pre územný plán zóny zameriava najmä na zonálny rozvoj prvkov zelenej infraštruktúry.

1.2.3 OSTATNÉ ÚZEMNÉ ŠTÚDIE

1. Ostatné územné štúdie[17]) sú urbanistická štúdia, odvetvová štúdia, štúdia dopravnej infraštruktúry a štúdia technickej infraštruktúry. Ostatné územné štúdie sa využívajú najmä pre overenie čiastkových problematík ako je napríklad dopravná, technická, zastavovacia, urbanistická alebo na overenie alebo zosúladenie rozvojových zámerov v území podľa charakteru riešenej oblasti ako je napríklad územná, stavebná, technická oblasť.

2. Ostatné územné štúdie môže okrem orgánu územného plánovania obstarať aj iný subjekt prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov, ktorý chce overiť alebo preukázať svoj zámer územného alebo stavebného rozvoja v konkrétnom území. Spracovanie územnej štúdie zabezpečuje spracovateľ v spolupráci s ďalšou osobou s odbornou spôsobilosťou v danom obore riešenej problematiky. Takýto dokument je pre orgán územného plánovania informatívnym podkladom pre posudzovanie a rozhodovanie v územnoplánovacom procese o jeho využití.

2. PRÍPRAVNÉ PRÁCE

1. V rámci prípravných prác orgán územného plánovania zabezpečí výber odborne spôsobilej osoby pre obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie, ak na takúto činnosť nemá oprávnenie, výber spracovateľa príslušného stupňa územnoplánovacej dokumentácie, územnotechnické podklady z informačného systému a z iných dostupných zdrojov a v prípade potreby zabezpečí ďalšie územnoplánovacie podklady vlastnou činnosťou alebo obstaraním u iných odborne relevantných subjektov.

2. Orgán územného plánovania v úvode prípravných prác zabezpečí najmä
   a) sústredenie podnetov od subjektov miestnej samosprávy, štátnej správy, dotknutých právnických osôb[18]) a iných právnických osôb a fyzických osôb,
   b) sústredenie základných územnotechnických podkladov v rozsahu podľa potreby pre spracovanie príslušného stupňa územnoplánovacej dokumentácie najmä
      1. vybrané priestorové údaje informačného systému geodézie kartografie a katastra podľa § 1 ods. 4 až 6,
      2. údaje o sociálno–ekonomickej štruktúre v území,
      3. údaje o stave životného prostredia v území,
      4. údaje o stave dopravnej infraštruktúry v území,
      5. údaje o stave technickej infraštruktúry v území,
   c) sústredenie spracovaných územných štúdií.

3. Orgán územného plánovania v spolupráci s odborne spôsobilou osobou pre obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie, s dotknutým orgánom a dotknutou právnickou osobou následne vyhodnotí najmä
   a) sústredné podnety a požiadavky, posúdi ich aktuálnosť a mieru použitia pre návrh príslušného stupňa územnoplánovacej dokumentácie alebo zmien a doplnkov; pri posúdení podnetov sa primerane prihliada aj na závery z analýzy podnetov, uvedenej v správe o stave územnoplánovacej dokumentácie, ak bola spracovaná,
   b) územnotechnické podklady, posúdi ich aktuálnosť a mieru použitia pre návrh príslušného stupňa územnoplánovacej dokumentácie alebo jej zmien a doplnkov; v prípade potreby zabezpečí ich aktualizáciu alebo spracovanie nových podkladov,

---

[17]) § 4 vyhlášky č. 392/2023 Z. z.
[18]) § 15 ods. 3 zákona č. 200/2022 Z. z.

c) sústredené spracované územné štúdie, posúdi ich aktuálnosť a mieru použitia pre návrh príslušného stupňa územnoplánovacej dokumentácie alebo jej zmien a doplnkov.

4. Orgán územného plánovania v spolupráci s odborne spôsobilou osobou pre obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie a podľa potreby aj so spracovateľom výkresu problémových javov v ďalšej fáze zabezpečí najmä

a) vypracovanie analýzy a syntézy údajov o území na základe sústredených podkladov,
b) spracovanie výkresu problémových javov[19]) v mierke spracovania pre príslušný stupeň územnoplánovacej dokumentácie, ak vznikne potreba vymedziť problémové javy v území s vyznačením do grafickej formy,
c) obstaranie krajinnoplánovacej štúdie a územnoplánovacej štúdie ako koncepčných podkladov pre návrh príslušného stupňa územnoplánovacej dokumentácie alebo jej zmien a doplnkov, ak taká potreba vyplynie z posúdenia a vyhodnotenia všetkých sústredených podkladov.

3. ZADANIE

1. Zadanie[20]) predstavuje stručný zadávací dokument, v ktorom sa formulujú hlavné ciele, požiadavky a problémy, ktoré je pri spracovaní príslušného stupňa územnoplánovacej dokumentácie potrebné riešiť, pričom neobsahuje návrh ich riešenia.

2. Zadanie pre spracovanie územnoplánovacej dokumentácie neobsahuje špecifikáciu časového a vecného postupu prác spracovania príslušnej územnoplánovacej dokumentácie, ktorá je spravidla súčasťou zmluvného vzťahu, uzavretého medzi orgánom územného plánovania a spracovateľom územnoplánovacej dokumentácie.

3. Spracovanie zadania zabezpečuje orgán územného plánovania v spolupráci s odborne spôsobilou osobou pre obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie. Podkladom pre spracovanie zadania sú výstupy z prípravných prác a správa o stave územnoplánovacej dokumentácie.

3.1. ZADANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU MIKROREGIÓNU

1. Zadanie územného plánu mikroregiónu sa spracuje v rozsahu požiadaviek na obsah zadania.[21]) V zadaní územného plánu mikroregiónu sa ďalej uvádzajú základné údaje o príslušnom orgáne územného plánovania, o odborne spôsobilej osobe pre obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie, dátume vypracovania zadania a dátume schválenia zadania.

2. Zadanie územného plánu mikroregiónu sa vypracúva v rozsahu

a) Priemet územia mikroregiónu

Riešené územie mikroregiónu sa vymedzuje na základe určeného vymedzenia územia na spracovanie územného plánu mikroregiónu, uvedenom v Koncepcii územného rozvoja regiónu, alebo na základe dohody príslušných obcí a samosprávneho kraja. Územie mikroregiónu sa vymedzí slovne - popisom jeho hranice a graficky - zákresom na podklade katastrálnej mapy, ktorý je prílohou zadania.

---

[19]) § 29 ods. 1 písm. d) zákona č. 200/2022 Z. z.
[20]) § 17 zákona č. 200/2022 Z. z.
[21]) § 5 ods. 3 vyhlášky č. 392/2023 Z. z.

b) Dôvody obstarania územného plánu mikroregiónu

V tejto časti zadania sa uvedú dôvody obstarania,[22]) nadväznosť na už spracovanú územnoplánovaciu dokumentáciu a použitie východiskových územnoplánovacích podkladov.

c) Určenie hlavných cieľov a princípov územného rozvoja mikroregiónu

V tejto časti zadania sa popíšu ciele, ktoré sa spracovaním územného plánu mikroregiónu majú dosiahnuť, princípy a zásady, ktoré je potrebné v návrhu územného plánu mikroregiónu rešpektovať, rozvojové programy obcí a prípadné varianty trendov jednotlivých oblastí rozvoja na území mikroregiónu.

d) Identifikácia hlavných problémov a stretov v území mikroregiónu

V tejto časti zadania sa uvedú najdôležitejšie problémy a požiadavky, vyplývajúce z analýzy a syntézy údajov o území a výkresu problémových javov, ak bol spracovaný a prípadné ďalšie aktuálne problémy a strety záujmov obyvateľov obcí, ktoré je potrebné pri spracovaní návrhu územného plánu mikroregiónu riešiť.

e) Požiadavky na riešenie vyplývajúce z Koncepcie územného rozvoja regiónu, z územných plánov obcí v území mikroregiónu

V tejto časti zadania sa uvedie stručný popis dôležitých zásad, väzieb, vzťahov, stavieb vo verejnom záujme a krajinnej infraštruktúry vo verejnom záujme a ďalších konkrétnych požiadaviek, vyplývajúcich zo schválenej územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa a zo schváleného územného plánu obce na riešené územie, ktoré je potrebné rešpektovať pri spracovaní územného plánu mikroregiónu.

f) Požiadavky na riešenie vyplývajúce z demografických, sociálnych, ekonomických a environmentálnych potrieb mikroregiónu

V tejto časti zadania sa na základe analýzy a syntézy údajov, rozvojových programov obcí na území mikroregiónu a ďalších dostupných podkladov stručne popíšu požiadavky, ktoré je potrebné riešiť pri spracovaní návrhu územného plánu mikroregiónu v týchto oblastiach:

1. tendencie a predpoklady vývoja obyvateľstva,
2. zabezpečenie rozvoja bývania, sociálneho bývania a nájomného bývania,
3. zabezpečenie rozvoja sociálnej vybavenosti a sociálnych služieb,
4. zabezpečenie rozvoja školstva,
5. zabezpečenie rozvoja zdravotníckych služieb,
6. zabezpečenie rozvoja športu, rekreácie a cestovného ruchu,
7. tendencie a rozvoj v ekonomickej oblasti a hospodárskej oblasti,
8. zabezpečenie ochrany prírody a krajiny,
9. zabezpečenie ochrany a využiteľnosti zdrojov a ložísk nerastov,
10. zabezpečenie ekologickej stability a konektivity územia, vyplývajúce z priemetu regionálnych územných systémov ekologickej stability, miestnych územných systémov ekologickej stability a z krajinnoplánovacích štúdií, ak boli spracované,
11. zabezpečenie adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy.

g) Hlavné požiadavky na územie mikroregiónu z hľadiska priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia

V tejto časti zadania sa uvedie stručný popis požiadaviek na rozvrhnutie základných druhov funkčného využívania jednotlivých území mikroregiónu a na zabezpečenie prevádzkových a komunikačných väzieb na území mikroregiónu. Ďalej sa uvádza stručný popis požiadaviek na priestorové

---

[22]) § 27 ods. 3 zákona č. 200/2022 Z. z.

usporiadanie jednotlivých území mikroregiónu a podľa potreby aj požiadaviek na vymedzenie území pre spracovanie územného plánu zóny.

h) Požiadavky na ochranu kultúrneho dedičstva

V tejto časti zadania sa uvedie stručná charakteristika územia mikroregiónu z hľadiska ochrany kultúrneho dedičstva a limitov využitia územia, vyplývajúcich zo zásad ochrany pamiatkových území a z podmienok pamiatkovej ochrany. Požiadavky na zachovanie hodnôt kultúrno-historického dedičstva a pamiatkovej ochrany vyhlásených kultúrnych pamiatok a ich prostredia, vyhlásených pamiatkových rezervácií a pamiatkových zón, vrátane ich ochranných pásiem, stavieb vedených v evidenciách pamätihodností miest a obcí, sa uvádzajú v súvislosti s požiadavkami na reguláciu priestorového usporiadania pri spracovaní návrhu územného plánu mikroregiónu ako napríklad významná panoráma, významný priehľad, farebnosť, strešná krajina, vymedzenie územia pamiatkových rezervácií a pamiatkových zón pre spracovanie územného plánu zóny.

i) Požiadavky na rozsah a obsah riešenia

V tejto časti zadania sa uvedú požiadavky na rozsah riešenia informatívnej textovej a informatívnej grafickej časti územného plánu mikroregiónu na základe rozsahu požiadaviek podľa predchádzajúcich bodov. Uvedú sa požiadavky na rozsah a na členenie informatívnej textovej časti - na textovú a tabuľkovú časť, na rozsah a mierku spracovania výkresov informatívnej grafickej časti. Ďalej sa uvedú požiadavky na obsah záväznej textovej časti - regulačného listu z hľadiska predpokladaného množstva a druhu voliteľných regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania a požiadavky na mierku spracovania záväznej grafickej časti - regulačného výkresu.

j) Informácia o potrebe vypracovania variantného návrhu riešenia

V tejto časti zadania sa uvedie stručná informácia o potrebe vypracovania variantných návrhov riešenia územného plánu mikroregiónu a ich počte spolu so stručným odôvodnením. V prípade variantného spracovania návrhu riešenia územného plánu mikroregiónu sa v zadaní uvedie aj vecný a časový postup a okruh predpokladaných relevantných dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb, s ktorými sa variantné návrhy riešenia územného plánu mikroregiónu pred oznámením o prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie prekonzultujú.

3.2. ZADANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

1. Zadanie územného plánu obce sa spracuje v rozsahu požiadaviek na obsah zadania.[23]) V zadaní územného plánu obce sa ďalej uvádzajú základné údaje o príslušnom orgáne územného plánovania, o odborne spôsobilej osobe pre obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie, dátume vypracovania zadania a dátume schválenia zadania.

2. Zadanie územného plánu obce sa vypracúva v rozsahu

a) Priemet územia obce

Územie obce sa vymedzí slovne - popisom jeho hranice a graficky - zákresom v mapovom podklade, ktorý je prílohou zadania.

b) Dôvody obstarania územného plánu obce

V tejto časti zadania sa uvedú dôvody obstarania, nadväznosť na už spracovanú územnoplánovaciu dokumentáciu a použitie východiskových územnoplánovacích podkladov.

---

[23]) § 5 ods. 4 vyhlášky č. 392/2023 Z. z.

c) Určenie hlavných cieľov a princípov územného rozvoja obce vyplývajúce z Koncepcie územného rozvoja regiónu.

V tejto časti zadania sa uvedie stručný popis dôležitých cieľov a princípov územného rozvoja obce, ktoré vyplývajú zo zásad, väzieb, vzťahov, stavieb vo verejnom záujme, krajinnej infraštruktúry vo verejnom záujme a ďalších konkrétnych požiadaviek na riešené územie obce, vyplývajúcich z Koncepcie územného rozvoja regiónu, ktoré je pri spracovaní územného plánu obce potrebné rešpektovať.

d) Identifikácia hlavných problémov a stretov v území obce

V tejto časti zadania sa uvedú najdôležitejšie problémy a požiadavky, vyplývajúce z analýzy a syntézy údajov o území a výkresu problémových javov, ak bol spracovaný a prípadné ďalšie aktuálne problémy a strety záujmov obyvateľov obce, ktoré je potrebné riešiť pri spracovaní návrhu územného plánu obce.

e) Požiadavky na riešenie vyplývajúce z demografických, sociálnych, ekonomických a environmentálnych potrieb obce

V tejto časti zadania sa na základe analýzy a syntézy údajov, rozvojových programov obce a ďalších dostupných podkladov popíšu požiadavky, ktoré je pri spracovaní návrhu územného plánu obce potrebné riešiť v týchto oblastiach:

1. tendencie a predpoklady vývoja obyvateľstva,
2. zabezpečenie rozvoja bývania, sociálneho bývania a nájomného bývania,
3. zabezpečenie rozvoja sociálnej vybavenosti a sociálnych služieb,
4. zabezpečenie rozvoja školstva,
5. zabezpečenie rozvoja zdravotníckych služieb,
6. zabezpečenie rozvoja športu, rekreácie a cestovného ruchu,
7. tendencie a rozvoj v ekonomickej a hospodárskej oblasti,
8. zabezpečenie ochrany prírody a krajiny,
9. zabezpečenie ochrany a využiteľnosti zdrojov a ložísk nerastov,
10. zabezpečenie ekologickej stability a konektivity územia, vyplývajúce z priemetu regionálnych územných systémov ekologickej stability, miestnych územných systémov ekologickej stability a z krajinnoplánovacích štúdií, ak boli spracované,
11. zabezpečenie adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy.

f) Hlavné požiadavky na územie obce z hľadiska priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia

V tejto časti zadania sa uvedie stručný popis požiadaviek na rozvrhnutie základných druhov funkčného využívania jednotlivých území obce a na zabezpečenie prevádzkových a komunikačných väzieb na území obce. Ďalej sa uvedie stručný popis požiadaviek na priestorové usporiadanie jednotlivých území obce a podľa potreby aj požiadaviek na vymedzenie území pre spracovanie územného plánu zóny.

g) Požiadavky na ochranu kultúrneho dedičstva

V tejto časti zadania sa uvedie stručná charakteristika územia obce z hľadiska ochrany kultúrneho dedičstva a limitov využitia územia, vyplývajúcich zo zásad ochrany pamiatkových území a z podmienok pamiatkovej ochrany. Požiadavky na zachovanie hodnôt kultúrno-historického dedičstva a pamiatkovej ochrany vyhlásených kultúrnych pamiatok a ich prostredia, vyhlásených pamiatkových rezervácií a pamiatkových zón, vrátane ich ochranných pásiem, stavieb vedených v evidenciách pamätihodností miest a obcí, sa uvádzajú v súvislosti s požiadavkami na reguláciu priestorového usporiadania pri spracovaní návrhu územného plánu obce ako napríklad významná panoráma, významný priehľad, farebnosť, strešná krajina, vymedzenie územia pamiatkových rezervácií a pamiatkových zón pre spracovanie územného plánu zóny.

h) Požiadavky na rozsah a obsah riešenia

V tejto časti zadania sa uvedú požiadavky na rozsah riešenia informatívnej textovej a informatívnej grafickej časti územného plánu obce na základe rozsahu požiadaviek podľa predchádzajúcich bodov. Uvedú sa požiadavky na rozsah a na členenie informatívnej textovej časti - na textovú a tabuľkovú časť, na rozsah a mierku spracovania výkresov informatívnej grafickej časti. Ďalej sa uvedú požiadavky na obsah záväznej textovej časti - regulačného listu z hľadiska predpokladaného množstva a druhu voliteľných regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania a požiadavky na mierku spracovania záväznej grafickej časti - regulačného výkresu.

i) Informácia o potrebe vypracovania variantného návrhu riešenia

V tejto časti zadania sa uvedie stručná informácia o potrebe vypracovania variantných návrhov riešenia územného plánu obce a o ich počte spolu so stručným odôvodnením. V prípade variantného spracovania návrhu riešenia územného plánu obce sa v zadaní uvedie aj vecný a časový postup a okruh predpokladaných relevantných dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb, s ktorými sa variantné návrhy riešenia územného plánu obce pred oznámením o prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie prekonzultujú.

4. ČLENENIE ÚZEMIA V ÚZEMNOM PLÁNE MIKROREGIÓNU A ÚZEMNOM PLÁNE OBCE

4.1. PRIESTOROVO-FUNKČNÝ CELOK

1. Priestorovo-funkčné celky[24]) sa pri spracovaní územného plánu mikroregiónu a územného plánu obce vymedzujú ako najväčšie skladobné časti územia, ktoré pokrývajú bezo zvyšku celé územie mikroregiónu alebo územie obce. Na základe polohy a prevažujúceho funkčného využívania sa označujú ako prírodné alebo urbanistické. Schéma vymedzenia prírodných priestorovo-funkčných celkov a urbanistických priestorovo-funkčných celkov na území obce je uvedená v tabuľke č. 3.

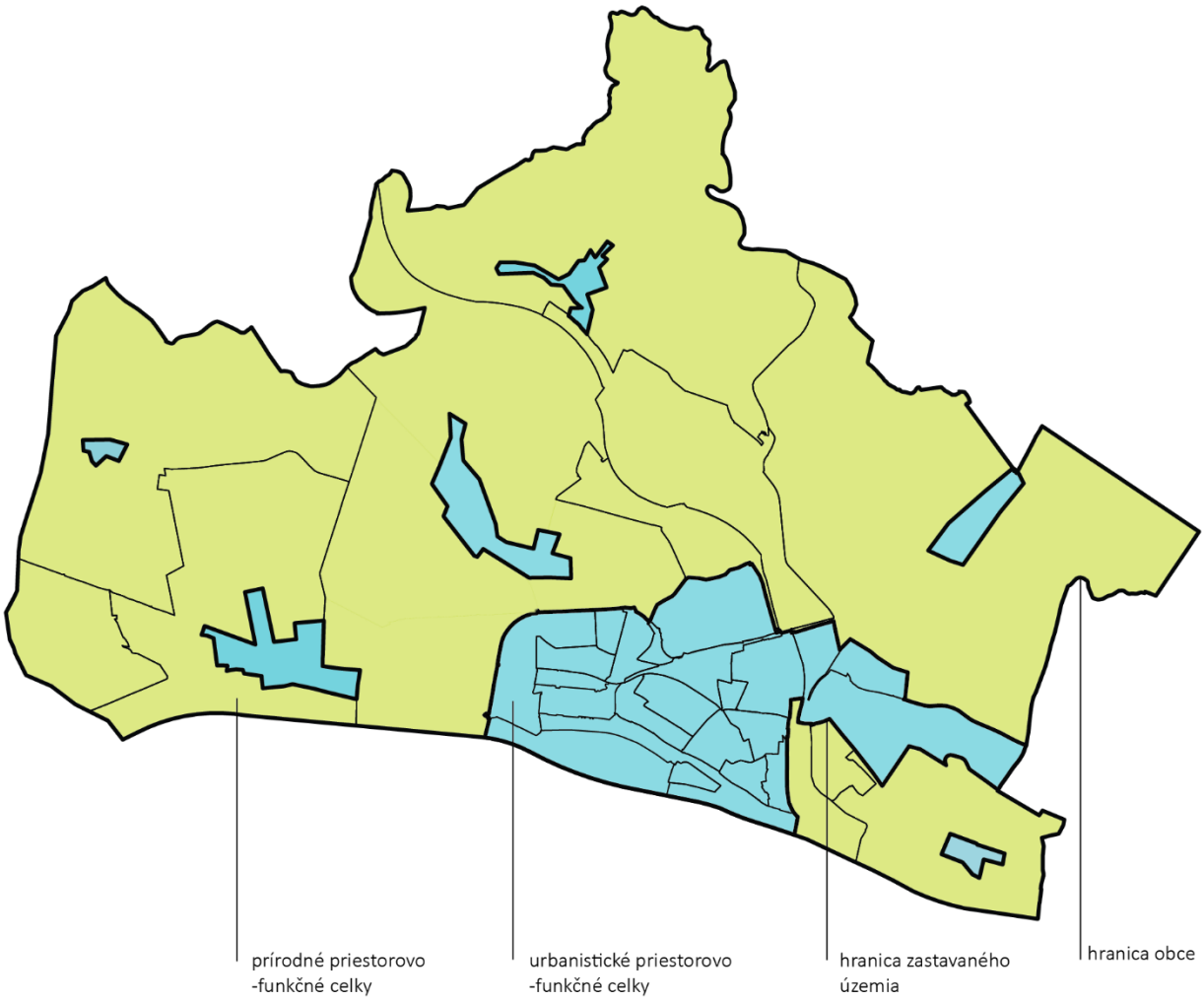
2. Urbanistické priestorovo-funkčné celky sa nachádzajú v zastavanom území obce, prírodné priestorovo-funkčné celky sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce.

3. Priestorovo-funkčné celky sa môžu členiť na jednu alebo viacero priestorovo-funkčných častí alebo na skupiny pozemkov. Ak sa priestorovo-funkčný celok nečlení na priestorovo-funkčné časti alebo na skupiny pozemkov, na celé územie priestorovo-funkčného celku sa vzťahuje jednotná regulácia priestorového usporiadania a funkčného využívania územia v rozsahu základných povinných regulatívov a podľa potreby aj voliteľných regulatívov.

4. Ak sa priestorovo-funkčný celok člení na priestorovo-funkčné časti alebo na skupiny pozemkov, jednotná regulácia priestorového usporiadania a funkčného využívania územia v rozsahu základných povinných regulatívov a podľa potreby aj voliteľných regulatívov sa vzťahuje na príslušnú najnižšiu úroveň členenia územia. Príklad možného členenia územia obce na priestorovo-funkčné celky je uvedený v tabuľke č. 6, bod 1.

[24]) § 2 písm. j) vyhlášky č. 392/2023 Z. z.

Tabuľka č. 3 *Schéma vymedzenia prírodných priestorovo-funkčných celkov a urbanistických priestorovo-funkčných celkov na území obce*



4.2. PRIESTOROVO-FUNKČNÁ ČASŤ

1. Členenie územia na priestorovo-funkčné časti a určenie jednotnej regulácie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia v rozsahu základných povinných regulatívov a podľa potreby aj voliteľných regulatívov v rámci jednotlivých priestorovo-funkčných častí musí byť v súlade s prevažujúcim funkčným využívaním priestorovo-funkčného celku.

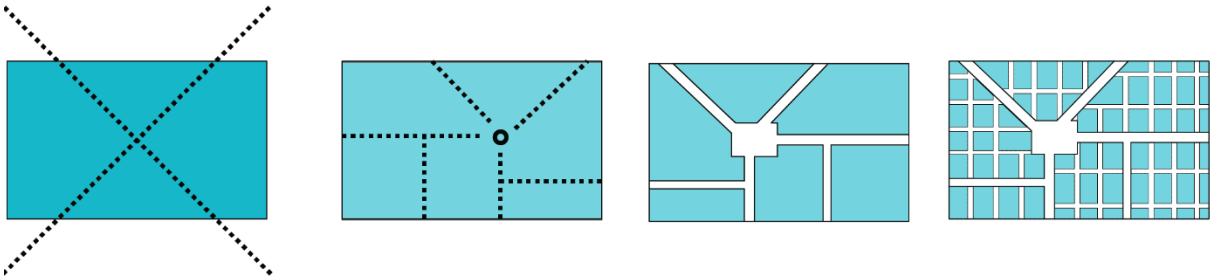
2. Ak sa priestorovo-funkčná časť nečlení na skupiny pozemkov, na celé územie priestorovo-funkčnej časti sa vzťahuje jednotná regulácia priestorového usporiadania a funkčného využívania územia v rozsahu základných povinných regulatívov a podľa potreby aj voliteľných regulatívov.

3. Ak sa priestorovo-funkčná časť člení na skupiny pozemkov, jednotná regulácia priestorového usporiadania a funkčného využívania územia v rozsahu základných povinných regulatívov a podľa potreby aj voliteľných regulatívov sa vzťahuje na skupiny pozemkov.

4. Na územiach priestorovo-funkčných častí, ktoré sú súčasťou urbanistického priestorovo-funkčného celku a v ktorých sa navrhuje nová zástavba na doteraz nezastavaných pozemkoch, je nevyhnutné v rámci urbanistickej koncepcie navrhnúť priestorové usporiadanie územia tak, aby v ňom bola

zabezpečená základná dopravná obsluha a dostupnosť kostrových verejných priestorov podľa tabuľky č. 4. Príklad možného členenia územia obce na priestorovo-funkčné celky a priestorovo-funkčné časti je uvedený v tabuľke č. 6, bod 2.

Tabuľka č. 4 *Schéma priestorového usporiadania priestorovo-funkčnej časti*



1 2 3 4

1. *Nevhodné priestorové usporiadanie územia priestorovo-funkčnej časti, bez základnej dopravnej obsluhy a dostupnosti verejných priestorov*
2. *Priestorové usporiadanie územia priestorovo-funkčnej časti so základnou dopravnou obsluhou a dostupnosťou verejných priestorov, navrhnutých prostredníctvom regulatívu verejného priestoru*
3. *Priestorové usporiadanie územia so základnou dopravnou obsluhou a dostupnosťou verejných priestorov, navrhnutých prostredníctvom členenia územia na viaceré samostatné priestorovo-funkčné časti a určenia viacerých druhov funkčného využívania územia*
4. *Priestorové usporiadanie územia so základnou dopravnou obsluhou a dostupnosťou verejných priestorov, navrhnutých prostredníctvom členenia územia na viaceré samostatné priestorovo-funkčné časti a skupiny pozemkov s určením viacerých druhov funkčného využívania územia*

4.3. SKUPINY POZEMKOV

1. Z hľadiska členenia územia pri spracovaní územného plánu mikroregiónu a územného plánu obce predstavujú skupiny pozemkov najmenšie územné jednotky, na ktoré sa vzťahuje jednotná regulácia funkčného využívania a priestorového usporiadania územia. Pri ich vymedzovaní je potrebné vychádzať z podrobnosti a mierky spracovania príslušnej územnoplánovacej dokumentácie.

2. V územnom pláne mikroregiónu a územnom pláne obce sa stavebný pozemok, pozemok verejného priestoru a pozemok vegetácie a vodstva označuje pojmom skupina pozemkov, ktorou sa vymedzuje ucelené a prevádzkovo autonómne územie.

3. Pri spracovaní územného plánu mikroregiónu a územného plánu obce sa navrhuje členenie územia na úroveň skupiny pozemkov v prípade, ak je potrebné na území jednotlivých priestorovo-funkčných celkov alebo priestorovo-funkčných častí územne vymedziť a najmä z hľadiska funkčného využívania odlíšiť územia stavebných pozemkov, ktoré sú určené pre jestvujúcu alebo navrhovanú zástavbu, od území pozemkov verejných priestorov alebo území pozemkov vegetácie a vodstva.

4. Členenie územia na skupiny pozemkov preukázateľne vychádza z urbanistickej koncepcie riešeného návrhu územného plánu mikroregiónu a územného plánu obce a neslúži ako náhrada územného plánu zóny. Príklad možného členenia územia obce na priestorovo-funkčné celky, priestorovo-funkčné časti a skupiny pozemkov je uvedený v tabuľke č. 6, bod 3.

5. Základné regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia pre druhy skupín pozemkov sa v záväznej textovej časti a záväznej grafickej časti územného plánu mikroregiónu a územného plánu obce určujú v rozsahu podľa tabuľky č. 5.

Tabuľka č. 5 *Prehľad troch druhov skupín pozemkov z hľadiska určenia základných povinných regulatívov funkčného využívania územia a priestorového usporiadania územia*

Základné regulatívy	Stavebné pozemky	Pozemky vegetácie a vodstva	Pozemky verejného priestoru
FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE			
Bývanie	✓		
Výroba	✓		
Vybavenosť	✓		
Verejne prístupné priestranstvá			✓
Dopravné vybavenie	✓		
Technické vybavenie	✓		
Produkčná vegetácia a vodstvo		✓	
Rekreačná vegetácia a vodstvo		✓	
Ekostabilizačná vegetácia a vodstvo		✓	
PRIESTOROVÉ USPORIADANIE			
Regulatív zastavanosti*	✓	✓	✓
Regulatív výšky	✓	✓	✓
Regulatív vegetačných plôch**	✓	✓	✓
Regulatív verejných priestorov	✓	✓	✓
Vysvetlivky ** Regulatív zastavanosti je možné nahradiť alebo aj doplniť regulatívom podlažných plôch* ***Regulatív vegetačných plôch je možné pri spracovaní metropolitného územného plánu nahradiť regulatívom ekoindexu.*			

4.3.1. STAVEBNÉ POZEMKY

1. Stavebné pozemky[25]) sa vymedzujú pre územia so základným regulatívom funkčného využívania územia, ktorým je jeden z druhov funkčného využívania územia
   a) bývanie,
   b) výroba,
   c) vybavenosť,
   d) dopravná vybavenosť,
   e) technická vybavenosť.

2. V územnom pláne mikroregiónu a územnom pláne obce sú stavebnými pozemkami vymedzené časti územia priestorovo-funkčných celkov alebo priestorovo-funkčných častí, pozostávajúce zo skupín viacerých jednotlivých pozemkov, na ktorých sa nachádza alebo sa navrhuje najmä zástavba a na ktorých sa uplatňuje jednotná regulácia priestorového usporiadania a funkčného využívania územia v rozsahu základných povinných regulatívov a podľa potreby aj voliteľných regulatívov.

[25]) § 2 písm. l) vyhlášky č. 392/2023 Z. z.

4.3.2. POZEMKY VEREJNÉHO PRIESTORU

1. Pozemky verejného priestoru[26]) sa vymedzujú len pre územia so základným regulatívom funkčného využívania územia, ktorým je druh funkčného využívania územia verejne prístupné priestranstvá.

2. V územnom pláne mikroregiónu a územnom pláne obce sú pozemkami verejného priestoru vymedzené časti priestorovo-funkčných celkov alebo priestorovo-funkčných častí, pozostávajúce zo skupín viacerých jednotlivých pozemkov, na ktorých sa nachádzajú alebo sa navrhujú najmä verejné priestory štvrťového alebo lokálneho významu podľa tabuľky č. 69. Verejné priestory nadregionálneho, regionálneho alebo celomestského významu sa v územnom pláne mikroregiónu a územnom pláne obce spravidla vymedzujú ako samostatné priestorovo-funkčné celky alebo priestorovo-funkčné časti.

SPRIEVODNÝ INFORMATÍVNY KOMENTÁR

Z hľadiska urbanistickej koncepcie tvoria pozemky existujúcich ako aj navrhovaných verejných priestorov (bez ohľadu na druh vlastníctva) kostru štruktúry sídla. Pozemky verejného priestoru by mali vytvárať vzájomne prepojenú sieť lineárnych a plošných verejných priestorov. Vymedzovanie pozemkov verejných priestorov zohľadňuje najmä ich hierarchický význam v rámci štruktúry sídla a ich prevažujúcu funkciu.

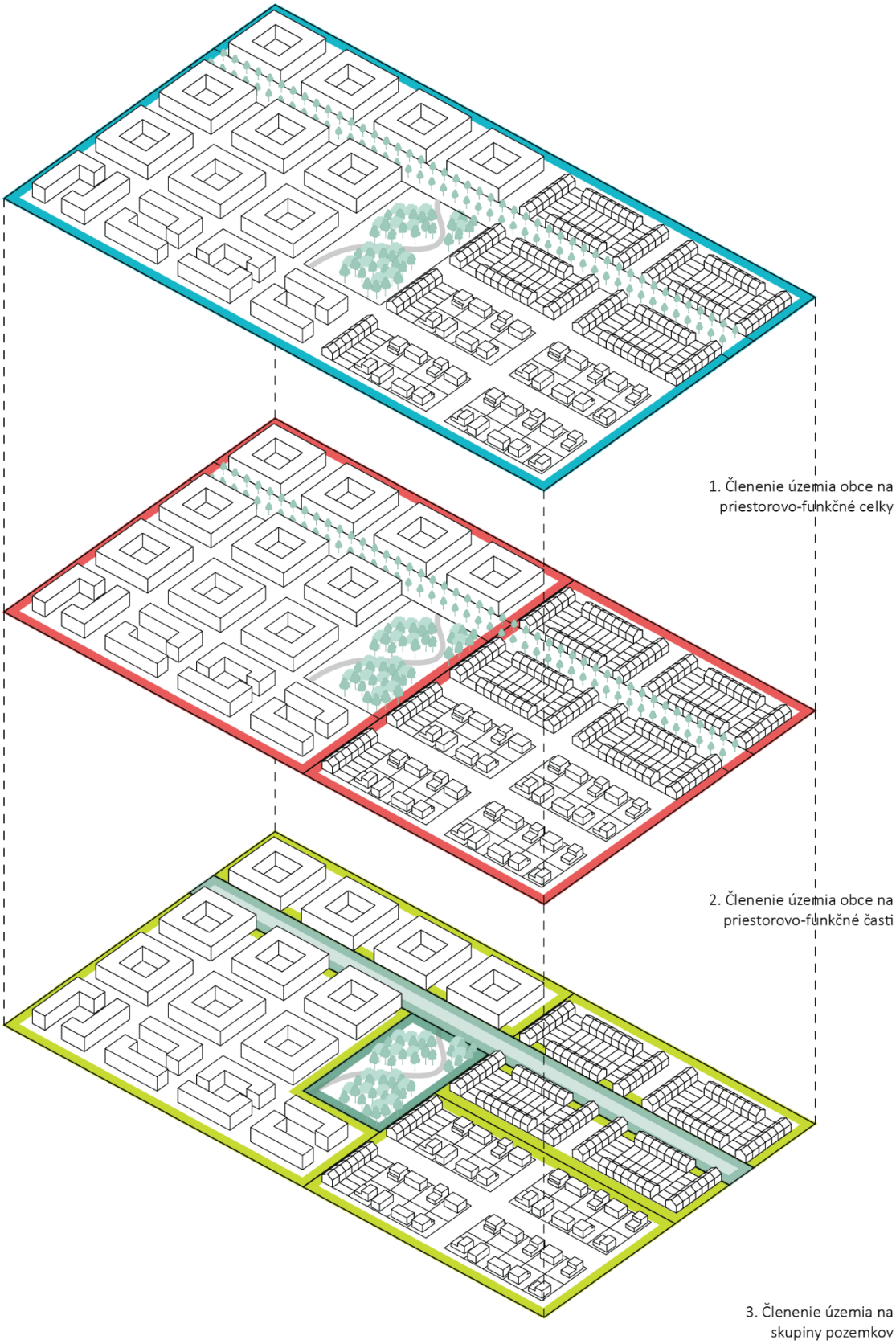
4.3.3. POZEMKY VEGETÁCIE A VODSTVA

1. Pozemky vegetácie a vodstva[27]) sa vymedzujú pre územia so základným regulatívom funkčného využívania územia, ktorým je jeden z druhov funkčného využívania územia
   a) ekostabilizačná vegetácia a vodstvo,
   b) rekreačná vegetácia a vodstvo,
   c) produkčná vegetácia a vodstvo.

2. V územnom pláne mikroregiónu a územnom pláne obce sú pozemkami vegetácie a vodstva vymedzené časti priestorovo-funkčných celkov alebo priestorovo-funkčných častí, pozostávajúce zo skupín viacerých jednotlivých pozemkov, na ktorých sa nachádzajú alebo sa navrhujú najmä zelená infraštruktúra, vegetačné plochy a vodné plochy.

Tabuľka č. 6 *Schéma možných spôsobov členenia územia obce*

[26]) § 2 písm. m) vyhlášky č. 392/2023 Z. z.
[27]) § 2 písm. n) vyhlášky č. 392/2023 Z. z.



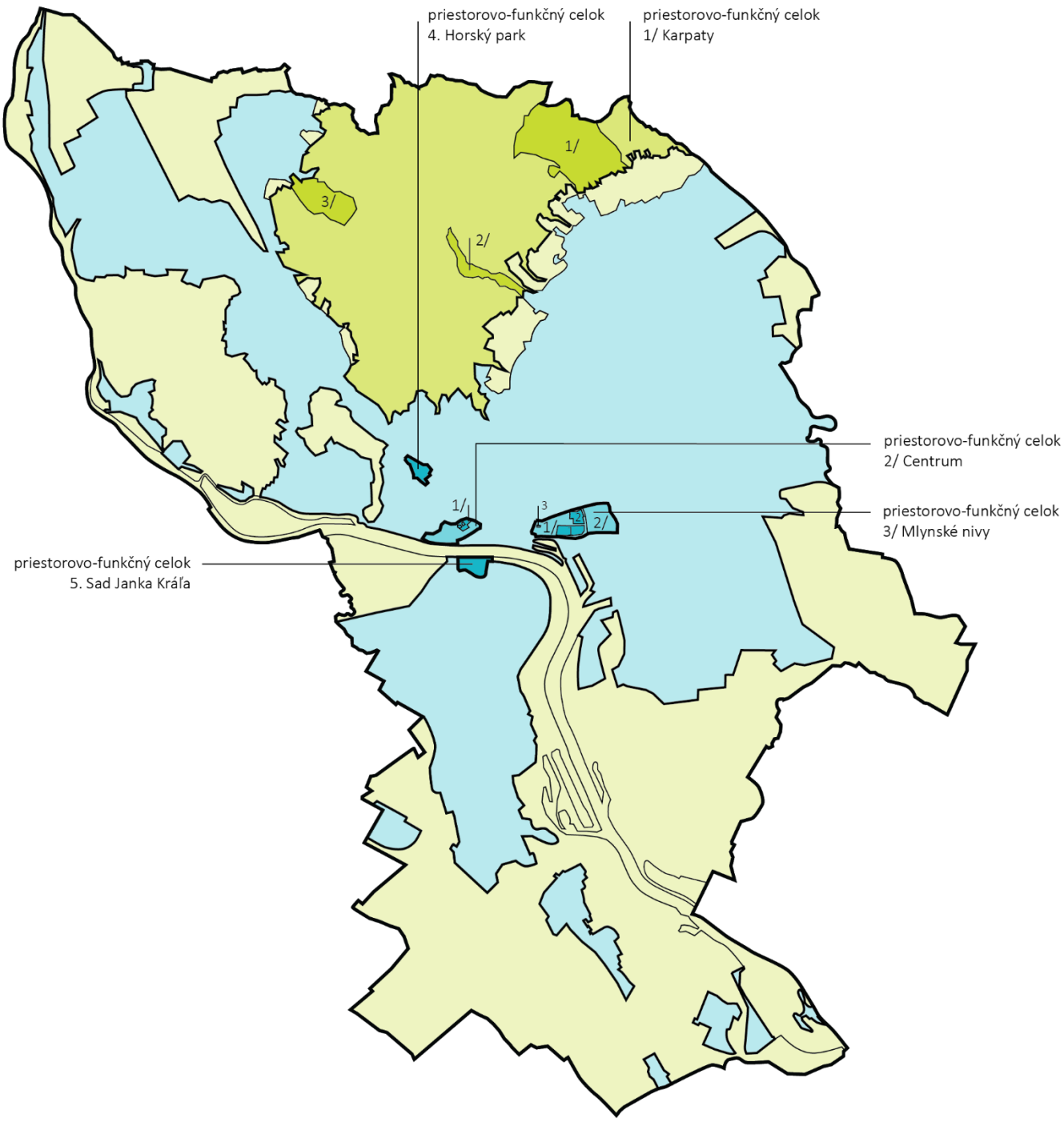
4.4. VYMEDZOVANIE ÚZEMÍ PRIESTOROVO-FUNKČNÝCH CELKOV, PRIESTOROVO-FUNKČNÝCH ČASTÍ A SKUPÍN POZEMKOV

1. Územia priestorovo-funkčných celkov, priestorovo-funkčných častí a skupín pozemkov sa pri spracovaní územného plánu mikroregiónu a územného plánu obce vymedzujú podľa potrieb jednotlivých území, vyplývajúcich zo štruktúry sídla.

2. Sídlom sa rozumie základná jednotka štruktúry osídlenia. Územie sídla je vymedzené administratívnou hranicou obce.

3. Veľkostné kategórie pre vymedzovanie území priestorovo-funkčných celkov, priestorovo-funkčných častí a skupín pozemkov nie je možné záväzne určiť vzhľadom k rozličným veľkostiam obcí a ich špecifickým sídelným štruktúram, tvoreným hmotnými a funkčnými prvkami rôzneho charakteru a veľkosti a ich vzájomnými vzťahmi. Príklady možného členenia územia vybraných obcí na priestorovo-funkčné celky, priestorovo-funkčné časti a skupiny pozemkov z hľadiska ich výmery sú uvedené v tabuľkách č. 7 až 11.

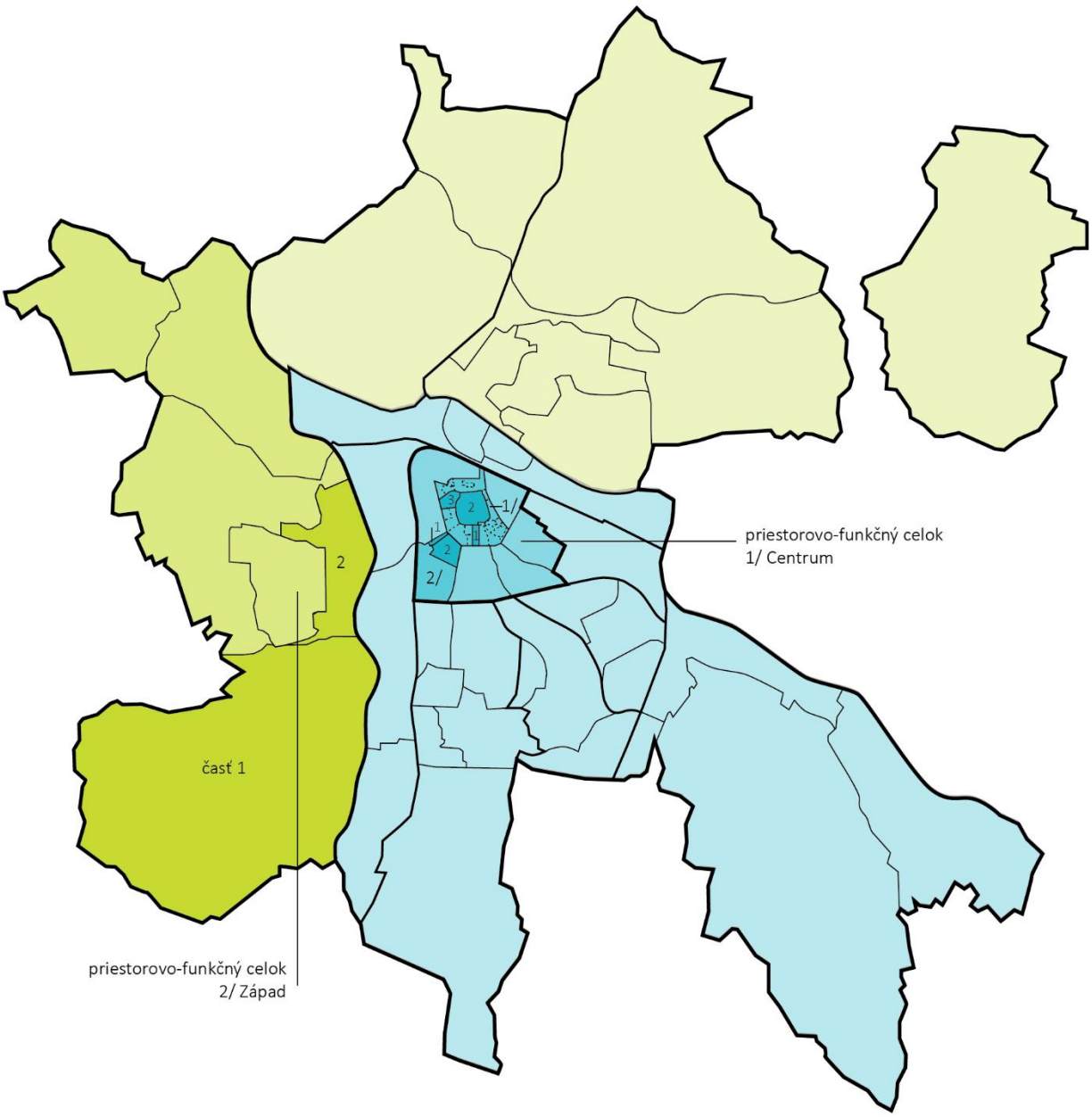
Tabuľka č. 7 *Príklad možného členenia územia mesta Bratislava na priestorovo-funkčné celky, priestorovo-funkčné časti a skupiny pozemkov z hľadiska ich výmery v hektároch*



Bratislava	Urbanistické (ha)	Prírodné (ha)
Priestorovo-funkčný celok – 1/ Karpaty		4882,5
Priestorovo-funkčná časť – 1		354,6
Priestorovo-funkčná časť – 2		61,2
Priestorovo-funkčná časť – 3		110,9
Priestorovo-funkčný celok – 2/ Centrum	53,5	

Priestorovo-funkčná časť – 1/		
Skupina pozemkov – 1	0,1	
Skupina pozemkov – 2	0,7	
Skupina pozemkov – 3	0,9	
Priestorovo-funkčný celok – 3/ Mlynské nivy	133,2	
Priestorovo-funkčná časť – 1/	83,5	
Skupina pozemkov – 1	14,6	
Skupina pozemkov – 2	10	
Skupina pozemkov – 3	0,4 ha	
Priestorovo-funkčný celok – 4. Horský park	21,8	
Priestorovo-funkčný celok – 5. Sad Janka Kráľa	23	
Poznámka: Zdroj členenia územia je územný plán hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov		

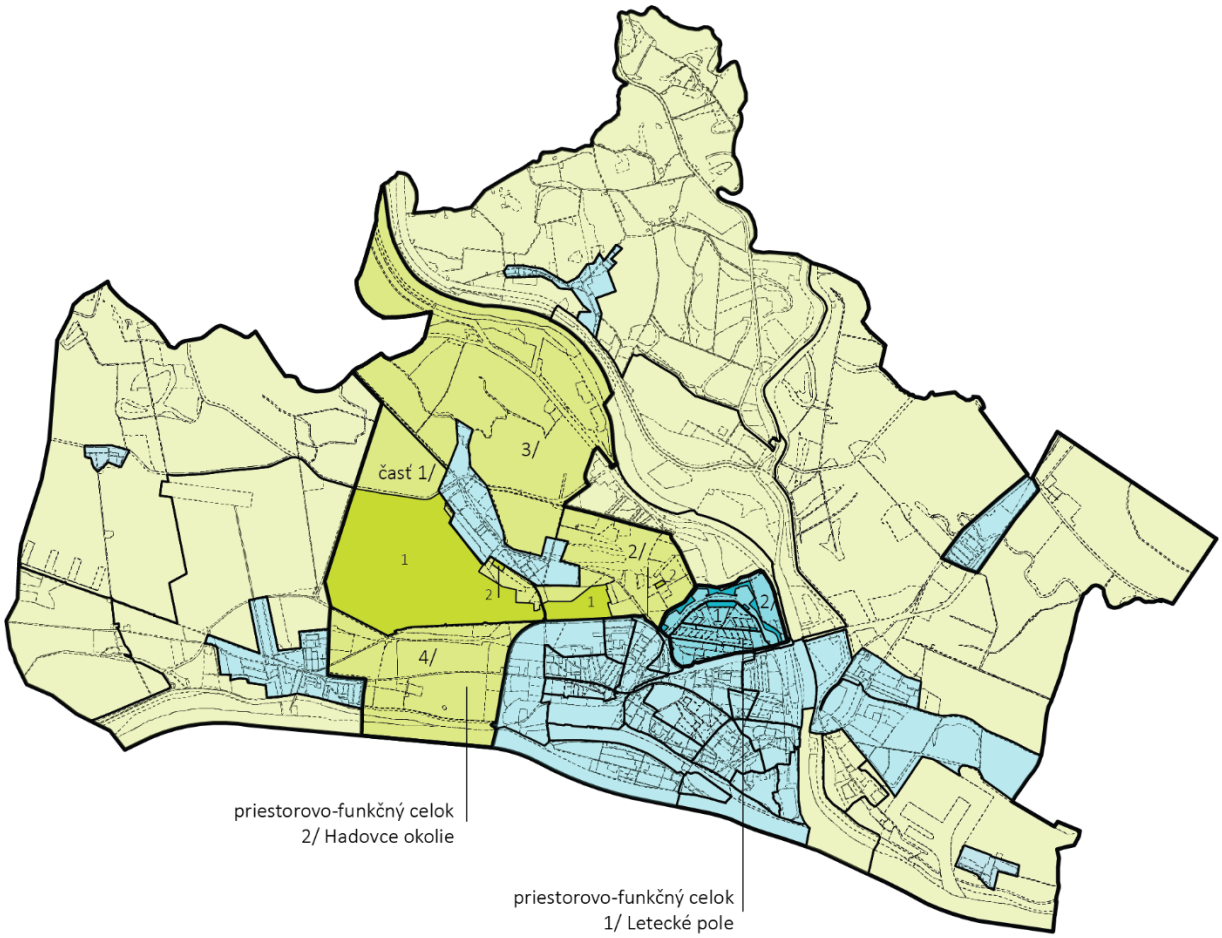
Tabuľka č. 8 *Príklad možného členenia územia mesta Žilina na priestorovo-funkčné celky, priestorovo-funkčné časti a skupiny pozemkov z hľadiska ich výmery v hektároch*



Žilina	Urbanistické (ha)	Prírodné (ha)
Priestorovo-funkčný celok – 1/ Centrum	242	
Priestorovo-funkčná časť – 1/ Stred	43,8	
Skupina pozemkov - 1	1,4	
Skupina pozemkov - 2	3,4	
Skupina pozemkov - 3	1,9	
Priestorovo-funkčná časť – 2/ Malá Praha	30,5	
Skupina pozemkov - 1	0,8	
Skupina pozemkov - 2	8,3	
Priestorovo-funkčná celok – 2/ Západ		1 860,6

Priestorovo-funkčná časť – 1. Bánová		814,4
Priestorovo-funkčná časť – 2. Závodie		101,8
Poznámka: Zdroj členenia územia je územný plán mesta Žilina, rok 2011 v znení neskorších zmien a doplnkov		

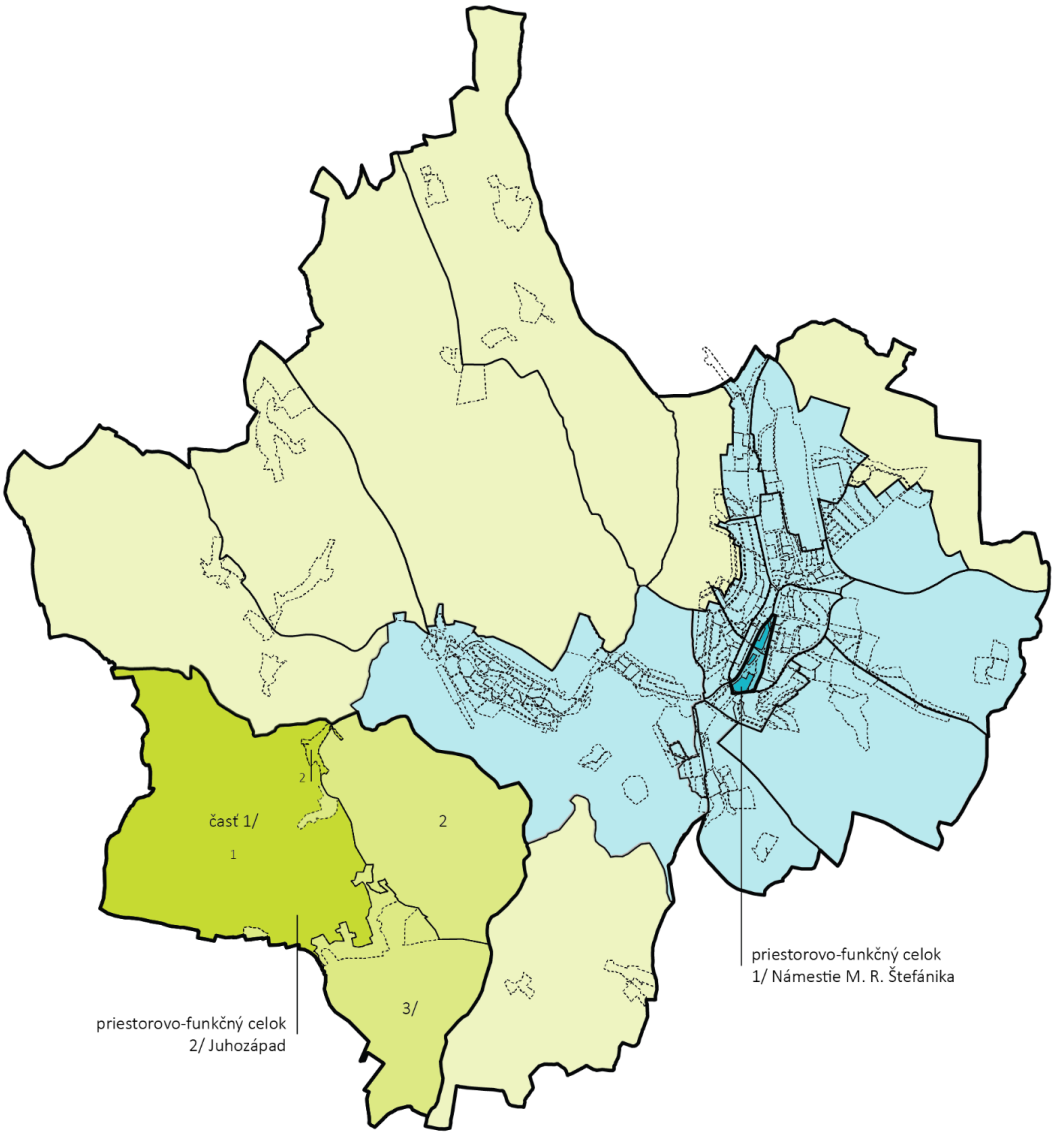
Tabuľka č. 9 *Príklad možného členenia územia mesta Komárno na priestorovo-funkčné celky, priestorovo-funkčné časti a skupiny pozemkov z hľadiska ich výmery v hektároch*



Komárno	Urbanistické (ha)	Prírodné (ha)
Priestorovo-funkčný celok – 1/ Letecké pole	122,4	
Priestorovo-funkčná časť – 1/	29,1	
Skupina pozemkov – 1	3,2	
Skupina pozemkov – 2	0,4	
Priestorovo-funkčná časť – 2/	64,6	
Skupina pozemkov – 1	13,1	
Skupina pozemkov – 2	0,3	
Priestorovo-funkčný celok – 2/ Hadovce okolie		1818,4
Priestorovo-funkčná časť – 1/		476,9

Skupina pozemkov – 1		358
Skupina pozemkov – 2		1,3
Priestorovo-funkčná časť – 2/		227,3
Skupina pozemkov – 1		29,7
Skupina pozemkov - 2		0,8

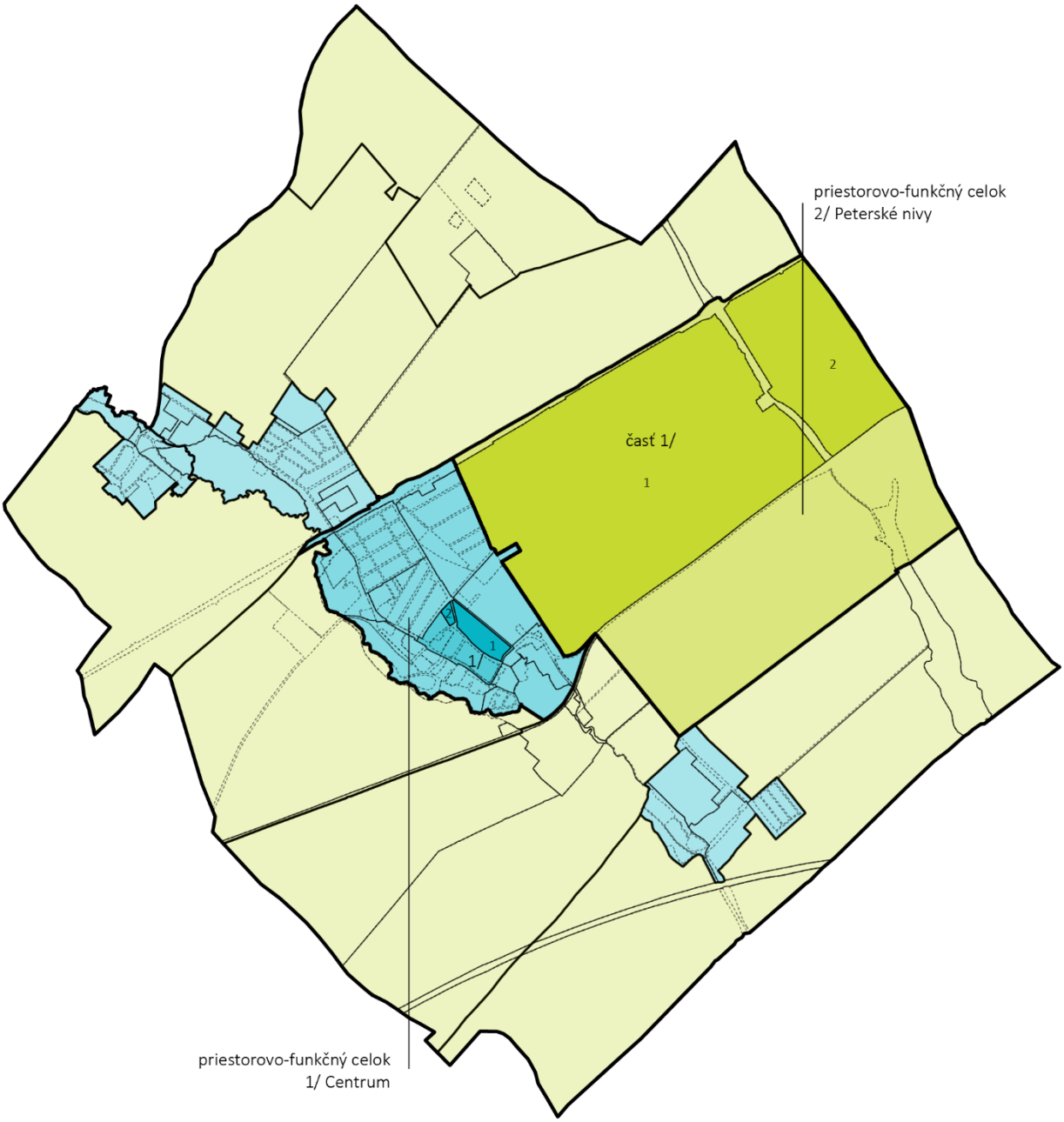
Tabuľka č. 10 *Príklad možného členenia územia mesta Myjava na priestorovo-funkčné celky, priestorovo-funkčné časti a skupiny pozemkov z hľadiska ich výmery v hektároch*



Myjava	Urbanistické (ha)	Prírodné (ha)
Priestorovo-funkčný celok – 1/ Námestie M. R. Štefánika	10,8	
Priestorovo-funkčná časť – 1/	3,4	

Skupina pozemkov - 1	1,4	
Skupina pozemkov - 2	0,1	
Priestorovo-funkčná časť – 2/	7,4	
Skupina pozemkov - 1	1,8	
Skupina pozemkov - 2	0,4	
Priestorovo-funkčný celok – 2/ Juhozápad		864
Priestorovo-funkčná časť – 1/		426,5
Skupina pozemkov - 1		415
Skupina pozemkov - 2		4,8

Tabuľka č. 11 *Príklad možného členenia územia obce Cífer na priestorovo-funkčné celky, priestorovo-funkčné časti a skupiny pozemkov z hľadiska ich výmery v hektároch*



Cífer	Urbanistické (ha)	Prírodné (ha)
Priestorovo-funkčný celok – 1/ Centrum	202	
Priestorovo-funkčná časť – 1/	18,6	
Skupina pozemkov - 1	7	
Skupina pozemkov - 2	0,8	
Priestorovo-funkčný celok – 2/ Peterské nivy		685,8
Priestorovo-funkčná časť – 1/		416,4
Skupina pozemkov - 1		320,3
Skupina pozemkov - 2		87,7

4.5. ZASTAVANÉ ÚZEMIE

1. Zastavané územie[28]) môže tvoriť jedno alebo viac priestorovo oddelených zastavaných území na území obce.

2. Zastavané územie sa v územnoplánovacej dokumentácii vymedzuje hranicou, ktorá ohraničuje plochy existujúcej alebo navrhovanej urbanistickej štruktúry, tvorenej zástavbou budov a prvkami súvisiacimi so zástavbou.

2.1 V časti územia obce, ktoré tvorí voľná krajina, hranica zastavaného územia vymedzuje územia jestvujúcej alebo navrhovanej zástavby, areálov vybavenosti, areálov výroby, areálov dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry a areálov obrany a civilnej ochrany.

2.2 Verejné priestory a stavby dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry, ktoré nie sú budovami, sa v časti územia obce, ktoré tvorí voľná krajina, nevymedzujú ako zastavané územie.

3. Zastavaným územím mikroregiónu sú všetky zastavané územia obcí, ktoré sú súčasťou územia mikroregiónu.

4.6. OSOBITNÉ ÚZEMIE

1. Osobitné územie[29]) sa pri spracovaní územnoplánovacej dokumentácie vymedzuje pre územie, v ktorom je potrebné určiť špecifické podmienky priestorového usporiadania a funkčného využívania a ktorého charakter, osobitosti a význam sa má v území zachovať, chrániť, obnoviť alebo rozvíjať.

2. Osobitným územím je
   a) územie významné z hľadiska zabezpečenia obrany štátu a bezpečnosti štátu,
   b) územie významné z hľadiska ochrany prírody, biodiverzity a krajiny.

3. Územia podľa bodu 2 písm. a) zahŕňajú pozemky, stavby, budovy a zariadenia vo vlastníctve štátu, ktoré sú významné z hľadiska zabezpečenia obrany a bezpečnosti štátu, pre ktoré je pri spracovaní územnoplánovacej dokumentácie potrebné v záväznej textovej časti určiť osobitné podmienky tak, aby umožňovali ich využitie na účely ochrany, obrany a bezpečnosti štátu, umožňovali prestavbu, rekonštrukcie, modernizácie a tiež novú výstavbu pri rešpektovaní požiadaviek špecifického režimu.

5. POUŽÍVANIE ZÁKLADNÝCH A VOLITEĽNÝCH REGULATÍVOV PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA PRI SPRACOVANÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU MIKROREGIÓNU A ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

[28]) § 5 písm. l) zákona č. 200/2022 Z. z.
[29]) § 5 písm. b) zákona č. 200/2022 Z. z.

5.1. ZÁKLADNÉ REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

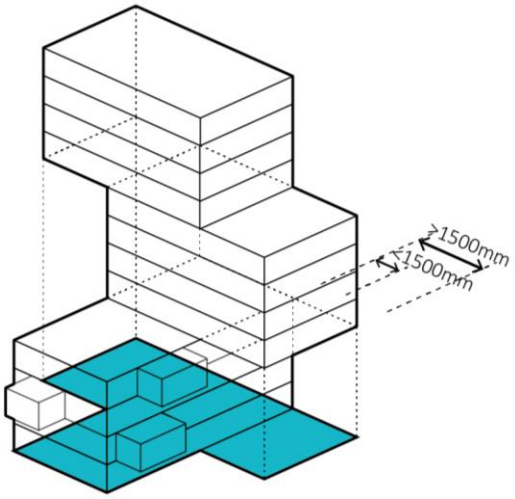
5.1.1. REGULATÍV ZASTAVANOSTI

1. Regulatív zastavanosti[30]) je povinný parametrický regulatív, ktorým sa na území priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov určuje maximálny prípustný podiel zastavanosti budovami v nadväznosti na charakter územia a druh zástavby.

2. Pri spracovaní územného plánu mikroregiónu a územného plánu obce sa na celé riešené územie uplatňuje buď regulatív zastavanosti alebo regulatív podlažných plôch; kombinácia oboch základných regulatívov v jednej územnoplánovacej dokumentácii sa nepripúšťa.

3. Do výmery zastavanej plochy[31]) sa započítava aj celá plocha pôdorysného priemetu vystupujúcich častí budovy, ktoré presahujú viac ako 1500 mm mimo pôdorysného priemetu všetkých nadzemných podlažných plôch budovy podľa tabuľky č. 12. Za vystupujúce časti budovy sa považujú aj prvky bez obvodovej konštrukcie z dvoch alebo troch strán, ako sú najmä balkóny, krycie dosky a markízy. Stavby, ktoré nie sú budovami, sa do výmery zastavanej plochy nezapočítavajú.

Tabuľka č. 12 *Schéma - zastavaná plocha budovy*



4. VÝPOČET REGULATÍVU ZASTAVANEJ PLOCHY

4.1 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.

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

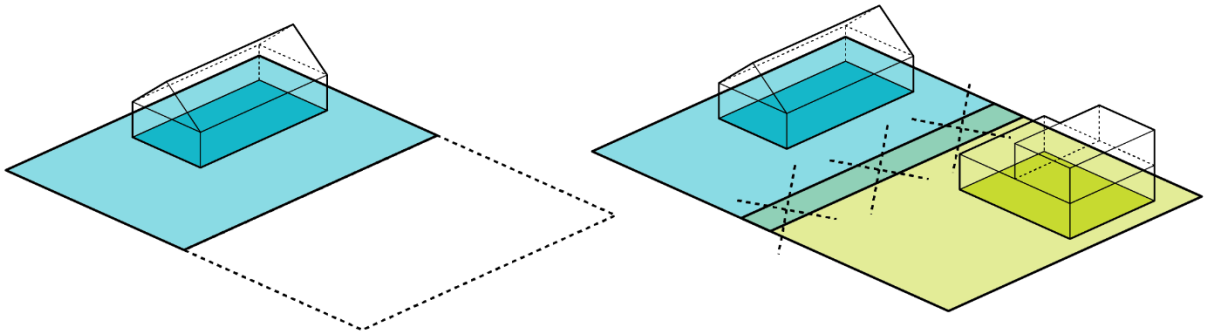
[30]) § 2 písm. w) vyhlášky č. 392/2023 Z. z.
[31]) § 2 písm. v) vyhlášky č. 392/2023 Z. z.

funkčného celku, alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov, na území ktorého sa stavebný zámer navrhuje.

4.3 Pri výpočte podielu zastavanej plochy zároveň platí, že územie stavebného pozemku alebo jeho časti vymedzené stavebným zámerom v jednom stavebnom zámere nemôže byť zahrnuté do výpočtu podielu zastavanej plochy v inom stavebnom zámere podľa tabuľky č. 13.

4.4. Ak bola započítaná zastavaná plocha v jednom stavebnom zámere, každý ďalší stavebný zámer musí túto informáciu zohľadniť, ak by sa navrhoval na rovnakom pozemku. V prípade rozdelenia pôvodného stavebného pozemku, na ktorom už bol posúdený stavebný zámer, musí byť pri každom ďalšom stavebnom zámere dodržaný regulatív zastavanosti na novovzniknutom pozemku ako aj na pôvodnom pozemku.

Tabuľka č. 13 *Schéma výpočtu podielu zastavanej plochy pre viaceré vymedzené stavebné zámery*



5. POUŽITIE REGULATÍVU ZASTAVANOSTI V REGULAČNOM LISTE A V REGULAČNOM VÝKRESE

5.1 Pri spracovaní územného plánu mikroregiónu a územného plánu obce sa v regulačnom liste pre vybraný priestorovo-funkčný celok, priestorovo-funkčnú časť alebo skupinu pozemkov určuje maximálny limit zastavanosti v percentách.

5.2 V regulačnom výkrese sa regulatív zastavanosti nevyznačuje. Regulatív zastavanosti platí na celom území priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo na území skupiny pozemkov, ku ktorému sa vzťahuje príslušný regulačný list.

5.1.2. REGULATÍV PODLAŽNÝCH PLÔCH

1. Regulatív podlažných plôch[32]) je povinný parametrický regulatív, ktorým sa na území priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov určuje maximálny prípustný podiel podlažných plôch budov v nadväznosti na charakter územia a druh zástavby.

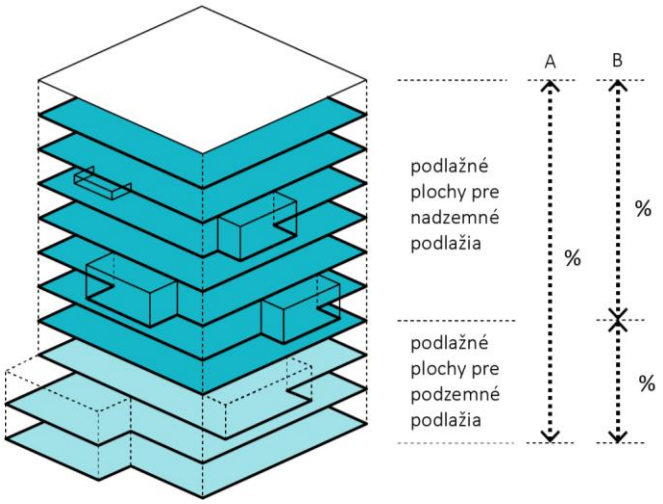
2. Pri spracovaní územného plánu mikroregiónu a územného plánu obce sa na celé riešené územie uplatňuje buď regulatív podlažných plôch alebo regulatív zastavanosti; kombinácia oboch základných regulatívov v jednej územnoplánovacej dokumentácii sa nepripúšťa.

2.1 Regulatív podlažných plôch je možné uplatniť na celé riešené územie

[32]) § 2 písm. z) vyhlášky č. 392/2023 Z. z.

a) celkovým regulatívom podlažných plôch, ktorým sa reguluje maximálny percentuálny podiel podlažnej plochy všetkých nadzemných podlaží a podzemných podlaží podľa tabuľky č. 14, písmeno A, alebo
b) regulatívom nadzemných podlažných plôch, ktorým sa reguluje zvlášť maximálny percentuálny podiel podlažnej plochy všetkých nadzemných podlaží a regulatívom podzemných podlažných plôch, ktorým sa reguluje zvlášť maximálny percentuálny podiel podlažnej plochy všetkých podzemných podlaží podľa tabuľky č. 14, písmeno B.

Tabuľka č. 14 *Schéma podlažných plôch pre nadzemné a podzemné podlažia*



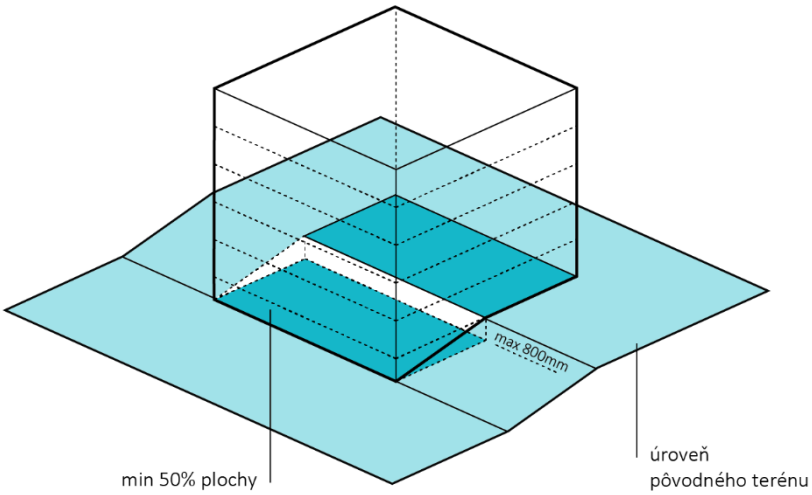
3. Do výmery podlažnej plochy[33]) sa nezapočítavajú vystupujúce časti konštrukcie budovy, ktoré nemajú obvodovú konštrukciu ako sú najmä balkóny, markízy a lamelové prístrešky.

4. Pre potreby spracovania územného plánu mikroregiónu a územného plánu obce a vyhodnocovania súladu stavebného zámeru s obsahom záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie sa určuje jednotná definícia podzemného podlažia, nadzemného podlažia, ustúpeného podlažia a podkrovia, ktoré sa vzťahujú na všetky typologické druhy budov, bez prihliadnutia na ich účel a spôsob užívania.

4.1 Nadzemným podlažím sa rozumie podlažie, ktorého najmenej 50 % podlažnej plochy sa nachádza najviac 800 mm pod úrovňou pôvodného terénu, ohraničeného obrysom podlažnej plochy podľa tabuľky č. 15.

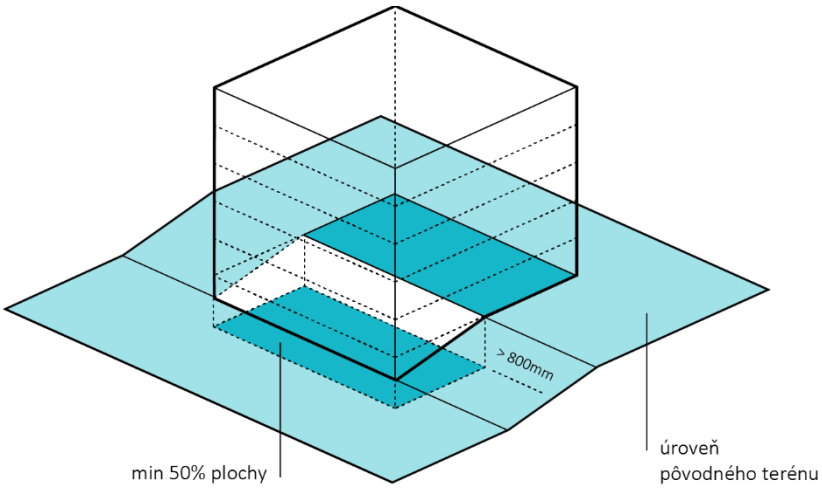
Tabuľka č. 15 *Schéma - nadzemné podlažie*

[33]) § 2 písm. y) vyhlášky č. 392/2023 Z. z.



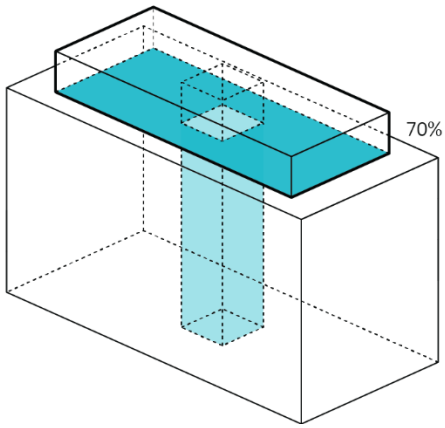
4.2 Podzemným podlažím sa rozumie podlažie, ktorého najmenej 50 % podlažnej plochy sa nachádza viac ako 800 mm pod úrovňou pôvodného terénu, ohraničeného obrysom podlažnej plochy podľa tabuľky č. 16.

Tabuľka č. 16 *Schéma - podzemné podlažie*



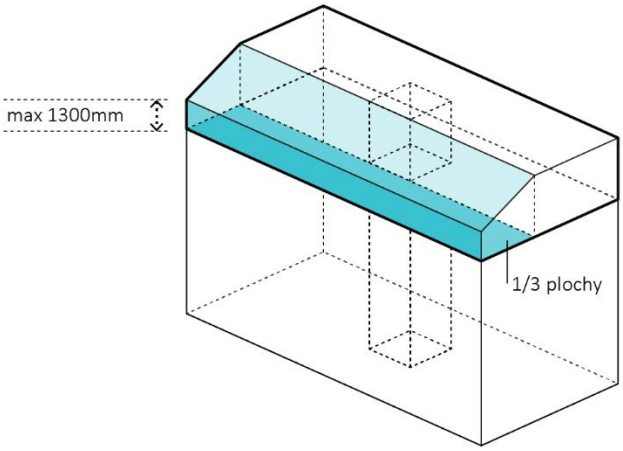
4.3 Ustúpeným podlažím sa rozumie vnútorný priestor budovy, prístupný z posledného nadzemného podlažia, vymedzený konštrukciou stropu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený na účelové využitie a ktorého obvodová konštrukcia je ustúpená od obvodovej konštrukcie predchádzajúceho podlažia a ktorého podlažná plocha je rovná alebo menšia ako 70 % podlažnej plochy predchádzajúceho podlažia podľa tabuľky č. 17.

Tabuľka č. 17 *Schéma - ustúpené podlažie*



4.4 Podkrovím sa rozumie podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého výška zvislých obvodových stien, vymedzená úrovňou podlahy a úrovňou styku s podhľadovou konštrukciou šikmej strešnej konštrukcie nie je väčšia ako 1300 mm podľa tabuľky č. 18.

Tabuľka č. 18 *Schéma – podkrovie*



5. VÝPOČET REGULATÍVU PODLAŽNÝCH PLÔCH

5.1. Výpočet regulatívu podlažných plôch závisí od spôsobu jeho uplatnenia v územnoplánovacej dokumentácii uvedeného v bode 2.1.

5.2 Výpočet regulatívu podlažných plôch pre spôsob jeho uplatnenia podľa bodu 2.1, písm. a).

5.2.1 Započítateľná výmera podlažnej plochy je celková výmera nadzemných podlažných plôch a podzemných podlažných plôch, vymedzená v stavebnom zámere, ktorú je možné zahrnúť do výpočtu podielu podlažných plôch a preukázať tak splnenie maximálneho limitu podlažných plôch.

5.2.2 Regulatív podlažných plôch sa vypočíta ako súčet celkovej výmery nadzemných a podzemných podlažných plôch stavebným zámerom navrhovaných budov, ktorý sa vydelí celkovou výmerou riešeného územia stavebného zámeru. Výsledný percentuálny podiel podlažných plôch stavebného zámeru môže byť menší alebo rovnako veľký ako je určený maximálny percentuálny podiel podlažnej plochy príslušného priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov na území ktorého sa stavebný zámer navrhuje.

5.3 Výpočet regulatívu podlažných plôch pre spôsob jeho uplatnenia podľa bodu 2.1, písm. b).

5.3.1 Započítateľná výmera nadzemnej podlažnej plochy je celková výmera nadzemných podlažných plôch vymedzená v stavebnom zámere, ktorú je možné zahrnúť do výpočtu podielu nadzemných podlažných plôch a preukázať tak splnenie maximálneho limitu nadzemných podlažných plôch.

5.3.2 Započítateľná výmera podzemnej podlažnej plochy je celková výmera podzemných podlažných plôch vymedzená v stavebnom zámere, ktorú je možné zahrnúť do výpočtu podielu podzemných podlažných plôch a preukázať tak splnenie maximálneho limitu podzemných podlažných plôch.

5.3.3 Regulatív nadzemných podlažných plôch sa vypočíta ako súčet celkovej výmery nadzemných podlažných plôch stavebným zámerom navrhovaných budov, ktorý sa vydelí celkovou výmerou riešeného územia stavebného zámeru. Výsledný percentuálny podiel nadzemných podlažných plôch stavebného zámeru môže byť menší alebo rovnako veľký ako je určený maximálny percentuálny podiel nadzemnej podlažnej plochy príslušného priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov, na území ktorého sa stavebný zámer navrhuje.

5.3.4 Regulatív podzemných podlažných plôch sa vypočíta ako súčet celkovej výmery podzemných podlažných plôch stavebným zámerom navrhovaných budov, ktorý sa vydelí celkovou výmerou riešeného územia stavebného zámeru. Výsledný percentuálny podiel podzemných podlažných plôch stavebného zámeru môže byť menší alebo rovnako veľký ako je určený maximálny percentuálny podiel podzemnej podlažnej plochy príslušného priestorovo-funkčného celku, alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov, na území ktorého sa stavebný zámer navrhuje.

6. POUŽITIE REGULATÍVU PODLAŽNÝCH PLÔCH V REGULAČNOM LISTE A V REGULAČNOM VÝKRESE PRI SPRACOVANÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU MIKROREGIÓNU A ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

6.1 V regulačnom liste sa regulatív podlažných plôch pre vybraný priestorovo-funkčný celok alebo priestorovo-funkčnú časť alebo skupinu pozemkov určuje jedným z dvoch možných spôsobov podľa bodu 2.1.

6.2 Ak sa určí spôsobom podľa bodu 2.1 písm. a), v regulačnom liste sa uvedie limit v percentách, ktorý sa vzťahuje na všetky podzemné podlažné plochy a nadzemné podlažné plochy na území príslušného priestorovo-funkčného celku, priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov.

6.3 Ak sa určí spôsobom podľa bodu 2.1 písm. b), v regulačnom liste sa uvedie limit v percentách zvlášť pre regulatív nadzemných podlažných plôch a limit v percentách zvlášť pre regulatív podzemných podlažných plôch.

6.4 V regulačnom výkrese sa regulatív podlažných plôch nevyznačuje. Regulatív podlažných plôch platí na celom území priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo na území skupiny pozemkov, ku ktorému sa vzťahuje príslušný regulačný list.

5.1.3 REGULATÍV VÝŠKY ZÁSTAVBY

1. Regulatív výšky zástavby[34]) je povinný parametrický regulatív, ktorým sa na území priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov určuje maximálna prípustná výšková regulácia zástavby v nadväznosti na charakter územia a druh zástavby.

2. Regulatív výšky zástavby je možné uplatniť na celé riešené územie
   a) v relatívnej hodnote v metroch, alebo
   b) počtom štandardných podlaží.

2.1 Kombinácia oboch spôsobov určenia výšky zástavby v jednej územnoplánovacej dokumentácii sa nepripúšťa.

2.2 Regulatív výšky zástavby sa určí limitom maximálnej výšky v metroch alebo maximálnym počtom štandardných podlaží vždy na celom riešenom území.

2.3 Limit minimálnej výšky zástavby sa môže určiť podľa potreby a špecifík na celom riešenom území alebo len na časti riešeného územia.

2.4 Regulatív výšky zástavby sa nevzťahuje na stavby, objekty a zariadenia najmä dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry, ktoré nie sú budovami. Na výšku stavieb a objektov najmä dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry, ktoré nie sú budovami a výšku vegetácie sa vzťahujú požiadavky, vyplývajúce z osobitných predpisov, ktoré sú premietnuté do územných limitov, vyplývajúcich najmä z ochranných, bezpečnostných a hygienických pásiem. Územné limity sa uvádzajú v informatívnej textovej časti a premietajú v informatívnej grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie.

3. Pre potreby spracovania územného plánu mikroregiónu a územného plánu obce a vyhodnocovania súladu stavebného zámeru s obsahom záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie sa určuje jednotná definícia najvyššej úrovne budovy, štandardného podlažia a prieluky, ktoré sa vzťahujú na všetky typologické druhy budov bez prihliadnutia na ich účel a spôsob užívania.

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

3.2 Spôsoby uplatnenia maximálnej výšky zástavby a minimálnej výšky zástavby sa určujú podľa tabuliek č. 19 až 20. Príklad použitia rôznych výšok zástavby na účel výškovej gradácie na území obce je uvedený v tabuľke č. 21.

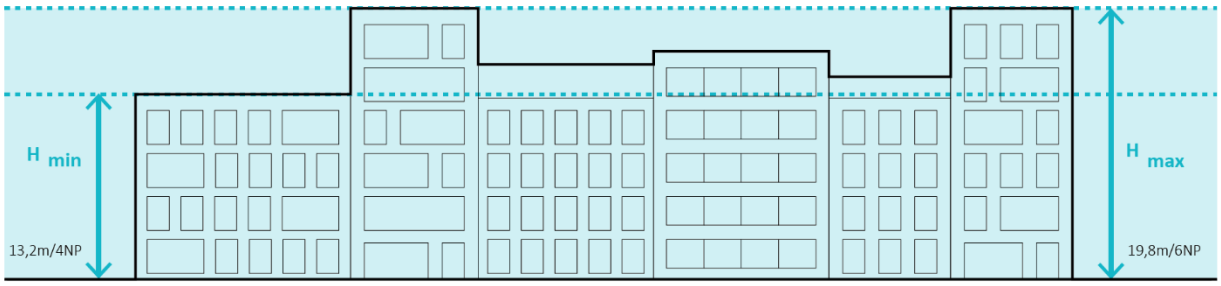
3.3 Štandardným podlažím sa rozumie podlažie, ktorého konštantná referenčná konštrukčná výška je 3500 mm.

3.4 Prielukou sa rozumie nezastavaný priestor v existujúcej súvislej kompaktnej zástavbe vrátane nezastavaného nárožia, ktorý je územnoplánovacou dokumentáciou určený na zastavanie.

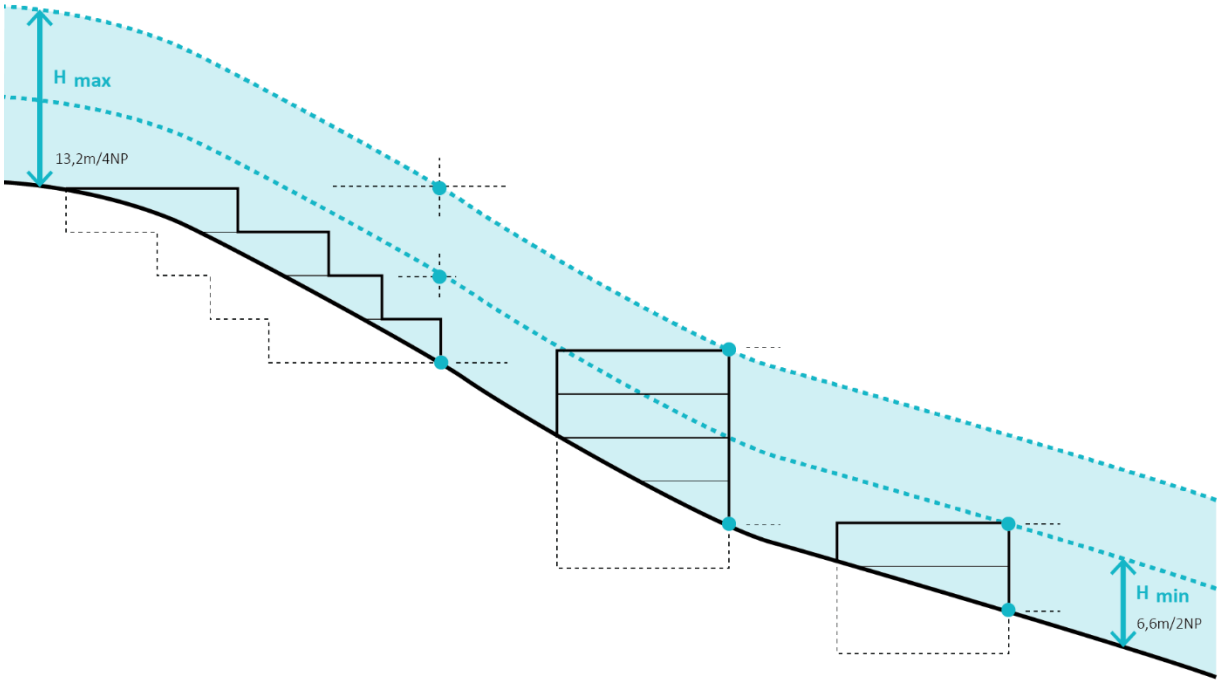
Tabuľka č. 19 *Schéma regulácie výšky zástavby*

---

[34]) § 2 písm. aa) vyhlášky č. 392/2023 Z. z.



Tabuľka č. 20 *Schéma regulácie výšky zástavby v teréne*



4. POUŽITIE REGULATÍVU VÝŠKY ZÁSTAVBY V REGULAČNOM LISTE A V REGULAČNOM VÝKRESE PRI SPRACOVANÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU MIKROREGIÓNU A ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

4.1 V regulačnom liste sa regulatív výšky zástavby pre vybraný priestorovo-funkčný celok, priestorovo funkčnú časť alebo skupinu pozemkov určuje jedným z dvoch možných spôsobov podľa bodu 2.1.

4.2 Ak sa určí spôsobom podľa bodu 2.1 písm. a), limit výšky zástavby v metroch je možné určiť s presnosťou na jedno desatinné miesto.

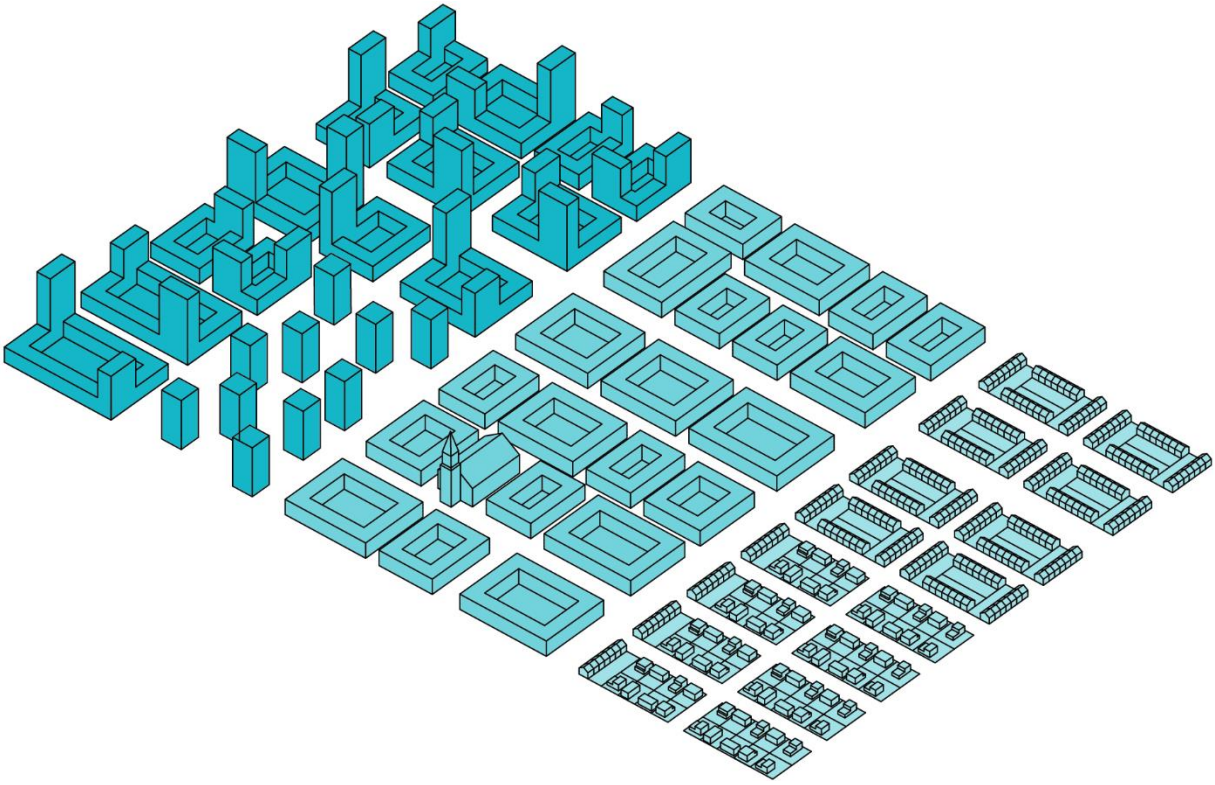
4.3 Minimálny limit výšky zástavby v metroch alebo počtom štandardných nadzemných podlaží sa môže určiť podľa potreby a špecifík riešeného územia. Minimálny limit výšky zástavby v metroch je možné určiť s presnosťou na jedno desatinné miesto.

4.4 V regulačnom výkrese sa regulatív výšky zástavby nevyznačuje. Regulatív výšky zástavby platí na celom území priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo na území skupiny pozemkov, ku ktorému sa vzťahuje príslušný regulačný list. Ak je v regulačnom výkrese vyznačená urbanistická dominanta alebo územie urbanistických dominánt, regulatív výšky zástavby sa pre urbanistickú dominantu a územie urbanistických dominánt nevzťahuje.

SPRIEVODNÝ INFORMATÍVNY KOMENTÁR

Maximálna výška budovy sa pri určení limitu výšky zástavby spôsobom cez určenie maximálneho počtu podlaží vypočíta násobkom výšky štandardného podlažia 3,5 m. Napríklad limit maximálnej výšky 6 podlažnej budovy určenej počtom štandardných nadzemných podlaží je daný násobkom 3,5 m x 6 nadzemných podlaží = 21,0 m.

Tabuľka č. 21 *Schéma použitia rozdielnej výškovej regulácie na účel výškovej gradácie na území obce*



5.1.4 REGULATÍV VEGETAČNÝCH PLÔCH

1. Regulatív vegetačných plôch[35]) je povinný parametrický regulatív, ktorým sa na území priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov určuje minimálny podiel vegetačných plôch v nadväznosti na charakter územia a druh zástavby.

2. Pre potreby spracovania územného plánu mikroregiónu a územného plánu obce a vyhodnocovania súladu stavebného zámeru s obsahom záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie sa určuje jednotná definícia terénu.

2.1 Terénom je
   a) prírodný terén, ktorého hrúbka zemného substrátu je rovná alebo je väčšia ako 200 cm a
   b) terén nad stavebnými konštrukciami, ktorého hrúbka zemného substrátu je menšia ako 200 cm.

[35]) § 2 písm. ac) vyhlášky č. 392/2023 Z. z.

3. Regulatívom vegetačných plôch sa v zastavanom území určujú kvalitatívne požiadavky a kvantitatívne požiadavky na vegetačné plochy na území priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov.

3.1 Kvalitatívne požiadavky regulatívu vegetačných plôch sa určujú

a) podielom vegetačných plôch na prírodnom teréne, vyjadreným minimálnym percentuálnym podielom vegetačných plôch na prírodnom teréne z minimálneho percentuálneho podielu celkovej výmery vegetačných plôch voči celkovej ploche priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo voči skupine pozemkov a
b) podielom vegetačných plôch na teréne nad stavebnými konštrukciami, vyjadreným maximálnym percentuálnym podielom vegetačných plôch nad stavebnými konštrukciami z minimálneho percentuálneho podielu celkovej výmery vegetačných plôch voči celkovej ploche priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo voči skupine pozemkov.

3.2 Kvantitatívne požiadavky regulatívu vegetačných plôch sa určujú limitom, vyjadreným minimálnym percentuálnym podielom celkovej výmery všetkých započítateľných vegetačných plôch na teréne voči celkovej ploche priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupine pozemkov.

3.3 Kvalitatívne požiadavky a kvantitatívne požiadavky regulatívu vegetačných plôch sa určujú pre zastavané územie. Na území mimo zastavaného územia sa určujú len kvantitatívne požiadavky regulatívu vegetačných plôch.

3.4 Miera zápočtu vegetačných plôch na teréne, ktoré môžu byť zahrnuté do výpočtu regulatívu vegetačných plôch sa určuje príslušným redukčným súčiniteľom podľa typu terénu, druhu vegetácie a hrúbky substrátu. Schéma rôznych typov terénu a druhov vegetácie, ktoré je možné zahrnúť do výpočtu regulatívu vegetačných plôch je uvedená v tabuľke. 23.

3.5 Do výmery vegetačnej plochy[36]) sa započíta aj

a) vegetácia na prírodnom teréne na území záhrad rodinných domov, vnútroblokov bytových domov, verejných priestorov, v uzavretých alebo verejne prístupných areáloch vybavenosti a výroby,
b) ochranná a izolačná vegetácia v územiach výroby, dopravnej vybavenosti a technickej vybavenosti,
c) vegetácia v územiach ekostabilizačnej vegetácie, produkčnej vegetácie a rekreačnej vegetácie,
d) vegetácia na stavebných konštrukciách, vrátane vertikálne rastúcich ovíjavých a popínavých rastlín, navrhovaných alebo zrealizovaných popínavou formou na plných častiach fasády, ovíjavou formou na oporných konštrukciách predsadených pred fasádou, alebo formou systémových riešení zelených fasád s automatickou závlahou.

4. VÝPOČET REGULATÍVU VEGETAČNÝCH PLÔCH V ZASTAVANOM ÚZEMÍ

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

---

[36]) § 2 písm. ab) vyhlášky č. 392/2023 Z. z.

4.2 Čiastková výmera vegetačných plôch na prírodnom teréne a čiastková výmera vegetačných plôch na teréne nad stavebnými konštrukciami sa vypočíta ako súčin príslušnej výmery vegetačnej plochy a redukčného súčiniteľa, ktorým je koeficient vegetačných plôch (ďalej len „KVP“). Hodnota KVP pre príslušnú vegetačnú plochu sa určí na základe typu, druhu vegetácie a hrúbky zemného substrátu podľa tabuľky č. 22.

4.3 Celková výmera vegetačných plôch na teréne sa vypočíta ako súčet čiastkovej výmery vegetačných plôch na prírodnom teréne a čiastkovej výmery vegetačných plôch na teréne nad stavebnými konštrukciami. Čiastkový výmera vegetačných plôch na prírodnom teréne a čiastková výmera vegetačných plôch na teréne nad stavebnými konštrukciami stavebného zámeru musia spĺňať kvalitatívne požiadavky regulatívu vegetačných plôch, určené územnoplánovacou dokumentáciou pre príslušný priestorovo-funkčný celok, priestorovo-funkčnú časť alebo skupinu pozemkov.

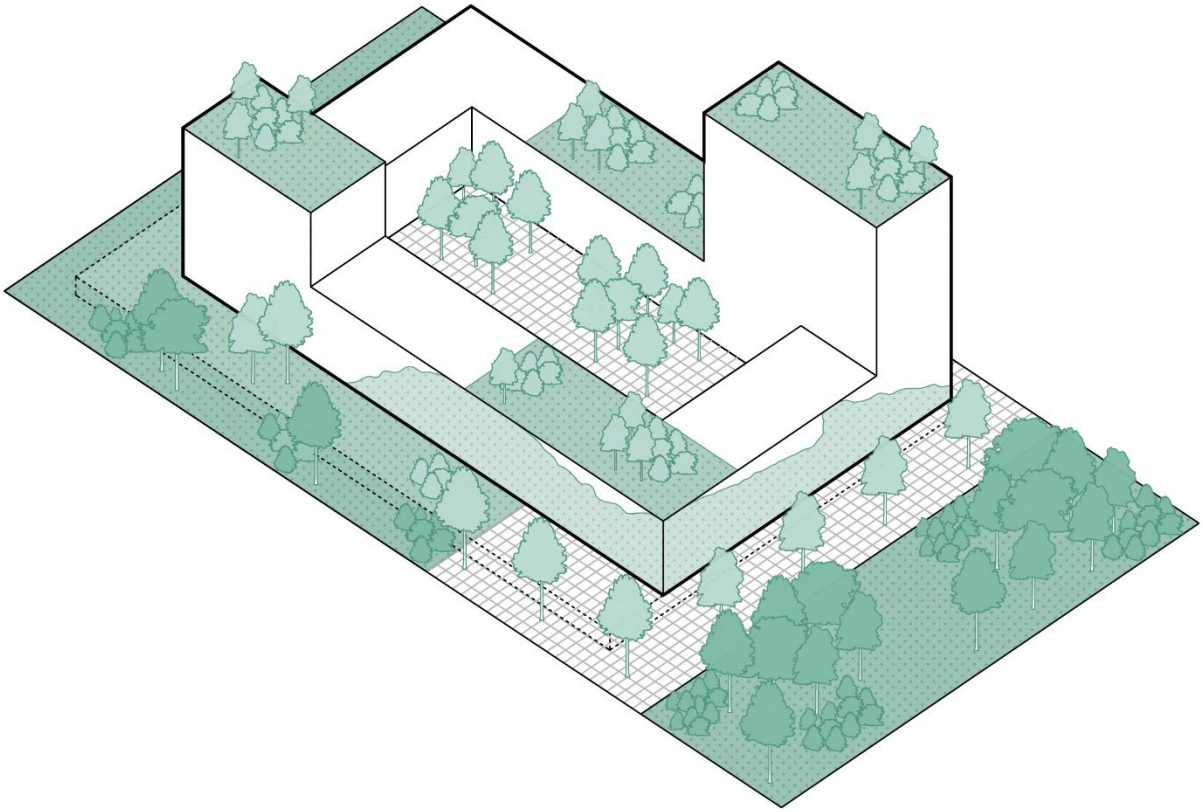
4.4 Regulatív vegetačných plôch v zastavanom území sa vypočíta vydelením celkovej výmery všetkých započítateľných vegetačných plôch na teréne stavebného zámeru voči celkovej výmere riešeného územia stavebného zámeru. Výsledný percentuálny podiel vegetačnej plochy na teréne stavebného zámeru môže byť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

Tabuľka č. 22 *Regulatív vegetačných plôch v zastavanom území*

Kvalitatívne požiadavky na vegetačné plochy	Typ terénu	Druh vegetácie a hrúbka substrátu	KVP	Zápočet vegetačnej plochy (m^2)
minimálny podiel vegetačných plôch na prírodnom teréne (%)	vegetačné plochy na prírodnom teréne	plochy trávnika (pobytové trávniky a trávnaté ihriskové plochy bez drevín s výmerou väčšou ako 5000 m²)	0,2	
		plochy trávnika (pobytové trávniky a trávnaté ihriskové plochy bez drevín s výmerou menšou ako 5000 m²)	0,5	
		plochy lúčnych spoločenstiev, plochy trvalkových záhonov a trávnikov, plochy výsadby drevín, plochy komplexnej krajinno-architektonickej úpravy	1,0	
		vertikálne rastúce ovíjavé a popínavé rastliny v maximálnej započítateľnej pôdorysnej šírke záhona 0,5 m	6,0	
	solitérna výsadba stromov v spevnených plochách na prírodnom teréne	stromy s minimálnou výmerou vegetačnej plochy 2 m², s minimálnou výškou 3 m a šírkou jeho koruny najmenej 2 m	-	10
		stromy s minimálnou výmerou vegetačnej plochy 4 m², s minimálnou výškou 5 m a šírkou jeho koruny najmenej 4 m	-	25
		stromy s minimálnou výmerou vegetačnej plochy 4 m², s minimálnou výškou 5 m a šírkou jeho koruny najmenej 4 m	-	50
		vegetačné plochy vysadené do substrátu s hrúbkou od 5 cm – do 10 cm	0,1	

maximálny podiel vegetačných plôch na teréne nad stavebnými konštrukciami (%)	vegetačné plochy na vodorovných a šikmých stavebných konštrukciách	vegetačné plochy vysadené do substrátu s hrúbkou od 10 cm – do 30 cm	0,3	
		vegetačné plochy vysadené do substrátu s hrúbkou 30 cm – 90 cm	0,5	
		vegetačné plochy vysadené do substrátu s hrúbkou 90 cm – 150 cm	0,7	
		vegetačné plochy vysadené do substrátu s hrúbkou 150 cm – 200 cm	0,8	
		vertikálne rastúce ovíjavé a popínavé rastliny v maximálnej započítateľnej pôdorysnej šírke záhona 0,5 m	6,0	
	solitérna výsadba stromov v spevnených plochách na vodorovných stavebných konštrukciách	stromy s minimálnou výmerou vegetačnej plochy 2 m², s minimálnou výškou 3 m a šírkou jeho koruny najmenej 2 m	-	5
		stromy s minimálnou výmerou vegetačnej plochy 4 m², s minimálnou výškou 5 m a šírkou jeho koruny najmenej 4 m	-	17
		stromy s minimálnou výmerou vegetačnej plochy 4 m², s minimálnou výškou 5 m a šírkou jeho koruny najmenej 4 m	-	40

Tabuľka č. 23 *Schéma rôznych typov terénu a druhov vegetácie, ktoré je možné započítať do regulatívu vegetačných plôch*



5. POUŽITIE REGULATÍVU VEGETAČNÝCH PLÔCH V REGULAČNOM LISTE A V REGULAČNOM VÝKRESE PRI SPRACOVANÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU MIKROREGIÓNU A ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

5.1 V regulačnom liste sa regulatív vegetačných plôch pre vybraný priestorovo-funkčný celok, priestorovo-funkčnú časť alebo skupinu pozemkov určuje

a) v zastavanom území minimálnym limitom vegetačných plôch na teréne v percentách, minimálnym podielom vegetačných plôch na prírodnom teréne v percentách a maximálnym podielom vegetačných plôch na teréne nad stavebnými konštrukciami v percentách,
b) mimo zastavaného územia minimálnym limitom vegetačných plôch na teréne v percentách.

5.2 V regulačnom výkrese sa regulatív vegetačných plôch nevyznačuje. Regulatív vegetačných plôch platí na celom území priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo na území skupiny pozemkov, ku ktorému sa vzťahuje príslušný regulačný list.

5.1.5 REGULATÍV VEREJNÉHO PRIESTORU

1. Regulatív verejného priestoru[37]) je povinný parametrický, typologicko-dispozičný a architektonický regulatív, ktorým sa na území priestorovo-funkčného celku, priestorovo-funkčnej časti alebo na území skupiny pozemkov určuje typ verejného priestoru, limity jeho priestorových parametrov a skladba funkčných prvkov v nadväznosti na okolitý charakter a druh zástavby.

1.1 Regulatív verejného priestoru sa na území priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti určuje v prípade, ak sa na ňom

a) nachádza jestvujúci, z hľadiska veľkosti alebo hierarchie významný verejný priestor, ktorý je potrebné zachovať, alebo
b) navrhuje nový, z hľadiska veľkosti alebo hierarchie významný verejný priestor, ktorý je potrebné vytvoriť.

1.2 Určenie verejných priestorov, ktoré sú významné z hľadiska ich veľkosti alebo hierarchie v rámci štruktúry verejných priestorov sídla, vyplýva z urbanistickej koncepcie, ktorá je súčasťou informatívnej textovej časti a informatívnej grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie.

1.3 Ak sa na území priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti nenachádza alebo nenavrhuje významný verejný priestor, v regulačnom liste sa regulatív verejného priestoru vyplní v tvare „nestanovuje sa“.

2. Pre potreby spracovania územného plánu mikroregiónu a územného plánu obce sa regulatívom verejného priestoru určuje

a) základný typ verejného priestoru,[38])
b) limity jeho priestorových parametrov a
c) skladba funkčných prvkov.

2.1 Základným typom verejného priestoru je

a) námestie,
b) park,
c) ulica,
d) cesta,

---

[37]) § 2 písm. ag) vyhlášky č. 392/2023 Z. z.
[38]) § 5 písm. s) zákona č. 200/2022 Z. z.

e) nábrežie.

2.2 Limity priestorových parametrov regulatívu verejného priestoru sa určujú
a) pre jestvujúci verejný priestor, ktorého priestorové usporiadanie nie je potrebné meniť, v tvare „zachovať stav“,
b) pre navrhovaný líniový verejný priestor alebo jestvujúci líniový verejný priestor, ktorého priestorové parametre sa navrhujú zmeniť, minimálnou šírkou v metroch,
c) pre navrhovaný plošný verejný priestor alebo jestvujúci plošný verejný priestor, ktorého priestorové parametre sa navrhujú zmeniť, minimálnou šírkou v metroch a minimálnou plochou v metroch štvorcových.

2.3 Spôsob určenia limitu priestorových parametrov regulatívu verejného priestoru je uvedený v tabuľke č. 24.

2.4 Pri určovaní limitu priestorových parametrov regulatívu verejného priestoru sa zohľadňujú priestorové nároky pre umiestnenie navrhovaných kategórií funkčných prvkov.

2.5 Limitom minimálnej šírky líniového verejného priestoru sa určuje celková minimálna šírka líniového verejného priestoru, ktorého stred sa vymedzuje osou líniového verejného priestoru. Poloha osi líniového verejného priestoru sa v regulačnom výkrese znázorňuje v súlade s prílohou č. 2, priestorové parametre minimálnej šírky v metroch sa uvádzajú v regulačnom liste.

2.6 Limitom minimálnej šírky plošného verejného priestoru sa určuje celková minimálna šírka plošného verejného priestoru, ktorá môže byť napríklad kratšou stranou obdĺžnika alebo priemerom kruhového verejného priestoru.

2.7 Limitom minimálnej plochy plošného verejného priestoru sa určuje minimálna celková výmera plochy verejného priestoru. Plošný verejný priestor sa v regulačnom výkrese vyznačuje ťažiskom verejného priestoru, ktoré predstavuje jeho približný stred. Poloha ťažiska verejného priestoru sa v regulačnom výkrese znázorňuje v súlade s prílohou č. 2, priestorové parametre minimálnej šírky v metroch a minimálnej plochy v metroch štvorcových sa uvádzajú v regulačnom liste.

Tabuľka č. 24 *Spôsob určenia limitu priestorových parametrov regulatívu verejných priestorov*

Základný typ verejného priestoru	Priestorové usporiadanie verejného priestoru	Určenie limitu priestorových parametrov	Použitie v územnom pláne mikroregiónu a územnom pláne obce
námestie park	plošné	minimálna šírka v metroch a minimálna plocha v metroch štvorcových	a) nové navrhované plošné verejné priestory b) existujúce plošné verejné priestory, ktorých limity priestorových parametrov sa menia
		zachovať stav	existujúce plošné verejné priestory, ktorých limity priestorových parametrov sa nemenia
ulica cesta nábrežie	líniové	minimálna šírka v metroch	a) nové navrhované líniové verejné priestory b) existujúce líniové verejné priestory, ktorých limit priestorových parametrov sa mení
		zachovať stav	existujúce líniové verejné priestory, ktorých limit priestorových parametrov sa nemení

2.8 Funkčné prvky regulatívu verejného priestoru sa určujú ako základné kategórie funkčných prvkov.

2.9 Základné kategórie funkčných prvkov sú
a) prvky aktívnej mobility,
b) pobytové prvky,
c) vegetačné prvky,
d) bezpečnostné prvky a
e) dopravné prvky.

2.10 Kategórie funkčných prvkov sa určujú pre príslušný základný typ verejného priestoru na základe potrieb a požiadaviek v území. Základné kategórie funkčných prvkov regulatívu verejného priestoru a ich stručný popis s príkladmi jednotlivých prvkov, ktoré patria do príslušnej základnej kategórie, sú uvedené v tabuľke č. 25.

2.11 Schémy možného usporiadania základných kategórií funkčných prvkov v líniových verejných priestoroch sú uvedené v tabuľkách č. 26 až 41.

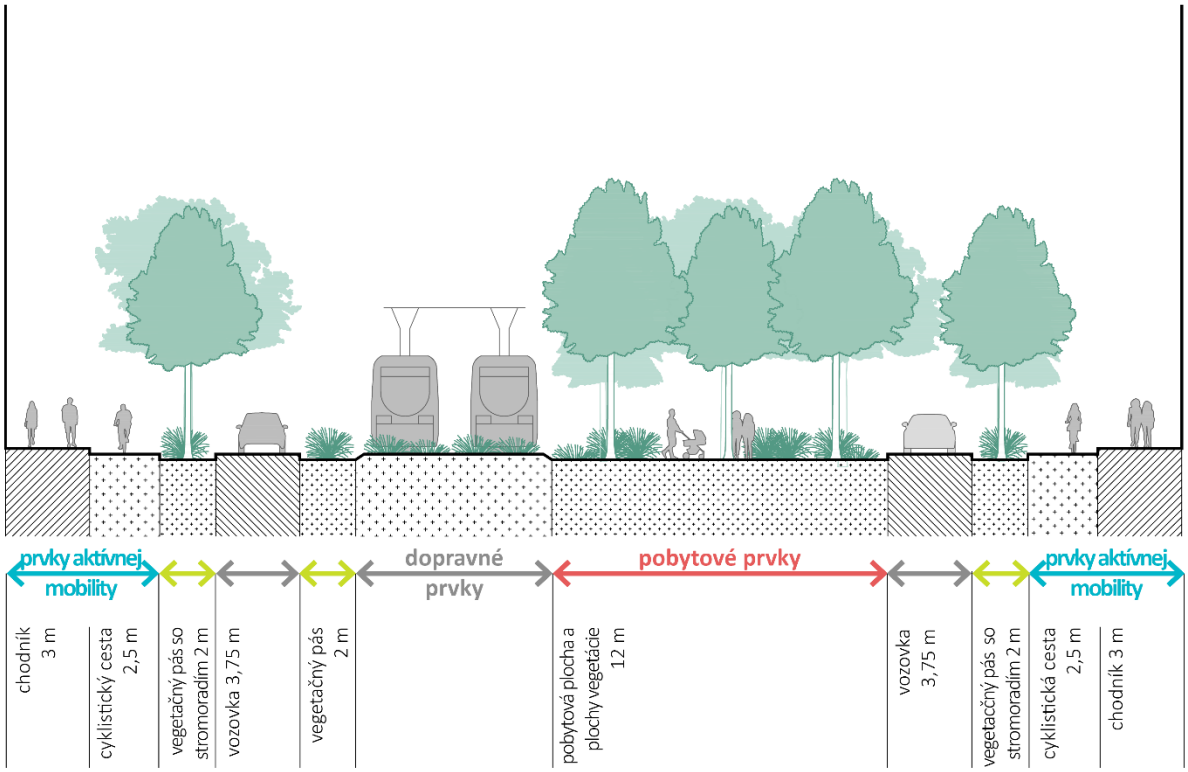
Tabuľka č. 25 *Základné kategórie funkčných prvkov regulatívu verejného priestoru*

Základná kategória funkčných prvkov	Stručný popis základnej kategórie	Príklady jednotlivých prvkov, ktoré patria do príslušnej základnej kategórie
prvky aktívnej mobility	prvky aktívnej mobility vytvárajú časť verejného priestoru, ktorá slúži na prepravu osôb alebo tovaru nemotorizovanými prostriedkami, založenú na fyzickej aktivite ľudí	chodník, cyklistické komunikácie, priestor na parkovanie bicyklov, pasáž, podchod, nadchod, zdieľaný priestor, terénne schodiská
pobytové prvky	pobytové prvky vytvárajú časť verejného priestoru, ktorá slúži najmä na stretávanie, voľnočasové aktivity a športovo-rekreačné aktivity	pobytový priestor, ihrisko, podlubie, výbeh pre psov, vonkajšia terasa
vegetačné prvky	vegetačné prvky vytvárajú časť verejného priestoru, ktorá slúži najmä na rekreáciu a plní ekostabilizačnú funkciu a pozitívne vplýva na mikroklímu, v závislosti od priestorového usporiadania a druhu vegetácie môže tvoriť významný kompozičný a estetický prvok verejného priestoru	stromoradie, aleja, súvislý alebo prerušovaný vegetačný pás s nízkou alebo vysokou zeleňou, solitérna plocha s vegetáciou, vegetačný pás alebo plocha so vsakovacou funkciou, vodný prvok, fontána, vegetačná stena, vegetačná strecha, dažďová záhrada
bezpečnostné prvky	bezpečnostné prvky spravidla oddeľujú dopravné prvky a prvky aktívnej mobility od pobytových a vegetačných prvkov, alebo môžu slúžiť na ochranu osôb a majetku	oplotenie, zábradlie, stĺpiky, dopravný ostrovček, osvetlenie, protipovodňový alebo protihlukový ochranný múr
dopravné prvky	dopravné prvky vytvárajú časť verejného priestoru, ktorá slúžia na	vozovka, električkový pás, deliaci pás, vyhradený pruh pre verejnú dopravu, cyklistický pruh, pruh pre

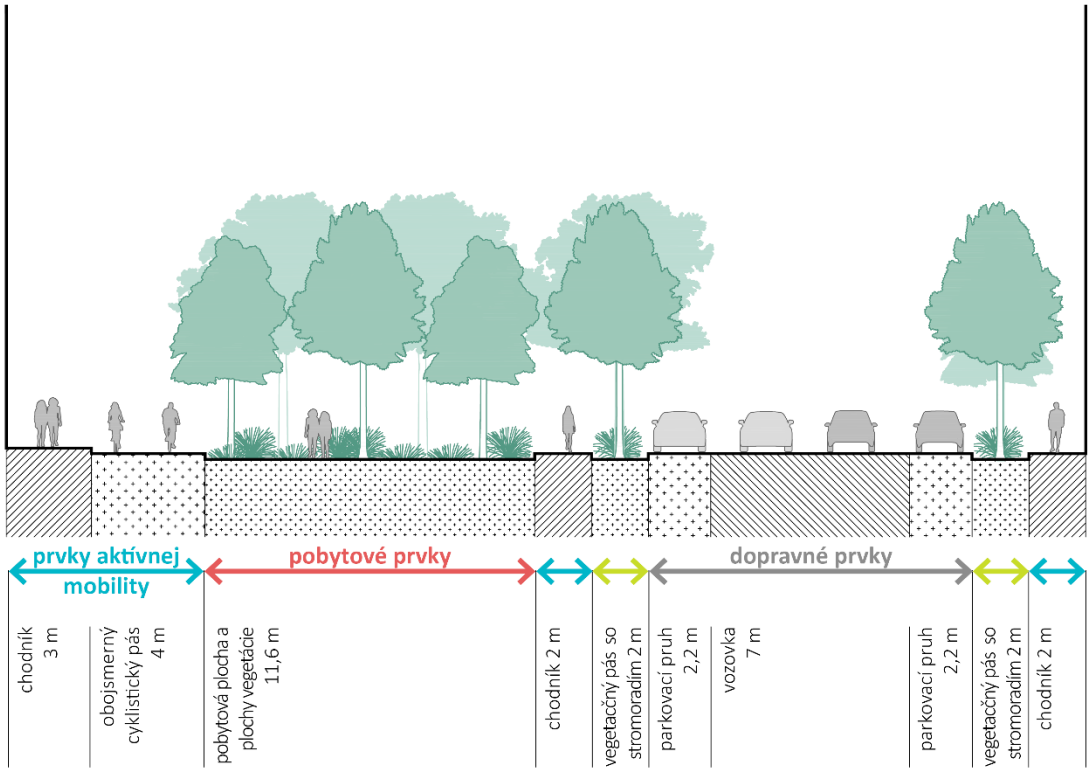
	jazdu, státie a zastavenie vozidiel a vozidiel verejnej dopravy	chodcov, zastavovací pruh, zástavkový pruh, parkovací pruh, núdzový pruh, krátky núdzový pruh

MESTSKÉ TRIEDY A ULICE

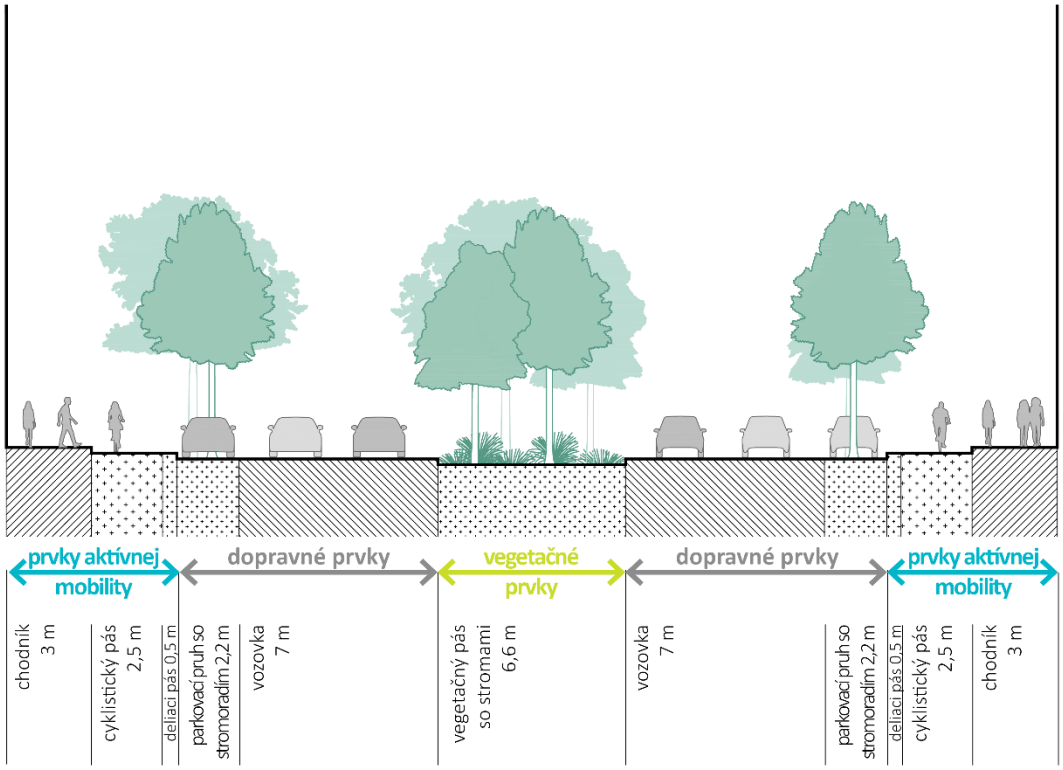
Tabuľka č. 26 *Schéma možného usporiadania kategórií funkčných prvkov mestskej triedy so šírkou 43 m*



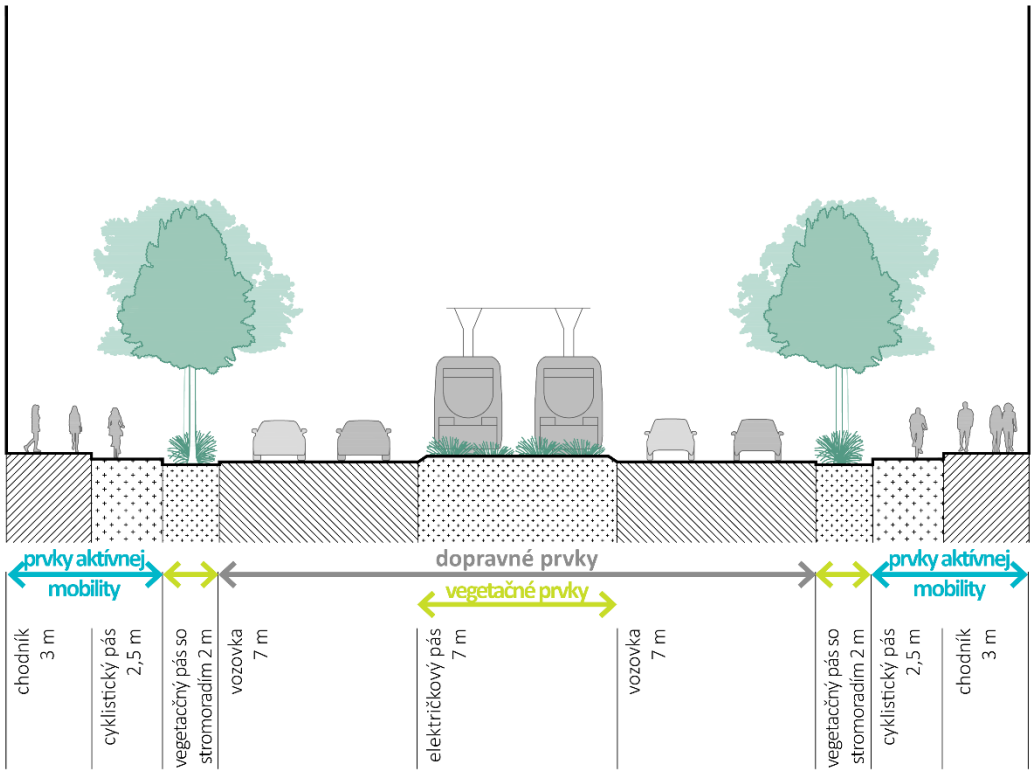
Tabuľka č. 27 *Schéma možného usporiadania kategórií funkčných prvkov mestskej triedy so šírkou 38m*



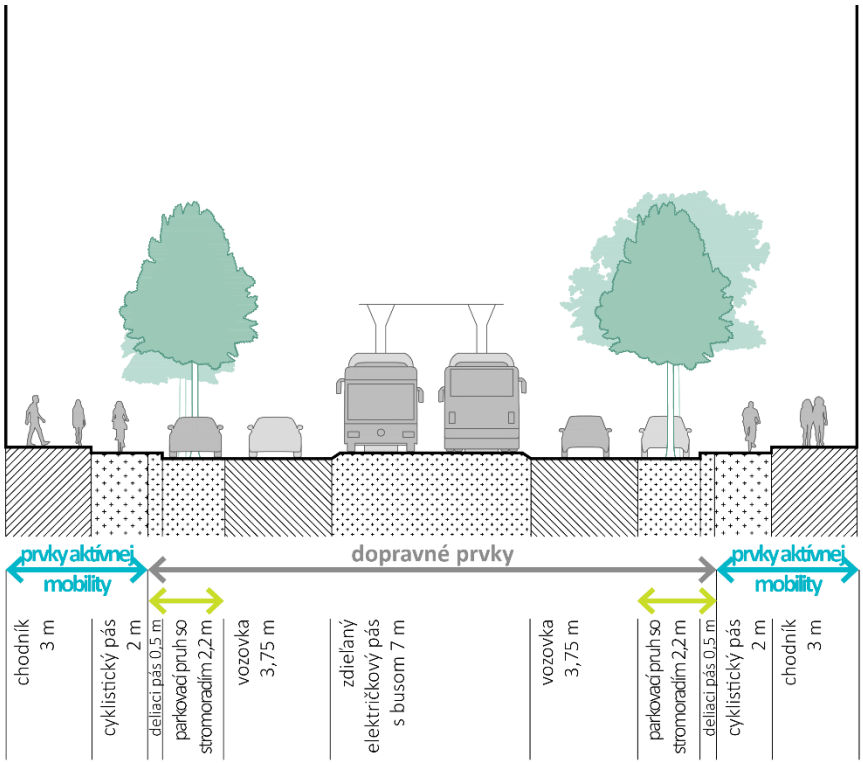
Tabuľka č. 28 *Schéma možného usporiadania kategórií funkčných prvkov mestskej triedy so šírkou 37m*



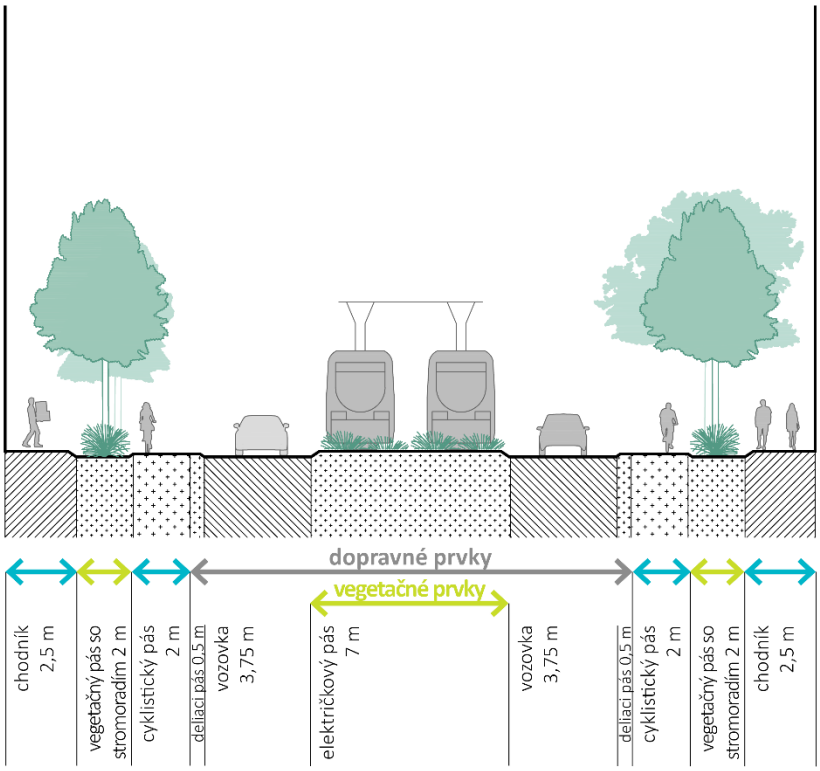
Tabuľka č. 29 *Schéma možného usporiadania kategórií funkčných prvkov mestskej triedy so šírkou 36m*



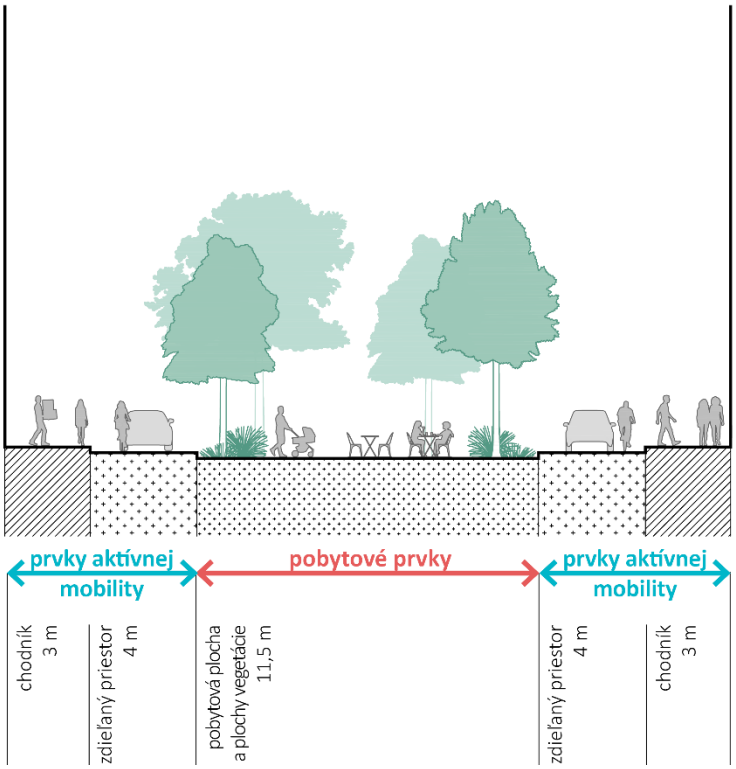
Tabuľka č. 30 *Schéma možného usporiadania kategórií funkčných prvkov mestskej ulice so šírkou 30m*



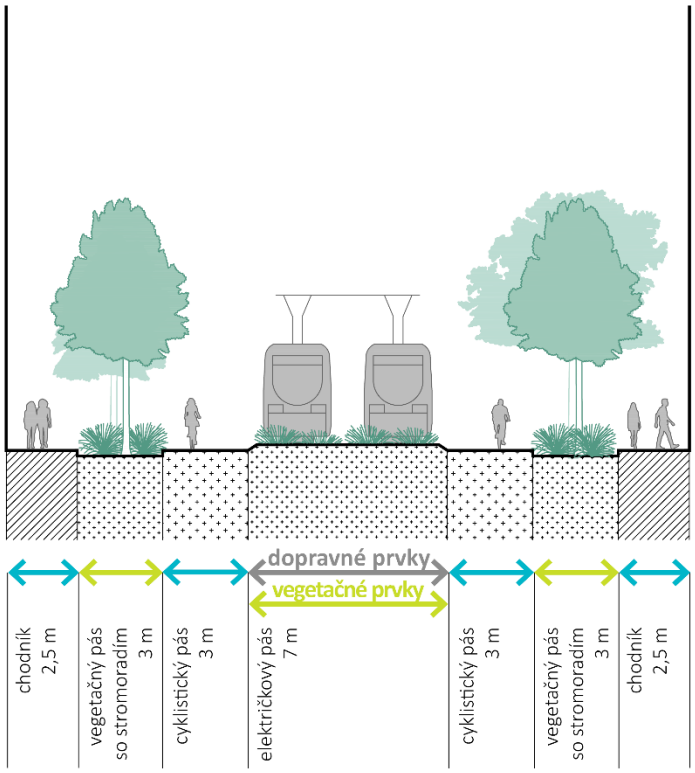
Tabuľka č. 31 *Schéma možného usporiadania kategórií funkčných prvkov mestskej ulice so šírkou 27,5m*



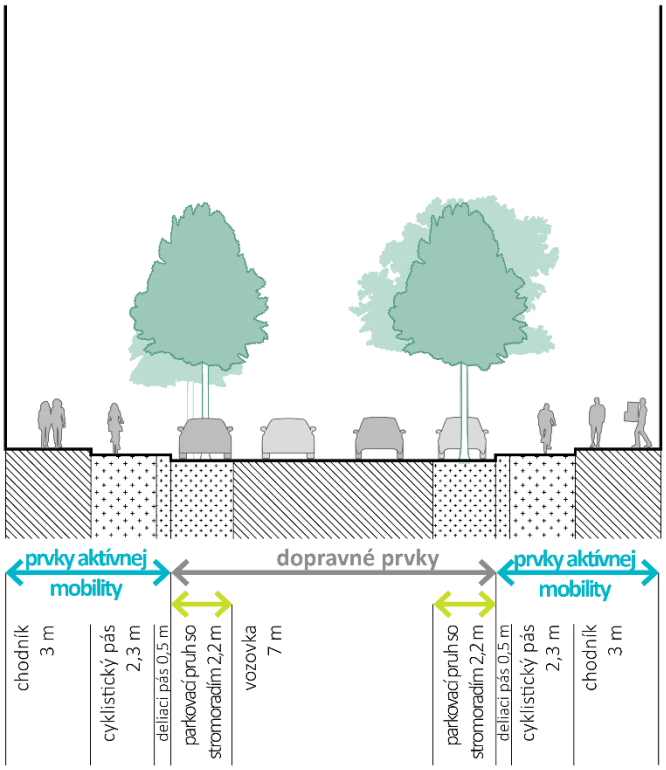
Tabuľka č. 32 *Schéma možného usporiadania kategórií funkčných prvkov mestskej ulice so šírkou 25,5m*



Tabuľka č. 33 *Schéma možného usporiadania kategórií funkčných prvkov mestskej ulice so šírkou 24m*

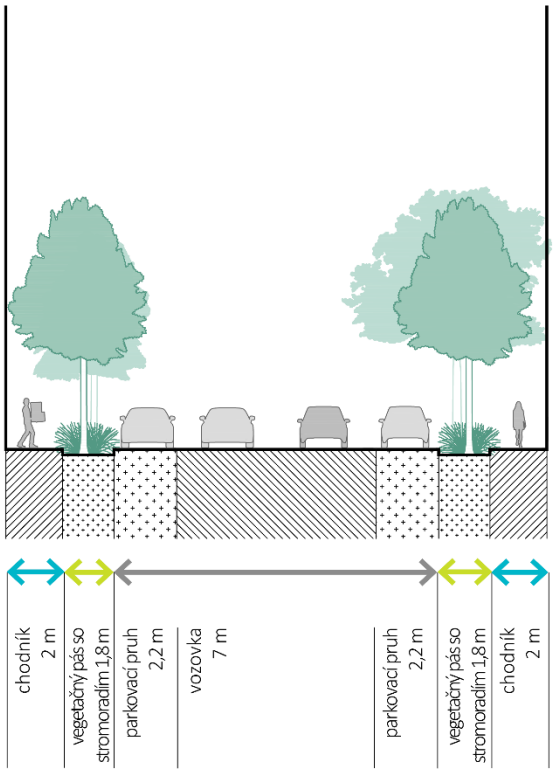


Tabuľka č. 34 *Schéma možného usporiadania kategórií funkčných prvkov mestskej ulice so šírkou 23m*

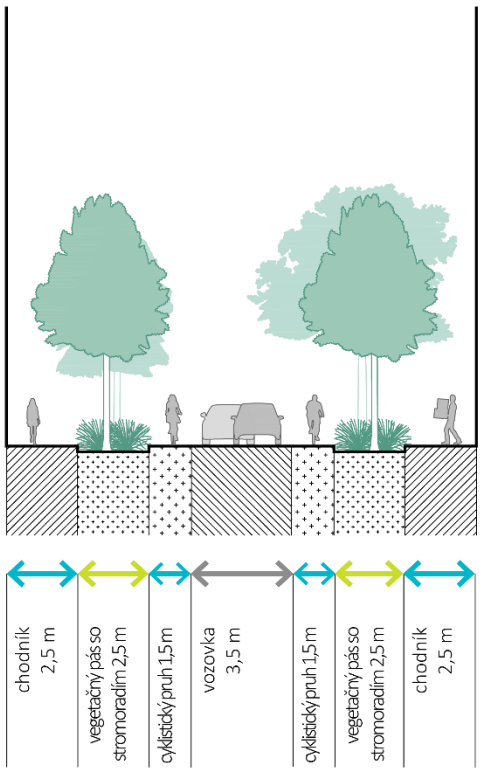


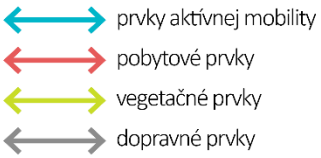
OBSLUŽNÉ ULICE

Tabuľka č. 35 *Schéma možného usporiadania kategórií funkčných prvkov obslužnej ulice so šírkou 19m*

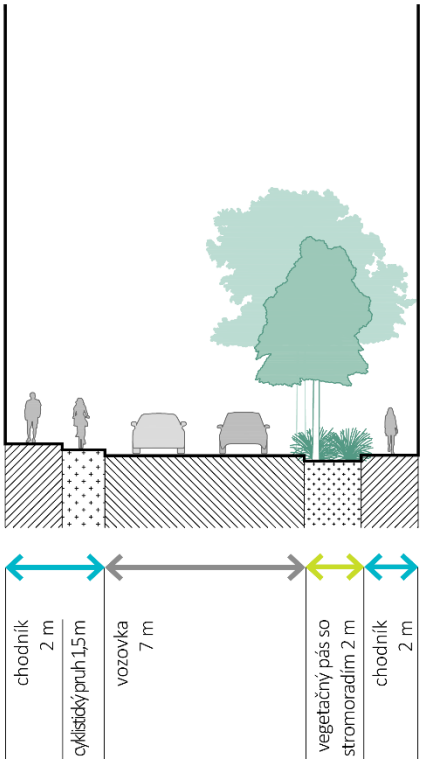


Tabuľka č. 36 *Schéma možného usporiadania kategórií funkčných prvkov obslužnej ulice so šírkou 16,5m*

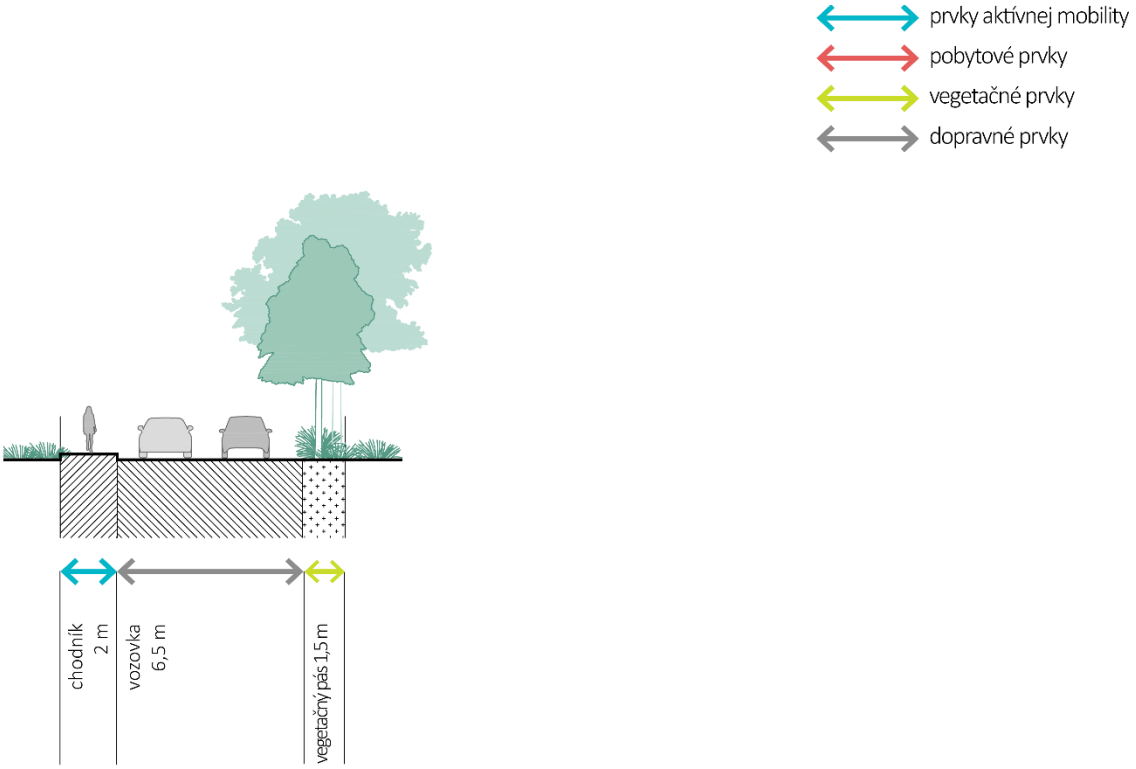




Tabuľka č. 37 *Schéma možného usporiadania kategórií funkčných prvkov obslužnej ulice so šírkou 14,5m*

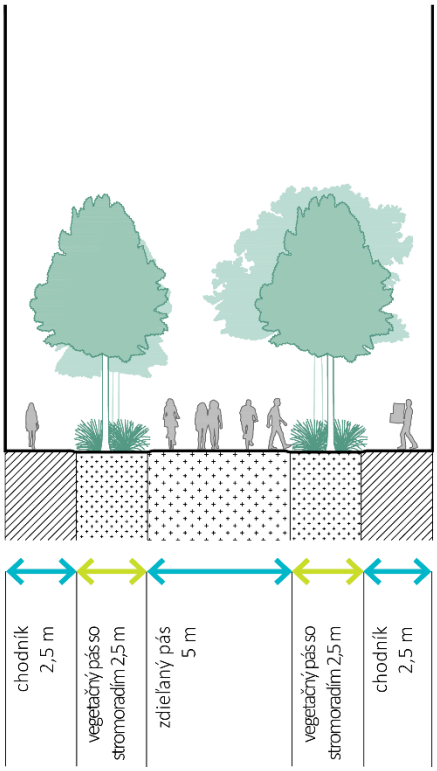


Tabuľka č. 38 *Schéma možného usporiadania kategórií funkčných prvkov obslužnej ulice so šírkou 10m*



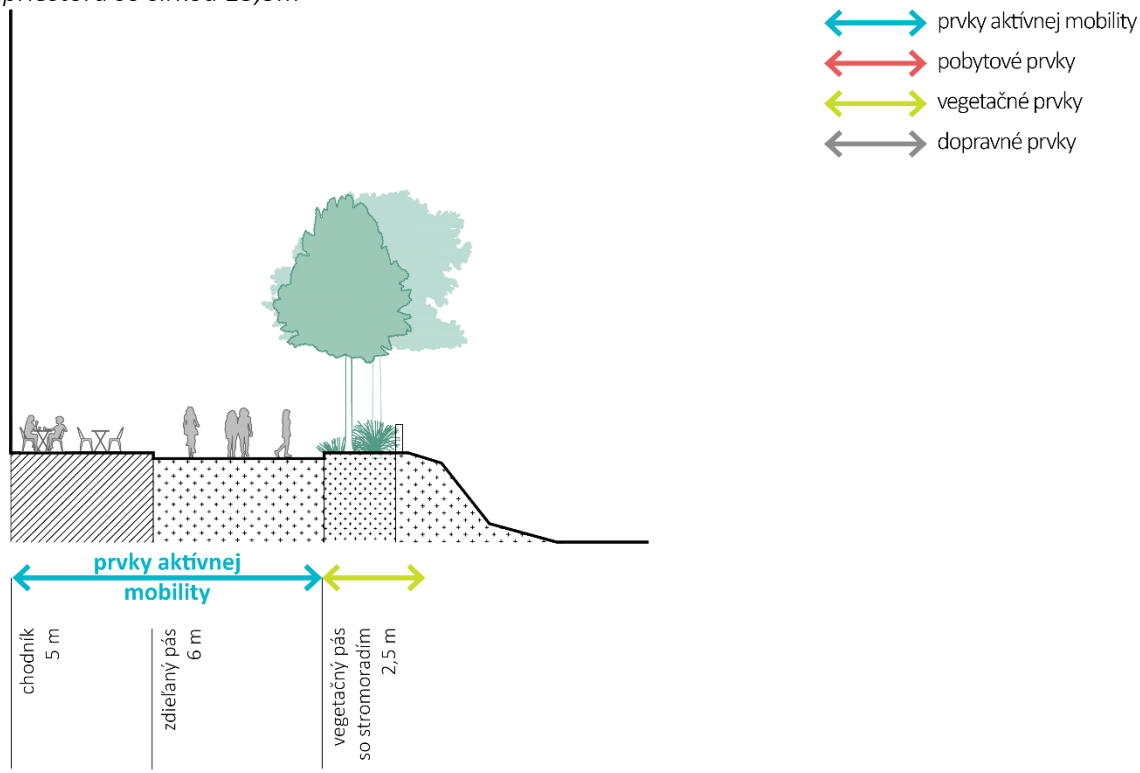
PEŠIE ZÓNY

Tabuľka č. 39 *Schéma možného usporiadania kategórií funkčných prvkov pešej zóny so šírkou 15m*

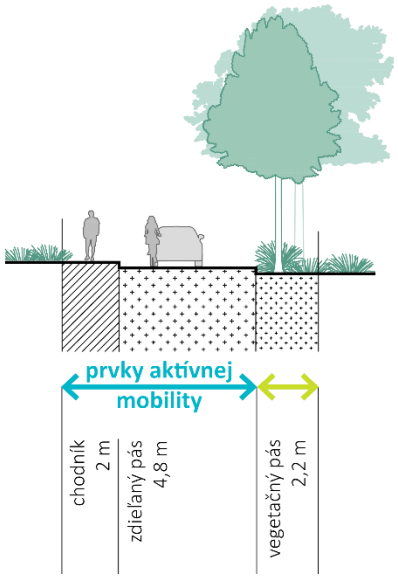


ZDIEĽANÉ DOPRAVNÉ PRIESTORY

Tabuľka č. 40 *Schéma možného usporiadania kategórií funkčných prvkov zdieľaného dopravného priestoru so šírkou 13,5m*



Tabuľka č. 41 *Schéma možného usporiadania kategórií funkčných prvkov zdieľaného dopravného priestoru so šírkou 9m*



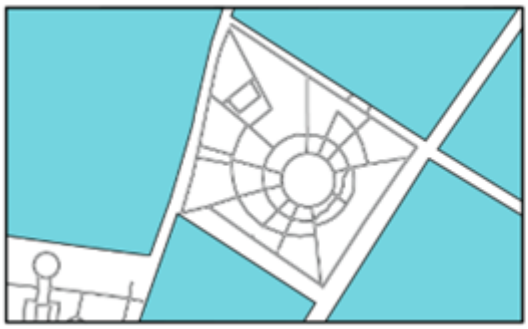
3. POUŽITIE REGULATÍVU VEREJNÉHO PRIESTORU V REGULAČNOM LISTE A V REGULAČNOM VÝKRESE PRI SPRACOVANÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU MIKROREGIÓNU A ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

3.1 Regulatív verejného priestoru sa môže uplatniť jedným z viacerých možných spôsobov, ktoré sa líšia v zvislosti od spôsobu členenia územia a druhu funkčného využívania územia.

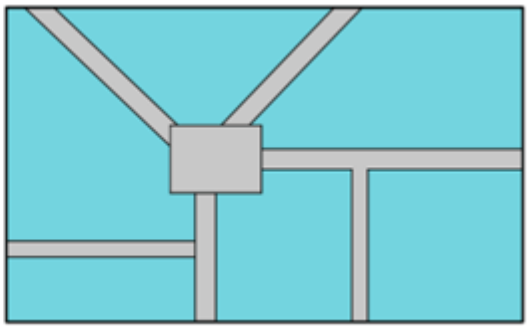
3.2 Jednotlivé možnosti uplatnenia regulatívu verejných priestorov sú uvedené v tabuľke č. 43. Schematické grafické znázornenie jednotlivých možností uplatenenia regulatívu verejného priestoru z tabuľky č. 43 je uvedené v tabuľke č. 42.

Tabuľka č. 42 *Schematické znázornenie možností uplatnenia regulatívu verejného priestoru na základe členenia územia a druhu funkčného využívania územia podľa tabuľky č. 43.*

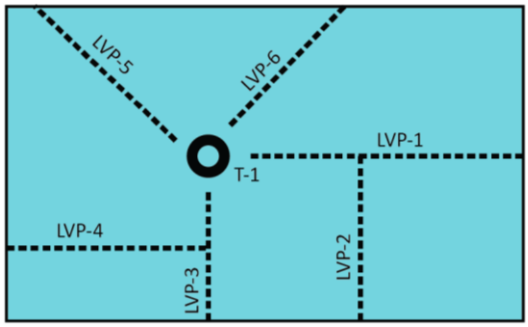
1



2



3



4

1. Možnosť č. 1 podľa tabuľky č. 43.
2. Možnosť č. 2 podľa tabuľky č. 43.
3. Možnosť č. 3a) a 4a) podľa tabuľky č. 43.
4. Možnosť č. 3b) a 4b) a 5 podľa tabuľky č. 43.

Tabuľka č. 43 *Možnosti uplatnenia regulatívu verejného priestoru v regulačnom liste a regulačnom výkrese*

Možnosť	Členenie územia a druh funkčného využívania územia	Regulačný list	Regulačný výkres
1.	Územie priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti, ktoré nie je členené na skupiny pozemkov, pre ktoré je určená základná funkcia verejne prístupné priestranstvá.	Regulatív verejného priestoru sa vzťahuje na celé územie priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti. V regulačnom liste sa určuje 1. typ verejného priestoru - výberom jedného typu verejného priestoru zo základných typov verejného priestoru podľa bodu 2.1, 2. skladba funkčných prvkov - výberom jedného alebo viacerých základných kategórií funkčných prvkov verejného priestoru podľa tabuľky č. 25, alebo výberom možnosti „zachovať stav“ ak nie je potrebné meniť skladbu funkčných prvkov jestvujúceho verejného priestoru, 3. minimálne priestorové parametre - tie sú dané vymedzením územia priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti, vyplnia sa v tvare „zachovať stav“. Rozloha a priestorové usporiadanie priestorovo-funkčného celku alebo	V regulačnom výkrese sa funkčné využívanie územia priestorovo-funkčného celku alebo územia priestorovo-funkčnej časti, ku ktorému sa vzťahuje regulatív verejného priestoru, vyznačuje príslušným farebným vyobrazením, v súlade s grafickým štandardom javov podľa prílohy č. 2. Verejný priestor môže vzniknúť na celom území priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti v súlade so základnou funkciou.

		priestorovo-funkčnej časti musia umožňovať umiestnenie navrhovaných kategórií funkčných prvkov.	
2.	Územie skupiny pozemkov verejného priestoru, pre ktorú je určená základná funkcia verejne prístupné priestranstvá.	Regulatív verejného priestoru sa vzťahuje na celé územie pozemku verejného priestoru. V regulačnom liste sa určuje 1. typ verejného priestoru – výberom jedného typu verejného priestoru zo základných typov verejného priestoru podľa bodu 2.1, 2. skladba funkčných prvkov - výberom jedného alebo viacerých základných kategórií funkčných prvkov verejného priestoru podľa tabuľky č. 25, alebo výberom možnosti „zachovať stav“ ak nie je potrebné meniť skladbu funkčných prvkov jestvujúceho verejného priestoru, 3. minimálne priestorové parametre - tie sú dané vymedzením územia skupiny pozemkov, vyplnia sa v tvare „zachovať stav“. Rozloha a priestorové usporiadanie skupiny pozemkov verejného priestoru musia umožňovať umiestnenie navrhovaných kategórií funkčných prvkov.	V regulačnom výkrese sa funkčné využívanie územia pozemku verejného priestoru, ku ktorému sa vzťahuje regulatív verejného priestoru, vyznačuje príslušným farebným vyobrazením v súlade s grafickým štandardom javov podľa prílohy č. 2. Verejný priestor môže vzniknúť na celom území pozemku verejného priestoru v súlade so základnou funkciou.
3.	Územie priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti, ktoré nie je členené na skupiny pozemkov a pre ktoré je určená prípustná funkcia verejne prístupné priestranstvá.	a) Ak sa na území priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti navrhuje nový líniový alebo plošný verejný priestor, tak sa v regulačnom liste určuje 1. typ verejného priestoru – výberom jedného typu verejného priestoru zo základných typov verejného priestoru podľa bodu 2.1, 2. skladba funkčných prvkov - výberom jedného alebo viacerých základných kategórií funkčných prvkov verejného priestoru podľa tabuľky č. 25,	a) V regulačnom výkrese sa poloha plošného verejného priestoru, na ktorý sa viaže regulatív verejného priestoru, vyznačuje bodom ako ťažisko verejného priestoru s unikátnym alfanumerickým označením podľa prílohy č. 2. Unikátne alfanumerické označenie verejného priestoru v regulačnom výkrese je totožné s jeho alfanumerickým označením v regulačnom liste. V regulačnom výkrese sa poloha líniového verejného priestoru, na ktorý sa viaže

		3. minimálne priestorové parametre na základe typu verejného priestoru podľa tabuľky č. 24. Verejný priestor sa v regulačnom liste označuje unikátnym alfanumerickým označením, ktoré je totožné s jeho alfanumerickým označením v regulačnom výkrese.	regulatív verejného priestoru, vyznačuje osou líniového verejného priestoru s unikátnym alfanumerickým označením podľa prílohy č. 2. Unikátne alfanumerické označenie verejného priestoru v regulačnom výkrese je totožné s jeho alfanumerickým označením v regulačnom liste.
		b) Ak sa na území priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti nenachádza jestvujúci významný verejný priestor alebo sa nový významný verejný priestor nenavrhuje, regulatív verejného priestoru sa v regulačnom liste vyplní 1. typ verejného priestoru v tvare „nestanovuje sa“, 2. skladba funkčných prvkov v tvare „nestanovuje sa“, 3. minimálne priestorové parametre v tvare „nestanovuje sa“.	b) V regulačnom výkrese sa na území priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti nevyznačuje žiaden plošný verejný priestor ani líniový verejný priestor.
4.	Územie skupiny stavebných pozemkov alebo skupiny pozemkov vegetácie a vodstva, pre ktoré je určená prípustná funkcia verejne prístupné priestranstvá.	a) Ak sa na území skupiny pozemkov navrhuje nový líniový alebo plošný verejný priestor, tak sa v regulačnom liste určuje 1. typ verejného priestoru – výberom jedného typu verejného priestoru zo základných typov verejného priestoru podľa bodu 2.1, 2. skladba funkčných prvkov - výberom jedného alebo viacerých základných kategórií funkčných prvkov verejného priestoru podľa tabuľky č. 25, 3. minimálne priestorové parametre na základe typu verejného priestoru podľa tabuľky č. 24. Verejný priestor sa v regulačnom liste označuje unikátnym alfanumerickým označením, ktoré	a) V regulačnom výkrese sa poloha plošného verejného priestoru, na ktorý sa viaže regulatív verejného priestoru, vyznačuje bodom ako ťažisko verejného priestoru s unikátnym alfanumerickým označením podľa prílohy č. 2. Unikátne alfanumerické označenie verejného priestoru v regulačnom výkrese je totožné s jeho alfanumerickým označením v regulačnom liste. V regulačnom výkrese sa poloha líniového verejného priestoru, na ktorý sa viaže regulatív verejného priestoru, vyznačuje osou líniového verejného priestoru s unikátnym alfanumerickým označením podľa prílohy č. 2.

		je totožné s jeho alfanumerickým označením v regulačnom výkrese.	Unikátne alfanumerické označenie verejného priestoru v regulačnom výkrese je totožné s jeho alfanumerickým označením v regulačnom liste.
		b) Ak sa na území skupiny stavebných pozemkov alebo skupiny pozemkov vegetácie a vodstva nenachádza významný jestvujúci verejný priestor alebo sa nový významný verejný priestor nenavrhuje, regulatív verejného priestoru sa v regulačnom liste vyplní 1. typ verejného priestoru v tvare „nestanovuje sa“, 2. skladba funkčných prvkov v tvare „nestanovuje sa“, 3. minimálne priestorové parametre v tvare „nestanovuje sa“.	b) V regulačnom výkrese sa na území stavebného pozemku, alebo pozemku vegetácie a vodstva, plošný verejný priestor ani líniový verejný priestor nevyznačuje.
5.	Územie priestorovo-funkčného celku, alebo priestorovo-funkčnej časti, alebo skupiny stavebných pozemkov alebo skupiny pozemkov vegetácie a vodstva, pre ktoré je určenáneprípustná funkcia verejne prístupné priestranstvá.	Regulatív verejného priestoru sa v regulačnom liste vyplní 1. typ verejného priestoru v tvare „nestanovuje sa“, 2. skladba funkčných prvkov v tvare „nestanovuje sa“, 3. minimálne riestorové parametre v tvare „nestanovuje sa“.	V regulačnom výkrese sa na území priestorovo-funkčného celku, priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny stavebných pozemkov alebo skupiny pozemkov vegetácie a vodstva plošný verejný priestor ani líniový verejný priestor nevyznačuje.

5.2 VOLITEĽNÉ REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

1. Voliteľnými regulatívmi priestorového usporiadania územného plánu mikroregiónu a územného plánu obce[39]) sú regulatívy
   a) urbanistickej formy zástavby,
   b) urbanistickej dominanty,
   c) významného priehľadu,
   d) hodnotnej panorámy,

[39]) § 16 ods. 3 vyhlášky č. 392/2023 Z. z.

e) prepojenia verejných priestorov,
f) aktívneho parteru,
g) uličnej čiary,
h) veľkosti stavebného pozemku,
i) zastrešenia,
j) farebnosti,
k) líniových a pásmových limitov,
l) podzemnej stavby,
m) vodopriepustných plôch,
n) ekvivalentného uhla tienenia a
o) informačných konštrukcií.

2. Voliteľnými regulatívmi priestorového usporiadania pre metropolitný územný plán hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a mesta Košice[40]) sú aj regulatív
a) ekoindexu a
b) urbánneho kontextu.

3. Pri spracovaní územného plánu mikroregiónu a územného plánu obce je potrebné zvážiť výber a použitie voliteľných regulatívov priestorového usporiadania a v odôvodnených prípadoch preukázať ich opodstatnenosť v informatívnej textovej časti územnoplánovacej dokumentácie.

5.2.1 REGULATÍV URBANISTICKEJ FORMY ZÁSTAVBY

1. Regulatív urbanistickej formy zástavby[41]) je voliteľný, neparametrický regulatív, ktorým sa na území priestorovo-funkčného celku, priestorovo-funkčnej časti alebo na území skupiny pozemkov určuje požadovaná forma jestvujúcej alebo navrhovanej zástavby.

2. Pre potreby spracovania územného plánu mikroregiónu a územného plánu obce a vyhodnocovania súladu stavebného zámeru s obsahom záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie, sa určujú jednotné definície pre základné typy urbanistickej formy zástavby a ich druhy.

3. Základnými typmi urbanistickej formy zástavby sú
a) kompaktná zástavba,
b) rozvoľnená zástavba,
c) areálová zástavba,
d) špecifická zástavba.

3.1 KOMPAKTNÁ ZÁSTAVBA

3.1.1 Kompaktnou zástavbou sa rozumie zoskupenie zomknutých a vzájomne tesne nadväzujúcich budov. Kompaktná zástavba má spravidla vysoko intenzívnu zastavanosť. Zástavba je tvorená prevažne blokmi alebo vytvára súvislú uličnú zástavbu. Uličná čiara spravidla splýva s hranou zástavby, ktorá obvykle prebieha bez prerušenia a je vymedzená fasádami budov, výnimočne aj múrmi alebo oplotením. Hrana zástavby môže zároveň ustupovať od uličnej čiary a vytvárať priestor pre vegetačné plochy alebo spevnené plochy. Podrobný prehľad kompaktnej formy zástavby a jej druhov je uvedený v tabuľke č. 44.

---

[40]) § 16 ods. 4 vyhlášky č. 392/2023 Z. z.
[41]) § 2 písm. ah) vyhlášky č. 392/2023 Z. z.

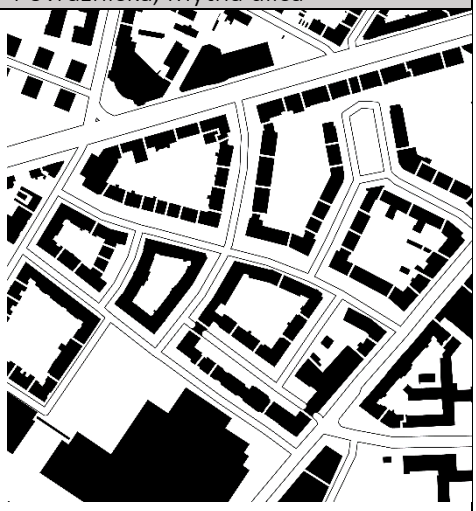
3.1.2 Pri blokovom druhu zástavby je verejný priestor oddelený blokom od vnútrobloku. Zástavba spravidla vytvára typické verejné priestory, najmä ulice a námestia rôznej veľkosti a tvarov. Ulice môžu mať rôzne šírkové usporiadanie, umožňujúce výsadbu vzrastlých stromov.

3.1.3 Podľa rozloženia v území, pôdorysného tvaru, miery vytvárania verejného priestoru a vzťahu k uličnej čiare sa kompaktná zástavba člení na jednotlivé druhy, ktorými sú

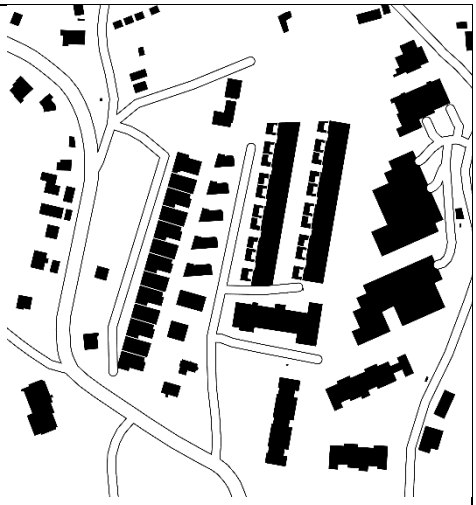
a) rastlá,
b) bloková uzavretá,
c) uličná,
d) individuálna radová.

Tabuľka č. 44 *Podrobný prehľad kompaktnej formy zástavby a jej druhov*

KOMPAKTNÁ ZÁSTAVBA				
Č	Názov druhu zástavby	Vzťah zástavby k uličnej čiare	Vzťah zástavby k verejnému priestoru	Grafické znázornenie príkladu zástavby: Bratislava, Staré Mesto, Hlavné námestie
1	RASTLÁ	uličná čiara splýva s hranou zástavby; hrana zástavby prebieha bez prerušenia a je vymedzená fasádami budov, výnimočne aj múrmi a oplotením	zástavba vytvára typické verejné priestory, najmä ulice a námestia rôznej veľkosti a tvarov, minimálne plochy vnútroblokov s čiastočne obmedzeným prístupom* alebo úplne obmedzeným prístupom**	
	Smerná charakteristika	Smerné hodnoty intenzity využitia vybraného územia		
	zvyčajne najstaršia časť sídla; ulice sú zoradené v pravidelnej alebo nepravidelnej sieti; zástavba vymedzuje námestia a ulice a je zložená z kompaktných blokov	Priemerná zastavanosť: 50 % – 70 %	Priemerná výška zástavby: 3 – 4 NP + podkrovie alebo ustúpené podlažie	Priemerný podiel vegetačných plôch: 0 % - 5 %

Č	Názov druhu zástavby	Vzťah zástavby k uličnej čiare	Vzťah zástavby k verejnému priestoru	Grafické znázornenie príkladu zástavby: Bratislava, Staré Mesto, Šancová, Povraznícka, Mýtna ulica
2	BLOKOVÁ UZAVRETÁ	uličná čiara spravidla splýva s hranou zástavby; hrana zástavby prebieha prevažne bez prerušenia a je vymedzená fasádami budov, hrana zástavby môže zároveň ustupovať od uličnej čiary a vytvárať vegetačné plochy alebo spevnené plochy	zástavba vytvára typické verejné priestory – veľká šírka ulíc umožňuje výsadbu vzrastlých stromov, vnútroblok tvorí priestor s čiastočne obmedzeným prístupom* alebo úplne obmedzeným prístupom**	
	Smerná charakteristika	Smerné hodnoty intenzity využitia vybraného územia		
	založená urbanistická štruktúra s pravidelnou, zvyčajne pravouhlou sieťou ulíc jednotnej šírky; verejný priestor je oddelený blokom od vnútrobloku; jednotlivé časti bloku na seba spravidla nadväzujú	Priemerná zastavanosť: 45 % -70 %	Priemerná výška zástavby: 4 – 6 NP + podkrovie alebo ustúpené podlažie, v mestách aj vyššia (8)	Priemerný podiel vegetačných plôch: 15 % - 35 %
Č	Názov druhu zástavby	Vzťah zástavby k uličnej čiare	Vzťah zástavby k verejnému priestoru	Grafické znázornenie príkladu zástavby: Bratislava, Staré Mesto, Obchodná ulica

3	ULIČNÁ	uličná čiara splýva s hranou zástavby; hrana zástavby prebieha bez prerušenia a je vymedzená fasádami budov, výnimočne aj múrmi a oplotením	zástavba vytvára typické verejné priestory; vymedzuje verejný priestor ulice, bez predzáhradok, plochy vnútroblokov absentujú	
	Smerná charakteristika	Smerné hodnoty intenzity využitia vybraného územia		
	uličná zástavba vytvára kompaktnú „uličnú fasádu“, štítové steny na seba nadväzujú, celá šírka stavebného pozemku vo vzťahu k verejnému priestoru je zastavaná; ulica s kompaktnou uličnou zástavbou často spája centrum s okolitými časťami sídla; charakteristické sú úzke dlhé parcely s dvornými prístavbami, bez spoločného vnútrobloku	Priemerná zastavanosť: 50 % – 70 %	Priemerná výška zástavby: 2 – 4 NP + podkrovie alebo ustúpené podlažie, vo väčších mestách aj vyššia	Priemerný podiel vegetačných plôch: 5 % - 10%
Č	Názov druhu zástavby	Vzťah zástavby k uličnej čiare	Vzťah zástavby k verejnému priestoru	Grafické znázornenie príkladu zástavby: Bratislava, Nové Mesto, Podkolibská ulica

4	RADOVÁ	uličná čiara spravidla splýva s hranou zástavby, hrana zástavby obvykle prebieha bez prerušenia a je vymedzená fasádami budov; hrana zástavby môže zároveň ustupovať od uličnej čiary a vytvárať vegetačné plochy alebo spevnené plochy	zástavba vytvára základné verejné priestory; územie je rozdelené na súkromné záhrady a ulice, prípadne ďalšie verejné priestory s neobmedzený m prístupom***	
	Smerná charakteristika	Smerné hodnoty intenzity využitia vybraného územia		
	zástavba tvorí súvislú uličnú zástavbu; charakteristické sú úzke parcely so zeleňou súkromných záhrad	Priemerná zastavanosť: 30 % – 40 %	Priemerná výška zástavby: 2 až 4 NP + podkrovie alebo ustúpené podlažie	Priemerný podiel vegetačných plôch: 30 %

Vysvetlivky:
**verejné priestory s čiastočne obmedzeným prístupom – čiastočne obmedzeným prístupom sa rozumie časové obmedzenie prístupu z hľadiska prevádzkového režimu;*
***verejné priestory s úplne obmedzeným prístupom – úplne obmedzeným prístupom sa rozumie obmedzenie prístupu vybraným osobám, ktorých vstup môže byť podmienený napr. spoluvlastníctvom, platbou, alebo povinnosťou sa identifikovať;*
**** verejné priestory prístupné s neobmedzeným prístupom – neobmedzeným prístupom sa rozumie trvalo neohraničená možnosť prístupu z časového aj prevádzkového hľadiska*

3.2 ROZVOĽNENÁ ZÁSTAVBA

3.2.1 Rozvoľnenou zástavbou sa rozumie zoskupenie budov alebo aj jednotlivá budova, ktoré sú voľne rozmiestnené a bezprostredne vzájomne nenadväzujúce v území. Rozvoľnená zástavba má spravidla menej intenzívnu zastavanosť.

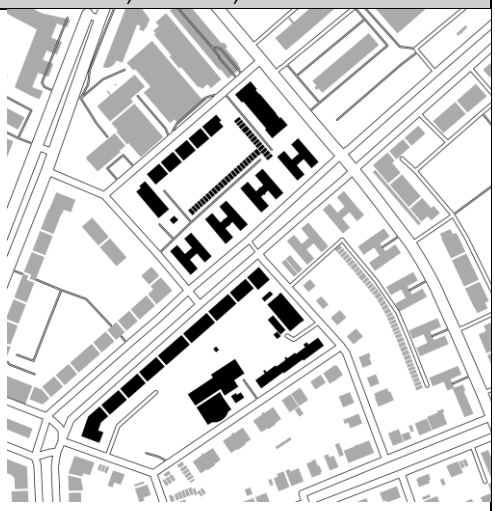
3.2.2 Uličná čiara nebýva totožná s hranou zástavby, môže byť určená oplotením alebo nemá jasné vymedzené rozhranie. Hrana zástavby je od ulice oddelená pásmi či plochami vegetácie, odstavnými plochami bez oplotenia, predzáhradkami. Podrobný prehľad rozvoľnenej formy zástavby a jej druhov je uvedený v tabuľke č. 45.

3.2.3 Rozvoľnená zástavba nevytvára typické verejné priestory. Pri starších sídliskových formách rozvoľnenej zástavby sú verejné priestory málo štruktúrované a zvyčajne predimenzované. Pri individuálnych formách zástavby je verejný priestor spravidla totožný s uličným priestorom.

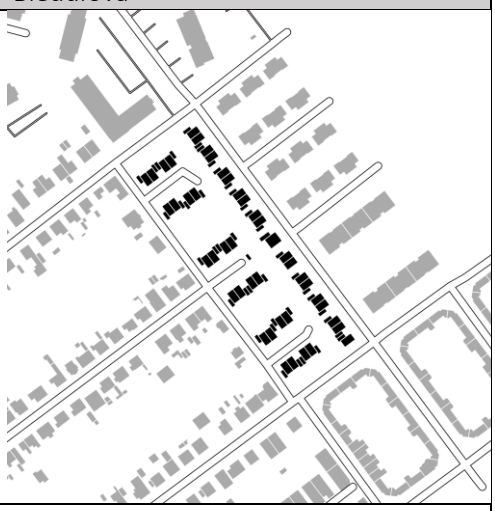
3.2.4 Podľa rozloženia v území, pôdorysného tvaru, miery vytvárania verejného priestoru a vzťahu k uličnej čiare sa rozvoľnená zástavba člení na jednotlivé druhy, ktorý sú

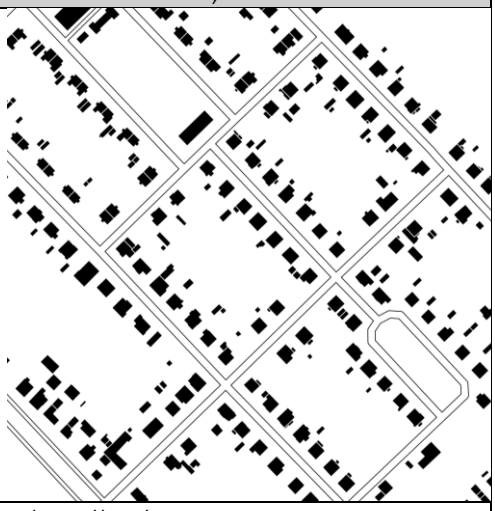
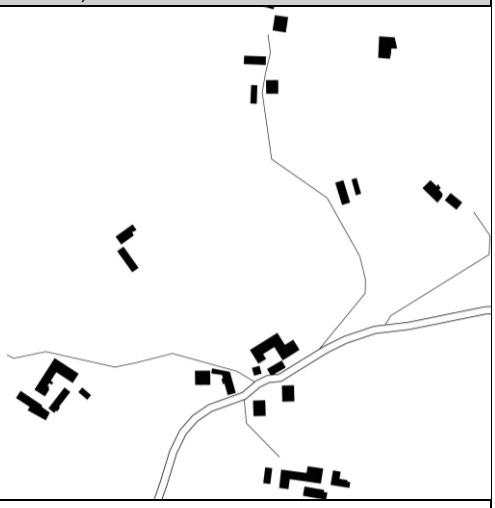
a) bloková otvorená,
b) bodová,
c) riadková,
d) individuálna – dvojdomy,
e) individuálna – voľná,
f) rozptýlená,
g) solitérna.

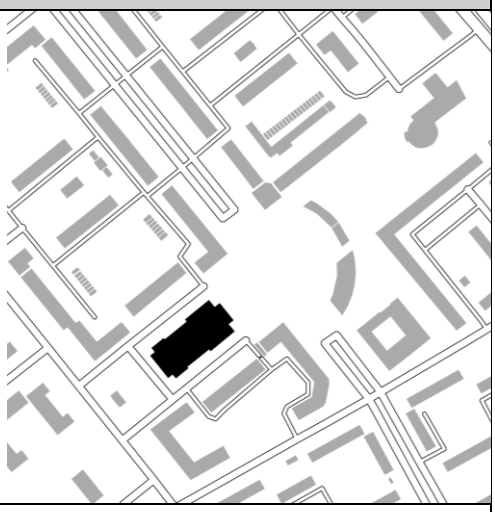
Tabuľka č. 45 *Podrobný prehľad rozvoľnenej formy zástavby a jej druhov*

ROZVOĽNENÁ ZÁSTAVBA				
Č	Názov druhu zástavby	Vzťah zástavby k uličnej čiare	Vzťah zástavby k verejnému priestoru	Grafické znázornenie príkladu zástavby: Bratislava, Ružinov, Trenčianska ulica
5	BLOKOVÁ OTVORENÁ	uličná čiara spravidla splýva s hranou zástavby, hrana zástavby prebieha s prerušeniami a je vymedzená fasádami budov; hrana zástavby môže zároveň ustupovať od uličnej čiary a vytvárať vegetačné plochy alebo spevnené plochy	zástavba vytvára typické verejné priestory, vnútroblok tvorí priestor s neobmedzeným prístupom***	
	Smerná charakteristika	Smerné hodnoty intenzity využitia vybraného územia		
	založená urbanistická štruktúra s pravidelnou, zvyčajne pravouhlou sieťou ulíc jednotnej šírky; verejný priestor je čiastočne	Priemerná zastavanosť: 35 % – 45 %	Priemerná výška zástavby: 4 - 6 - 8 NP	Priemerný podiel vegetačných plôch: 35 %

	oddelený blokom od vnútrobloku; jednotlivé časti bloku na seba môžu, ale nemusia nadväzovať			
Č	Názov druhu zástavby	Vzťah zástavby k uličnej čiare	Vzťah zástavby k verejnému priestoru	Grafické znázornenie príkladu zástavby: Bratislava, Petržalka, Mamateyova ulica
6	BODOVÁ	uličná čiara nebýva totožná s hranou zástavby, hrana zástavby je od ulice oddelená pásmi/plocham i vegetácie alebo odstavnými plochami bez oplotenia	zástavba nevytvára typické verejné priestory; verejné priestory sú málo štruktúrované a zvyčajne predimenzo-vané	
	Smerná charakteristika	Smerné hodnoty intenzity využitia vybraného územia		
	spravidla sídlisková zástavba; voľné usporiadanie solitérnych stavieb vo väčších celkoch, plochy vegetácie prepájajú celú štruktúru	Priemerná zastavanosť: menej ako 25 %	Priemerná výška zástavby: 6 - 14 NP	Priemerný podiel vegetačných plôch: 50 % – 60 %
Č	Názov druhu zástavby	Vzťah zástavby k uličnej čiare	Vzťah zástavby k verejnému priestoru	Grafické znázornenie príkladu zástavby: Žiar nad Hronom, Vansovej ulica

7	RIADKOVÁ	uličná čiara nebýva totožná s hranou zástavby, hrana zástavby je od ulice oddelená pásmi a plochami vegetácie, alebo odstavnými plochami bez oplotenia	zástavba nevytvára typické verejné priestory; verejné priestory sú málo štruktúrované a zvyčajne predimenzo-vané	
	Smerná charakteristika	Smerné hodnoty intenzity využitia vybraného územia		
	spravidla sídlisková zástavba; voľné usporiadanie stavieb usporiadaných prevažne v radoch vo väčších celkoch, plochy vegetácie prepájajú celú štruktúru	Priemerná zastavanosť: 25 % - 35 %	Priemerná výška zástavby: 4 - 8 - 12 NP	Priemerný podiel vegetačných plôch: 50 %
Č	Názov druhu zástavby	Vzťah zástavby k uličnej čiare	Vzťah zástavby k verejnému priestoru	Grafické znázornenie príkladu zástavby: Bratislava, Devínska Nová Ves, Bleduľová
8	INDIVIDUÁLNA - DVOJDOMY	uličná čiara je spravidla určená oplotením, hrana zástavby zväčša ustupuje od uličnej čiary a vytvára vegetačné plochy alebo spevnené plochy	zástavba nevytvára základné verejné priestory; verejný priestor je spravidla totožný s uličným priestorom	
	Smerná charakteristika	Smerné hodnoty intenzity využitia vybraného územia		
	spravidla tvoria dvojice stavieb so	Priemerná zastavanosť:	Priemerná výška zástavby:	Priemerný podiel vegetačných plôch: 40% – 50 %

	spoločnou jednou hranou stojace na samostatných pozemkoch	20 % - 40 %	2 NP + podkrovie alebo ustúpené podlažie	
Č	Názov druhu zástavby	Vzťah zástavby k uličnej čiare	Vzťah zástavby k verejnému priestoru	Grafické znázornenie príkladu zástavby: Žiar nad Hronom, Kukučínova ulica
9	INDIVIDUÁLNA - VOĽNÁ	uličná čiara je spravidla určená oplotením, hrana zástavby zväčša ustupuje od uličnej čiary a vytvára vegetačné plochy alebo spevnené plochy	zástavba nevytvára základné verejné priestory; verejný priestor je spravidla totožný s uličným priestorom	
	Smerná charakteristika	Smerné hodnoty intenzity využitia vybraného územia		
	individuálne stavby stojace na samostatných pozemkoch	Priemerná zastavanosť: 15 % - 30 %	Priemerná výška zástavby: 1 - 2 NP + podkrovie alebo ustúpené podlažie	Priemerný podiel vegetačných plôch: 55 % - 65 %
Č	Názov druhu zástavby	Vzťah zástavby k uličnej čiare	Vzťah zástavby k verejnému priestoru	Grafické znázornenie príkladu zástavby: Detva, Zlatnô
10	ROZPTÝLENÁ	uličná čiara býva buď určená oplotením alebo nemá jasné vymedzenie, hrana zástavby nebýva určená	zástavba nevytvára typické verejné priestory	
	Smerná charakteristika	Smerné hodnoty intenzity využitia vybraného územia		

	samoty a drobné zhluky zástavby zvyčajne v otvorenej krajine	Priemerná zastavanosť: zvyčajne nízka, v závislosti od výmery pozemku	Priemerná výška zástavby: 1 - 2 NP + podkrovie alebo ustúpené podlažie	Priemerný podiel vegetačných plôch: 80 % - 90 %
Č	Názov druhu zástavby	Vzťah zástavby k uličnej čiare	Vzťah zástavby k verejnému priestoru	Grafické znázornenie príkladu zástavby: Žiar nad Hronom, Námestie Matice slovenskej
11	SOLITÉRNA	uličná čiara nemá jasné vymedzenie, hrana zástavby nebýva určená	zástavba nevytvára typické verejné priestory; verejný priestor sa prispôsobuje funkcii solitéru	
	Smerná charakteristika	Smerné hodnoty intenzity využitia vybraného územia		
	samostatná stavba s vlastnou mierkou a vzťahom k okoliu, od okolitej urbanistickej štruktúry sa výrazne odlišuje (cirkevná, kultúra, obchodná stavba)	Priemerná zastavanosť: variabilná	Priemerná výška zástavby: atypická, spravidla nízko podlažná	Priemerný podiel vegetačných plôch: variabilný podľa zastavanosti a druhu vybavenosti, vybraný príklad do 5 %

Vysvetlivky:
**verejné priestory s čiastočne obmedzeným prístupom - čiastočne obmedzeným prístupom sa rozumie časové obmedzenie prístupu z hľadiska prevádzkového režimu;*
***verejné priestory s úplne obmedzeným prístupom - úplne obmedzeným prístupom sa rozumie obmedzenie prístupu vybraným osobám, ktorých vstup môže byť podmienený napr. spoluvlastníctvom, platbou, alebo povinnosťou sa identifikovať;*
**** verejné priestory prístupné s neobmedzeným prístupom – neobmedzeným prístupom sa rozumie trvalo neohraničená možnosť prístupu z časového aj prevádzkového hľadiska*

3.3 AREÁLOVÁ ZÁSTAVBA

3.3.1 Areálovou zástavbou sa rozumie zoskupenie budov alebo aj jednotlivá budova, ktoré sú organizované do formy prístupných alebo neprístupných areálov rôznych druhov vybavenosti alebo

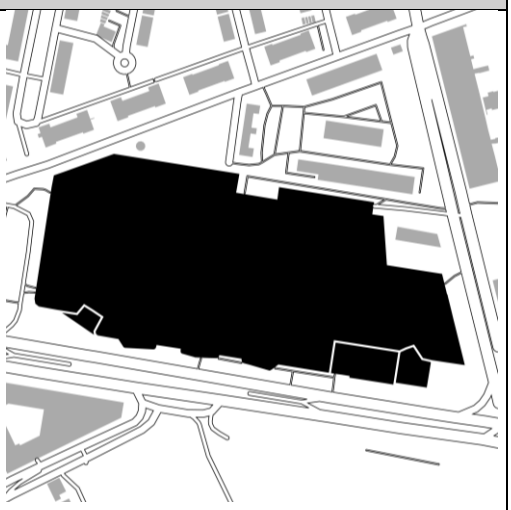
výroby. Zástavba sa spravidla skladá zo súboru viacerých budov, ktorých vzájomné usporiadanie závisí od druhu prevádzkového režimu.

3.3.2 Uličná čiara je spravidla určená oplotením alebo fasádou budovy. Hrana areálovej zástavby zvyčajne nebýva určená regulačnou čiarou. Areálová zástavba nevytvára typické verejné priestory, spravidla má vlastný systém obslužných priestranstiev s voľným prístupom alebo v závislosti od druhu prevádzky môže byť aj oplotená. Podrobný prehľad areálovej formy zástavby a jej druhov je uvedený v tabuľke č. 46.

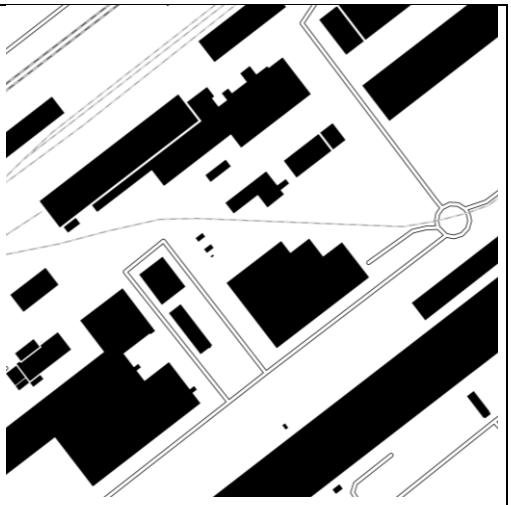
3.3.3 Podľa rozloženia v území, pôdorysného tvaru, miery vytvárania verejného priestoru a vzťahu k uličnej čiare sa areálová zástavba člení na jednotlivé druhy, ktorými sú

a) monobloková areálová,
b) pavilónová areálová,
c) výrobná areálová,
d) záhradkárska areálová.

Tabuľka č. 46 *Podrobný prehľad areálovej formy zástavby a jej druhov*

AREÁLOVÁ ZÁSTAVBA				
Č	Názov druhu zástavby	Vzťah zástavby k uličnej čiare	Vzťah zástavby k verejnému priestoru	Grafické znázornenie príkladu zástavby: Bratislava, Ružinov, Nivy Centrum
12	MONOBLOKOVÁ AREÁLOVÁ	uličná čiara je spravidla určená oplotením alebo fasádou, hrana zástavby nebýva určená	zástavba nevytvára typické verejné priestory; zvyčajne s vlastným systémom obslužných priestranstiev s voľným prístupom alebo sú oplotené podľa druhu prevádzky a s čiastočne obmedzeným prístupom*	
	Smerná charakteristika	Smerné hodnoty intenzity využitia vybraného územia		
	rozsiahly súbor stavieb, plôch a zariadení vybavenosti, zvyčajne s vlastným prevádzkovým režimom; tvorí ho	Priemerná zastavanosť: stredná až vysoká vybraný príklad 95 %	Priemerná výška zástavby: variabilná podľa druhu vybavenosti	Priemerný podiel vegetačných plôch: variabilný podľa zastavanosti a druhu vybavenosti, vybraný príklad do 5%

	hlavná budova vybavenosti, niekedy aj s doplnkovými stavbami (napr. škola, nemocnica, úrad, športová stavba , kúpeľný dom, kasárne)			
Č	Názov druhu zástavby	Vzťah zástavby k uličnej čiare	Vzťah zástavby k verejnému priestoru	Grafické znázornenie príkladu zástavby: Bratislava, Kramáre, Limbová ulica
13	PAVILÓNOVÁ AREÁLOVÁ	uličná čiara je spravidla určená oplotením alebo fasádou, hrana zástavby nebýva určená	zástavba nevytvára typické verejné priestory; zvyčajne s vlastným systémom obslužných priestranstiev s voľným prístupom alebo sú oplotené podľa druhu prevádzky a s čiastočne obmedzeným prístupom*	
	Smerná charakteristika	Smerné hodnoty intenzity využitia vybraného územia		
	súbor tvorený jednotlivými plochami a zariadeniami vybavenosti s pavilónovým typom zástavby, pavilóny môžu byť prepojené chodbami alebo pergolami	Priemerná zastavanosť: stredná až vysoká, vybraný príklad zástavby 40 %	Priemerná výška zástavby: variabilná podľa druhu vybavenosti	Priemerný podiel vegetačných plôch: 40 %
Č	Názov druhu zástavby	Vzťah zástavby k uličnej čiare	Vzťah zástavby k verejnému priestoru	Grafické znázornenie príkladu zástavby: Žiar nad Hronom, Priemyselná ulica

14	VÝROBNÁ AREÁLOVÁ	uličná čiara je spravidla určená oplotením alebo fasádou, hrana zástavby nebýva určená	zástavba nevytvára typické verejné priestory; zvyčajne s vlastným systémom obslužných priestranstiev s čiastočne obmedzeným prístupom* alebo úplne obmedzeným prístupom**, vstup do areálu je napojený na okolité verejné priestory	
	Smerná charakteristika	Smerné hodnoty intenzity využitia vybraného územia		
	areál slúžiaci pre potreby priemyselnej výroby, skladovania, poľno-hospodárskej alebo lesníckej výroby; areál tvorí viacero budov zoskupených do utilitárnej štruktúry, zvyčajne je verejne neprístupný a nepriestupný	Priemerná zastavanosť: stredná až vysoká	Priemerná výška zástavby: spravidla nízko podlažná	Priemerný podiel vegetačných plôch: 0 % -10 %
Č	Názov druhu zástavby	Vzťah zástavby k uličnej čiare	Vzťah zástavby k verejnému priestoru	Grafické znázornenie príkladu zástavby: Bratislava, Lamač, Plánky

15	ZÁHRADKÁRSKA AREÁLOVÁ	uličná čiara je spravidla určená oplotením alebo fasádou, hrana zástavby nebýva určená	zástavba nevytvára typické verejné priestory; spravidla s vnútorným systémom obslužných priestorov; okolité verejné priestory sú tvorené výhradne ulicami v miestach vstupu do areálu	
	Smerná charakteristika	Smerné hodnoty intenzity využitia vybraného územia		
	plochy pre individuálne pestovanie ovocia a zeleniny, doplnené drobnými a jednoduchými stavbami záhradných chát a pre krátkodobú rekreáciu a stavieb na uskladnenie náradia	Priemerná zastavanosť: 5 - 15 v %	Priemerná výška zástavby: 1 – 2 NP	Priemerný podiel vegetačných plôch: 75 % – 100 %

Vysvetlivky:
**verejné priestory s čiastočne obmedzeným prístupom - čiastočne obmedzeným prístupom sa rozumie časové obmedzenie prístupu z hľadiska prevádzkového režimu;*
***verejné priestory s úplne obmedzeným prístupom - úplne obmedzeným prístupom sa rozumie obmedzenie prístupu vybraným osobám, ktorých vstup môže byť podmienený napr. spoluvlastníctvom, platbou, alebo povinnosťou sa identifikovať;*
**** verejné priestory prístupné s neobmedzeným prístupom – neobmedzeným prístupom sa rozumie trvalo neohraničená možnosť prístupu z časového aj prevádzkového hľadiska*

3.4 ŠPECIFICKÁ ZÁSTAVBA

3.4.1 Špecifickou zástavbou sa rozumie zoskupenie súboru stavieb, ktoré sa výrazne líšia mierkou a štruktúrou od okolitej zástavby. Zástavba tvorená stavbami dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry v území vytvára bariéry a nevytvára typické verejné priestory. Špecifickou zástavbou je aj zoskupenie budov, ktoré na jednom území vytvárajú kombináciu viacerých foriem zástavby.

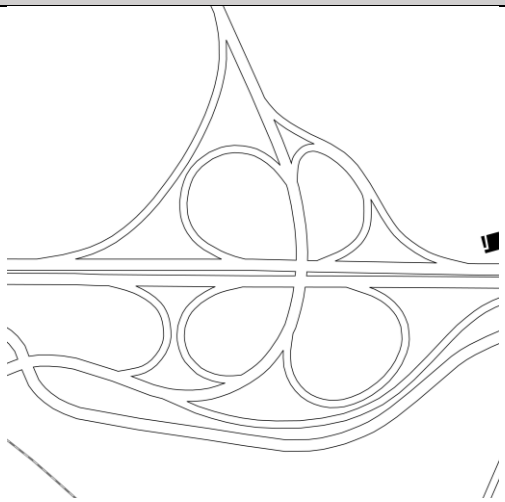
3.4.2 Uličná čiara môže byť určená hranou zástavby alebo oplotením. Hrana zástavby môže prebiehať bez prerušenia, alebo môže byť aj prerušovaná, v závislosti od kombinácie druhov foriem zástavby.

Špecifická zástavba, ktorú vytvára kombinácia viacerých foriem zástavby, spravidla vytvára typické verejné priestory. Podrobný prehľad špecifickej formy zástavby a jej druhov je uvedený v tabuľke č. 47.

3.4.3 Podľa rozloženia v území, pôdorysného tvaru, miery vytvárania verejného priestoru a vzťahu k uličnej čiare sa špecifická zástavba člení na jednotlivé druhy, ktorými sú

a) stavby dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry,
b) zmiešaná.

Tabuľka č. 47 *Podrobný prehľad špecifickej formy zástavby a jej druhov*

ŠPECIFICKÁ ZÁSTAVBA				
Č	Názov druhu zástavby	Vzťah zástavby k uličnej čiare	Vzťah zástavby k verejnému priestoru	Grafické znázornenie príkladu zástavby: Žiar nad Hronom, Partizánska cesta
16	STAVBY DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY A TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY	uličná čiara spravidla nie je určená hranou zástavby, môže byť vymedzená oplotením, ak si to vyžaduje druh prevádzky; zástavba vytvára bariéry v území	zástavba určená pre prepravu ľudí pri stavbách dopravnej infraštruktúry (letiská, železničné, autobusové stanice); zástavba dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry nevytvára typické verejné priestory	
	Smerná charakteristika	Smerné hodnoty intenzity využitia vybraného územia		
	plochy stavieb a zariadení dopravnej infraštruktúry (letiská, garáže, mimoúrovňové križovatky, prekladiská) a technickej infraštruktúry (plynárne, zariadenia pre odpadové hospodárstvo), výrazne sa líšia mierkou a	Priemerná zastavanosť: variabilná podľa druhu stavby a prevádzky	Priemerná výška zástavby: variabilná podľa druhu stavby a prevádzky	Priemerný podiel vegetačných plôch: variabilný podľa druhu stavby a prevádzky

	štruktúrou od okolitej zástavby			
Č	Názov druhu zástavby	Vzťah zástavby k uličnej čiare	Vzťah zástavby k verejnému priestoru	Grafické znázornenie príkladu zástavby: Bratislava, Prievoz, Stachanovská ulica
17	ZMIEŠANÁ	uličná čiara je spravidla určená hranou zástavby alebo oplotením, hrana zástavby, prípadne jej prerušenie, závisí od druhu urbanistickej štruktúry	zástavba vytvára typické verejné priestory s neobmedzeným prístupom***, priestory medzi uličnou čiarou a hranou zástavby sú spravidla verejne prístupné	
	Smerná charakteristika	Smerné hodnoty intenzity využitia vybraného územia		
	polyfunkčná zástavba vytvára kompaktné aj rozvoľnené bloky, prípadne môže byť aj v kombinácii so solitérmi	Priemerná zastavanosť: stredná až vysoká	Priemerná výška zástavby: rôznorodá	Priemerný podiel vegetačných plôch: rôznorodý

Vysvetlivky:
**verejné priestory s čiastočne obmedzeným prístupom - čiastočne obmedzeným prístupom sa rozumie časové obmedzenie prístupu z hľadiska prevádzkového režimu;*
***verejné priestory s úplne obmedzeným prístupom - úplne obmedzeným prístupom sa rozumie obmedzenie prístupu vybraným osobám, ktorých vstup môže byť podmienený napr. spoluvlastníctvom, platbou, alebo povinnosťou sa identifikovať;*
**** verejné priestory prístupné s neobmedzeným prístupom – neobmedzeným prístupom sa rozumie trvalo neohraničená možnosť prístupu z časového aj prevádzkového hľadiska*

4. Urbanistická forma zástavby môže pri spracovaní územného plánu mikroregiónu a územného plánu obce slúžiť aj na účely vymedzenia škály regulačných údajov, vzhľadom k tomu, že má priamu súvislosť s reguláciou zastavanosti, výšky zástavby, podielu vegetačných plôch, ako aj regulácie minimálnych parametrov verejného priestoru a jeho usporiadania a regulácie ekvivalentného uhla tienenia.

4.1 Regulatívom urbanistickej formy zástavby sa nenavrhujú konkrétne zastavovacie podmienky a rozmiestnenie budov v území.

4.2 Nevyhnutným predpokladom pre použitie voliteľného regulatívu urbanistickej formy zástavby pri spracovaní územného plánu mikroregiónu a územného plánu obce je analýza typu, charakteru a štruktúry zástavby na území obce alebo jeho časti a stručné odôvodnenie konkrétneho návrhu

voliteľného regulatívu urbanistickej formy zástavby v informatívnej textovej časti a informatívnej grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie.

4.3 Návrh základných povinných parametrických regulatívov priestorového usporiadania pre vybraný priestorovo-funkčný celok, priestorovo-funkčnú časť alebo skupinu pozemkov, pre ktoré sa určuje regulatív urbanistickej formy zástavby, musí umožňovať realizáciu navrhovaného druhu zástavby.

5. POUŽITIE REGULATÍVU URBANISTICKEJ FORMY ZÁSTAVBY V REGULAČNOM LISTE A V REGULAČNOM VÝKRESE PRI SPRACOVANÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU MIKROREGIÓNU A ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

5.1 V regulačnom liste pre vybraný priestorovo-funkčný celok, priestorovo-funkčnú časť alebo skupinu pozemkov sa určuje základný typ urbanistickej formy zástavby a konkrétny druh zástavby výberom podľa tabuliek č. 44 až 47.

5.2 V regulačnom výkrese sa regulatív urbanistickej formy zástavby nevyznačuje. Regulatív urbanistickej formy zástavby platí na celom území priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo na území skupiny pozemkov, ku ktorému sa vzťahuje príslušný regulačný list.

5.2.2 REGULATÍV URBANISTICKEJ DOMINANTY

1. Regulatív urbanistickej dominanty[42]) je voliteľný, parametricko-kompozičný regulatív, ktorým sa na území priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov určuje polohové umiestnenie navrhovanej urbanistickej dominanty a jej výškové parametre podľa tabuľky č. 48.

2. Urbanistická dominanta[43]) predstavuje identifikačný a orientačný bod v štruktúre sídla, dominuje okolitej zástavbe svojou veľkosťou, tvarom a architektonickým výrazom. Jej umiestnenie ovplyvňuje konfigurácia terénu, štruktúra sídla ako aj funkčné využívanie územia. Výšková urbanistická dominanta vytvára pohľadovo významný prvok v urbanistickej kompozícii a výrazne spoluvytvára panorámu sídla. Pri spracovaní územnoplánovacej dokumentácie a navrhovaní území pre umiestnenie urbanistickej dominanty je potrebné dbať na výškovú hladinu okolitej zástavby.

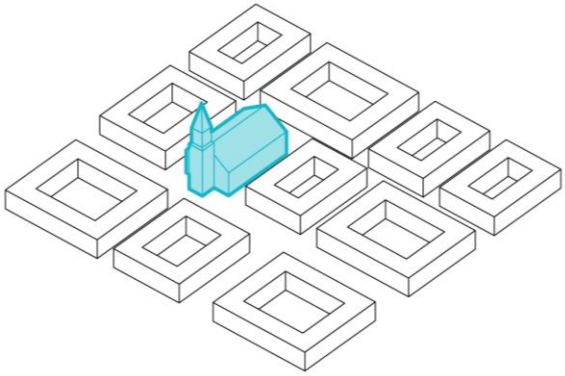
3. Nevyhnutným predpokladom pre použitie voliteľného regulatívu urbanistickej dominanty pri spracovaní územného plánu mikroregiónu a územného plánu obce je identifikácia jestvujúcich urbanistických dominánt, určených na zachovanie a overenie navrhovaných urbanistických dominánt z hľadiska ich pôsobenia v celkovom obraze sídla alebo krajiny tak, aby neboli narušené dôležité kompozičné vzťahy, priehľady a hodnotné panorámy nevhodne zvolenou výškou alebo polohou navrhovanej dominanty a stručné odôvodnenie konkrétneho návrhu jej umiestnenia a parametrov v informatívnej textovej časti a informatívnej grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie.

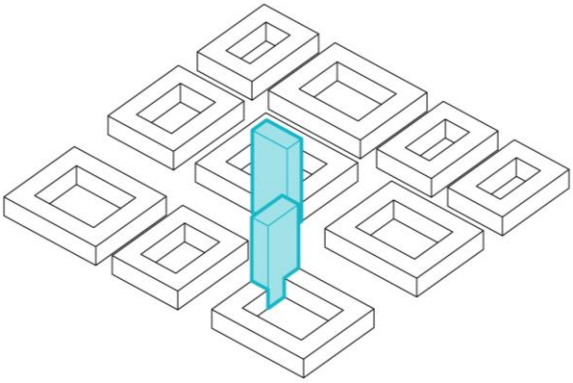
3.1 Neprekročiteľná výšková hladina pre urbanistickú dominantu a územie urbanistických dominánt sa v informatívnej textovej časti a informatívnej grafickej časti uvádza aj v nadmorskej výške (m. n. m.).

Tabuľka č. 48 *Schéma urbanistickej dominanty na území obce*

---

[42]) § 2 písm. ak) vyhlášky č. 392/2023 Z. z.
[43]) § 2 písm. aj) vyhlášky č. 392/2023 Z. z.





4. POUŽITIE REGULATÍVU URBANISTICKEJ DOMINANTY V REGULAČNOM LISTE A V REGULAČNOM VÝKRESE PRI SPRACOVANÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU MIKROREGIÓNU A ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

4.1 V regulačnom liste pre vybraný priestorovo-funkčný celok priestorovo-funkčnú časť alebo skupinu pozemkov sa jestvujúca urbanistická dominanta určená na zachovanie alebo navrhovaná urbanistická dominanta označuje alfanumerickým označením v tvare „D-xx“ a určuje sa maximálny limit jej výšky v metroch alebo počtom štandardných nadzemných podlaží v závislosti od spôsobu uplatnenia regulatívu výšky zástavby podľa kapitoly 5.1.3. bod 2.

4.2 Územie urbanistických dominánt pre zachovanie jestvujúcich urbanistických dominánt alebo pre umiestnenie navrhovaných urbanistických dominánt na vymedzenom území vybraného priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov sa v regulačnom liste označuje unikátnym alfanumerickým označením v tvare „DU-xx“, určuje sa maximálny počet jednotlivých stavieb urbanistických dominánt a maximálny limit výšky v metroch alebo počtom štandardných nadzemných podlaží v závislosti od spôsobu uplatnenia regulatívu výšky zástavby podľa kapitoly 5.1.3. bod 2.

4.3 V regulačnom výkrese sa poloha jestvujúcej alebo navrhovanej urbanistickej dominanty vyznačuje bodom s anotáciou a územie pre umiestnenie jestvujúcich alebo navrhovaných urbanistických dominánt sa vymedzuje polygónom s anotáciou v príslušnom tvare.

4.4 Bod pre dominantu určuje záväznú polohu jestvujúcej alebo navrhovanej urbanistickej dominanty v území, polygón vymedzuje územie pre zachovanie jestvujúcich alebo pre umiestnenie navrhovaných urbanistických dominánt.

4.5 Anotácia s alfanumerickým označením v tvare „D-xx“ predstavuje unikátne označenie urbanistickej dominanty a anotácia s alfanumerickým označením v tvare „DU-xx“ predstavuje unikátne označenie územia urbanistických dominánt v regulačnom výkrese, ku ktorým sa viažu priestorové parametre uvedené v regulačnom liste.

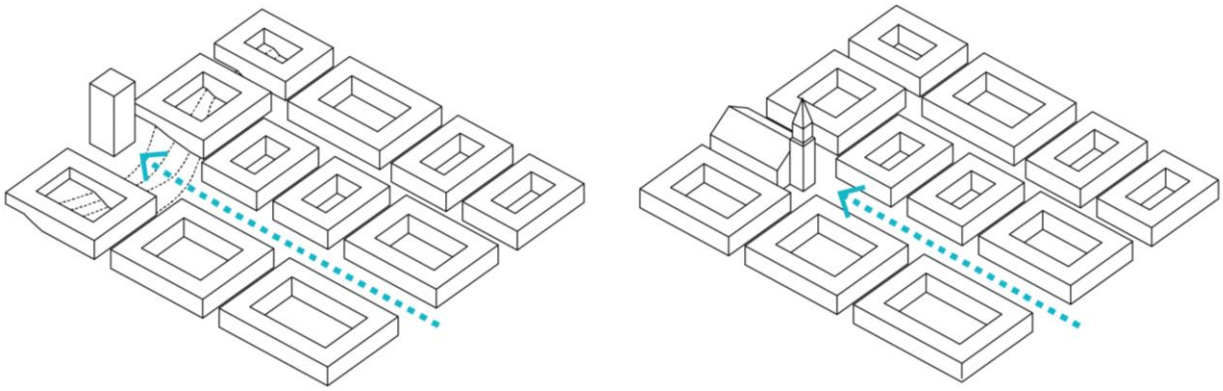
4.6 Urbanistická dominanta a územie urbanistických dominánt sa v regulačnom výkrese znázorňuje v súlade s prílohou č. 2.

4.7 Polygón, ktorým sa v regulačnom výkrese vymedzuje územie pre umiestnenie dominánt, nesmie presahovať hranicu príslušného priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo stavebného pozemku.

5.2.3 REGULATÍV VÝZNAMNÉHO PRIEHĽADU

1. Regulatív významného priehľadu[44]) je voliteľný neparametrický, kompozičný regulatív, ktorým sa na území priestorovo-funkčného celku, priestorovo-funkčnej časti alebo na území skupiny pozemkov určuje poloha vyhliadkového bodu, významný urbanistický alebo krajinný prvok a línia významného priehľadu smerujúcemu k významnému prvku podľa tabuľky č. 49.

Tabuľka č. 49 *Schéma priehľadu k významnému urbanistickému prvku na území obce*



2. Nevyhnutným predpokladom pre použitie voliteľného regulatívu významného priehľadu pri spracovaní územného plánu mikroregiónu a územného plánu obce je analýza a identifikácia významných krajinných prvkov a významných urbanistických prvkov na území sídla a vhodné umiestnenie bodov ich pozorovania a smerových línií. Body pozorovania a smerové línie významného priehľadu by mali byť umiestňované prednostne vo verejných priestoroch.

2.1 V informatívnej textovej časti a v informatívnej grafickej časti sa uvedie stručné odôvodnenie konkrétneho návrhu voliteľného regulatívu významného priehľadu.

3. Pre potreby spracovania územného plánu mikroregiónu a územného plánu obce a vyhodnocovania súladu stavebného zámeru s obsahom záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie sa určujú jednotné definície pre významný krajinný prvok a významný urbanistický prvok.

3.1 Významným krajinným prvkom sa rozumie časť územia krajinnej štruktúry, ktoré významne vplýva na celkový obraz a charakteristický vzhľad krajiny.

3.2 Významným urbanistickým prvkom sa rozumie urbanistická dominanta alebo iná, urbanisticky významná stavba, ktorá spoluvytvára štruktúru zástavby alebo verejne prístupného priestranstva a významne vplýva na celkový obraz a charakter sídla alebo jeho časti.

4. POUŽITIE REGULATÍVU VÝZNAMNÉHO PRIEHĽADU V REGULAČNOM LISTE A V REGULAČNOM VÝKRESE PRI SPRACOVANÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU MIKROREGIÓNU A ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

4.1 V regulačnom liste sa uvádza stručný popis určenia bodu pozorovania významného prvku a smerovej línie orientovanej k významnému krajinnému prvku alebo významnému urbanistickému prvku v území a určujú sa požiadavky na neprípustnosť umiestňovania vizuálnej prekážky v priestore

---

[44]) § 2 písm. al) vyhlášky č. 392/2023 Z. z.

vymedzenom smerovou líniou pozorovania. V popise sa môže uviesť priestorový uhol, vymedzujúci výšku pre kužeľ, v ktorom sa nemôže umiestniť vizuálna prekážka.

4.2 V regulačnom výkrese sa regulatív významného priehľadu vyznačuje prostredníctvom smerovej línie významného priehľadu, ktorá vychádza z počiatočného bodu pozorovania a smeruje k významnému urbanistickému prvku alebo významnému krajinnému prvku, ktorý sa v regulačnom výkrese vyznačuje bodom s unikátnym alfanumerickým označením v tvare „U-xx“ pre významný urbanistický prvok a v tvare „K-xx“ pre významný krajinný prvok.

4.3 Významný urbanistický prvok, významný krajinný prvok a smerová línia významného priehľadu sa v regulačnom výkrese znázorňujú v súlade s prílohou č. 2.

5.2.4 REGULATÍV HODNOTNEJ PANORÁMY

1. Regulatív hodnotnej panorámy[45]) je voliteľný neparametrický, kompozičný regulatív, ktorým sa na území priestorovo-funkčného celku, priestorovo-funkčnej časti alebo na území skupiny pozemkov určujú významné výhľadové body, z ktorých sa má zachovať a chrániť vnímanie vymedzeného panoramatického obrazu v sídle podľa tabuliek č. 50 a č. 52.

2. Panoráma je tvorená krajinou a zástavbou sídla. Na panoramatický obraz významne vplýva tvar sídla a jeho rozloženie v krajine, tvarom striech, výškové hladiny zástavby a jej osadenie do terénu. Dôležité je tiež zachovanie zelených priehľadových horizontov v krajine tak, aby neboli pohľadovo prerušené nevhodnou zástavbou.

Tabuľka č. 50 *Schematické znázornenie panoramatického obrazu na území obce*

3. Územnoplánovacia dokumentácia môže vymedziť územie, ktorému je potrebné venovať zvýšenú pozornosť, aby nedošlo k narušeniu hodnotnej panorámy a k znehodnoteniu kompozičných vzťahov medzi kompozične významnými stavbami a priestormi. Zachovanie a ochranu hodnotného panoramatického obrazu v zástavbe alebo v krajine je možné okrem výškovej regulácie územia zabezpečiť prostredníctvom regulatívu hodnotnej panorámy.

4. POUŽITIE REGULATÍVU HODNOTNEJ PANORÁMY V REGULAČNOM LISTE A V REGULAČNOM VÝKRESE PRI SPRACOVANÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU MIKROREGIÓNU A ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

4.1 V regulačnom liste sa uvádza názov územia hodnotnej panorámy, stručný popis určenia miesta pre vnímanie panoramatického obrazu v zástavbe alebo v krajine a určenie požiadaviek na zachovanie a ochranu vizuálnej hodnoty panoramatického obrazu.

4.2 Regulatív hodnotnej panorámy sa v regulačnom výkrese vyznačuje prostredníctvom počiatočného bodu alebo línie pozorovania, z ktorého sa má vnímanie hodného panoramatického obrazu zachovať a

[45]) § 2 písm. am) vyhlášky č. 392/2023 Z. z.

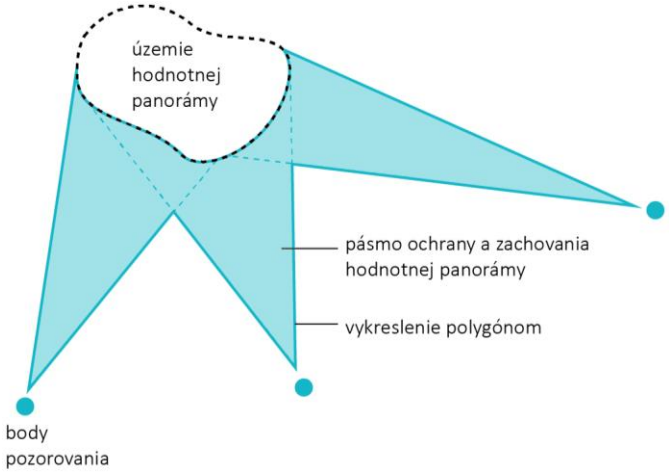
územie hodnotnej panorámy, ktoré v nadväznosti na polohu bodu alebo líniu pozorovania vymedzuje a ohraničuje panoramatický obraz v zástavbe alebo v krajine. Územie hodnotnej panorámy sa v regulačnom výkrese vyznačuje polygónom a označuje unikátnym alfanumerickým označením v tvare „HP-xx“.

4.3 V regulačnom výkrese sa ďalej vyznačuje územie medzi bodom alebo líniou pozorovania a územím hodnotnej panorámy ako pásmo ochrany a zachovania hodnotnej panorámy podľa tabuľky č. 51, v ktorom sa uplatňujú požiadavky na zachovanie vizuálnej hodnoty panoramatického obrazu.

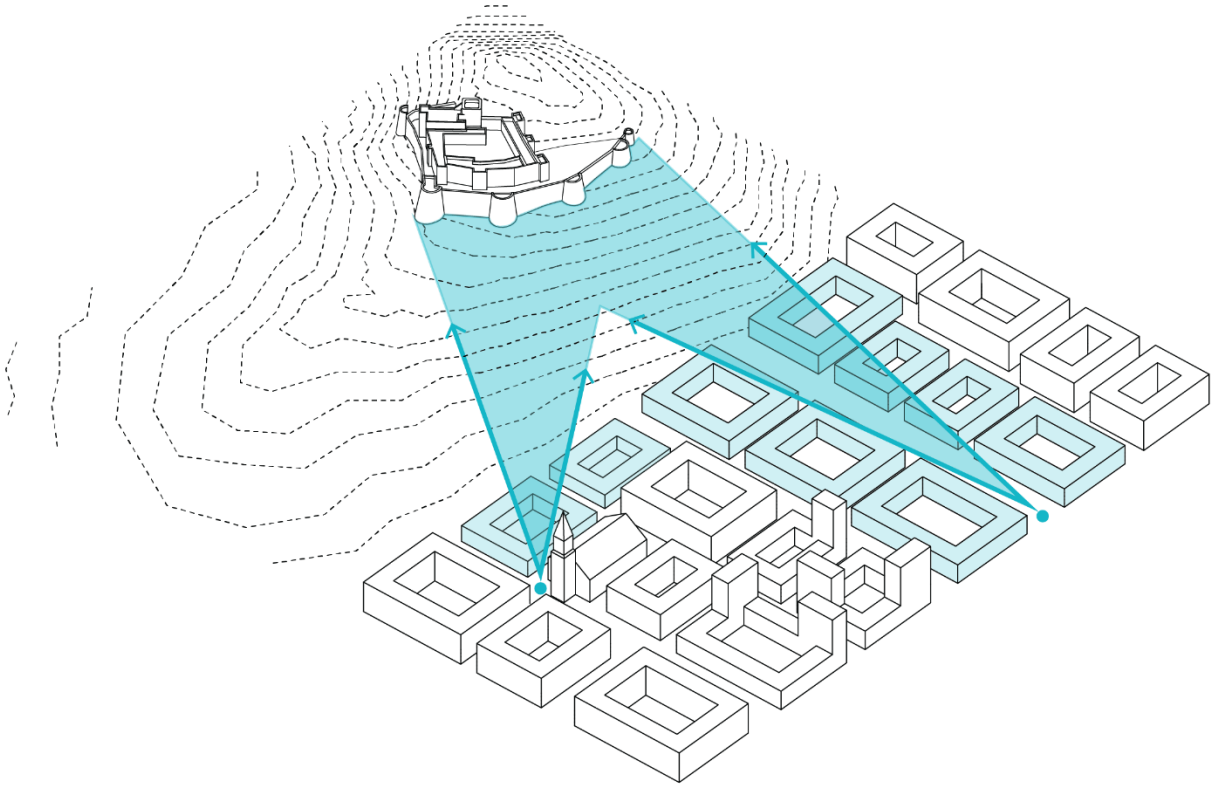
4.4 Pásmo ochrany a zachovania hodnotnej panorámy je viazané na bod alebo líniu pozorovania, z ktorej je potrebné zachovať vnímanie hodnotnej panorámy. Pásmo ochrany a zachovania hodnotnej panorámy môže v odôvodnených prípadoch prebehnúť a pokračovať aj za územím hodnotnej panorámy, alebo je možné územie hodnotnej panorámy vnímať z viacerých bodov alebo línií pozorovania, ak je to pre jej zachovanie potrebné. Pásmo ochrany a zachovania hodnotnej panorámy sa v regulačnom výkrese vyznačuje polygónom a označuje unikátnym alfanumerickým označením v tvare „PAN-xx“.

4.5 Bod pozorovania hodnotnej panorámy, línia pozorovania hodnotnej panorámy, územie hodnotnej panorámy a pásmo zachovania hodnotnej panorámy sa v regulačnom výkrese znázorňujú v súlade s prílohou č. 2.

Tabuľka č. 51 *Schéma vyznačenia pásma ochrany a zachovania hodnotnej panorámy v regulačnom výkrese jedným polygónom*



Tabuľka č. 52 *Schéma - pásmo ochrany a zachovania hodnotnej panorámy je viazané na bod pozorovania, z ktorého je potrebné zachovať vnímanie hodnotnej panorámy. Pásmo ochrany a zachovania hodnotnej panorámy môže v odôvodnených prípadoch prebehnúť a pokračovať aj za územím hodnotnej panorámy, ak je to pre zachovanie hodnotnej panorámy potrebné.*



SPRIEVODNÝ INFORMATÍVNY KOMENTÁR

Urbanistická koncepcia v sebe zahŕňa aj koncepciu verejne prístupných priestranstiev, dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry, vybavenosti, ako aj koncepciu usporiadania krajiny. Jednotlivé koncepcie nie je vhodné vzájomne oddeľovať z dôvodu vzájomnej previazanosti nielen z hľadiska funkčného využívania ale aj z hľadiska priestorového usporiadania územia a vzájomného estetického pôsobenia. Nesprávne navrhnuté časti urbanistickej koncepcie môžu významne ovplyvniť urbanistickú kompozíciu. Plošné rozmiestnenie jednotlivých funkcií v území je potrebné v územnom pláne vymedziť tak, aby sa plochy nielen navzájom negatívne neovplyvňovali (hlukom, emisiami a pod.), ale pokiaľ je to možné, aby sa vzájomne neobmedzovali a neškodili si ani po kompozičnej a estetickej stránke. Napríklad nie je vhodné, aby bol v bezprostrednom susedstve územia bývania umiestnený rozsiahly výrobný areál, ktorý nemusí rušiť bývanie z hľadiska životného prostredia, ale môže negatívne ovplyvňovať priehľady a hodnotnú panorámu vnímateľnú z územia bývania.

5.2.5 REGULATÍV PREPOJENIA VEREJNÝCH PRIESTOROV

1. Regulatív prepojenia verejných priestorov[46]) je voliteľný, parametrický, typologicko-dispozičný a architektonický regulatív verejných priestorov, ktorým sa na území priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo stavebného pozemku definuje poloha a priestorové parametre prepojenia verejných priestorov v nadväznosti na charakter a štruktúru zástavby a charakter a štruktúru verejných priestorov.

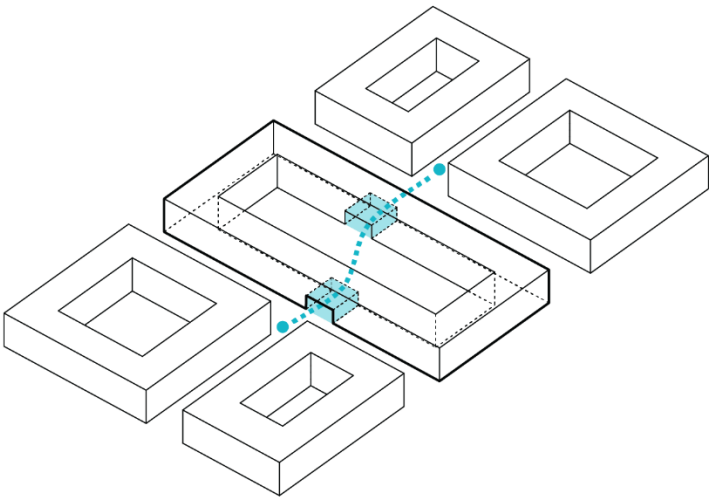
[46]) § 2 písm. an) vyhlášky č. 392/2023 Z. z.

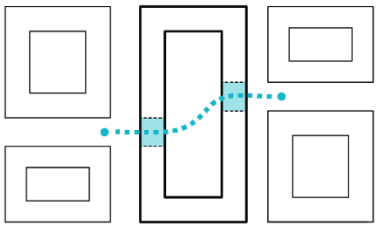
2. Pri spracovaní územného plánu mikroregiónu a územného plánu obce je potrebné identifikovať verejné priestory, ktoré je z dôvodu zabezpečenia najmä pešej priestupnosti územia a zachovania optimálnych dochádzkových vzdialeností vhodné prepojiť. Spôsob stavebno-technického riešenia prepojenia verejných priestorov nie je v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie určený, prednostne však ide o úrovňové prepojenie, ktoré je možné vytvoriť pasážou, podlubím, alebo prerušením zástavby. Ak to podmienky v území neumožňujú, prepojenie verejných priestorov je výnimočne možné vytvoriť aj mimoúrovňovo – nadchodom alebo podchodom.

3. Pre potreby spracovania územného plánu mikroregiónu a územného plánu obce a vyhodnocovania súladu stavebného zámeru s obsahom záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie, sa určujú jednotné definície pre záväznú polohu prepojenia verejných priestorov a orientačnú polohu verejných priestorov.

3.1 Záväznou polohou prepojenia verejných priestorov sa rozumie záväzné umiestnenie polohy prepojenia v jestvujúcej zástavbe a záväzný šírkový parameter minimálnej šírky prepojenia na konkrétnom území priestorovo-funkčného celku, priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov podľa tabuľky č. 53.

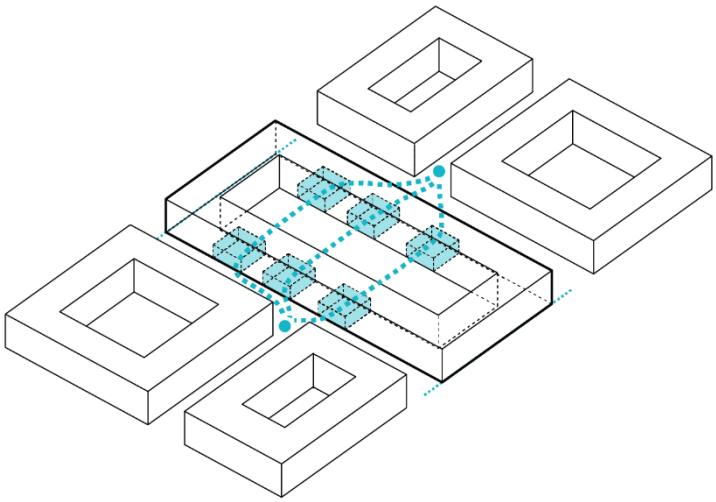
Tabuľka č. 53 *Schéma záväzne určenej polohy prepojenia verejných priestorov*

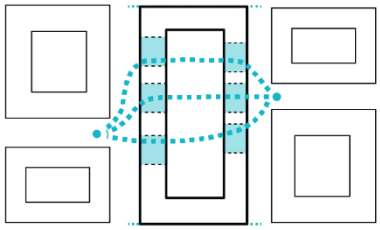




3.2 Orientačnou polohou prepojenia verejných priestorov sa rozumie približná poloha prepojenia v navrhovanej zástavbe a záväzný šírkový parameter minimálnej šírky prepojenia na konkrétnom území priestorovo-funkčného celku, priestorovo-funkčnej časti alebo pozemku, pričom od orientačnej polohy je možné sa odchýliť a prepojenie verejných priestorov vytvoriť aj v odlišnej polohe v riešenom území priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov pri súčasnom dodržaní záväzného šírkového parametra minimálnej šírky prepojenia podľa tabuľky č. 54.

Tabuľka č. 54 *Schéma orientačne určenej polohy prepojenia verejných priestorov*





4. POUŽITIE REGULATÍVU PREPOJENIA VEREJNÝCH PRIESTOROV V REGULAČNOM LISTE A V REGULAČNOM VÝKRESE PRI SPRACOVANÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU MIKROREGIÓNU A ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

4.1 V regulačnom liste sa určuje záväzný minimálny parameter prepojenia verejných priestorov ako minimálna šírka koridoru v metroch, ktorým sa zabezpečuje prepojenie verejných priestorov.

4.2 V regulačnom výkrese sa graficky vyznačuje poloha prepojenia verejných priestorov, ktorá môže byť určená záväzne alebo orientačne a dopĺňa sa unikátne alfanumerické označenie v tvare „PO-xx“ pre orientačné prepojenie verejných priestorov alebo v tvare „PZ-xx“ pre záväzné prepojenie verejných priestorov.

4.3 Orientačné prepojenie verejných priestorov a záväzné prepojenie verejných priestorov sa v regulačnom výkrese znázorňuje v súlade s prílohou č. 2.

5.2.6 REGULATÍV AKTÍVNEHO PARTERU

1. Regulatív aktívneho parteru[47]) je voliteľný neparametrický, typologicko-dispozičný a architektonický regulatív verejných priestorov, ktorým sa na území priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov určuje poloha aktívneho parteru v nadväznosti na verejný priestor.

2. Pre potreby spracovania územného plánu mikroregiónu, územného plánu obce a vyhodnocovania súladu stavebného zámeru s obsahom záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie sa určuje jednotná definícia pre aktívny parter pre všetky typologické druhy budov bez prihliadnutia na ich účel a spôsob užívania.

2.1 Aktívnym parterom sa rozumie časť budovy, zahŕňajúca prvé až druhé nadzemné podlažie, v ktorej sa požaduje umiestnenie prevádzky vybavenosti, umožňujúcej vstup pre verejnosť a sociálnu interakciu s okolitým verejným priestorom ulice alebo námestia podľa tabuľky č. 55.

---

[47]) § 2 písm. ao) vyhlášky č. 392/2023 Z. z.

2.2 Druhy vybavenosti, ktoré sú odporúčané pre aktívny parter, sú napríklad prevádzky verejného stravovania, obchodov a služieb, kultúry a športu.

3. POUŽITIE REGULATÍVU AKTÍVNEHO PARTERU V REGULAČNOM LISTE A V REGULAČNOM VÝKRESE PRI SPRACOVANÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU MIKROREGIÓNU A ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

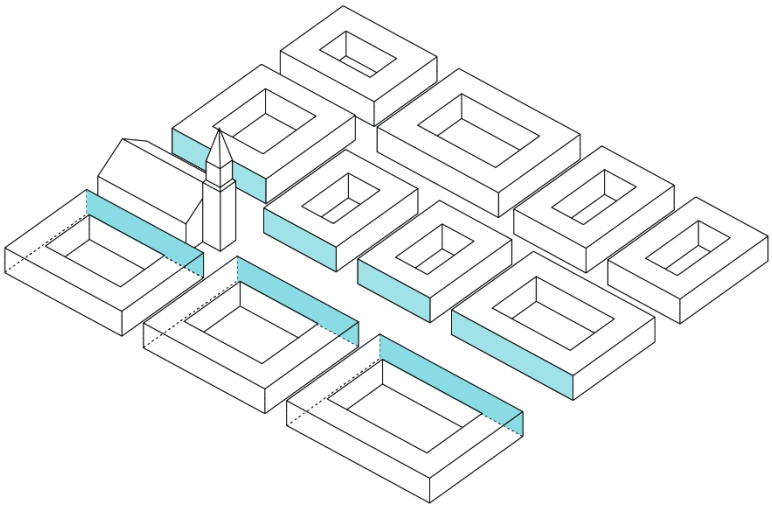
3.1 V regulačnom liste sa uvádza stručný popis požiadaviek na aktívny parter z hľadiska presnejšieho vymedzenia jeho polohy v území a požiadaviek na funkčné využívanie aktívneho parteru.

3.2 V regulačnom výkrese sa aktívny parter polohovo určuje v nadväznosti na taký verejný priestor, v ktorom sa má zachovať alebo zvýšiť jeho pobytová kvalita alebo spoločenský význam a ktorého priestorové usporiadanie a skladba jeho funkčných prvkov zároveň umožňujú voľný peší pohyb.

3.3 Poloha aktívneho parteru sa v regulačnom výkrese vyznačuje schematicky líniou na rozhraní zástavby a verejného priestoru a označuje sa unikátnym alfanumerickým označením v tvare „AP-xx“.

3.4 Aktívny parter sa v regulačnom výkrese znázorňuje v súlade s prílohou č. 2.

Tabuľka č. 55 *Schéma umiestnenia aktívneho parteru vo vybranom území obce*



5.2.7 REGULATÍV ULIČNEJ ČIARY

1. Regulatív uličnej čiary[48]) je voliteľný neparametrický regulatív, ktorým sa na území priestorovo-funkčného celku, priestorovo-funkčnej časti alebo na území skupiny pozemkov prostredníctvom regulačnej čiary definuje rozhranie ulice alebo verejného priestoru.

2. Pri spracovaní územného plánu mikroregiónu a územného plánu obce, ktorý sa vyhotovuje v mierke 1 : 10 000 a 1 : 5 000, uličná čiara automaticky vzniká na hranici priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti, ktorej základnou funkciou je funkcia verejne prístupné priestranstvá. Ak je územnoplánovacia dokumentácia spracovaná v členení na skupiny pozemkov uličná čiara automaticky vzniká aj na hranici pozemkov verejného priestoru.

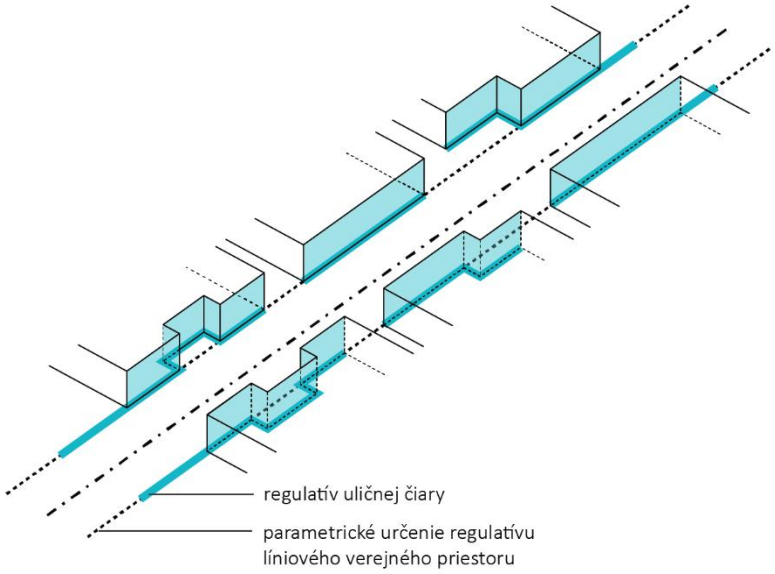
[48]) § 2 písm. at) vyhlášky č. 392/2023 Z. z.

2.1 V regulačnom výkrese územného plánu mikroregiónu a územného plánu obce, ktoré sa vyhotovujú v mierke 1 : 10 000 a 1 : 5 000, sa uličná čiara nevyznačuje, za uličnú čiaru sa považuje hranica

a) priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti, ktorého základnou funkciou je funkcia verejne prístupné priestranstvá,
b) pozemku verejného priestoru.

3. Pri spracovaní územného plánu mikroregiónu a územného plánu obce, ktorý sa vyhotovuje v mierke 1 : 2 000, sa v regulačnom výkrese vyznačuje poloha a priebeh uličnej čiary, ak je to potrebné z hľadiska určenia podrobnejších regulačných podmienok v území podľa tabuľky č. 56. Prostredníctvom regulatívu uličnej čiary sa môže podrobnejšie vymedziť rozhranie verejného priestoru ulice alebo námestia v rámci územia priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo aj na území skupiny pozemkov.

Tabuľka č. 56 *Schéma aplikácie kombinácie regulatívu verejného priestoru a regulatívu uličnej čiary na území obce*



4. Vymedzenie rozhrania verejného priestoru ulice alebo námestia od zástavby uličnou čiarou slúži najmä pre zabezpečenie základnej dopravnej obsluhy, pešieho a cyklistického prístupu k stavebným pozemkom a v prípade potreby aj na zabezpečenie širšej dopravnej priechodnosti cez verejný priestor ulice dopravnými prostriedkami zabezpečujúcimi starostlivosť a obhospodarovanie územia extravilánu obce, ako aj pre umiestňovanie technickej infraštruktúry.

5. Pre časť územia priestorovo-funkčného celku, priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov, ktorá je vymedzená uličnou čiarou ako priestor ulice či verejný priestor, sa vzťahuje regulatív verejného priestoru, pričom priestorové parametre regulatívu verejného priestoru sa určujú v súlade s parametrami, ktoré vymedzuje poloha uličnej čiary.

6. POUŽITIE REGULATÍVU ULIČNEJ ČIARY V REGULAČNOM LISTE A V REGULAČNOM VÝKRESE PRI SPRACOVANÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU MIKROREGIÓNU A ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

6.1 V regulačnom liste sa regulatív uličnej čiary neuplatňuje.

6.2 V regulačnom výkrese sa uličná čiara vyznačuje len pre mierku spracovania 1 :2 000.

6.3 Uličná čiara sa v regulačnom výkrese znázorňuje v súlade s prílohou č. 2.

5.2.8 REGULATÍV VEĽKOSTI STAVEBNÉHO POZEMKU

1. Regulatív veľkosti stavebného pozemku[49]) je voliteľný parametrický regulatív, ktorým sa na území priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov určuje minimálna alebo maximálna požadovaná veľkosť stavebného pozemku.

2. Nevyhnutným predpokladom pre použitie voliteľného regulatívu veľkosti stavebného pozemku pri spracovaní územného plánu mikroregiónu a územného plánu obce je analýza parcelácie z hľadiska veľkosti, sklonu a orientácie v nadväznosti na uvažovaný typ a charakter zástavby alebo okolitej krajiny na území sídla alebo jeho časti a stručné odôvodnenie konkrétneho návrhu parametrov voliteľného regulatívu veľkosti stavebného pozemku v informatívnej textovej časti a informatívnej grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie.

3. Pre potreby spracovania územného plánu mikroregiónu, územného plánu obce a vyhodnocovania súladu stavebného zámeru s obsahom záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie sa určuje jednotná definícia pre stavebný pozemok regulatívu veľkosti stavebného pozemku.

3.1 Stavebným pozemkom regulatívu veľkosti stavebného pozemku sa rozumie pozemok stavebného zámeru, ktorý je určený pre zástavbu budovami. Veľkosť stavebného pozemku predstavuje minimálnu alebo maximálnu výmeru, ktorú musí stavebný zámer dodržať.

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

3.3 Maximálny limit plošnej výmery stavebného pozemku predstavuje maximálnu možnú započítateľnú výmeru pozemku, na ktorú je možné v jednom stavebnom zámere uplatňovať plošné regulatívy priestorového usporiadania - regulatív zastavanosti alebo regulatív podlažných plôch, regulatív vegetačných plôch alebo regulatív ekoindexu.

SPRIEVODNÝ INFORMATÍVNY KOMENTÁR

Stavebný zámer môže byť navrhnutý na stavebnom pozemku, ktorý má menšiu alebo rovnakú plošnú výmeru ako určuje maximálny limit plošnej výmery v územnoplánovacej dokumentácii. Stavebný zámer môže byť navrhnutý aj na stavebnom pozemku s väčšou plošnou rozlohou ako určuje maximálny limit plošnej výmery. V takom prípade sa limity regulatívu zastavanej plochy alebo regulatívu podlažných plôch, regulatívu vegetačných plôch alebo regulatívu ekoindexu vypočítajú z maximálnej započítateľnej plošnej výmery stavebného pozemku, bez ohľadu na reálnu výmeru stavebného pozemku.
Príklad: V územnoplánovacej dokumentácii je určený maximálny limit plošnej výmery stavebného pozemku 1000 m^2. Stavebný zámer je navrhnutý na stavebnom pozemku s plošnou výmerou 2000 m^2. Regulatív zastavanosti v danom území určuje maximálny limit 30 % a regulatív vegetačných plôch minimálny limit 40 %. Stavebný zámer tak nesmie prekročiť maximálnu zastavanú plochu 300 m^2 a musí preukázať minimálne 400 m^2 vegetačných plôch, pričom reálne však môže na pozemku vzniknúť až 1700 m^2 vegetačných plôch.

[49]) § 2 písm. as) vyhlášky č. 392/2023 Z. z.

4. Regulatív veľkosti stavebného pozemku má priamu súvislosť najmä s reguláciou zastavanosti, podlažných plôch, vegetačných plôch a urbanistickej formy zástavby. Vzhľadom na väčšie priestorové požiadavky areálovej zástavby a špecifickej zástavby sa použite regulatívu veľkosti stavebného pozemku pri spracovaní územného plánu mikroregiónu a územného plánu obce odporúča pre územia s kompaktnou zástavbou a rozvoľnenou zástavbou.

5. POUŽITIE REGULATÍVU VEĽKOSTI STAVEBNÉHO POZEMKU V REGULAČNOM LISTE A V REGULAČNOM VÝKRESE PRI SPRACOVANÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU MIKROREGIÓNU A ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

5.1 V regulačnom liste sa pre vybraný priestorovo-funkčný celok, priestorovo-funkčnú časť alebo skupinu pozemkov určuje minimálny limit plošnej výmery alebo maximálny limit plošnej výmery alebo podľa potreby a špecifík riešeného územia sa môžu použiť aj oba limity plošnej výmery stavebného pozemku v metroch štvorcových.

5.2 V regulačnom výkrese sa regulatív veľkosti stavebného pozemku nevyznačuje. Regulatív veľkosti stavebného pozemku platí na celom území priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo na území skupiny pozemkov, ku ktorému sa vzťahuje príslušný regulačný list.

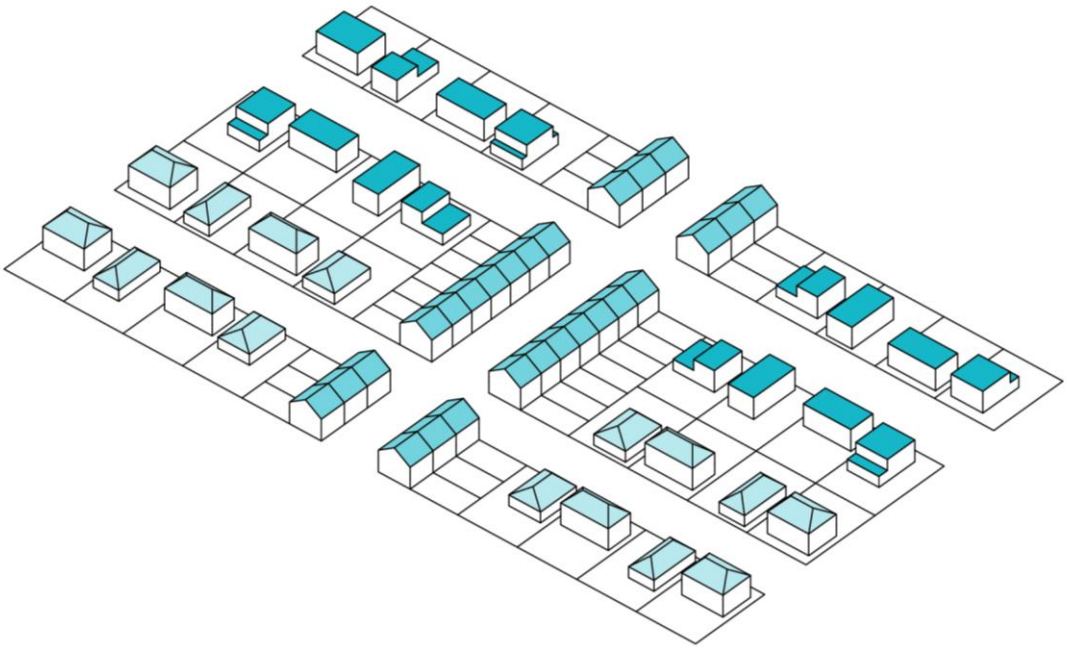
5.2.9 REGULATÍV ZASTREŠENIA

1. Regulatív zastrešenia[50]) je voliteľný parametrický, typologicko-dispozičný a architektonický regulatív, ktorým sa na území priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo stavebného pozemku určujú požiadavky na konkrétny typ zastrešenia budov.

2. Prostredníctvom regulatívu zastrešenia je pri spracovaní územného plánu mikroregiónu a územného plánu obce možné ovplyvniť charakter strešnej krajiny, ktorá významným spôsobom definuje estetické hodnoty a identitu sídla, alebo jeho časti podľa tabuľky č. 57. V území pamiatkovej rezervácie a pamiatkovej zóny má tvar strechy budov a druh strešnej krytiny obzvlášť významnú zjednocujúcu úlohu.

Tabuľka č. 57 *Schéma uplatnenia regulatívu zastrešenia na vybranom území obce*

[50]) § 2 písm. aw) vyhlášky č. 392/2023 Z. z.



3. Nevyhnutným predpokladom pre použitie voliteľného regulatívu zastrešenia pri spracovaní územnoplánovacej dokumentácie je analýza typov zastrešenia a sklonu striech na území obce alebo jeho časti a stručné odôvodnenie konkrétneho návrhu parametrov voliteľného regulatívu zastrešenia v informatívnej textovej časti a informatívnej grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie.

4. Pre potreby spracovania územného plánu mikroregiónu a územného plánu obce sa regulatívom zastrešenia určuje základný typ strešnej konštrukcie.

4.1 Základným typom strešnej konštrukcie je
- a) plochá strecha,
- b) sedlová strecha,
- c) valbová strecha,
- d) polvalbová strecha,
- e) ihlanová strecha,
- f) pultová strecha,
- g) manzardová strecha.

Tabuľka č. 58 *Schéma základných typov strešných konštrukcií*

5. POUŽITIE REGULATÍVU ZASTREŠENIA V REGULAČNOM LISTE A V REGULAČNOM VÝKRESE PRI SPRACOVANÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU MIKROREGIÓNU A ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

5.1 V regulačnom liste sa pre vybraný priestorovo-funkčný celok alebo priestorovo-funkčnú časť alebo skupinu pozemkov určuje textovo jeden alebo viacero prípustných alebo neprípustných typov

zastrešenia výberom zo siedmych definovaných základných typov strešných konštrukcií podľa bodu 4.1 a tabuľky č. 58.

5.2 V regulačnom liste sa môže určiť minimálny alebo maximálny sklon prípustného typu zastrešenia budov od vodorovnej roviny v rozmedzí od 0 do 90 stupňov. Za ploché strechy sa považujú strechy zo sklonom strešnej konštrukcie v rozmedzí od 0 do 10 stupňov.

5.3 V regulačnom výkrese sa regulatív zastrešenia nevyznačuje. Regulatív zastrešenia platí na celom území priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo na území skupiny pozemkov, ku ktorému sa vzťahuje príslušný regulačný list.

5.2.10 REGULATÍV FAREBNOSTI

1. Regulatív farebnosti[51]) je voliteľný, neparametrický, architektonický regulatív, ktorým sa na území priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo stavebného pozemku určujú požiadavky na farebnosť vonkajšieho povrchu budov.

2. Prostredníctvom regulatívu farebnosti je pri spracovaní územnoplánovacej dokumentácie možné podporiť alebo zachovať estetickú hodnotu sídla alebo jeho časti výberom farebnej škály povrchov budov a významným spôsobom tým podporiť zachovanie regionálneho prípadne miestneho charakteru a tradícií.

3. Nevyhnutným predpokladom pre použitie voliteľného regulatívu farebnosti pri spracovaní územnoplánovacej dokumentácie je analýza farebnosti zástavby, ktorá najmä v historických častiach sídiel bezprostredne súvisí s materiálovým riešením. V informatívnej textovej časti a informatívnej grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie je potrebné uviesť stručné odôvodnenie konkrétneho návrhu výberu prípustnej škály farieb a ich požitie na vonkajších povrchoch budov vo vybranom území sídla.

4. Pre potreby spracovania územného plánu mikroregiónu a územného plánu obce a vyhodnocovania súladu stavebného zámeru s obsahom záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie sa určuje jednotná definícia vonkajšieho povrchu budov.

4.1 Vonkajším povrchom budov sa rozumie fasáda budovy a strecha budovy.

5. POUŽITIE REGULATÍVU FAREBNOSTI V REGULAČNOM LISTE A V REGULAČNOM VÝKRESE PRI SPRACOVANÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU MIKROREGIÓNU A ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

5.1 V regulačnom liste sa pre príslušný priestorovo-funkčný celok, priestorovo-funkčnú časť alebo skupinu pozemkov regulatív farebnosti určuje zvlášť pre jednotlivé vonkajšie povrchy budov

a) regulatívom farebnosti – fasáda,
b) regulatívom farebnosti – strecha.

5.2 Prípustná škála farieb pre príslušný vonkajší povrch budovy sa určuje výberom jedného alebo viacerých farebných odtieňov, vyjadrených ako unikátne sedemmiestne číslo príslušného farebného odtieňa z farebnej palety RAL Design.

---

[51]) § 2 písm. ax) vyhlášky č. 392/2023 Z. z.

5.3 V informatívnej textovej časti územnoplánovacej dokumentácie sa pri odôvodnení výberu prípustnej škály farieb pre príslušný vonkajší povrch budov uvádza aj slovný názov vybraného odtieňa farby a grafická ukážka vzorky s upozornením, že pri tlači môže dôjsť k farebnému posunu v odtieni.

5.4 V regulačnom výkrese sa regulatív farebnosti nevyznačuje. Regulatív farebnosti platí na celom území priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo na území skupiny pozemkov, ku ktorému sa vzťahuje príslušný regulačný list.

5.2.11 REGULATÍV LÍNIOVÝCH A PÁSMOVÝCH LIMITOV

1. Regulatív líniových a pásmových limitov[52]) je voliteľný, parametrický regulatív, ktorým sa na území priestorovo-funkčného celku, priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov vymedzuje územie pre umiestnenie stavby vo verejnom záujme, krajinnej infraštruktúry vo verejnom záujme a zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme.

2. Regulatív líniových a pásmových limitov slúži výlučne pre potreby zabezpečenia dostatočných územných podmienok pre umiestnenie a ochranu stavieb vo verejnom záujme, krajinnej infraštruktúry vo verejnom záujme a zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme.

3. Plochy a koridory pre umiestnenie stavieb vo verejnom záujme, krajinnej infraštruktúry vo verejnom záujme a zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme sa v územnoplánovacej dokumentácii vymedzujú prostredníctvom regulatívu líniových a pásmových limitov.

4. Nevyhnutným predpokladom pre použitie voliteľného regulatívu líniových a pásmových limitov pri spracovaní územného plánu mikroregiónu je odôvodnenie potreby návrhu stavieb vo verejnom záujme, krajinnej infraštruktúry vo verejnom záujme a zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme na území mikroregiónu alebo jeho časti a konkrétneho návrhu ich priestorových parametrov v informatívnej textovej časti územnoplánovacej dokumentácie. Pri spracovaní územného plánu obce sa uvedie odôvodnenie potreby návrhu stavieb vo verejnom záujme a zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme na území sídla alebo jeho časti a konkrétneho návrhu ich priestorových parametrov v informatívnej textovej časti územnoplánovacej dokumentácie.

5. Pre potreby spracovania územného plánu mikroregiónu, územného plánu obce a vyhodnocovania súladu stavebného zámeru s obsahom záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie sa určuje jednotná definícia priestorových parametrov regulatívu líniových a pásmových limitov.

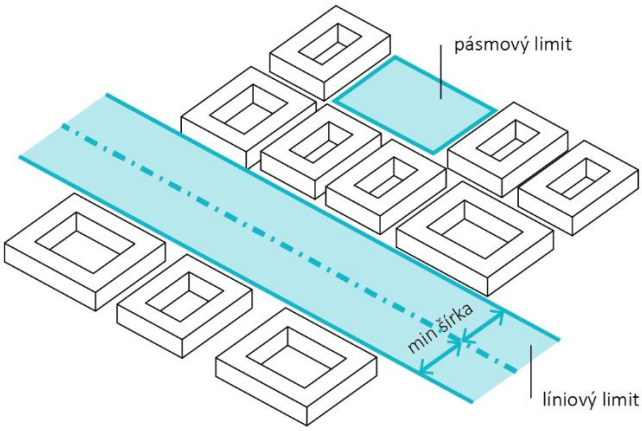
5.1 Priestorovým parametrom líniového limitu sa rozumie celková minimálna šírka koridoru pre umiestnenie navrhovanej líniovej stavby vo verejnom záujme, krajinnej infraštruktúry vo verejnom záujme a zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme spôsobom podľa tabuľky č. 59.

5.2 Priestorovým parametrom pásmového limitu sa rozumie celková minimálna plocha stavby vo verejnom záujme, krajinnej infraštruktúry vo verejnom záujme a zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme, ktorá môže byť rovnako veľká alebo menšia ako plocha pásmového limitu vymedzená v regulačnom výkrese podľa tabuľky č. 59.

Tabuľka č. 59 *Schéma uplatnenia regulatívu líniových a pásmových limitov na vybranom území obce*

---

[52]) § 2 písm. ar) vyhlášky č. 392/2023 Z. z.



6. POUŽITIE REGULATÍVU LÍNIOVÉHO A PÁSMOVÉHO LIMITU V REGULAČNOM LISTE A V REGULAČNOM VÝKRESE PRI SPRACOVANÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU MIKROREGIÓNU A ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

6.1 LÍNIOVÝ LIMIT A PÁSMOVÝ LIMIT V ÚZEMNOM PLÁNE MIKROREGIÓNU

6.1.1 Pre vymedzenie koridorov a zabezpečenie územných podmienok pre umiestnenie alebo ochranu navrhovanej stavby vo verejnom záujme, krajinnej infraštruktúry vo verejnom záujme a zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme, ktoré sú líniového charakteru, sa uplatňuje líniový limit.

6.1.2 Pre vymedzenie plôch a zabezpečenie územných podmienok pre umiestnenie alebo ochranu navrhovanej stavby vo verejnom záujme, krajinnej infraštruktúry vo verejnom záujme a zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme, ktoré sú plošného charakteru, sa uplatňuje pásmový limit.

6.1.3 V regulačnom liste sa uvádza

a) alfanumerické označenie líniovej stavby vo verejnom záujme, líniovej krajinnej infraštruktúry vo verejnom záujme a líniovej zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme v príslušnom tvare a limit minimálnej šírky líniového limitu v metroch,
b) alfanumerické označenie plošnej stavby vo verejnom záujme, plošnej krajinnej infraštruktúry vo verejnom záujme a plošnej zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme v príslušnom tvare a limit minimálnej plochy pásmového limitu v hektároch, s presnosťou na štyri desatinné miesta.

6.1.4 V regulačnom liste sa ďalej uvádza

a) názov, stručný popis, druh a účel navrhovanej stavby vo verejnom záujme, jednotlivé druhy stavieb vo verejnom záujme sú uvedené v sprievodnom informatívnom komentári v kapitole 7.1.,
b) názov, stručný popis a účel navrhovanej krajinnej infraštruktúry vo verejnom záujme a zelenej infraštruktúre vo verejnom záujme.

6.1.5 Ak navrhovaná stavba, krajinná infraštruktúra alebo zelená infraštruktúra vo verejnom záujme spolu s jej líniovým limitom alebo pásmovým limitom prechádza územiami viacerých priestorovo-funkčných celkov alebo priestorovo-funkčných častí alebo skupín pozemkov, priestorové parametre líniového limitu a pásmového limitu sa uvádzajú rovnako v každom dotknutom priestorovo-funkčnom celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupine pozemkov.

6.1.6 V regulačnom výkrese sa

a) líniový limit vyznačuje ako línia, reprezentujúca polohu a priebeh územia pre umiestnenie líniovej stavby vo verejnom záujme, líniovej krajinnej infraštruktúry vo verejnom záujme a líniovej zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme a anotácia s unikátnym alfanumerickým označením; líniový limit líniovej stavby vo verejnom záujme sa označuje v tvare „SL-xx“, líniový limit krajinnej infraštruktúry vo verejnom záujme sa označuje v tvare „KL-xx“ a líniový limit zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme sa označuje v tvare „ZL-xx“,
b) pásmový limit vyznačuje ako polygón, reprezentujúci polohu a tvar územia pre umiestnenie alebo ochranu navrhovanej plošnej stavby vo verejnom záujme, plošnej krajinnej infraštruktúry vo verejnom záujme a plošnej zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme a anotácia s unikátnym alfanumerickým označením; pásmový limit stavby vo verejnom záujme sa označuje v tvare „SP-xx“; pásmový limit krajinnej infraštruktúry vo verejnom záujme sa označuje v tvare „KP-xx“ a pásmový limit zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme sa označuje v tvare „ZP-xx“.

6.1.7 Líniový limit a pásmový limit stavby vo verejnom záujme, líniový limit a pásmový limit krajinnej infraštruktúry vo verejnom záujme a líniový limit a pásmový limit zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme sa v regulačnom výkrese znázorňuje v súlade s prílohou č. 2.

6.1.8 Stavby vo verejnom záujme, krajinná infraštruktúra vo verejnom záujme a zelená infraštruktúra vo verejnom záujme sa v regulačnom výkrese označujú anotáciami s unikátnym alfanumerickým kódom v príslušnom tvare tak, aby najmä ak prechádzajú územiami viacerých priestorovo-funkčných celkov alebo priestorovo-funkčných častí alebo skupiny pozemkov, bola ich poloha a priebeh v území jednoznačná a čitateľná.

6.1.9 Ak jedna súvislá stavba vo verejnom záujme alebo krajinná infraštruktúra vo verejnom záujme alebo zelená infraštruktúra vo verejnom záujme prechádza cez územia viacerých priestorovo-funkčných celkov alebo priestorovo-funkčných častí alebo skupiny pozemkov, jej unikátne alfanumerické označenie sa nemení pokiaľ sa nemenia ich priestorové parametre.

6.2 LÍNIOVÝ LIMIT A PÁSMOVÝ LIMIT V ÚZEMNOM PLÁNE OBCE

6.2.1 Pre vymedzenie koridorov a zabezpečenie územných podmienok pre umiestnenie alebo ochranu navrhovanej stavby vo verejnom záujme a zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme, ktoré sú líniového charakteru, sa uplatňuje líniový limit.

6.2.2 Pre vymedzenie plôch a zabezpečenie územných podmienok pre umiestnenie alebo ochranu navrhovanej stavby vo verejnom záujme a zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme, ktoré sú plošného charakteru, sa uplatňuje pásmový limit.

6.2.3 V regulačnom liste sa uvádza

a) alfanumerické označenie líniovej stavby vo verejnom záujme a líniovej zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme v príslušnom tvare a limit minimálnej šírky líniového limitu v metroch,
b) alfanumerické označenie plošnej stavby vo verejnom záujme a plošnej zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme v príslušnom tvare a limit minimálnej plochy pásmového limitu v hektároch, s presnosťou na štyri desatinné miesta.

6.2.4 V regulačnom liste sa ďalej uvádza

a) názov, stručný popis, druh a účel navrhovanej stavby vo verejnom záujme, jednotlivé druhy stavieb vo verejnom záujme sú uvedené v sprievodnom informatívnom komentári v kapitole 8.1.,
b) názov, stručný popis a účel navrhovanej zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme.

6.2.5 Ak navrhovaná stavba alebo zelená infraštruktúra vo verejnom záujme spolu s jej líniovým limitom alebo pásmovým limitom prechádza územiami viacerých priestorovo-funkčných celkov alebo priestorovo-funkčných častí alebo skupín pozemkov, priestorové parametre líniového limitu a pásmového limitu sa uvádzajú rovnako v každom dotknutom priestorovo-funkčnom celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupine pozemkov.

6.2.6 V regulačnom výkrese sa
a) líniový limit vyznačuje ako línia, reprezentujúca polohu a priebeh územia pre umiestnenie líniovej stavby vo verejnom záujme a líniovej zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme a anotácia s unikátnym alfanumerickým označením; líniový limit líniovej stavby vo verejnom záujme sa označuje v tvare „SL-xx“ a líniový limit zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme sa označuje v tvare „ZL-xx“,
b) pásmový limit vyznačuje ako polygón, reprezentujúci polohu a tvar územia pre umiestnenie alebo ochranu navrhovanej plošnej stavby vo verejnom záujme a plošnej zelenej infraštruktúry vo verejnom a anotácia s unikátnym alfanumerickým označením; pásmový limit stavby vo verejnom záujme sa označuje v tvare „SP-xx“ a pásmový limit zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme sa označuje v tvare „ZP-xx“.

6.2.7 Líniový limit a pásmový limit stavby vo verejnom záujme a líniový limit a pásmový limit zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme sa v regulačnom výkrese znázorňuje v súlade s prílohou č. 2.

6.2.8 Stavby vo verejnom záujme a zelená infraštruktúra vo verejnom záujme sa v regulačnom výkrese označujú anotáciami s unikátnym alfanumerickým kódom v príslušnom tvare tak, aby najmä ak prechádzajú územiami viacerých priestorovo-funkčných celkov alebo priestorovo-funkčných častí alebo skupiny pozemkov, bola ich poloha a priebeh v území jednoznačná a čitateľná.

6.2.9 Ak jedna súvislá stavba vo verejnom záujme alebo krajinná infraštruktúra vo verejnom záujme alebo zelená infraštruktúra vo verejnom záujme prechádza cez územia viacerých priestorovo-funkčných celkov alebo priestorovo-funkčných častí alebo skupiny pozemkov, jej unikátne alfanumerické označenie sa nemení pokiaľ sa nemenia ich priestorové parametre.

5.2.12 REGULATÍV PODZEMNEJ STAVBY

1. Regulatív podzemnej stavby [53]) je voliteľný, parametrický regulatív, ktorým sa na území priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo stavebného pozemku určujú maximálny prípustný podiel zastavanej plochy podzemnej stavby **a** hĺbka do akej stavba môže zasahovať v nadväznosti na charakter územia.

2. Pre potreby spracovania územného plánu mikroregiónu a územného plánu obce a vyhodnocovania súladu stavebného zámeru s obsahom záväznej časti územnoplánovacej

[53]) § 2 písm. ap) vyhlášky č. 392/2023 Z. z.

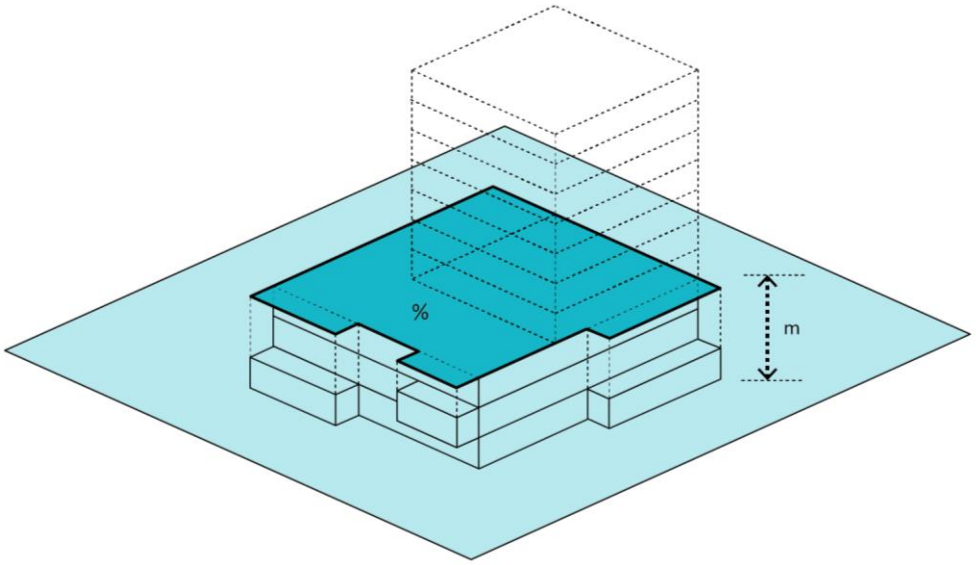
dokumentácie sa určujú jednotné definície podzemnej stavby, zastavanej plochy podzemnej stavby a neprekročiteľnej hĺbky podzemnej stavby.

2.1 Podzemnou stavbou sa rozumie stavba, ktorá sa celá nachádza pod úrovňou pôvodného terénu, alebo aj časť stavby, ktorá sa nachádza pod úrovňou pôvodného terénu ako je najmä suterénny priestor budovy, podchod, podzemná parkovacia garáž, tunel, úkryt.

2.2 Zastavanou plochou podzemnej stavby sa rozumie plocha pôdorysného priemetu všetkých podzemných častí stavby vrátane všetkých jej vystupujúcich častí a ohraničujúcich konštrukcií na pôvodný terén podľa tabuľky č. 60.

2.3 Neprekročiteľnou hĺbkou podzemnej stavby sa rozumie maximálna prípustná hĺbka, ktorú podzemná stavba žiadnou svojou časťou nesmie prekročiť. Maximálna prípustná hĺbka sa uvádza v metroch a vytyčuje sa od najnižšieho bodu styku budovy s pôvodným terénom alebo od úrovne pôvodného terénu nad podzemnou stavbou, ktorá sa celá nachádza pod úrovňou pôvodného terénu podľa tabuľky č. 60.

Tabuľka č. 60 *Schéma – zastavaná plocha podzemnej*



3. Nevyhnutným predpokladom pre použitie voliteľného regulatívu podzemnej stavby pri spracovaní územného plánu mikroregiónu a územného plánu obce je analýza geologických a morfologických podmienok a prípadných ďalších environmentálnych podmienok, ohrození či rizík, ktoré môžu viesť k potrebe regulácie podzemných stavieb na území sídla alebo jeho časti. V informatívnej textovej časti územnoplánovacej dokumentácie sa uvádza stručné odôvodnenie konkrétneho návrhu limitu maximálnej zastavanosti a neprekročiteľnej hĺbky pre podzemné stavby na vybranom území sídla. Regulatív podzemnej stavby má priamu súvislosť najmä s regulatívom zastavanosti, regulatívom vodopriepustných plôch, regulatívom vegetačných plôch a regulatívom ekoindexu.

4. POUŽITIE REGULATÍVU PODZEMNEJ STAVBY V REGULAČNOM LISTE A V REGULAČNOM VÝKRESE PRI SPRACOVANÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU MIKROREGIÓNU A ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

4.1 V regulačnom liste sa pre vybraný priestorovo-funkčný celok alebo priestorovo-funkčnú časť alebo skupinu pozemkov určuje maximálny limit zastavanosti podzemnej stavby v percentách a neprekročiteľná hĺbka v metroch, vyjadrená záporným číslom.

4.2 V regulačnom výkrese sa regulatív podzemnej stavby nevyznačuje. Regulatív podzemnej stavby platí na celom území priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo na území skupiny pozemkov, ku ktorému sa vzťahuje príslušný regulačný list.

5.2.13 REGULATÍV VODOPRIEPUSTNÝCH PLÔCH

1. Regulatív vodopriepustných plôch[54]) je voliteľný, parametrický regulatív, ktorým sa na území príslušného priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov určuje minimálny prípustný podiel nezastavaných, vodopriepustných plôch.

2. Reguláciou minimálneho podielu vodopriepustných plôch v územnoplánovacej dokumentácii je možné prispieť k spomaleniu rýchlosti a zníženiu množstva odtoku dažďových vôd do kanalizácie, čím sa zvýši schopnosť zadržiavania vody, odolnosť pred záplavami a suchom a zlepšia sa mikroklimatické podmienky na území mikroregiónu, obce alebo ich časti.

3. Nevyhnutným predpokladom pre použitie voliteľného regulatívu vodopriepustných plôch pri spracovaní územného plánu mikroregiónu a územného plánu obce je analýza stavu hydrogeologických a morfologických podmienok, množstva a spôsobu odvádzania vôd z atmosférických zrážok, mikroklimatických podmienok, záplavových rizík a prípadných ďalších environmentálnych podmienok, ohrození či rizík a návrh regulácie množstva vodopriepustných plôch na území mikroregiónu, obce, alebo ich časti. V informatívnej textovej časti a informatívnej grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie sa uvádza stručné odôvodnenie konkrétneho návrhu limitu minimálneho podielu vodopriepustných plôch na území obce alebo jeho časti. Regulatív vodopriepustných plôch má priamu súvislosť najmä s regulatívom vegetačných plôch alebo regulatívom ekoindexu, regulatívom zastavanosti a regulatívom podzemnej stavby.

4. VÝPOČET REGULATÍVU VODOPRIEPUSTNÝCH PLÔCH

4.1 Započítateľná výmera vodopriepustných plôch je celková výmera nezastavaných plôch na prirodzenom teréne vymedzená v stavebnom zámere, ktorú je možné zahrnúť do výpočtu podielu vodopriepustných plôch a preukázať tak splnenie minimálneho limitu vodopriepustných plôch. Do vodopriepustných plôch sa nezapočítavajú plochy nad podzemnými a nadzemnými stavebnými konštrukciami.

4.2 Čiastková výmera vodopriepustných plôch sa vypočíta ako súčin príslušnej výmery vodopriepustnej plochy a redukčného súčiniteľa, ktorým je koeficient vodopriepustných plôch (ďalej len „KVPP“) pre jednotlivé typy vodopriepustných povrchov. Hodnoty KVPP sú určené pre rôzne druhy území a typy povrchov v závislosti od miery ich vodopriepustnosti v tabuľke č. 61.

4.3 Regulatív vodopriepustných plôch sa vypočíta vydelením čiastkovej výmery vodopriepustných plôch na teréne stavebného zámeru voči celkovej výmere riešeného územia stavebného zámeru. Výsledný percentuálny podiel vodopriepustnej plochy stavebného zámeru môže byť väčší alebo rovnako veľký ako je určený minimálny percentuálny podiel vodopriepustnej plochy príslušného priestorovo-

[54]) § 2 písm. af) vyhlášky č. 392/2023 Z. z.

funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov, na území ktorého sa stavebný zámer navrhuje.

Tabuľka č. 61 *Druhy území, typy vodopriepustných povrchov a hodnoty KVPP*

Druh územia	Typ povrchu	KVPP
ulice, cesty, námestia, parky, ihriská, nábrežia	asfalt, bezškárový betón	0,1
	dlažba so zaliatymi škárami (škárovaná)	0,25
	pevný (hutnený) štrkový koberec	0,4
	dlažba neškárová	0,5
	nehutnený štrkový koberec, štrkom pokryté terasy	0,7
	dlažba zo vsakovacích tvaroviek	0,75
	trávnikové spevňovacie tvarovky	0,85
násypy, priekopy a bankety s možným odtokom do kanalizačnej siete	ílovitá pôda	0,5
	zahlinená piesčitá pôda	0,6
	štrková a piesčitá pôda	0,7
záhrady, lúky a obrábaná pôda s možným odtokom do kanalizačnej siete	prirodzený rovinný terén	1,0 - 0,9
	prirodzený prudko svažitý terén	0,9 - 0,7

5. POUŽITIE REGULATÍVU VODOPRIEPUSTNÝCH PLÔCH V REGULAČNOM LISTE A V REGULAČNOM VÝKRESE PRI SPRACOVANÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU MIKROREGIÓNU A ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

5.1 V regulačnom liste sa pre vybraný priestorovo-funkčný celok alebo priestorovo-funkčnú časť alebo skupinu pozemkov minimálny limit vodopriepustných plôch určuje v percentách.

5.2 V regulačnom výkrese sa regulatív vodopriepustných plôch nevyznačuje. Regulatív vodopriepustných plôch platí na celom území priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo na území skupiny pozemkov, ku ktorému sa vzťahuje príslušný regulačný list.

5.2.14 REGULATÍV EKVIVALENTNÉHO UHLA TIENENIA

1. Regulatív ekvivalentného uhla tienenia[55]) je voliteľný, parametrický regulatív, ktorým sa na území priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov určuje maximálny prípustný ekvivalentný uhol tienenia zástavbou.

2. Pri spracovaní územného plánu mikroregiónu a územného plánu obce sa odporúča uplatnenie voliteľného regulatívu ekvivalentného uhla tienenia v takých častiach územia sídla, v ktorých sa

a) na základe koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia navrhuje zvýšenie hustoty zástavby oproti existujúcemu stavu,
b) nenachádza žiadna existujúca zástavba a pre ktoré sa navrhujú základné regulatívy priestorového usporiadania určujúce podmienky pre budúcu možnú zástavbu,
c) nachádza jestvujúca zástavba, ktorú nie je žiadúce zachovať z dôvodu potreby revitalizácie alebo transformácie územia brownfieldu a pre ktoré sa navrhujú základné regulatívy priestorového usporiadania určujúce podmienky pre budúcu možnú zástavbu.

2.1 Pre vymedzené územia podľa bodu 2, písm. b) a c) sa regulatív ekvivalentného uhla tienenia odporúča uplatniť súčasne s voliteľným regulatívom urbanistickej formy zástavby.

3. Hodnota pre ekvivalentný uhol tienenia sa určuje pre jednotlivé typy zástavby, ktoré sú uvedené v kapitole 5.2.1.

3.1 Pre kompaktný typ zástavby v území sa môže uplatniť regulatív ekvivalentného uhla tienenia

a) do 42 stupňov iba v existujúcich, mimoriadne stiesnených historických centrách sídiel,
b) do 36 stupňov – v existujúcom území v širšej centrálnej časti sídiel,
c) do 36 stupňov v ucelených novonavrhovaných územiach výstavby, pričom musí byť splniteľná požiadavka na vyhovujúce denné osvetlenie vo vnútorných priestoroch s dlhodobým pobytom ľudí pre navrhované aj existujúce budovy.

3.2 Pre rozvoľnený typ zástavby v území sa môže uplatniť regulatív ekvivalentného uhla tienenia do 36 stupňov pre zástavbu v existujúcom území v nadväznosti na zóny s vyššou hustotou zástavby a zóny s kompaktným typom zástavby v širšej centrálnej časti sídiel, pričom musí byť splniteľná požiadavka na vyhovujúce denné osvetlenie vo vnútorných priestoroch s dlhodobým pobytom ľudí pre novonavrhované aj existujúce budovy.

3.3 Pre areálový typ zástavby v území sa môže uplatniť regulatív ekvivalentného uhla tienenia do 36 stupňov v širšej centrálnej časti sídiel, pričom musí byť splniteľná požiadavka na vyhovujúce denné osvetlenie vo vnútorných priestoroch s dlhodobým pobytom ľudí pre novonavrhované aj existujúce budovy. Pre zástavbu v územiach areálovej zástavby s funkčných využívaním výroby sa môže uplatniť ekvivalentný uhol tienenia do 42 stupňov, pričom musí byť splniteľná požiadavka na vyhovujúce denné osvetlenie vo vnútorných priestoroch s dlhodobým pobytom ľudí pre novonavrhované aj existujúce budovy.

---

[55]) § 2 písm. ay) vyhlášky č. 392/2023 Z. z.

3.4 Pre špecifický typ zástavby v území sa regulatív ekvivalentného uhla tienenia určuje na základe konkrétnych podmienok v území a prevažujúcej urbanistickej formy zástavby, maximálne do 36 stupňov v širšej centrálnej časti sídiel, pričom musí byť splniteľná požiadavka na vyhovujúce denné osvetlenie vo vnútorných priestoroch s dlhodobým pobytom ľudí pre novonavrhované aj existujúce budovy.

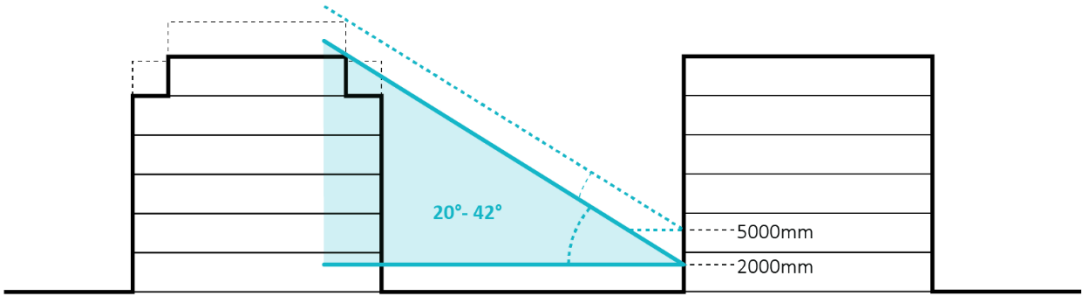
4. Nevyhnutným predpokladom pre použitie voliteľného regulatívu ekvivalentného uhla tienenia pri spracovaní územného plánu mikroregiónu a územného plánu obce je analýza stavu existujúcej urbanistickej štruktúry z hľadiska urbanistickej formy zástavby a jej funkčného využívania. V informatívnej textovej časti územnoplánovacej dokumentácie sa uvedie stručné odôvodnenie konkrétneho návrhu limitu maximálneho ekvivalentného uhla tienia na príslušnom vymedzenom území priestorovo-funkčného celku, alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov, ktorý zohľadňuje požiadavky vyplývajúce z osobitného predpisu.[56])

5. Pre potreby spracovania územného plánu mikroregiónu a územného plánu obce, ako aj pre potreby vyhodnocovania súladu plánovaného stavebného zámeru s obsahom záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie, sa určuje jednotná definícia pre ekvivalentný uhol tienenia.

5.1 Ekvivalentným uhlom tienenia sa rozumie maximálny prípustný ekvivalentný uhol určený územnoplánovacou dokumentáciou na vymedzenom území v stupňoch, ktorým sa určuje maximálne možná prípustná miera tienenia, vymedzenia alebo zhoršenia podmienok denného osvetlenia vnútorných priestorov s dlhodobým pobytom ľudí v jestvujúcej alebo v plánovanej zástavbe navrhovanou zástavbou.

5.2 Ekvivalentný uhol tienenia α_{ep} sa určuje pri nezastavaných stavebných pozemkoch v kontrolných bodoch vo výške 2 m nad úrovňou terénu v miestach plánovaných hlavných priečelí budovy, prípadne v miestach uličnej čiary podľa tabuľky č. 62 alebo vo výške 5 m nad úrovňou terénu vo výnimočných prípadoch, ak na prvom nadzemnom podlaží plánovaných budov nebudú priestory pre dlhodobý pobyt ľudí.

Tabuľka č. 62 *Schéma – ekvivalentný uhol tienenia* α_{ep}



5.3 Štandardným ekvivalentným uhlom tienenia zástavby je 30 stupňov.

5.4 Ekvivalentný uhol tienenia v miestach s jestvujúcimi alebo plánovanými budovami s vysokými nárokmi na denné osvetlenie a trvalým pobytom ľudí počas dňa ako najmä denné miestnosti

[56]) Vyhláška Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v znení neskorších predpisov.

predškolských zariadení a učební škôl nesmie prekročiť 25 stupňov. Pri zdravotníckych zariadeniach s lôžkovými časťami, zariadeniach sociálnych služieb pre deti a mládež s pobytovou formou, zariadeniach sociálnych služieb s pobytovou formou pre fyzické osoby, ktoré dovŕšili dôchodkový vek a fyzické osoby odkázané na pomoc inej fyzickej osoby a kúpeľných domoch nesmie ekvivalentný uhol tienenia prekročiť 30 stupňov.

5.5 Ekvivalentný uhol tienenia možno zvýšiť najviac o 5 stupňov v území so sklonom reliéfu väčším ako 5 stupňov oproti smeru spádnice svahu.

5.6 V prípade styku území podľa bodu 3.1 písm. a) a 3.1 písm. b) s územím s nižším ekvivalentným uhlom tienenia, ktorých hranica prechádza ulicou, platí pre zástavbu vyššia hodnota ekvivalentného uhla tienenia pre obidve strany ulice.

5.7 V prípade styku území podľa bodu 3.1 písm. c), 3.2, 3.3 a 3.4 s územím s nižším maximálnym prípustným ekvivalentným uhlom tienenia, nesmie byť zástavba na území s nižším povoleným uhlom tienenia zatienená navrhovanou zástavbou viac ako je maximálne prípustný ekvivalentný uhol tienenia v danom území.

6. VÝPOČET REGULATÍVU EKVIVALENTNÉHO UHLA TIENENIA

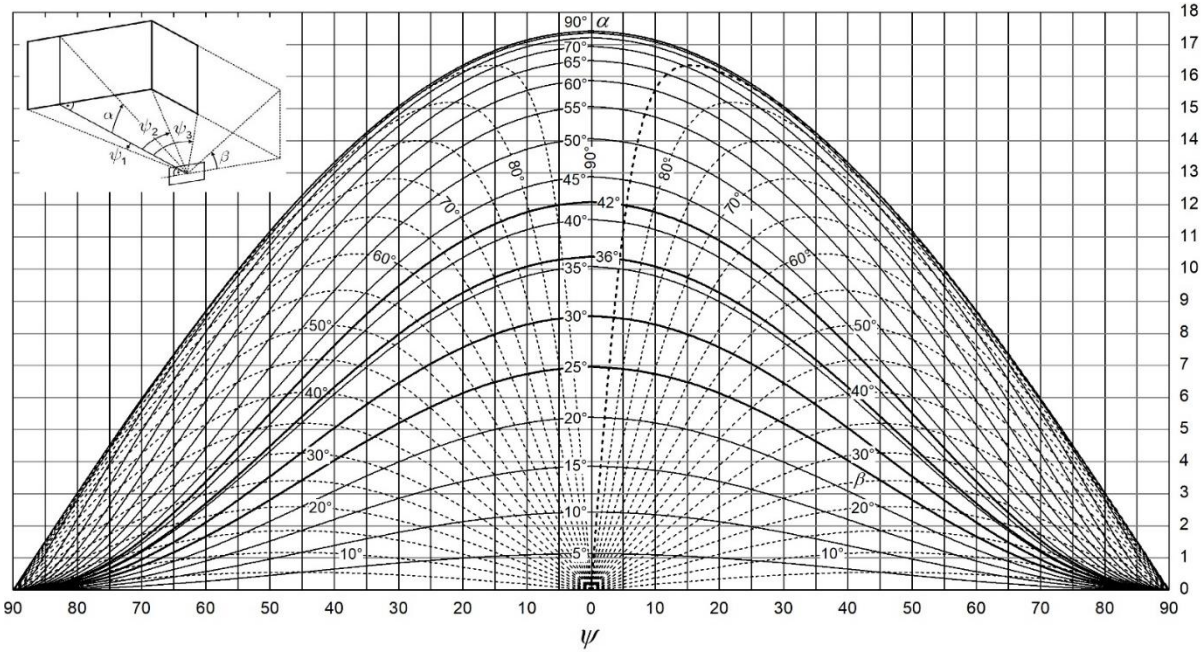
6.1 Ekvivalentný uhol tienenia oblohy v kontrolných bodoch sa určuje graficky podľa diagramu na určenie tienenia oblohy prekážkami alebo výpočtom. Na účel výpočtu ekvivalentného uhla tienenia sa do tienenia kontrolných bodov nezapočítava tienenie vlastnými časťami stavby napríklad lodžiami, strechou, architektonickými prvkami stavby. Diagram tienenia oblohy prekážkami v tabuľke č. 63 zobrazuje priemet dopadu svetla z polovice oblohovej hemisféry na vertikálnu rovinu fasády.

6.2 Na vodorovnej stupnici diagramu v tabuľke č. 63 sú vynesené azimutálne uhly ψ v stupňoch od kolmice vynesenej z kontrolného bodu posudzovanej vertikálnej roviny. Na vertikálnej stupnici sú vynesené výškové uhly α v rovine kolmej na posudzovanú vertikálnu rovinu. Vertikálne hrany tieniacich prekážok sa zakresľujú zvislicami, vodorovné alebo sklonené obrysy tieniacich prekážok sa zakresľujú krivkami.

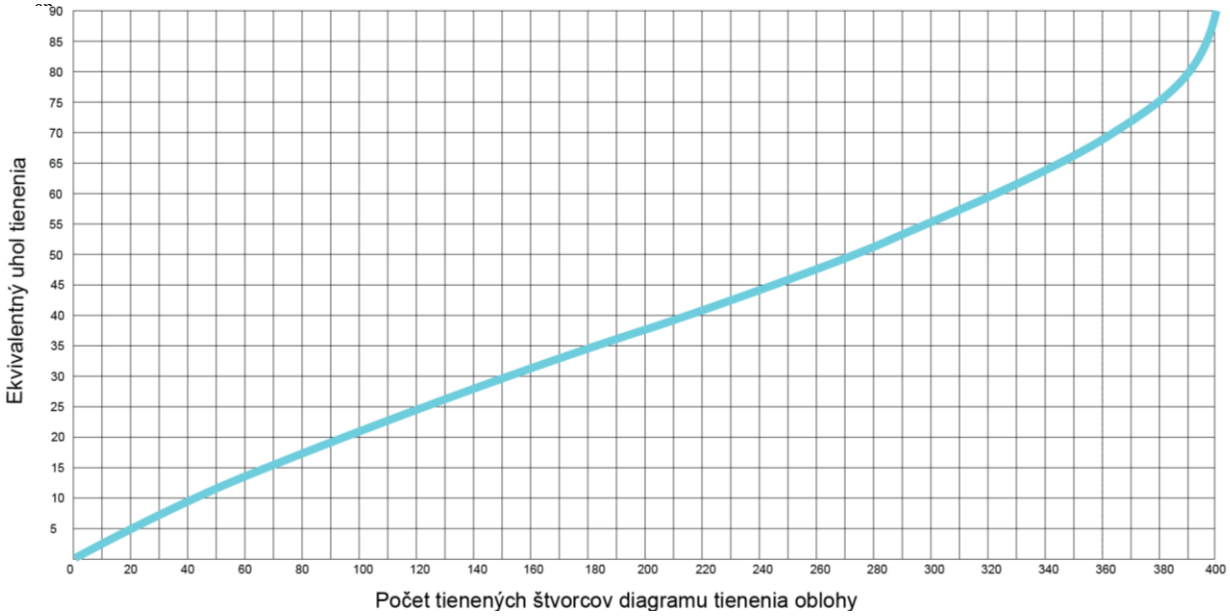
6.3 Obrysy prekážok, ktoré sú vodorovné a rovnobežné s posudzovanou rovinou sa zakresľujú podľa plných kriviek (uhly α). Obrysy prekážok, ktoré sú kolmé na posudzovanú vertikálnu rovinu, sa do diagramu vykresľujú pomocou bodkovaných kriviek (uhly β).

6.4 Tieniace obrysy sa zakreslia do diagramu pomocou viacerých bodov, určených azimutálnymi odklonmi od kolmice na posudzovanú rovinu a výškovými uhlami vo vertikálnej rovine kolmej na posudzovanú rovinu. Po zakreslení tieniacich prekážok do diagramu z tabuľky č. 63 sa určí ekvivalentný uhol tienenia α_{ep} podľa diagramu v tabuľke č. 64 na základe počtu prvkov štvorcovej siete prekrytých prekážkami. V prípade prekrytia časti štvorca sa započíta podiel jeho prekrytej časti do celkového počtu prekrytých štvorcov.

Tabuľka č. 63 *Diagram na určenie tienenia oblohy prekážkami*



Tabuľka č. 64 *Diagram na určenie ekvivalentného uhla tienenia* α



7. POUŽITIE REGULATÍVU EKVIVALENTNÉHO UHLA TIENENIA V REGULAČNOM LISTE A V REGULAČNOM VÝKRESE PRI SPRACOVANÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU MIKROREGIÓNU A ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

7.1 V regulačnom liste sa pre vybraný priestorovo-funkčný celok alebo priestorovo-funkčnú časť alebo skupinu pozemkov určuje maximálny prípustný ekvivalentný uhol tienenia v stupňoch.

7.2 V regulačnom výkrese sa regulatív ekvivalentného uhla tienenia nevyznačuje. Regulatív ekvivalentného uhla tienenia platí na celom území priestorovo-funkčného celku, alebo priestorovo-funkčnej časti alebo na území skupiny pozemkov, ku ktorému sa vzťahuje príslušný regulačný list.

5.2.15 REGULATÍV INFORMAČNÝCH KONŠTRUKCIÍ

1. Regulatív informačných konštrukcií[57]) je voliteľný, parametrický a architektonický regulatív, ktorým sa na území priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov určujú požiadavky na typ, veľkosť a rozmiestnenie informačných konštrukcií v nadväznosti na verejný priestor.

2. Informačnou konštrukciou na účel spracovania územného plánu mikroregiónu a územného plánu obce sa rozumie konštrukcia použitá na verejné šírenie navigačných, kultúrnych, reklamných, športových a iných informácií bez ohľadu na spôsob osadenia alebo upevnenia a na druh použitého materiálu (ďalej len „informačná konštrukcia) ako aj reklamná stavba, definovaná osobitným predpisom.[58])

3. Pre potreby spracovania územného plánu mikroregiónu, územného plánu obce a vyhodnocovania súladu stavebného zámeru s obsahom záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie sa určuje jednotná definícia informačnej plochy informačnej konštrukcie.

3.1 Informačnou plochou informačnej konštrukcie sa rozumie kolmý priemet celkovej informačnej plochy umiestnenej na informačnej konštrukcii na zvislú rovinu.

4. Pre potreby spracovania územného plánu mikroregiónu a územného plánu obce sa regulatívom informačných konštrukcií určuje
   a) základný typ informačnej konštrukcie,
   b) limit priestorových parametrov informačnej plochy informačnej konštrukcie a
   c) limit priestorových parametrov vzájomných rozostupov informačných konštrukcií.

4.1 Základným typom informačnej konštrukcie je
   a) citylight,
   b) bilbord,
   c) backlight,
   d) bigboard,
   e) megaboard,
   f) wallboard,
   g) elektronická obrazovka,
   h) informačný stĺp,
   i) vývesný štít a
   j) priestorové písmo.

4.2 Limitom priestorových parametrov informačnej plochy informačnej konštrukcie sa určuje maximálna veľkosť informačnej plochy v metroch štorcových v nadväznosti na základný typ informačnej konštrukcie podľa tabuľky č. 65.

---

[57]) § 2 písm. az) vyhlášky č. 392/2023 Z. z.
[58]) § 43 ods. 3) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

4.3 Limitom priestorových parametrov vzájomných rozostupov informačných konštrukcií sa určuje minimálny rozmer vzájomného rozostupu informačných konštrukcií v metroch. V líniových verejných priestorov sa určuje ako minimálna dĺžka rozostupu, v plošných verejných priestoroch sa určuje ako minimálny rádius rozostupu.

4.4 Zoznam a charakteristika základných typov informačných konštrukcií a podmienky zápočtu informačnej plochy jednotlivých základných typov je uvedená v tabuľke č. 65.

Tabuľka č. 65 *Zoznam typov informačných konštrukcií*

Typ informačnej konštrukcie	Charakteristika typu informačnej konštrukcie a podmienky zápočtu informačnej plochy
citylight	Samostatne stojaca informačná konštrukcia alebo spojená s inou stavbou, so súvislou statickou alebo mechanicky sa meniacou informačnou plochou v celkovej výmere do 3 m², 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.
bilbord	Samostatne stojaca informačná konštrukcia alebo spojená s inou stavbou so súvislou statickou informačnou plochou najmä pre plagáty a plachty, alebo mechanicky sa meniacou informačnou plochou, ako sú najmä prismy a plochy s rotujúcimi vizuálmi, v celkovej výmere do 13 m². Horná hrana bilbordu 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 bilbordu sa informačná plocha nespočítava iba ak sú plochy umiestnené protiľahlo.
backlight	Samostatne stojaca informačná konštrukcia alebo spojená s inou stavbou so súvislou statickou informačnou plochou alebo mechanicky sa meniacou informačnou plochou ako sú najmä prismy a plochy s rotujúcimi vizuálmi, v celkovej výmere do 13 m², 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.
bigboard	Samostatne stojaca informačná konštrukcia alebo spojená s inou stavbou, so súvislou statickou informačnou plochou najmä pre plagáty a plachty, alebo mechanicky sa meniacou informačnou plochou, ako sú najmä prismy a plochy s rotujúcimi vizuálmi, v celkovej výmere do 80 m². 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.
megabord	Samostatne stojaca informačná konštrukcia alebo spojená s inou stavbou, so súvislou statickou informačnou plochou najmä pre plagáty a plachty, alebo mechanicky sa meniacou informačnou plochou, ako sú najmä prismy a plochy s rotujúcimi vizuálmi, v celkovej výmere do 160 m². 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.
wallboard	Informačná konštrukcia s informačnou plochou vytvorenou na vode odolnej plachte, pripevnená na drevenej alebo kovovej konštrukcii, ktorá je spojená s inou stavbou najmä 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 alebo 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.

5. Nevyhnutným predpokladom pre použitie voliteľného regulatívu informačných konštrukcií pri spracovaní územnoplánovacej dokumentácie je analýza stavu informačných konštrukcií na území sídla alebo jeho časti z hľadiska množstva, druhu a rozmiestnenia vo verejných priestoroch v historických, prírodných a inak hodnotných územiach a návrh koncepcie umiestňovania informačných konštrukcií najmä v nadväznosti na koncepciu verejných priestorov. V informatívnej textovej časti územnoplánovacej dokumentácie sa uvádza stručné odôvodnenie konkrétneho návrhu povolených alebo zakázaných typov informačných konštrukcií, limitov jednotlivých priestorových parametrov a podmienok umiestňovania informačných konštrukcií.

6. POUŽITIE REGULATÍVU INFORMAČNÝCH KONŠTRUKCIÍ V REGULAČNOM LISTE A V REGULAČNOM VÝKRESE PRI SPRACOVANÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU MIKROREGIÓNU A ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

6.1 V regulačnom liste sa pre vybraný priestorovo-funkčný celok alebo priestorovo-funkčnú časť alebo skupinu pozemkov určuje jeden alebo viacero typov prípustných informačných konštrukcií výberom podľa bodu 4.1 alebo jeden alebo viacero typov neprípustných informačných konštrukcií výberom podľa bodu 4.1. Ďalej sa môže určiť limit maximálnej veľkosti informačnej plochy jednotlivej informačnej konštrukcie v metroch štvorcových a podľa potreby sa môžu určiť aj minimálne rozostupy medzi jednotlivými informačnými konštrukciami v metroch. V regulačnom liste sa uvádza aj spôsob určenia rozostupu informačných konštrukcií podľa bodu 4.3 druhej vety.

6.2 V regulačnom výkrese sa regulatív informačných konštrukcií nevyznačuje. Regulatív informačných konštrukcií platí na celom území priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo na území skupiny pozemkov, ku ktorému sa vzťahuje príslušný regulačný list.

5.2.16 REGULATÍV EKOINDEXU

1. Regulatív ekoindexu[59]) je voliteľný, parametrický regulatív, ktorým sa na území priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov určujú kvalitatívne požiadavky na vegetačné plochy a celkový minimálny podiel vegetačných plôch v nadväznosti na charakter územia a druh zástavby.

2. Regulatív ekoindexu je voliteľný regulatív priestorového usporiadania, ktorý sa uplatňuje len pri spracovaní metropolitného územného plánu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a metropolitného územného plánu mesta Košice.

2.1 Ak sa vo všeobecne záväznom nariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava alebo vo všeobecne záväznom nariadení mesta Košice v rámci osobitných podmienok[60]) na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia vo vybranom priestorovo-funkčnom celku alebo priestorovo-funkčnej časti určí, že sa limit základného regulatívu vegetačných plôch neuplatní, určí sa regulatív ekoindexu.

3. Regulatív ekoindexu je komplexný nástroj priestorovej regulácie, prostredníctvom ktorého sa nastavujú kvantitatívne limity a kvalitatívne požiadavky na vegetačné plochy v zastavanom území, s cieľom zvýšenia adaptačno-mitigačnej kapacity mesta a podpory biodiverzity.

3.1 Regulatív ekoindexu sa v zastavanom území určuje prostredníctvom štyroch kvalitatívnych požiadaviek a jedného limitu, určujúceho kvantitu vegetačných plôch pri súčasnom dodržaní kvalitatívnych požiadaviek.

3.2 Kvalitatívne požiadavky a kvantitatívne požiadavky ekoindexu pre vybrané územie priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov sa určujú podľa navrhovaného typu urbanistickej formy zástavby, zastavanosti, podlažných plôch, vodopriepustných plôch a ďalších podmienok v území.

3.3 Kvalitatívne požiadavky na vegetačné plochy pre vybraný priestorovo-funkčný celok alebo priestorovo-funkčnú časť alebo skupinu pozemkov sa určujú

a) minimálnym podielom priepustných plôch,
b) maximálnym podielom vegetačných plôch na konštrukciách budov na úrovni terénu,
c) minimálnym podielom vegetačných plôch na extenzívnych vegetačných strechách budov,
d) minimálnym podielom vegetačných plôch na prirodzenom teréne.

3.4 Kvantitatívne požiadavky na vegetačné plochy pre vybraný priestorovo-funkčný celok alebo priestorovo-funkčnú časť sa určujú minimálnym limitom ekoindexu.

4. SPÔSOB VÝPOČTU REGULATÍVU EKOINDEXU

4.1 Započítateľná výmera vegetačných plôch je celková výmera priepustných plôch, vegetačných plôch na konštrukciách budov na úrovni terénu, vegetačných plôch na extenzívnych vegetačných strechách budov a vegetačných plôch na prirodzenom teréne, vymedzená v stavebnom zámere, ktorú je možné zahrnúť do výpočtu a preukázať tak splnenie minimálneho limitu ekoindexu.

4.2 Celková redukovaná výmera priepustných plôch, vegetačných plôch na konštrukciách budov na úrovni terénu, vegetačných plôch na extenzívnych vegetačných strechách budov a vegetačných plôch

---

[59]) § 2 písm. ad) vyhlášky č. 392/2023 Z. z.
[60]) § 39 ods. 2 zákona č. 200/2022 Z. z.

na prirodzenom teréne sa vypočíta ako súčin výmery príslušnej vegetačnej plochy podľa typy povrchu, úrovne terénu a redukčného súčiniteľa – faktoru EKOI (ďalej len „EKOI“)podľa tabuľky č. 66.

4.3 Regulatív ekoindexu sa vypočíta ako súčet celkovej redukovanej výmery priepustných plôch, vegetačných plôch na konštrukciách budov na úrovni terénu, vegetačných plôch na extenzívnych vegetačných strechách budov a vegetačných plôch na prirodzenom teréne, ktorý sa vydelí celkovou výmerou riešeného územia stavebného zámeru. Výsledný percentuálny podiel ekoindexu stavebného zámeru môže byť väčší alebo rovnako veľký ako je určený minimálny percentuálny limit ekoindexu príslušného priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov, na území ktorého sa stavebný zámer navrhuje. Zároveň výmera priepustných plôch, vegetačných plôch na konštrukciách budov na úrovni terénu, vegetačných plôch na extenzívnych vegetačných strechách budov a vegetačných plôch na prirodzenom teréne, vymedzená v stavebnom zámere, musí spĺňať kvalitatívne požiadavky na ich minimálne a maximálne podiely, určené v príslušnom regulačnom liste pre priestorovo-funkčný celok alebo priestorovo-funkčnú časť alebo skupinu pozemkov.

5. KATEGÓRIE TYPOV POVRCHOV REGULATÍVU EKOINDEXU

5.1 Regulatív ekoindexu pre zastavané územie mesta zohľadňuje 16 kategórii typov povrchov. Jednotlivé kategórie povrchov sa líšia sumou listovej plochy, ktorá má priamy dosah na mieru ochladzovania mestského priestoru a taktiež mierou poskytovania ekosystémových služieb. Tieto dva rozdiely sú exaktným základom pre nastavenie konštantných hodnôt faktora EKOI jednotlivých kategórii povrchov a typov vegetácie podľa tabuľky č. 66. Jednotlivé typy povrchov sú súčasne priradené k jednotlivým kvalitatívnym požiadavkám ekoindexu.

Tabuľka č. 66 *Kvalitatívne požiadavky ekoindexu, kategórie typov povrchov a faktora EKOI*

Kvalitatívne požiadavky ekoindexu	Číselné označenie	Typ povrchu	Faktor EKOI	Spôsob zápočtu	Príklady špecifikácie*
A) POVRCHY BEZ VEGETÁCIE					
Minimálny podiel priepustných plôch v %	A1	nepriepustné povrchy	0	m²	betón, asfalt, hydroizolácia, kameň
	A2	priepustné povrchy	0,1	m²	štrkové plochy, piesok, zatrávnené kocky, „modré strechy“ – strechy s hydro-akumulačnou vrstvou na skladovanie zrážkovej vody pod priepustnou strešnou krytinou bez vegetácie.
	A3	vodné plochy bez vegetácie	0,3	m²	Podmienkou započítavania vodných prvkov v podobe fontán, vodných nádrží je ich prevádzkovanie s recyklovanou vodou, t. j. tá istá voda sa znovu recykluje vo vodnom prvku a neustále sa prečerpáva.
B) VEGETÁCIA NA KONŠTRUKCIÁCH					
Maximálny podiel	B1	pravidelne kosený trávnik	0,2	m²	Trávnikom sa rozumie pôda pokrytá trávou a inými

vegetačných plôch na konštrukciách budov na úrovni terénu v %		na úrovni terénu		(celková plocha trávnatých plôch, vrátane plôch, ktoré sú pod korunami stromov)	trvanlivými rastlinami, ako je napríklad ďatelina, ktoré sa udržiavajú v nízkej výške intenzívnou kosbou na rekreačné účely. Trávnaté plochy kosené viac ako 3 krát do roka. Nezarátavajú sa sem plochy trávnikov na strechách budov.
	B2	vertikálna popínavá vegetácia a vegetačné fasády	0,4	m²	Do výpočtu sa započítava presne vymedzená plocha, ktorá bude ozelenená.
	B3a	semi - extenzívna vegetačná strecha podzemnej stavby na úrovni terénu, (hĺbka pôdneho substrátu 10 - 40 cm)	0,5	m² (celková plocha trávnatých plôch, vrátane plôch, ktoré sú pod korunami stromov)	Pôdopokryvné trvalky, rozchodníkové a lúčne porasty vysadené na pôdnom substráte s hrúbkou 10 – 40 cm. Lúčnym porastom sa rozumie vegetačná plocha s extenzívnym typom manažmentu, t. j. plochy kosené nie viac ako 3 krát do roka. Započítavanie aj biosolárnych vegetačných striech na budovách a plochy komunitných záhrad s danou hrúbkou substrátu.
	B4a	intenzívna vegetačná strecha podzemnej stavby na úrovni terénu (hĺbka pôdneho substrátu 40 - 120 cm)	0,6	m²	Výmera plochy s hĺbkou pôdneho substrátu 40 – 120 cm. Pri krovinách sa taktiež započítava ich plošná výmera v m². V prípade výsadby do spevnenej plochy sa započítava 1 strom/krík do výšky 10 m = 15 m² (podmienkou štrukturálny substrát alebo prekoreňovacie bunky).
	B5	intenzívna vegetačná strecha na úrovni terénu (hĺbka pôdneho substrátu od 120 cm; 25 m²/strom vyšší ako 10m)	0,8	m²	Výmera plochy s hĺbkou substrátu od 120 cm. V prípade výsadby do spevnenej plochy sa započítava 1 strom vyšší ako 10 m = 25 m² (podmienkou štrukturálny substrát alebo prekoreňovacie bunky). Nezarátavajú sa sem plochy na strechách budov.

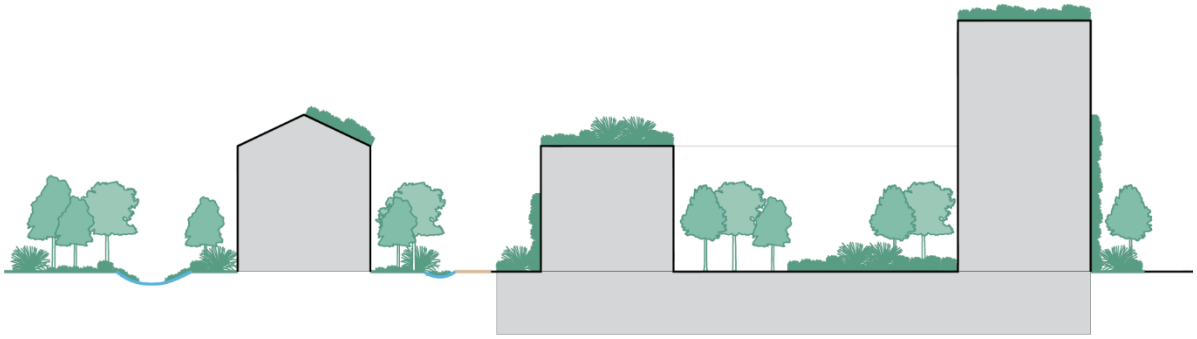
Minimálny podiel vegetačných plôch na extenzívnych vegetačných strechách budov v %	B3b	semi - extenzívna vegetačná strecha nadzemnej stavby nad úrovňou terénu (hĺbka pôdneho substrátu 10 - 40 cm)	0,5	m² (celková plocha trávnatých plôch, vrátane plôch, ktoré sú pod korunami stromov)	Pôdopokryvné trvalky, rozchodníkové a lúčne porasty vysadené na pôdnom substráte s hrúbkou 10 – 40 cm. Lúčnym porastom sa rozumie vegetačná plocha s extenzívnym typom manažmentu, to jest plochy kosené nie viac ako 3 krát do roka. Započítavanie aj biosolárnych vegetačných striech na budovách a plochy komunitných záhrad s danou hrúbkou substrátu.
	B4b	intenzívna vegetačná strecha nadzemnej stavby nad úrovňou terénu (hĺbka pôdneho substrátu 40 - 120 cm)	0,6	m²	Výmera plochy s hĺbkou pôdneho substrátu 40 – 120 cm. Pri krovinách sa taktiež započítava ich plošná výmera v m². V prípade výsadby do spevnenej plochy sa započítava 1 strom/krík do výšky 10 m = 15 m² (podmienkou štrukturálny substrát alebo prekoreňovacie bunky).
C) VEGETÁCIA NA PRIRODZENOM TERÉNE					
Minimálny podiel plôch vegetácie na prirodzenom teréne v %	C1	pravidelne kosený trávnik	0,2	m² (celková plocha trávnatých plôch, vrátane plôch ktoré sú pod korunami stromov)	Trávnikom sa rozumie pôda pokrytá trávou a inými trvanlivými rastlinami ako je napríklad ďatelina, ktoré sa udržiavajú v nízkej výške intenzívnou kosbu na rekreačné účely. Trávnaté plochy kosené viac ako 3 krát do roka.
	C2	pôdopokryvné trvalky s extenzívnym manažmentom	0,6	m² (celková plocha trávnatých plôch, vrátane plôch ktoré sú pod korunami stromov)	Pôdopokryvná vegetácia a lúčny porast s extenzívnym typom manažmentu, to jest plochy kosené nie viac ako 3 krát do roka. Započítavajú sa aj plochy komunitných záhrad.
	C3	vodná plocha s vegetáciou	0,7		Trvalá alebo dočasná vodná plocha v podobe dažďových záhrad.
	C4	kry a stromy malého vzrastu	0,8	m²	15 m²/ strom do výšky 10 m. Povrch pod stromom sa

					plošne započítava v závislosti od zvoleného povrchu (nepriepustný, alebo priepustný povrch, pravidelne kosený trávnik, extenzívny trávinno-bylinný porast). Pri krovinách sa započítava ich plošná výmera v m² bez započítania povrchov pod nimi.
	C5	vzrastlé stromy	1,0	m²	25 m²/strom vyšší ako 10 m. Povrch pod stromom sa plošne započítava v závislosti od zvoleného povrchu (nepriepustný, alebo priepustný povrch, pravidelne kosený trávnik, extenzívny trávinno-bylinný porast).
	C6	kompaktná plocha zelene zahŕňajúca stromy kry a nízku vegetáciu	1,5	m² (celková vegetačná plocha bez prerušenia pozemnou komunikáciou, budovou, alebo inou rozsiahlou plochou bez vegetácie)	Minimálna výmera vegetačnej plochy musí byť 2000 m², s minimálnou šírkou 20 m. Udržiavaná alebo novozaložená prírode blízka vegetácia na riešenom území kde minimálne 50 % plochy zaberajú vzrastlé druhy stromov. Plocha môže byť prerušená chodníkmi z priepustného materiálu s maximálnou šírkou 2 m.
Vysvetlivka: *Príklady špecifikácie, uvedené v tabuľke č. 66, nie sú záväzné.					

5.2 Bližšia špecifikácia jednotlivých kategórií povrchov, vrátane podrobností spôsobu ich zápočtu, sa v súlade s osobitným predpisom[60]) určí vo všeobecne záväznom nariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava a vo všeobecne záväznom nariadení mesta Košice.

6. Použitie regulatívu ekoindexu je povolené v metropolitnom územnom pláne hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a metropolitnom územnom pláne mesta Košice pri dodržaní všetkých uvedených podmienok. Príklad použitia regulatívu ekoindexu je znázornený v tabuľke č. 67.

Tabuľka č. 67 *Započítateľné vegetačné plochy podľa regulatívu ekoindexu*



7. Pri spracovaní metropolitného územného plánu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a metropolitného územného plánu mesta Košice je

a) prípustné súčasné použitie regulatívu ekoindexu a regulatívu urbánneho kontextu vo vybranom priestorovo-funkčnom celku alebo priestorovo-funkčnej časti, alebo skupine pozemkov,
b) neprípustné súčasné použitie regulatívu vegetačných plôch a regulatívu ekoindexu vo vybranom priestorovo-funkčnom celku alebo priestorovo-funkčnej časti, alebo skupine pozemkov,
c) neprípustné súčasné použitie regulatívu vodopriepustných plôch a regulatívu ekoindexu vo vybranom priestorovo-funkčnom celku alebo priestorovo-funkčnej časti, alebo skupine pozemkov.

8. POUŽITIE REGULATÍVU EKOINDEXU V REGULAČNOM LISTE A V REGULAČNOM VÝKRESE PRI SPRACOVANÍ METROPOLITNÉHO ÚZEMNÉHO PLÁNU

8.1 V regulačnom liste sa pre vybraný priestorovo-funkčný celok alebo priestorovo-funkčnú časť alebo skupinu pozemkov v zastavanom území regulatív ekoindexu určuje

a) minimálnym limitom ekoindexu v percentách,
b) minimálnym podielom priepustných plôch v percentách,
c) maximálnym podielom vegetačných plôch na konštrukciách budov na úrovni terénu v percentách,
d) minimálnym podielom vegetačných plôch na extenzívnych vegetačných strechách budov v percentách a
e) minimálnym podielom plôch vegetácie na prirodzenom teréne v percentách.

8.2 V regulačnom výkrese sa regulatív ekoindexu nevyznačuje. Regulatív ekoindexu platí na celom území priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo na území skupiny pozemkov v zastavanom území, ku ktorému sa vzťahuje príslušný regulačný list.

5.2.17 REGULATÍV URBÁNNEHO KONTEXTU

1. Regulatív urbánneho kontextu[61]) je voliteľný, neparametrický regulatív, ktorým sana území priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov určujú špecifické požiadavky na zachovanie alebo určenie charakteru územia.

2. Regulatív urbánneho kontextu je voliteľný regulatív priestorového usporiadania, ktorý sa uplatňuje len pri spracovaní metropolitného územného plánu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a metropolitného územného plánu mesta Košice.

2.1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava a mesto Košice môžu určiť všeobecne záväzným nariadením osobitné podmienky[60]) na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy alebo mesta Košice, v oblastiach ustanovených všeobecne záväzným predpisom.[40])

2.2 Pri spracovaní metropolitného územného plánu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a metropolitného územného plánu mesta Košice je prípustné súčasné použitie regulatívu urbánneho kontextu a regulatívu ekoindexu vo vybranom priestorovo-funkčnom celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupine pozemkov.

2.3 Ak je pri spracovaní metropolitného územného plánu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava a metropolitného územného plánu mesta Košice potrebné určiť požiadavky na

a) stabilizáciu vybraného územia priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti, uplatní sa regulatív urbánneho kontextu a limit základného regulatívu zastavanosti alebo regulatívu podlažných plôch sa neuplatní,
b) transformáciu alebo rozvoj vybraného územia priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti, k základným regulatívom priestorového usporiadania sa doplní regulatív urbánneho kontextu.

2.4 Regulatív urbánneho kontextu sa určuje textovým vyjadrením, ktorým sa rozumie opis navrhovaného charakteru územia, s cieľom vyjadrenia podmienok jeho ochrany a stabilizácie alebo transformácie alebo rozvoja tak, aby sa vytvárali autentické a identitotvorné priestory, s prihliadnutím na ich historický kontext a potenciál priestorového rozvoja a dotvorenia územia. Textovým vyjadrením sa definujú špecifické podmienky pre umiestňovanie zástavby, ktoré podporujú a dotvárajú základné a voliteľné priestorové regulatívy a nie sú s nimi v rozpore, s ohľadom na kompozičné princípy vlastného a kontaktného územia, prírodné, kultúrne a historické hodnoty, prevádzkovo-funkčné vzťahy, s cieľom zvýšenia prevádzkovej kvality a urbánnej hodnoty územia. Mierkou a limitom uplatnenia regulatívu urbánneho kontextu je najmä poloha riešeného územia v rámci mesta, jeho charakteristický obraz a proporcie, ktoré je potrebné chrániť a rozvíjať.

3. POUŽITIE REGULATÍVU URBÁNNEHO KONTEXTU V REGULAČNOM LISTE A V REGULAČNOM VÝKRESE PRI SPRACOVANÍ METROPOLITNÉHO ÚZEMNÉHO PLÁNU

3.1 V regulačnom liste sa regulatív urbánneho kontextu určuje textovým vyjadrením pre príslušný priestorovo-funkčný celok, priestorovo-funkčnú časť alebo skupinu pozemkov.

3.2 V regulačnom výkrese sa regulatív urbánneho kontextu nevyznačuje. Regulatív urbánneho kontextu platí na celom území priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo

---

[61]) § 2 písm. ai) vyhlášky č. 392/2023 Z. z.

skupiny pozemkov, ku ktorému sa vzťahuje príslušný regulačný list. Príklad použitia regulatívu urbánneho kontextu je znázornený v tabuľke č. 68.

Tabuľka č. 68 *Schéma uplatnenia regulatívu urbánneho kontextu na vybranom území obce*

6. POUŽÍVANIE ZÁKLADNÝCH A VOLITEĽNÝCH REGULATÍVOV FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA PRI SPRACOVANÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU MIKROREGIONU A ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

6.1 ZÁKLADNÉ REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

1. Pri spracovaní územného plánu mikroregiónu a územného plánu obce sa ako spôsob vyjadrenia základného regulatívu[62]) funkčného využívania územia určuje vždy základná funkcia a jedna alebo viacero neprípustných funkcií pre územie priestorovo-funkčného celku, alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov.

2. Spôsob funkčného využívania územia, ktorý sa vyjadruje určením základnej funkcie a jednej alebo viacerých neprípustných funkcií, je možné v prípade osobitných potrieb na rozvoj územia príslušného priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov bližšie špecifikovať.

2.1 Bližšia špecifikácia základnej funkcie a jednej alebo viacerých neprípustných funkcií sa v regulačnom liste určuje výberom jednej alebo viacerých prípustných skupín stavieb, prislúchajúcich

[62]) § 16 ods. 7 vyhlášky č. 392/2023 Z. z.

k danému druhu funkčného využívania územia, uvedených v stĺpci s názvom „prípustná skupina stavieb“ podľa prílohy č. 7.

2.2 Výber prípustných skupín stavieb pre základnú funkciu a pre neprípustnú funkciu zohľadňuje navrhovanú reguláciu priestorového usporiadania a vychádza zo špecifických potrieb a požiadaviek riešeného územia.

6.2 VOLITEĽNÉ REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

1. Pri spracovaní územného plánu mikroregiónu a územného plánu obce sa ako spôsob vyjadrenia voliteľného regulatívu[63]) funkčného využívania územia podľa potreby a špecifík riešeného územia môže určiť jedna alebo viacero prípustných funkcií.

2. Prípustná funkcia môže čiastočne alebo v celom rozsahu nahradiť základnú funkciu pri súčasnom dodržaní podmienok regulácie priestorového usporiadania určených v územnoplánovacej dokumentácii na území príslušného priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov.

3. Určením jednej alebo viacerých prípustných funkcií sa na príslušnom území vytvoria podmienky pre zmiešané funkčné využívanie, v ktorom sa prípustná funkcia navrhuje a posudzuje ako prevádzkovo kompatibilná k základnej funkcii územia. Prípustná funkcia sa v území priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov môže umiestniť formou samostatnej zástavby alebo v polyfunkčnej zástavbe v kombinácii so základnou funkciou.

4. Ak sa v územnom pláne mikroregiónu a územnom pláne obce ako regulatív funkčného využívania územia uvedie iba základná funkcia a neprípustná funkcia a prípustné funkcie sa neuvedú, všetky zvyšné neuvedené funkcie sa považujú za také funkcie, ktoré môžu byť v území umiestňované podmienečne a nemôžu obmedziť ani v celom rozsahu nahradiť základnú funkciu v regulovanom území príslušného priestorovo-funkčného celku, priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov.

6.3 DRUHY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

1. Druhmi funkčného využívania územia[64]) sú
   a) bývanie,
   b) vybavenosť,
   c) výroba,
   d) verejne prístupné priestranstvá,
   e) produkčná vegetácia a vodstvo,
   f) rekreačná vegetácia a vodstvo,
   g) ekostabilizačná vegetácia a vodstvo,
   h) dopravné vybavenie,
   i) technické vybavenie.

2. Pre potreby spracovania územného plánu mikroregiónu a územného plánu obce sa druhy funkčného využívania územia produkčná vegetácia a vodstvo, rekreačná vegetácia a vodstvo a ekostabilizačná vegetácia a vodstvo členia osobitne ako
   a) produkčná vegetácia,

[63]) § 16 ods. 8 vyhlášky č. 392/2023 Z. z.
[64]) § 16 ods. 9 vyhlášky č. 392/2023 Z. z.

b) produkčné vodstvo,
c) rekreačná vegetácia,
d) rekreačné vodstvo,
e) ekostabilizačná vegetácia,
f) ekostabilizačné vodstvo.

6.3.1 DRUH FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA PRE BÝVANIE

1. Funkčné využívanie územia, ktoré sa samostatne vymedzuje pre bývanie, slúži pre zabezpečenie dostatočných územných podmienok, pre bývanie a súvisiacu dostupnosť verejných priestorov a vegetačných plôch pre každodennú rekreáciu.

2. Územia s funkčným využívaním bývanie zahŕňajú najmä rôzne formy zástavby bytových budov.

3. K územiam s funkčným využívaním bývanie prislúchajú aj súvisiace doplňujúce budovy a zariadenia vybavenosti najmä pre výchovu a vzdelávanie, sociálne služby a menšie prevádzky pre obchod a služby o výmere zastavanej plochy do 1 000 m^2.

4. Do územia s funkčným využívaním bývanie je prípustné začleňovať aj budovy a prevádzkarne inej výroby, ktoré sú v súlade s územnotechnickými požiadavkami na výstavbu a nemajú negatívne účinky na okolité životné prostredie.

5. Súčasťou územia s funkčným využívaním bývanie sú aj kapacitne vyhovujúce stavby a zariadenia dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry, slúžiace pre obsluhu daného územia.

6.3.2 DRUH FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA PRE VYBAVENOSŤ

1. Funkčné využívanie územia, ktoré sa samostatne vymedzuje pre vybavenosť, slúži pre zabezpečenie podmienok pre primerané umiestnenie, dostupnosť a využívanie všetkých druhov vybavenosti. Územia vybavenosti sa samostatne vymedzujú najmä, ak je to nevyhnutné z dôvodu väčších priestorovo-prevádzkových nárokov a potrieb špecifických druhov vybavenosti.

2. Územia s funkčným využívaním vybavenosť zahŕňajú najmä budovy, zariadenia alebo areály vybavenosti pre výchovu a vzdelávanie, zdravotníctvo, sociálne služby, cestovný ruch, ubytovanie a verejné stravovanie, verejnú správu a administratívu, obchod a služby, kultúru a cirkev, šport a rekreáciu a ostatné budovy a stavby pre vybavenosť.

3. Do územia s funkčných využívaním vybavenosť môžu byť začleňované aj budovy a prevádzkarne inej výroby, ktoré sú v súlade s územnotechnickými požiadavkami na výstavbu a nemajú negatívne účinky na okolité životné prostredie.

4. K územiam s funkčným využívaním vybavenosť prislúchajú podľa druhu vybavenosti aj súvisiace verejné priestory a vegetačné plochy, a kapacitne vyhovujúce doplňujúce stavby a zariadenia dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry, slúžiace pre obsluhu daného územia.

6.3.3 DRUH FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA PRE VÝROBU

1. Funkčné využívanie územia, ktoré sa samostatne vymedzuje pre výrobu, slúži pre zabezpečenie dostatočných územných podmienok pre umiestnenie stavieb, zariadení alebo areálov výroby, ktoré

z hľadiska charakteru ich prevádzky a nepriaznivých vplyvov nemožno začleniť do území s iným funkčným využívaním.

2. Územia pre výrobu zahŕňajú najmä
   a) územia pre umiestnenie areálov, stavieb, budov a zariadení pre ťažobný priemysel, vrátane dobývacích území,
   b) územia pre umiestnenie areálov, stavieb, budov a zariadení pre ťažký priemysel a ľahký priemysel,
   c) územia pre umiestnenie areálov, stavieb, budov a zariadení poľnohospodárskej výroby a lesníckej výroby,
   d) územia pre umiestnenie budov inej výroby.

3. Budovy a prevádzkarne inej výroby menšieho rozsahu, ktoré nemajú negatívne účinky na okolité životné prostredie, môžu byť súčasťou zástavby v území s iným funkčným využívaním, pokiaľ to umožňujú územnotechnické požiadavky na výstavbu a požiadavky na vnútorné prostredie budov.

4. K územiam s funkčným využívaním výroba prislúchajú vegetačné plochy na ochranu a izoláciu okolitého životného prostredia pred negatívnymi účinkami výrobných procesov a podľa druhu a potrieb výrobnej prevádzky aj súvisiace doplňujúce stavby a zariadenia vybavenosti najmä pre administratívu, obchod a služby, verejné stravovanie a dopravná infraštruktúra a technická infraštruktúra, ktorej kapacita musí zabezpečovať požiadavky na prepravu surovín, energií a produktov priemyselnej, rastlinnej a živočíšnej výroby.

6.3.4 DRUH FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA PRE VEREJNE PRÍSTUPNÉ PRIESTRANSTVÁ

1. Funkčné využívanie územia, ktoré sa vymedzuje pre verejne prístupné priestranstvá, slúži pre zabezpečenie dostatočných územných podmienok pre primerané umiestnenie, rozsah a dostupnosť verejných priestorov a na zabezpečenie podmienok na ich používanie v súlade s ich významom a funkciou.

2. Územia verejne prístupných priestranstiev zahŕňajú rôzne druhy existujúcich a navrhovaných verejných priestorov podľa tabuľky č. 69. K územiam s funkčným využívaním verejne prístupné priestranstvá prislúchajú vegetačné plochy, stavby, budovy a zariadenia vybavenosti najmä verejného stravovania, obchodu a služieb, športu a rekreácie a nevyhnutné doplňujúce stavby a zariadenia dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry v súlade s prevažujúcou funkciou jednotlivých druhov verejných priestorov.

3. Koridor dopravnej infraštruktúry alebo technickej infraštruktúry, v ktorom je vylúčený peší pohyb a pohyb cyklistov, sa nepovažuje za verejne prístupné priestranstvo.

Tabuľka č. 69 *Členenie verejných priestorov*

Verejné priestory sa členia z hľadiska		
formy	líniové	najmä ulice, cesty, nábrežia
	plošné	najmä námestia, parky, trhoviská
prevažujúcej funkcie	dopravné a obslužné	najmä chodníky, cesty, parkovacie a odstavné plochy, cyklistická cesta, zástavky verejnej dopravy, pasáže, podchody a rozptylové plochy
	pobytové a rekreačné	najmä parky, detské ihriská, plochy sídliskovej vegetácie

	ekostabilizačné	najmä vegetačné plochy a vodné plochy	
	spoločenské	najmä námestia, nábrežia, trhoviská	
významu a hierarchie	plošné verejné priestory	regionálne	ich význam presahuje hranice sídla, má národnú a kultúrno-historickú hodnotu
		celomestské	využívané prevažnou väčšinou obyvateľov sídla
		štvrťové	využívané najmä miestnymi obyvateľmi časti sídla, zvyčajne ide o verejný priestor nadväzujúci na budovy vybavenosti
		lokálne	nachádzajú sa najmä v bezprostrednej blízkosti bydliska a sú využívané malou skupinou ich obyvateľov, zvyčajne ide o vnútrobloky s parkovou vegetáciou, detské ihriská a voľné vegetačné plochy v sídliskových štruktúrach, alebo voľné nezastavané plochy medzi zástavbou, rozptylové plochy pred budovami vybavenosti
	líniové verejné priestory	mestské triedy a ulice	najmä zberné komunikácie najvyššej kategórie, v zastavanom území obce majú širší profil, možnosť použitia upokojujúcich prvkov a parkovania; schémy možného usporiadania kategórií funkčných prvkov sú v tabuľkách č. 26 až 34
		obslužné ulice	spravidla majú užší priečny profil oproti mestským triedam a uliciam, z ktorej je vylúčená zberná dopravná funkcia a tranzitná doprava, možnosť použitia upokojujúcich prvkov a parkovania, patria sem obytné zóny, školské zóny; schémy možného usporiadania kategórií funkčných prvkov sú v tabuľkách č. 35 až 38
		pešie zóny	zdieľaný priestor spravidla určený najmä na peší pohyb, pohyb cyklistov, vjazd vozidiel je prakticky vylúčený, prípadne sa odohráva iba doplnkovo v podobe údržby alebo zásobovania; schéma možného usporiadania kategórií funkčných prvkov je v tabuľke č. 39
		zdieľané dopravné priestory	nábrežia, hrádze, chodníky s cyklotrasou, lesné a poľné cesty s cyklotrasou alebo s chodníkom a pod.; schémy možného usporiadania kategórií funkčných prvkov sú v tabuľkách č. 40 až 41

6.3.5 DRUH FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA PRE PRODUKČNÚ VEGETÁCIU A VODSTVO

1. Funkčné využívanie územia produkčná vegetácia a vodstvo sa vymedzuje osobitne pre produkčnú vegetáciu a osobitne pre produkčné vodstvo a slúži pre zabezpečenie dostatočných územných podmienok pre lesné hospodárstvo, poľnohospodárstvo a vodné plochy na chov a ďalšie produkčné a vodohospodárske účely.

2. Územia produkčnej vegetácie zahŕňajú najmä územia poľnohospodárskej pôdy, územia určené pre plnenie funkcií lesa, na ktorých sa môžu umiestňovať zariadenia a iné opatrenia pre poľnohospodárstvo a lesné hospodárstvo. Územia produkčného vodstva zahŕňajú prírodné a umelo vytvorené vodné plochy, odkryté podzemné vody a útvary podzemných vôd a územia korýt vodných tokov, ktoré slúžia najmä na chov rýb a vodných živočíchov a na vodohospodárske účely.

3. K územiam s funkčným využívaním produkčná vegetácia a produkčné vodstvo prislúchajú územia pre umiestnenie stavieb, zariadení a opatrení pre ochranu a tvorbu krajiny a nevyhnutné, kapacitne vyhovujúce doplňujúce stavby a zariadenia dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry, slúžiace pre zabezpečenie obsluhy daného územia v nevyhnutnom rozsahu.

SPRIEVODNÝ INFORMATÍVNY KOMENTÁR

Funkčné využívanie územia pre produkčnú vegetáciu a vodstvo sa navrhuje prevažne na nasledovných druhoch pozemkov uvedených v katastri nehnuteľností ako:

a) orná pôda,
b) chmeľnica,
c) vinica,
d) záhrady,
e) ovocné sady,
f) trvalé trávne porasty,
g) lesné pozemky,
h) vodné plochy,
i) ostatné plochy.

6.3.6 DRUH FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA PRE REKREAČNÚ VEGETÁCIU A VODSTVO

1. Funkčné využívanie územia rekreačná vegetácia a vodstvo sa vymedzuje osobitne pre rekreačnú vegetáciu a osobitne pre rekreačné vodstvo a slúži pre zabezpečenie dostatočných územných podmienok na oddych a každodennú rekreáciu v kvalitnom prírodnom prostredí.

2. Územia rekreačnej vegetácie zahŕňajú najmä územia parkov, lesných parkov a prímestských lesov, vegetácie kúpeľných a nemocničných areálov, botanických, zoologických a historických záhrad a ďalšie stavby a zariadenia, ktoré súvisia a sú zlučiteľné s rekreáciou, najmä verejné priestory, detské ihriská, verejné táboriská, prírodné kúpaliská a rekreačné lúky.

3. Územia rekreačného vodstva zahŕňajú prírodné aj umelo vytvorené vodné plochy a vodné toky, rieky, potoky, vodné kanály, prírodné jazerá a umelé jazerá a nádrže, ktoré slúžia prevažne na rekreáciu.

4. K územiam s funkčným využívaním rekreačná vegetácia a rekreačné vodstvo prislúchajú aj stavby, zariadenia a opatrenia pre ochranu a tvorbu krajiny, kapacitne vyhovujúce doplňujúce stavby a zariadenia dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry, slúžiace pre zabezpečenie obsluhy daného územia v nevyhnutnom rozsahu.

6.3.7 DRUH FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA PRE EKOSTABILIZAČNÚ VEGETÁCIU A VODSTVO

1. Funkčné využívanie územia ekostabilizačná vegetácia a vodstvo sa vymedzuje osobitne pre ekostabilizačnú vegetáciu a osobitne pre ekostabilizačné vodstvo a slúži najmä pre zabezpečenie dostatočných územných podmienok na zabezpečenie ochrany prírody a krajiny, ekologickej stability a ekologickej konektivity.

2. Územie pre ekostabilizačnú vegetáciu zahŕňa najmä územie národného parku, územie chránenej krajinnej oblasti, ostatné chránené územia, územie patriace do európskej sústavy chránených území Natura 2000, územie medzinárodného významu a územia prvkov územného systému ekologickej stability. Do územia s funkčným využívaním ekostabilizačná vegetácia sa zahŕňajú aj vegetačné plochy plniace špecifickú funkciu ochrany a izolácie v blízkosti stavieb a zariadení dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry. Do územia ekostabilizačné vodstvo sa zahŕňajú najmä prírodné aj umelo vytvorené vodné plochy a vodné toky, určené na špecifické vodohospodárske účely, ktoré je možné vykonávať v chránenom území, alebo ktoré sú súčasťou systému ekologickej stability.

3. K územiam s funkčným využívaním ekostabilizačná vegetácia a ekostabilizačné vodstvo prislúchajú aj stavby, zariadenia a opatrenia pre ochranu a tvorbu krajiny a výnimočne aj doplňujúce stavby a zariadenia dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry, slúžiace pre zabezpečenie obsluhy daného územia v nevyhnutnom rozsahu.

6.3.8 DRUH FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA PRE DOPRAVNÉ VYBAVENIE

1. Funkčné využívanie územia, ktoré sa samostatne vymedzuje pre dopravné vybavenie, slúži najmä pre zabezpečenie dostatočných územných podmienok pre umiestnenie budov, zariadení a stavieb pozemných komunikácií, dráh, vodných ciest, letísk, kombinovaných a iných druhov dopravnej infraštruktúry.[65])

2. Územia s funkčným využívaním dopravné vybavenie sa samostatne vymedzujú, ak je to nevyhnutné z dôvodu intenzity dopravy a jej negatívnych vplyvov na okolité územie a začlenenie daného dopravného vybavenia do územia s iným funkčným využívaním je nevhodné. Stavby a zariadenia dopravnej infraštruktúry, ktoré sú súčasťou verejných priestorov, sa samostatne nevymedzujú ako územia dopravnej vybavenosti. K územiam s funkčným využívaním dopravné vybavenie prislúchajú doplňujúce stavby a zariadenia technickej infraštruktúry a vegetačné plochy.

SPRIEVODNÝ INFORMATÍVNY KOMENTÁR

Funkčné využívanie územia pre dopravné vybavenie sa navrhuje prevažne pre územia:

a) s cestnou dopravou, ako sú napríklad koridory diaľnic, ciest I. triedy, ciest II. triedy a ciest III. triedy, miestnych ciest a účelových ciest, cyklotrasy, vrátane pozemkov, na ktorých sú umiestnené súčasti komunikácii, napríklad násypy, oporné múry, mosty a vegetačné plochy izolačnej zelene, pozemky stavieb dopravných zariadení a dopravného vybavenia, napríklad autobusové stanice, terminály, odstavné parkoviská pre autobusy a nákladné automobily, hromadné garáže a radové garáže, odstavné a parkovacie územia, areály údržby pozemných komunikácií, či čerpacie stanice pohonných hmôt,

---

[65]) § 5 písm. p) zákona č. 200/2022 Z. z.

b) s civilným letectvom, ako sú napríklad letiskové stavby a stavby pre letecké pozemné zariadenia vrátane pozemkov a pozemky na ďalší rozvoj,
c) s vodnou dopravou, ako sú napríklad pozemky vodných plôch určené pre vodné cesty, kanály a splavné úseky riek, pozemky nábreží pre vodnú dopravu, pozemky prístavov, plavebných komôr, prekladísk,
d) s kombinovanou dopravou ako sú napríklad pozemky zariadení a stavieb terminálov kombinovanej dopravy a pozemky pre súvisiace skladovanie,
e) so železničnou dopravou, ako sú napríklad koľajové dráhy a železničné siete.

6.3.9 DRUH FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA PRE TECHNICKÉ VYBAVENIE

1. Funkčné využívanie územia, ktoré sa samostatne vymedzuje pre technické vybavenie, slúži najmä pre zabezpečenie dostatočných územných podmienok pre umiestnenie budov, zariadení a ostatných objektov inžinierskych stavieb, slúžiacich pre technickú infraštruktúru.[66])

2. Územia technického vybavenia sa samostatne vymedzujú, ak je to nevyhnutné z dôvodu nevhodnosti ich začlenenia do územia s iným funkčným využívaním. Stavby a zariadenia technickej infraštruktúry, ktoré sú súčasťou verejných priestorov, sa samostatne nevymedzujú. K územiam s funkčným využívaním technické vybavenie prislúchajú nevyhnutné doplňujúce stavby a zariadenia dopravnej infraštruktúry a vegetačné plochy pre ochranu a izoláciu pred negatívnymi účinkami technologických procesov stavieb a zariadení technickej infraštruktúry.

7. METODIKA SPRACOVANIA ÚZEMNÉHO PLÁNU MIKROREGIÓNU

7.1. INFORMATÍVNA TEXTOVÁ ČASŤ

1. Informatívna textová časť sa vypracúva v členení podľa požiadaviek na obsah územného plánu mikroregiónu v súlade s osobitným predpisom[67]) s využitím analýzy a syntézy údajov o riešenom území, ktoré boli vypracované počas prípravných prác. Informatívna textová časť územného plánu mikroregiónu sa podľa potreby dopĺňa schémami, grafmi a inými grafickými znázorneniami, nadväzujúcimi na informatívnu textovú časť.

2. Informatívna textová časť územného plánu mikroregiónu obsahuje
a) Základné údaje, ktorými sú najmä údaje o
   1. úplnom názve územnoplánovacej dokumentácie,
   2. obstarávateľovi územnoplánovacej dokumentácie s uvedením mena a priezviska štatutárneho orgánu a adresy sídla orgánu územného plánovania,
   3. spracovateľovi územnoplánovacej dokumentácie s uvedením mena a priezviska, adresy, oprávnenia na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie,
   4. odborne spôsobilej osobe pre obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie, s uvedením mena a priezviska, adresy, čísla osvedčenia,
   5. schválení zadania, čísle a dátume uznesenia,

66) § 5 písm. q) zákona č. 200/2022 Z. z.
67) § 10 ods. 1 vyhlášky č. 392/2023 Z. z.

b) Väzby riešeného územia na širšie záujmové územie, ktorých obsahom je najmä
   1. popis územných a vzťahových súvislostí a nadväzností na kontaktné územia mikroregiónu, a okolitej krajiny, ako aj súvislostí vyplývajúcich zo záväznej časti nadradenej územnoplánovacej dokumentácie a európskych súvislostí, najmä regionálnych územných systémov ekologickej stability, dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry,
   2. postavenie jednotlivých obcí a plnenie ich funkcií v štruktúre osídlenia regiónu a požiadavky vyplývajúce z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie,

c) Vyhodnotenie vplyvu demografických, sociálnych, environmentálnych a ekonomických vývojových tendencií na územný rozvoj mikroregiónu, ktoré obsahuje najmä
   1. V oblasti demografických a sociálnych vývojových tendencií sa analyzujú a vyhodnocujú údaje za jednotlivé obce na území mikroregiónu, ktorými sú najmä
      1.1 údaje o vývoji počtu obyvateľov,
      1.2 údaje o bilanciách počtu obyvateľstva (prírastok, pokles a migrácia),
      1.3 údaje o počte obyvateľov, vekovej štruktúre obyvateľstva, stav a predpokladaný vývoj, ak sú údaje o demografickej projekcii dostupné,
      1.4 údaje o vzdelanostnej štruktúre obyvateľstva,
      1.5 údaje o nezamestnanosti,
      1.6 údaje o ekonomickej aktivite obyvateľstva podľa jednotlivých odvetví,

   2. V oblasti ekonomickej vývojovej tendencie sa analyzujú a vyhodnocujú najmä
      2.1 údaje o hospodárskych subjektoch na území mikroregiónu,
      2.2 údaje zo strategických dokumentov obcí na území mikroregiónu a príslušného samosprávneho kraja, alebo samosprávnych krajov, ak sa mikroregión nachádza na území viacerých samosprávnych krajov,
      2.3 údaje o plánovaných investíciách na území mikroregiónu a príslušného samosprávneho kraja, alebo samosprávnych krajov, ak sa mikroregión nachádza na území viacerých samosprávnych krajov,
      2.4 spracované územnoplánovacie štúdie a odvetvové štúdie,

   3. V oblasti environmentálnych tendencií sa analyzujú a vyhodnocujú údaje na území mikroregiónu, ktorými sú najmä
      3.1 spracované dokumentácie ochrany prírody a krajiny podľa osobitného predpisu,[3]) najmä dokumentácia územného systému ekologickej stability,
      3.2 údaje o geologickom podloží a geofyzikálnych vlastnostiach podložia,
      3.3 údaje o klimatických podmienkach a ich zmenách,
      3.4 údaje o chránených vodohospodárskych oblastiach, inundačných územiach, kvalite povrchových vôd a podzemných vôd, kvalite vôd na kúpanie, nakladaní s vodami, údaje z plánov manažmentu dažďových vôd, čiastkových povodí a povodňového rizika obcí a krajov,
      3.5 údaje o stave, hodnotách a ochrane prírody a krajiny, vrátane hodnôt kultúrno-historickej krajiny,
      3.6 limitné podmienky využívania poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov,
      3.7 údaje zo spracovaných programov starostlivosti o lesy a projektov starostlivosti o lesy,
      3.8 údaje súvisiace so zabezpečením ochrany genetických zdrojov,
      3.9 údaje o environmentálnych záťažiach,
      3.10 údaje o odpadovom hospodárstve,
      3.11 údaje o kvalite ovzdušia,
      3.12 údaje o hlukovej záťaži, uvedené v hlukových mapách a akčných plánoch ochrany pred

hlukom,

3.13 spracované krajinnoplánovacie štúdie a odvetvové štúdie a

3.14 údaje z iných spracovaných plánov starostlivosti,

d) Vyhodnotenie sídelnej štruktúry, krajinnej štruktúry a limitov územia mikroregiónu sa spracúva v rozsahu najmä analýzy a vyhodnotenia stavu a hodnôt sídlenej štruktúry a urbanistickej štruktúry jednotlivých sídiel na území mikroregiónu s osobitným zreteľom na historicky hodnotné urbanistické štruktúry

1. Analýza a vyhodnotenie stavu sídelnej štruktúry a urbanistickej štruktúry zahŕňa najmä
   - 1.1 typologickú charakteristiku a základné urbanistické formy zástavby,
   - 1.2 zastavanosť a hustotu zástavby,
   - 1.3 výškové hladiny zástavby, výškové hladiny pre dominanty,
   - 1.4 štruktúru verejných priestorov z hľadiska ich významu a účelu v rámci sídelnej štruktúry a urbanistickej štruktúry sídiel,
   - 1.5 štruktúru plôch vegetácie z hľadiska ich dostupnosti, veľkosti a kvality v rámci sídelnej štruktúry a urbanistickej štruktúry sídiel,
   - 1.6 funkčné využitie zástavby,
   - 1.7 disponibilitu využitia brownfieldov,
   - 1.8 identifikáciu historických a iných urbanistických hodnôt,
   - 1.9 charakteristiku urbanistickej štruktúry z hľadiska miery stability, potenciálu rozvoja a transformácie,

2. Analýza a vyhodnotenie stavu a hodnôt krajinnej štruktúry územia mikroregiónu s osobitným zreteľom na historicky hodnotné krajinné štruktúry sa spracúva v rozsahu najmä
   - 2.1 určenia typov krajín na základe krajinnoekologických komplexov a charakteristických vlastností krajiny na vymedzenom území mikroregiónu ako aj v širších vzťahoch,
   - 2.2 identifikácie krajinných a krajinno-historických hodnôt,
   - 2.3 analýzy a vyhodnotenia krajinnej infraštruktúry z hľadiska stability, potenciálu rozvoja a transformácie jej prvkov v nadväznosti na zastavané územia obcí,

3. Analýza a vyhodnotenie limitov územia mikroregiónu sa spracúva v rozsahu najmä
   - 3.1 vyhodnotenia územných limitov, ktoré vyplývajú z výkresu problémových javov, ak bol spracovaný v etape prípravných prác,
   - 3.2 vyhodnotenia územných limitov stavieb vo verejnom záujme a krajinnej infraštruktúry vo verejnom záujme, ktoré vyplývajú z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie,
   - 3.3 vyhodnotenia územných limitov, vyplývajúcich z osobitných predpisov, ktorými sú najmä hygienické, technické alebo bezpečnostné ochranné pásma, chránené územia, záplavové územia, nestabilné územia, environmentálne ohrozené územia, osobitné územia a technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť,
   - 3.4 vyhodnotenia iných územných limitov, ktoré vyplývajú z iných schválených dokumentov, nariadení a správnych rozhodnutí, ktorými sú najmä dokumentácia územného systému ekologickej stability, schválená územnoplánovacia dokumentácia nižšieho stupňa,
   - 3.5 vyhodnotenia územných limitov, vyplývajúcich z iných priestorových obmedzení a nevyhovujúceho stavu dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry, vyhodnotenia územných limitov, vyplývajúcich z neaktuálneho stavu v území z hľadiska priestorového usporiadania a funkčného využívania územia,

e) Priemet území krajinnej infraštruktúry a území ochrany a prírody regionálneho a miestneho významu obsahuje najmä

1. vymedzenie území a prvkov regionálneho a miestneho územného systému ekologickej stability, ak nie sú pre jednotlivé obce dokumentácie miestneho územného systému ekologickej stability spracované, vymedzia sa ako súčasť krajinnej infraštruktúry miestneho významu územia a prvky podľa spracovanej dokumentácie regionálneho územného systému ekologickej stability,
2. vymedzenie území ochrany prírody a krajiny podľa osobitného predpisu,[3])
3. vymedzenie ďalších území a prvkov, ktorými sa zabezpečuje celková ekologická stabilita a konektivita krajinnej infraštruktúry,

f) Návrh plôch a koridorov pre stavby vo verejnom záujme a plôch krajinnej infraštruktúry vo verejnom záujme a zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme regionálneho a miestneho významu v rozsahu najmä
1. zoznamu druhov stavieb vo verejnom záujme a zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme, určených v záväznej časti nadradeného stupňa územnoplánovacej dokumentácie, ktoré sú navrhnuté na premietnutie v záväznej časti územného plánu mikroregiónu,
2. zoznamu druhov stavieb vo verejnom záujme, krajinnej infraštruktúry vo verejnom záujme a zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme, vyplývajúcich z návrhu územnoplánovacej dokumentácie, ich názvom a popisom, spolu so stručným zdôvodnením ich účelu a významu pre jednotlivé obce mikroregiónu,

SPRIEVODNÝ INFORMATÍVNY KOMENTÁR

Druhmi stavieb vo verejnom záujme[68]) pre územný plán mikroregiónu sú stavby

a) dopravnej infraštruktúry,
b) technickej infraštruktúry,
c) pre vybavenosť v oblasti výchovy a vzdelávania,
d) pre vybavenosť v oblasti sociálnych služieb,
e) pre vybavenosť v oblasti zdravotnej starostlivosti,
f) pre vybavenosť v oblasti verejnej správy,
g) pre výrobu,
h) pre ochranu kultúrneho dedičstva,
i) pre ochranu historického dedičstva,
j) pre ochranu prírodného dedičstva,
k) pre ochranu a tvorbu krajiny,
l) pre rozvoj alebo ochranu územia obce.

Opatrenia vo verejnom záujme, ktoré sa navrhujú s cieľom ochrany a tvorby krajiny, sa podľa stavebnotechnického vyhotovenia delia na stavby vo verejnom záujme alebo krajinnú infraštruktúru a zelenú infraštruktúru vo verejnom záujme. Príklady opatrení pre ochranu a tvorbu krajiny vo verejnom záujme sú uvedené v tabuľke č. 2.

g) Urbanistickú koncepciu rozvoja mikroregiónu, priemet zastavaného územia obcí a členenie na priestorovo-funkčné celky a priestorovo-funkčné časti, ktorá obsahuje najmä opis
1. návrhu urbanistickej koncepcie so základnými rozvojovými východiskami, ktoré sú zohľadnené v návrhu urbanistickej koncepcie, vyplývajúce z demografických, sociálno-ekonomických a environmentálnych podmienok,
2. návrhu urbanistickej koncepcie s definovaním jednotlivých skladobných prvkov urbanistickej

[68]) § 5 písm. w) zákona č. 200/2022 Z. z.

štruktúry sídiel na území mikroregiónu a ich vzájomnej významovej hierarchie,

3. návrhu koncepcie dopravnej infraštruktúry v nadväznosti na širšie územie,
4. návrhu koncepcie technickej infraštruktúry vrátane začlenenia zariadení využívajúcich obnoviteľné zdroje energie v nadväznosti na širšie územie,
5. návrhu členenia územia na priestorovo-funkčné celky, priestorovo-funkčné časti a skupiny pozemkov, s uvedením stručnej priestorovo-funkčnej charakteristiky a významu priestorovo-funkčného celku na území mikroregiónu,
6. návrhu na vymedzenie území, určených na zastavanie,
7. návrhu na vymedzenie nezastavaných území a území s potenciálom významného dlhodobého zámeru rozvoja urbanistickej štruktúry,
8. návrhu vymedzenia území s prírodnou štruktúrou a definovanie významných prírodných prvkov a plôch zelenej infraštruktúry, prvkov územného systému ekologickej stability a plôch rekreačnej vegetácie a vodstva, ekostabilizačnej vegetácie a vodstva a produkčnej vegetácie a vodstva a koridorov dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry,
9. návrhu na vymedzenie území, pre ktoré je potrebné obstarať územný plán zóny,
10. návrhu na vymedzenie území, na ktorých sa nachádza schválený územný plán zóny, ktorého časť alebo celý územný plán zóny nie je v súlade s návrhom územnoplánovacej dokumentácie, s uvedením dôvodov nesúladu s návrhom územnoplánovacej dokumentácie,
11. vymedzenia existujúcich osobitných území a návrhu na vymedzenie osobitných území, pre ktoré sú určené existujúce alebo sa navrhujú špecifické podmienky priestorového usporiadania s určením charakteru, osobitosti a významu, ktorý sa má v území zachovať, chrániť, obnoviť alebo rozvíjať,

h) Zdôvodnenie a opis regulácie a spôsob výpočtu limitov obsahuje najmä
   1. základné regulatívy priestorovej regulácie, ktorých použitie je v návrhu územnoplánovacej dokumentácie povinné s upresnením, ktoré z povinných regulatívov sú požité v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie,
   2. stručné zdôvodnenie navrhovaných limitov základných regulatívov funkčného využívania a priestorového usporiadania pre jednotlivé priestorovo-funkčné celky,
   3. zdôvodnenie výberu voliteľných regulatívov priestorového usporiadania podľa špecifickej potreby a podrobnosti regulácie vybraného územia,

i) Vymedzenie plôch určených na odňatie poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov v rozsahu najmä
   1. vyhotovenia osobitnej dokumentácie pre posúdenie navrhovaných plôch na udelenie súhlasu s budúcim možným použitím poľnohospodárskej pôdy na stavebné účely a iné účely ,[69])
   2. a pre posúdenie navrhovaných plôch lesných pozemkov na udelenie súhlasu s ich vyňatím z plnenia funkcie lesov,[70])

j) Zásady a podmienky, vyplývajúce z osobitných predpisov v rozsahu
   1. určenia podmienok najmä v oblasti ochrany prírody, životného prostredia a ochrany pamiatok,
   2. určenia podmienok vyplývajúcich z ochranných pásiem dopravnej infraštruktúry a technickej

---

[69]) § 13 zákona č. 220/2004 Z. z. ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

[70]) § 6 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov.

infraštruktúry.

7.2. INFORMATÍVNA GRAFICKÁ ČASŤ

1. Informatívna grafická časť územného plánu mikroregiónu sa vypracúva v členení podľa požiadaviek na obsah územného plánu mikroregiónu v súlade s osobitným predpisom[71]) s využitím analýzy a syntézy údajov o riešenom území, ktoré boli vypracované počas prípravných prác a výkresu problémových javov. Informatívna grafická časť územného plánu mikroregiónu obsahuje výkresy s grafickým znázornením analýz, vyhodnotení a priemetov v rozsahu nadväzujúcom na informatívnu textovú časť. Grafické znázornenia jednotlivých javov sa vyobrazujú a stručne popisujú v samostatnej legende.

2. Informatívna grafická časť územného plánu mikroregiónu obsahuje

a) Výkres širších vzťahov a vymedzenia riešeného územia, v ktorom sa vyznačuje najmä
   1. vymedzenie hranice riešeného územia mikroregiónu a územie širších vzťahov,
   2. územné a vzťahové súvislosti a nadväznosti na kontaktné územia okolitých obcí, vyplývajúce z Koncepcie územného rozvoja regiónu,

b) Výkres urbanistickej štruktúry a krajinnej štruktúry a limitov územia mikroregiónu, v ktorom sa premietajú alebo vymedzujú jednotlivé územia na základe analýzy stavu a vyhodnotenia v rozsahu

   1. urbanistickej štruktúry obcí na území mikroregiónu najmä z hľadiska
      1.1 typologickej charakteristiky a urbanistickej formy zástavby,
      1.2 zastavanosti a podlažných plôch,
      1.3 výškových hladín zástavby, výškových hladín urbanistických dominánt,
      1.4 funkčného využívania zástavby,
      1.5 disponibility využitia brownfieldov,
      1.6 priestorovej štruktúry a dostupnosti verejných priestorov,
      1.7 priestorovej štruktúry a dostupnosti plôch vegetácie v zastavanom území,
      1.8 rozloženia a hierarchie skladobných prvkov sídla na centrum sídla, lokálne jadrá a hlavné rozvojové a vzťahovo významné osi,
      1.9 charakteru, osobitosti a významu, ktorý sa má zachovať, chrániť, obnoviť alebo rozvíjať v osobitnom území[28]) z hľadiska zabezpečenia obrany štátu a bezpečnosti štátu,
      1.10 zachovania historických a iných urbanistických hodnôt, kompozičných princípov alebo prvkov ako sú urbanistická os, kompozičná os, významná urbanistická dominanta, významný krajinný alebo urbanistický prvok, významný vyhliadkový bod, panoráma, pohľadová os a priehľad,
      1.11 miery stability, alebo potenciálu rozvoja alebo transformácie,

   2. krajinnej štruktúry na území mikroregiónu najmä z hľadiska
      2.1 významných prírodných prvkov a plôch krajinnej infraštruktúry s vymedzením prvkov územného systému ekologickej stability,
      2.2 funkčného využívania,
      2.3 charakteru, osobitosti a významu, ktorý sa má zachovať, chrániť, obnoviť alebo rozvíjať v osobitnom území z hľadiska zabezpečenia ochrany prírody, biodiverzity a krajiny,
      2.4 trasovania koridorov významnej dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry,

---

[71]) § 10 ods. 2 vyhlášky č. 392/2023 Z. z.

2.5 zachovania krajinných a krajinno-historických hodnôt, dochovanej historickej kultúrnej krajiny, významných krajinných dominánt, prírodných osí, kompozičných osí v krajine, pohľadovo exponovaných miest v krajine, významných vyhliadkových bodov, horizontov, pohľadových osí a priehľadov,
2.6 miery stability, alebo potenciálu rozvoja alebo transformácie,

3. územného priemetu limitov územia mikroregiónu vyplývajúcich najmä
   3.1 z výkresu problémových javov, ak bol spracovaný v etape prípravných prác,
   3.2 koridorov stavieb a území a plôch krajinnej infraštruktúry vo verejnom záujme, ktoré vyplývajú z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie,
   3.3 z osobitných predpisov, ktorými sú najmä hygienické, technické alebo bezpečnostné ochranné pásma, chránené územia, záplavové územia, nestabilné územia, environmentálne ohrozené územia a osobitné územia v oblasti ochrany prírody a krajiny, ochrany pamiatok a obrany štátu,
   3.4 z dokumentácie územného systému ekologickej stability,
   3.5 zo schválenej územnoplánovacej dokumentácie nižšieho stupňa,
   3.6 priestorových obmedzení a nevyhovujúceho stavu dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry,
   3.7 z neaktuálneho stavu v území z hľadiska priestorového usporiadania a funkčného využívania územia,

c) Výkres urbanistickej koncepcie rozvoja mikroregiónu, vymedzenia zastavaného územia a členenia na priestorovo-funkčné celky a priestorovo-funkčné časti, v ktorom sa vyznačuje najmä
   1. priemet návrhu urbanistickej koncepcie rozvoja obce prostredníctvom koncepčných skladobných prvkov urbanistickej štruktúry sídla v ich vzájomnej významovej hierarchii,
   2. priemet návrhu koncepcie dopravnej infraštruktúry v oblasti pešej, cyklistickej, hromadnej, nákladnej, individuálnej automobilovej, železničnej, lodnej dopravy a civilného letectva v nadväznosti na širšie územie,
   3. priemet návrhu koncepcie technickej infraštruktúry v oblasti zásobovania vodou, odkanalizovania, energetiky a nakladania s odpadmi v nadväznosti na širšie územie,
   4. priemet návrhu rozčlenenia územia na priestorovo-funkčné celky, priestorovo-funkčné časti a skupiny pozemkov,
   5. priemet návrhu vymedzenia novej hranice zastavaného územia,
   6. priemet návrhu vymedzenia nezastavaného územia s potenciálne významným dlhodobým zámerom rozvoja urbanistickej štruktúry na území obce,
   7. priemet návrhu plôch rekreačnej vegetácie a vodstva, ekostabilizačnej vegetácie a vodstva a produkčnej vegetácie a vodstva a koridorov dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry,
   8. priemet návrhu území pamiatkovej rezervácie, pamiatkovej zóny a iných území, pre ktoré je potrebné obstarať územný plán zóny,
   9. priemet návrhu území schválených územných plánov zóny, ktoré nie sú v súlade s návrhom urbanistickej koncepcie rozvoja mikroregiónu,

d) Výkres priemetu území krajinnej infraštruktúry a území ochrany prírody a krajiny regionálneho a miestneho významu, v ktorom sa vyznačuje najmä
   1. priemet území krajinnej infraštruktúry miestneho významu a území ochrany prírody a krajiny miestneho významu,
   2. vymedzenie významných prírodných prvkov,
   3. priemet návrhu vymedzenia prvkov miestneho územného systému ekologickej stability,

4. priemet návrhu vymedzenia plôch krajinnej infraštruktúry pre návrh zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme,

e) Výkres návrhu plôch a koridorov pre stavby vo verejnom záujme a plôch krajinnej infraštruktúry vo verejnom záujme a zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme regionálneho a miestneho významu, v ktorom sa vyznačuje najmä
   1. priemet plôch a koridorov pre stavby vo verejnom záujme, určených v záväznej časti nadradeného stupňa územnoplánovacej dokumentácie, ktoré sú navrhnuté na premietnutie v záväznej časti územného plánu mikroregiónu,
   2. priemet plôch krajinnej infraštruktúry vo verejnom záujme, určených v záväznej časti nadradeného stupňa územnoplánovacej dokumentácie, ktoré sú navrhnuté na premietnutie do záväznej časti územného plánu mikroregiónu,
   3. priemet navrhovaných koridorov a plôch pre stavby vo verejnom záujme miestneho významu,
   4. priemet navrhovaných plôch krajinnej infraštruktúry vo verejnom záujme,
   5. priemet navrhovaných plôch zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme miestneho významu,

f) Výkres plôch určených na odňatie poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov, v ktorom sa vyznačuje najmä
   1. priemet návrhu vymedzenia územia na odňatie poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu,
   2. priemet návrhu vymedzenia územia na odňatie z plnenia funkcií lesov,

g) Výkres iných územných limitov, vyplývajúcich z územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa, a limitov ochranného pásma a bezpečnostného pásma, v ktorom sa vyznačuje najmä
   1. priemet ochranných pásiem dopravnej infraštruktúry, technickej infraštruktúry, pásiem hygienickej ochrany a bezpečnostných pásiem,
   2. priemet územných limitov, vyplývajúcich z trasovania koridorov dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry, uvedených v Koncepcii územného rozvoja regiónu.

7.3. ZÁVÄZNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

1. Záväzná textová časť sa vypracúva podľa požiadaviek na obsah územného plánu mikroregiónu v súlade s osobitným predpisom.[72]) Záväznú textovú časť územného plánu mikroregiónu tvoria regulačné listy.

2. Ak sa územný plán mikroregiónu spracúva v členení na priestorovo funkčné celky a priestorovo funkčné časti, regulačné listy sa spracúvajú v členení podľa jednotlivých priestorovo-funkčných častí.

3. Pri spracovaní územného plánu mikroregiónu sa regulačné listy vypĺňajú spôsobom, ktorý je uvedený tabuľke č. 70.

4. Požiadavky na štruktúru záväznej textovej časti územného plánu mikroregiónu sú uvedené v prílohe č. 1 a obsahujú požiadavky na štruktúru a minimálny rozsah regulačného listu pre
   a) priestorovo-funkčný celok, ktorý sa nečlení na priestorovofunkčné časti alebo na skupiny pozemkov,
   b) priestorovo-funkčný celok, ktorý sa člení na priestorovo-funkčné časti,
   c) priestorovo-funkčný celok, ktorý sa člení na skupiny pozemkov,

[72]) § 10 ods. 3 vyhlášky č. 392/2023 Z. z.

d) priestorovo-funkčný celok, ktorý sa člení na priestorovo-funkčné časti a na skupiny pozemkov.

5. Regulačný list pre územný plán mikroregiónu sa skladá z 9 častí, ktoré obsahujú údaje o
   a) priestorovo-funkčnom celku,
   b) priestorovo-funkčnej časti,
   c) skupine pozemkov,
   d) regulácii funkčného využívania územia,
   e) regulácii priestorového usporiadania územia – základné regulatívy,
   f) regulácii priestorového usporiadania územia – voliteľné regulatívy,
   g) stavbách vo verejnom záujme, krajinnej infraštruktúre vo verejnom záujme a zelenej infraštruktúre vo verejnom záujme,
   h) osobitných územiach,
   i) územiach, pre ktoré je potrebné obstarať územné plány zóny a územiach schválených územných plánov zón, ktoré nie sú v súlade s územným plánom mikroregiónu.

7.4. ZÁVÄZNÁ GRAFICKÁ ČASŤ

1. Obsah záväznej grafickej časti územného plánu mikroregiónu vyplýva z osobitného predpisu.[73])

2. Na grafické zobrazenie javov sa v závislosti od mierky spracovania regulačného výkresu územného plánu mikroregiónu vzťahujú príslušné požiadavky na jednotný štandard grafického vyjadrenia štandardizovaných javov záväznej grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie podľa prílohy č. 2.

3. Záväzná grafická časť územného plánu mikroregiónu sa v elektronickej podobe spracúva v súlade s požiadavkami na jednotný štandard dátovej štruktúry častí územnoplánovacej dokumentácie podľa prílohy č. 3.

4. Ak výmera riešeného územia mikroregiónu v požadovanej mierke spracovania predstavuje pri tlači formát výkresu väčší ako A4, listinná podoba územného plánu mikroregiónu sa vyhotovuje rozdelením výkresov informatívnej grafickej časti a záväznej grafickej časti na sekcie mapových listov pre celé riešené územie.

5. Grafické znázornenie rozdelenia informatívnej grafickej časti a záväznej grafickej časti na sekcie mapových listov s uvedením ich číselného označenia sa uvádza ako príloha informatívnej grafickej časti a záväznej grafickej časti.

8. METODIKA SPRACOVANIA ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

8.1. INFORMATÍVNA TEXTOVÁ ČASŤ

1. Informatívna textová časť sa vypracúva v členení podľa požiadaviek na obsah územného plánu obce v súlade s osobitným predpisom[74]) s využitím analýzy a syntézy údajov o riešenom území, ktoré boli vypracované počas prípravných prác. Informatívna textová časť územného plánu obce sa podľa potreby

---

73) § 10 ods. 4 vyhlášky č. 392/2023 Z. z.
74) § 12 ods. 1 vyhlášky č. 392/2023 Z. z.

dopĺňa schémami, grafmi a inými grafickými znázorneniami, nadväzujúcimi na informatívnu textovú časť.

2. Informatívna textová časť územného plánu obce obsahuje

a) Základné údaje, ktorými sú najmä údaje o
   1. úplnom názve územnoplánovacej dokumentácie,
   2. obstarávateľovi územnoplánovacej dokumentácie s uvedením mena a priezviska štatutárneho orgánu a adresy sídla orgánu územného plánovania,
   3. spracovateľovi územnoplánovacej dokumentácie s uvedením mena a priezviska, adresy, oprávnenia na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie,
   4. odborne spôsobilej osobe pre obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie s uvedením mena a priezviska, adresy, čísla osvedčenia,
   5. schválení zadania, čísle a dátume uznesenia,

b) Širšie vzťahy, ktorých obsahom je najmä
   1. popis územných a vzťahových súvislostí a nadväzností na kontaktné územie obce a okolitej krajiny, ako aj súvislostí vyplývajúcich zo záväznej časti nadradenej územnoplánovacej dokumentácie a európskych súvislostí najmä regionálnych územných systémov ekologickej stability, dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry,
   2. postavenie obce a plnenie jej funkcií v štruktúre osídlenia regiónu a požiadavky vyplývajúce z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie,

c) Vyhodnotenie doterajšej územnoplánovacej dokumentácie obce, ak bola spracovaná, ktoré obsahuje najmä
   1. vyhodnotenie doteraz spracovanej územnoplánovacej dokumentácie a určenia, ktoré časti sú aktuálne a v akom rozsahu ich je možné použiť pre spracovanie novej územnoplánovacej dokumentácie,
   2. určenie neaktuálnej územnoplánovacej dokumentácie alebo jej časti, ktorá bola doteraz spracovaná,
   3. stručné odôvodnenie o určení neaktuálnej územnoplánovacej dokumentácii alebo jej častí,

d) Vyhodnotenie vplyvu demografických, sociálnych, environmentálnych a ekonomických vývojových tendencií na územný rozvoj obce, ktorá obsahuje najmä
   1. V oblasti demografických a sociálnych vývojových tendencií sa analyzujú a vyhodnocujú najmä
      1.1 údaje o vývoji počtu obyvateľov,
      1.2 údaje o bilanciách počtu obyvateľstva, (prírastok, pokles a migrácia),
      1.3 údaje o počte obyvateľov, vekovej štruktúre obyvateľstva, stav a predpokladaný vývoj, ak sú údaje o demografickej projekcii dostupné,
      1.4 údaje o vzdelanostnej štruktúre obyvateľstva,
      1.5 údaje o nezamestnanosti,
      1.6 údaje o ekonomickej aktivite obyvateľstva podľa jednotlivých odvetví,

   2. V oblasti ekonomickej vývojovej tendencie sa analyzujú a vyhodnocujú najmä
      2.1 údaje o hospodárskych subjektoch na území obce a podľa potreby aj samosprávneho kraja,
      2.2 údaje zo strategických dokumentov obce a podľa potreby aj samosprávneho kraja,
      2.3 údaje o plánovaných investíciách v území obce a podľa potreby aj samosprávneho kraja,
      2.4 spracované územnoplánovacie štúdie a odvetvové štúdie,

   3. V oblasti environmentálnych tendencií sa analyzujú a vyhodnocujú najmä

3.1 spracované dokumentácie ochrany prírody a krajiny podľa osobitného predpisu,[3]) najmä dokumentácia územného systému ekologickej stability,
3.2 údaje o geologickom podloží a geofyzikálnych vlastnostiach podložia,
3.3 údaje o klimatických podmienkach a ich zmenách,
3.4 údaje o chránených vodohospodárskych oblastiach, inundačných územiach, kvalite povrchových vôd a podzemných vôd, kvalite vôd na kúpanie, nakladaní s vodami, údaje z plánov manažmentu dažďových vôd, čiastkových povodí a povodňového rizika obcí a krajov,
3.5 údaje o stave, hodnotách a ochrane prírody a krajiny, vrátane hodnôt kultúrno-historickej krajiny,
3.6 limitné podmienky využívania poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov,
3.7 údaje zo spracovaných programov starostlivosti o lesy a projektov starostlivosti o lesy,
3.8 údaje súvisiace so zabezpečením ochrany genetických zdrojov,
3.9 údaje o environmentálnych záťažiach,
3.10 údaje o odpadovom hospodárstve,
3.11 údaje o kvalite ovzdušia,
3.12 údaje o hlukovej záťaži, uvedené v hlukových mapách a akčných plánoch ochrany pred hlukom,
3.13 spracované krajinnoplánovacie štúdie a odvetvové štúdie,
3.14 údaje z iných spracovaných plánov starostlivosti,

e) Vyhodnotenie urbanistickej štruktúry, krajinnej štruktúry a limitov územia obce v rozsahu najmä

1. Analýzy a vyhodnotenia stavu a hodnôt urbanistickej štruktúry obce s osobitným zreteľom na historicky hodnotné urbanistické štruktúry. Analýza a vyhodnotenie stavu urbanistickej štruktúry zahŕňa najmä

1.1 typologickú charakteristiku a základné urbanistické formy zástavby,
1.2 zastavanosť a hustotu zástavby,
1.3 výškové hladiny zástavby, výškové hladiny pre dominanty,
1.4 verejné priestory z hľadiska ich významu a účelu v urbanistickej štruktúre sídla,
1.5 funkčné využívanie zástavby,
1.6 disponibilitu využitia brownfieldov,
1.7 identifikáciu historických a iných urbanistických hodnôt,
1.8 štruktúru a kvalitu plôch vegetácie v rámci urbanistickej štruktúry,
1.9 charakteristiku urbanistickej štruktúry z hľadiska miery stability, potenciálu rozvoja a transformácie,

2. Analýzy a vyhodnotenia stavu a hodnôt krajinnej štruktúry na území obce s osobitným zreteľom na historicky hodnotné krajinné štruktúry. Analýza a vyhodnotenie stavu krajinnej štruktúry sa spracúva v rozsahu najmä

2.1 určenia typov krajín na základe krajinnoekologických komplexov a charakteristických vlastností krajiny na vymedzenom území obce ako aj v širších vzťahoch,
2.2 identifikácie krajinných a krajinno-historických hodnôt,
2.3 analýzy a vyhodnotenia krajinnej infraštruktúry z hľadiska stability, potenciálu rozvoja a transformácie jej prvkov v nadväznosti na zastavané územie,

3. Analýza a vyhodnotenia limitov územia obce sa spracúva v rozsahu najmä

3.1 vyhodnotenia územných limitov, ktoré vyplývajú z výkresu problémových javov, ak bol spracovaný v etape prípravných prác,
3.2 vyhodnotenia územných limitov stavieb a krajinnej infraštruktúry vo verejnom záujme, ktoré vyplývajú z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie,

3.3 vyhodnotenia územných limitov, vyplývajúcich z osobitných predpisov, ktorými sú najmä hygienické, technické alebo bezpečnostné ochranné pásma, technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť, chránené územia, záplavové územia, nestabilné územia, environmentálne ohrozené územia a osobitné územia,

3.4 vyhodnotenia iných územných limitov, ktoré vyplývajú z iných schválených dokumentov, nariadení a správnych rozhodnutí, ktorými sú najmä z dokumentácie územného systému ekologickej stability, schválená územnoplánovacia dokumentácia nižšieho stupňa,

3.5 vyhodnotenia územných limitov, vyplývajúcich z iných priestorových obmedzení a nevyhovujúceho stavu dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry,

3.6 vyhodnotenia územných limitov, vyplývajúcich z neaktuálneho stavu v území z hľadiska priestorového usporiadania a funkčného využívania územia,

f) Priemet území krajinnej infraštruktúry miestneho významu a území ochrany prírody a krajiny miestneho významu obsahuje najmä

1. vymedzenie území a prvkov miestneho územného systému ekologickej stability, ak nie je dokumentácia miestnych územných systémov ekologickej stability spracovaná, vymedzujú sa ako súčasť krajinnej infraštruktúry miestneho významu územia a prvky podľa spracovanej dokumentácie regionálneho územného systému ekologickej stability,
2. vymedzenie území ochrany prírody a krajiny podľa osobitného predpisu,[3])
3. vymedzenie ďalších území a prvkov, ktorými sa zabezpečuje celková ekologická stabilita a konektivita krajinnej infraštruktúry miestneho významu,

g) Návrh plôch a koridorov pre umiestnenie stavieb vo verejnom záujme a plôch zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme, v rozsahu najmä

1. zoznamu druhov stavieb a zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme, určených v záväznej časti nadradeného stupňa územnoplánovacej dokumentácie, ktoré sú navrhnuté na premietnutie v záväznej časti územného plánu obce,
2. zoznamu druhov stavieb vo verejnom záujme a zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme, vyplývajúcich z návrhu územnoplánovacej dokumentácie, ich názvom a popisom, spolu so stručným zdôvodnením ich účelu a významu pre obec,

---

SPRIEVODNÝ INFORMATÍVNY KOMENTÁR

Druhmi stavieb vo verejnom záujme[68]) pre územný plán obce sú stavby

a) dopravnej infraštruktúry,
b) technickej infraštruktúry,
c) pre vybavenosť v oblasti výchovy a vzdelávania,
d) pre vybavenosť v oblasti sociálnych služieb,
e) pre vybavenosť v oblasti zdravotnej starostlivosti,
f) pre vybavenosť v oblasti verejnej správy,
g) pre výrobu,
h) pre ochranu kultúrneho dedičstva,
i) pre ochranu historického dedičstva,
j) pre ochranu prírodného dedičstva,
k) pre ochranu a tvorbu krajiny,
l) pre rozvoj alebo ochranu územia obce.

Opatrenia vo verejnom záujme, ktoré sa navrhujú s cieľom ochrany a tvorby krajiny, sa podľa stavebnotechnického vyhotovenia delia na stavby vo verejnom záujme alebo krajinnú infraštruktúru a

zelenú infraštruktúru vo verejnom záujme. Príklady opatrení pre ochranu a tvorbu krajiny vo verejnom záujme sú uvedené v tabuľke č. 2.

---

h) Urbanistickú koncepciu rozvoja obce, priemet zastavaného územia a členenie na priestorovo-funkčné celky a priestorovo-funkčné časti, ktorá obsahuje najmä opis

1. návrhu urbanistickej koncepcie so základnými rozvojovými východiskami, ktoré sú zohľadnené v návrhu urbanistickej koncepcie, vyplývajúce z demografických, sociálno-ekonomických environmentálnych podmienok,
2. návrhu urbanistickej koncepcie s definovaním jednotlivých skladobných prvkov urbanistickej štruktúry sídla a ich vzájomnej významovej hierarchie,
3. návrhu koncepcie dopravnej infraštruktúry v nadväznosti na širšie územie,
4. návrhu koncepcie technickej infraštruktúry vrátane začlenenia zariadení využívajúcich obnoviteľné zdroje energie v nadväznosti na širšie územie,
5. návrhu členenia územia na priestorovo-funkčné celky, priestorovo-funkčné časti a skupiny pozemkov, s uvedením stručnej priestorovo-funkčnej charakteristiky a významu priestorovo-funkčného celku na území obce,
6. návrhu na vymedzenie územia, určeného na zastavanie,
7. návrhu na vymedzenie nezastavaného územia a potenciálu významného dlhodobého zámeru rozvoja urbanistickej štruktúry,
8. návrhu vymedzenia územia s prírodnou štruktúrou a definovanie významných prírodných prvkov a plôch zelenej infraštruktúry, prvkov územného systému ekologickej stability a plôch rekreačnej vegetácie a vodstva, ekostabilizačnej vegetácie a vodstva a produkčnej vegetácie a vodstva a koridorov dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry,
9. návrhu na vymedzenie území, pre ktoré je potrebné obstarať územný plán zóny,
10. návrhu na vymedzenie území, na ktorých sa nachádza schválený územný plán zóny, ktorého časť alebo celý územný plán zóny nie je v súlade s návrhom územnoplánovacej dokumentácie, s uvedením dôvodov nesúladu s návrhom územnoplánovacej dokumentácie,
11. vymedzenia existujúceho osobitného územia a návrhu na vymedzenie osobitného územia, pre ktoré sú určené existujúce alebo sa navrhujú špecifické podmienky priestorového usporiadania s určením charakteru, osobitosti a významu, ktorý sa má v území zachovať, chrániť, obnoviť alebo rozvíjať,

i) Zdôvodnenie a popis regulácie a spôsob výpočtu limitov obsahuje najmä

1. základné regulatívy priestorovej regulácie, ktorých použitie je v návrhu územnoplánovacej dokumentácie povinné s upresnením, ktoré z povinných regulatívov sú požité v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie,
2. stručné zdôvodnenie navrhovaných limitov základných regulatívov funkčného využívania a priestorového usporiadania pre jednotlivé priestorovo-funkčné celky,
3. zdôvodnenie výberu voliteľných regulatívov priestorového usporiadania podľa špecifickej potreby a podrobnosti regulácie vybraného územia,

j) Vymedzenie plôch určených na odňatie poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov v rozsahu najmä

1. vyhotovenia osobitnej dokumentácie pre posúdenie navrhovaných plôch na udelenie súhlasu s budúcim možným použitím poľnohospodárskej pôdy na stavebné účely a iné účely,[69])
2. a pre posúdenie navrhovaných plôch lesných pozemkov na udelenie súhlasu s ich vyňatím z plnenia funkcie lesov,[70])

k) Zásady a podmienky vyplývajúce z osobitných predpisov v rozsahu najmä

1. určenia podmienok najmä v oblasti ochrany prírody, životného prostredia a ochrany pamiatok,

2. určenia podmienok vyplývajúcich z ochranných pásiem dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry.

8.2. INFORMATÍVNA GRAFICKÁ ČASŤ

1. Informatívna grafická časť sa vypracúva v členení podľa požiadaviek na obsah územného plánu obce v súlade s osobitným predpisom[75]) s využitím analýzy a syntézy údajov o riešenom území, ktoré boli vypracované počas prípravných prác a výkresu problémových javov, ak bol spracovaný. Informatívna grafická časť územného plánu obce obsahuje výkresy s grafickým znázornením analýz, vyhodnotení a priemetov v rozsahu nadväzujúcom na informatívnu textovú časť. Grafické znázornenia jednotlivých javov sa vyobrazujú a stručne popisujú v samostatnej legende.

2. Informatívna grafická časť územného plánu obce obsahuje

a) Výkres širších vzťahov a vymedzenia riešeného územia, v ktorom sa vyznačuje najmä
   1. vymedzenie administratívnych hraníc riešeného územia obce a územie širších vzťahov,
   2. územné a vzťahové súvislosti a nadväznosti na kontaktné územia okolitých obcí, vyplývajúce z Koncepcie územného rozvoja regiónu,

b) Výkres urbanistickej štruktúry a krajinnej štruktúry a limitov územia obce, v ktorom sa premietajú alebo vymedzujú jednotlivé územia na základe analýzy stavu a vyhodnotenia v rozsahu
   1. urbanistickej štruktúry obce z hľadiska
      1.1 typologickej charakteristiky a urbanistickej formy zástavby,
      1.2 zastavanosti a podlažných plôch,
      1.3 výškových hladín zástavby, výškových hladín urbanistických dominánt,
      1.4 funkčného využívania zástavby,
      1.5 disponibility využitia brownfieldov,
      1.6 priestorovej štruktúry a dostupnosti verejných priestorov,
      1.7 priestorovej štruktúry a dostupnosti plôch vegetácie v zastavanom území,
      1.8 rozloženia a hierarchie skladobných prvkov sídla na centrum sídla, lokálne jadrá a hlavné rozvojové alebo vzťahovo významné osi,
      1.9 charakteru, osobitosti a významu, ktorý sa má zachovať, chrániť, obnoviť alebo rozvíjať v osobitnom území z hľadiska zabezpečenia obrany štátu a bezpečnosti štátu,
      1.10 zachovania historických a iných urbanistických hodnôt, kompozičných princípov alebo prvkov ako sú urbanistická os, kompozičná os, významná urbanistická dominanta, významný krajinný alebo urbanistický prvok, významný vyhliadkový bod, panoráma, pohľadová os a priehľad,
      1.11 miery stability, alebo potenciálu rozvoja alebo transformácie,

   2. krajinnej štruktúry obce najmä z hľadiska
      2.1 významných prírodných prvkov a plôch krajinnej infraštruktúry s vymedzením prvkov územného systému ekologickej stability,
      2.2 funkčného využívania,
      2.3 charakteru, osobitosti a významu, ktorý sa má zachovať, chrániť, obnoviť alebo rozvíjať v osobitnom území z hľadiska zabezpečenia ochrany prírody, biodiverzity a krajiny,
      2.4 trasovania koridorov dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry,

---

[75]) § 12 ods. 2 vyhlášky č. 392/2023 Z. z.

2.5 zachovania krajinných a krajinno-historických hodnôt, dochovanej historickej kultúrnej krajiny, významných krajinných dominánt, prírodných osí, kompozičných osí v krajine, pohľadovo exponovaných miest v krajine, významných vyhliadkových bodov, horizontov, pohľadových osí a priehľadov,
2.6 miery stability, alebo potenciálu rozvoja alebo transformácie,

3. územného priemetu limitov územia obce, vyplývajúcich najmä
   3.1 z výkresu problémových javov, ak bol spracovaný v etape prípravných prác,
   3.2 z koridorov stavieb a území a plôch krajinnej infraštruktúry vo verejnom záujme, ktoré vyplývajú z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie,
   3.3 z osobitných predpisov, ktorými sú najmä hygienické, technické alebo bezpečnostné ochranné pásma, chránené územia, záplavové územia, nestabilné územia, environmentálne ohrozené územia a osobitné územia v oblasti ochrany prírody a krajiny, ochrany pamiatok a obrany štátu,
   3.4 z dokumentácie územného systému ekologickej stability,
   3.5 zo schválenej územnoplánovacej dokumentácie nižšieho stupňa,
   3.6 priestorových obmedzení a nevyhovujúceho stavu dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry,
   3.7 z neaktuálneho stavu v území z hľadiska priestorového usporiadania a funkčného využívania územia,

c) Výkres urbanistickej koncepcie rozvoja obce, v ktorom sa vyznačuje najmä
1. priemet návrhu urbanistickej koncepcie rozvoja obce prostredníctvom koncepčných skladobných prvkov urbanistickej štruktúry sídla v ich vzájomnej významovej hierarchii,
2. priemet návrhu koncepcie dopravnej infraštruktúry v oblasti pešej, cyklistickej, hromadnej, nákladnej, individuálnej automobilovej, železničnej, lodnej dopravy a civilného letectva v nadväznosti na širšie územie,
3. priemet návrhu koncepcie technickej infraštruktúry v oblasti zásobovania vodou, odkanalizovania, energetiky a nakladania s odpadmi v nadväznosti na širšie územie,
4. priemet návrhu rozčlenenia územia na priestorovo-funkčné celky, priestorovo-funkčné časti a skupiny pozemkov,
5. priemet návrhu vymedzenia novej hranice zastavaného územia,
6. priemet návrhu vymedzenia nezastavaného územia s potenciálne významným dlhodobým zámerom rozvoja urbanistickej štruktúry na území obce,
7. priemet návrhu plôch rekreačnej vegetácie a vodstva, ekostabilizačnej vegetácie a vodstva a produkčnej vegetácie a vodstva a koridorov dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry,
8. priemet návrhu územia pamiatkovej rezervácie, pamiatkovej zóny a iného územia, pre ktoré je potrebné obstarať územný plán zóny,
9. priemet návrhu územia, pre ktoré je schválený územný plán zóny, ktorého časť alebo celé riešené územie nie sú v súlade s návrhom urbanistickej koncepcie rozvoja obce,

d) Výkres priemetu území krajinnej infraštruktúry a území ochrany prírody a krajiny miestneho významu, v ktorom sa vyznačuje najmä
1. priemet území krajinnej infraštruktúry miestneho významu a území ochrany prírody a krajiny miestneho významu,
2. vymedzenie významných prírodných prvkov,
3. priemet návrhu vymedzenia prvkov miestneho územného systému ekologickej stability,
4. priemet návrhu vymedzenia plôch krajinnej infraštruktúry pre návrh zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme,

e) Výkres návrhu plôch a koridorov pre umiestnenie stavieb vo verejnom záujme a plôch zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme, v ktorom sa vyznačuje najmä

1. priemet plôch a koridorov pre stavby vo verejnom záujme, určených v záväznej časti nadradeného stupňa územnoplánovacej dokumentácie, ktoré sú navrhnuté na premietnutie v záväznej časti územného plánu obce,
2. priemet plôch krajinnej infraštruktúry vo verejnom záujme, určených v záväznej časti nadradeného stupňa územnoplánovacej dokumentácie, ktoré sú navrhnuté na premietnutie do záväznej časti územného plánu obce,
3. priemet koridorov a plôch pre navrhované stavby vo verejnom záujme miestneho významu,
4. priemet plôch navrhovanej zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme miestneho významu,

f) Výkres iných územných limitov, v ktorom sa vyznačuje najmä

1. priemet ochranných pásiem dopravnej infraštruktúry, technickej infraštruktúry a pásiem hygienickej ochrany a bezpečnostných pásiem,
2. priemet územných limitov, vyplývajúcich z trasovania koridorov dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry, uvedených v Koncepcii územného rozvoja regiónu,

g) Výkres plôch určených na odňatie poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov, v ktorom sa vyznačuje najmä

1. priemet návrhu vymedzenia územia na odňatie poľnohospodárskej pôdy,
2. priemet návrhu vymedzenia územia na vyňatie lesných pozemkov z plnenia funkcií lesov.

8.3. ZÁVÄZNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

1. Záväzná textová časť sa vypracúva podľa požiadaviek na obsah územného plánu obce v súlade s osobitným predpisom.[76]) Záväznú textovú časť územného plánu obce tvoria regulačné listy.

2. Ak sa územný plán obce spracúva v členení na priestorovo funkčné celky a priestorovo funkčné časti, regulačné listy sa spracúvajú v členení podľa jednotlivých priestorovo-funkčných častí.

3. Pri spracovaní územného plánu obce sa regulačné listy vypĺňajú spôsobom, ktorý je uvedený tabuľke č. 70.

4. Požiadavky na štruktúru záväznej textovej časti územného plánu obce sú uvedené v prílohe č. 1. a obsahujú požiadavky na štruktúru a minimálny rozsah regulačného listu pre

a) priestorovo-funkčný celok, ktorý sa nečlení na priestorovofunkčné časti alebo na skupiny pozemkov,
b) priestorovo-funkčný celok, ktorý sa člení na priestorovo-funkčné časti,
c) priestorovo-funkčný celok, ktorý sa člení na skupiny pozemkov,
d) priestorovo-funkčný celok, ktorý sa člení na priestorovo-funkčné časti a na skupiny pozemkov.

5. Regulačný list sa skladá z 10 častí, ktoré obsahujú údaje o

a) priestorovo-funkčnom celku,
b) priestorovo-funkčnej časti,

[76]) § 12 ods. 3 vyhlášky č. 392/2023 Z. z.

c) skupine pozemkov,
d) regulácii funkčného využitia územia,
e) regulácii priestorového usporiadania územia – základné regulatívy,
f) regulácii priestorového usporiadania územia – voliteľné regulatívy,
g) regulatívoch priestorového usporiadania územia pre metropolitné územné plány,
h) stavbách vo verejnom záujme a zelenej infraštruktúre vo verejnom záujme,
i) osobitných územiach,
j) územiach, pre ktoré je potrebné obstarať územné plány zóny a územiach schválených územných plánov zón, ktoré nie sú v súlade s územným plánom mikroregiónu alebo územným plánom obce.

Tabuľka č. 70 *Postup vyplnenia regulačného listu územného plánu mikroregiónu, územného plánu obce a metropolitného územného plánu*

1. ČASŤ REGULAČNÉHO LISTU	
Vyhotovuje sa v celom rozsahu riadkov 1 až 8 spolu s grafickou schémou polohy a vymedzenia pre každý priestorovo-funkčný celok, ktorý je vymedzený v regulačnom výkrese. Ak sa priestorovo-funkčný celok člení na priestorovo-funkčné časti, regulačný list sa vyhotoví pre priestorovo-funkčnú časť s vyplnením celého rozsahu riadkov č. 1 až 8 spolu s grafickou schémou polohy a vymedzenia a s vyplnením celého rozsahu druhej časti regulačného listu.	
Riadok	1
Presný názov	Regulačný list č. CC alebo CC/TT, Územný plán NN
Popis položky	Hlavička regulačného listu s číselným označením a s názvom územnoplánovacej dokumentácie
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa presný názov, číselné označenie regulačného listu a názov územnoplánovacej dokumentácie. „CC“ – predstavuje jeden až trojmiestne číslo, označujúce príslušný priestorovo-funkčný celok. „TT“ – predstavuje jednomiestne až trojmiestne číslo, označujúce príslušnú priestorovo-funkčnú časť z celkového počtu priestorovo-funkčných častí v príslušnom priestorovo-funkčnom celku. „NN“ – predstavuje príslušný stupeň a názov územnoplánovacej dokumentácie. 1. Číslo regulačného listu, ktorý sa vzťahuje k priestorovo-funkčnému celku, ktorý sa nečlení na priestorovo-funkčné časti, sa skladá len z čísla priestorovo-funkčného celku a zapíše sa v tvare „CC“, napríklad 40. Číslo regulačného listu je totožné s číslom priestorovo-funkčného celku. 2. Číslo regulačného listu, ktorý sa vzťahuje k priestorovo-funkčnému celku, ktorý sa člení na priestorovo-funkčné časti, sa skladá z čísla priestorovo-funkčného celku a čísla priestorovo-funkčnej časti, ktoré sú oddelené lomkou „/“ v tvare „CC/TT“, napríklad 3/1. Číslo regulačného listu je totožné s číslom priestorovo-funkčného celku a s číslom príslušnej priestorovo-funkčnej časti. 3. Číslo regulačného listu, ktorý sa vzťahuje k priestorovo-funkčnému celku, ktorý sa nečlení na priestorovo-funkčné časti, ale člení sa na skupiny pozemkov, sa skladá len z čísla priestorovo-funkčného celku a zapíše sa v tvare „CC“, napríklad 25.
Riadok	2
Presný názov	Priestorovo-funkčný celok
Popis položky	Pomenovanie časti regulačného listu.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa presný názov.

Riadok	3
Presný názov	Číselné označenie
Popis položky	Číselné označenie priestorovo-funkčného celku, ku ktorému sa vzťahuje regulačný list. Číselné označenie priestorovo-funkčného celku je totožné s číselným označením regulačného listu.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa číslo priestorovo-funkčného celku. Jednomiestne až trojmiestne unikátne číslo predstavuje poradie príslušného priestorovo-funkčného celku z celkového počtu priestorovo-funkčných celkov vymedzených v regulačnom výkrese. Grafické vyjadrenie číslovania priestorovo-funkčného celku sa v regulačnom výkrese znázorní v súlade s prílohou č. 2.
Riadok	4
Presný názov	Výmera (ha)
Popis položky	Celková výmera územia priestorovo-funkčného celku v hektároch, s presnosťou na štyri desatinné miesta.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa číselná hodnota ako kladné desatinné číslo.
Riadok	5
Presný názov	Identifikácia polohy
Popis položky	Slovné vyjadrenie identifikácie polohy priestorovo-funkčného celku
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa geografický alebo iný, v mieste obvyklý názov lokality alebo územia priestorovo-funkčného celku.
Riadok	6
Presný názov	Stručná charakteristika – druh priestorovo-funkčného celku
Popis položky	Slovné vyjadrenie druhu priestorovo-funkčného celku, na základe urbanistickej koncepcie, uvedenej v informatívnej textovej časti územnoplánovacej dokumentácie.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa výberom jednej z možností v tvare a) prírodný priestorovo-funkčný celok, b) urbanistický priestorovo-funkčný celok.
Riadok	7
Presný názov	Stručná charakteristika – význam priestorovo-funkčného celku
Popis položky	Slovné vyjadrenie významu priestorovo-funkčného celku vo vzťahu k celému územiu sídla, na základe urbanistickej koncepcie, uvedenej v informatívnej textovej časti územnoplánovacej dokumentácie.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa vložením stručného textu.
Riadok	8
Presný názov	Stručná priestorovo-funkčná charakteristika
Popis položky	Slovné vyjadrenie cieľového navrhovaného stavu priestorovo-funkčného celku stručným popisom prevládajúcej priestorovej a funkčnej charakteristiky na základe urbanistickej koncepcie uvedenej v informatívnej textovej časti územnoplánovacej dokumentácie.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa vložením stručného textu.
Presný názov	Grafická schéma polohy a vymedzenia
Popis položky	Grafickú schému tvorí vrstva regulačného výkresu, ktorá zobrazuje členenie riešeného územia mikroregiónu alebo obce na priestorovo-funkčné celky, so zvýraznením polohy príslušného priestorovo-funkčného celku.

Spôsob vyplnenia	Vyplní sa vložením schémy v mierke, ktorá sa prispôsobuje formátu regulačného listu a rozloženiu textu riadkov 1 – 8.

2. ČASŤ REGULAČNÉHO LISTU	
Vyplní sa v celom rozsahu riadkov č. 1 až 5 vrátane grafickej schémy polohy a vymedzenia, ak sa priestorovo-funkčný celok člení na priestorovo-funkčné časti. Regulačný list sa vyhotovuje pre každú priestorovo-funkčnú časť, ktorá je vymedzená v regulačnom výkrese ako samostatný regulačný list.	
Riadok	1
Presný názov	Priestorovo-funkčná časť
Popis položky	Pomenovanie časti regulačného listu
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa presný názov.
Riadok	2
Presný názov	Číselné označenie
Popis položky	Číselné označenie priestorovo-funkčnej časti, ku ktorej sa vzťahuje regulačný list.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa číselné označenie priestorovo-funkčnej časti. Jednomiestne až trojmiestne číslo predstavuje poradie príslušnej priestorovo-funkčnej časti z celkového počtu priestorovo-funkčných častí na území príslušného priestorovo-funkčného celku. Číslovanie priestorovo-funkčných častí sa v každom priestorovo-funkčnom celku začína od čísla 1. Grafické vyjadrenie číslovania priestorovo-funkčnej časti sa v regulačnom výkrese znázorní v súlade s prílohou č. 2.
Riadok	3
Presný názov	Výmera (ha)
Popis položky	Celková výmera územia priestorovo-funkčnej časti v hektároch, s presnosťou na štyri desatinné miesta.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa číselná hodnota ako kladné desatinné číslo.
Riadok	4
Presný názov	Identifikácia polohy
Popis položky	Slovné vyjadrenie identifikácie polohy priestorovo-funkčnej časti.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa geografický alebo iný, v mieste obvyklý názov lokality alebo územia priestorovo-funkčnej časti.
Riadok	5
Presný názov	Stručná priestorovo-funkčná charakteristika
Popis položky	Slovné vyjadrenie cieľového navrhovaného stavu priestorovo-funkčnej časti stručným popisom prevládajúcej priestorovej a funkčnej charakteristiky na základe urbanistickej koncepcie uvedenej v informatívnej textovej časti územnoplánovacej dokumentácie.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa vložením stručného textu.
Presný názov	Grafická schéma polohy a vymedzenia
Popis položky	Grafickú schému tvorí vrstva regulačného výkresu, ktorá zobrazuje členenie riešeného územia priestorovo-funkčného celku so zvýraznením polohy príslušnej priestorovo-funkčnej časti.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa vložením schémy v mierke, ktorá sa prispôsobuje formátu regulačného listu a rozloženiu textu riadkov č. 1 až 5.

3. ČASŤ REGULAČNÉHO LISTU	
Vyplní sa v celom rozsahu riadkov č. 1 až 3, ak sa priestorovo-funkčný celok člení na skupiny pozemkov alebo ak sa priestorovo-funkčná časť člení na skupiny pozemkov. Tretia časť regulačného listu sa zoraďuje od riadku č. 2 do stĺpcov. Počet stĺpcov je totožný s počtom skupín pozemkov na území príslušného priestorovo-funkčného celku alebo príslušnej priestorovo-funkčnej časti.	
Riadok	1
Presný názov	Druh skupiny pozemkov
Popis položky	Označenie skupín pozemkov, ktoré sa nachádzajú na území priestorovo-funkčného celku, alebo priestorovo-funkčnej časti, na základe ich druhu podľa osobitného predpisu.[77])
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa v tvare: „stavebný“ – ak ide o skupinu stavebných pozemkov, „vegetácia a vodstvo“ – ak ide o skupinu pozemkov vegetácie a vodstva, „verejný priestor“ – ak ide o skupinu pozemkov verejného priestoru.
Riadok	2
Presný názov	Číselné označenie
Popis položky	Číselné označenie skupín pozemkov, ktoré sa nachádzajú na území priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo- funkčnej časti, ku ktorým sa vzťahujú podmienky priestorového usporiadania a funkčného využitia územia.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa číselné označenie skupín pozemkov. Jednomiestne až trojmiestne číslo označuje poradie príslušnej skupiny pozemkov z celkového počtu skupín pozemkov na území príslušného priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti. Číslovanie skupín pozemkov v každom priestorovo-funkčnom celku alebo v priestorovo-funkčnej časti sa začína od čísla 1. Ak sa skupina pozemkov nachádza v území priestorovo-funkčného celku, ktorý sa člení na priestorovo-funkčné časti a tie sa členia na skupiny pozemkov, číselné označenie skupín pozemkov sa v regulačnom liste uvádza v tvare „CC/TT/PP“, kde „CC“ predstavuje číselné označenie priestorovo-funkčného celku, „TT“ predstavuje číselné označenie priestorovo-funkčnej časti a „PP“ predstavuje číselné označenie skupiny pozemkov. 2. Ak sa skupina pozemkov nachádza v území priestorovo-funkčného celku, ktorý sa nečlení na priestorovo-funkčné časti, číselné označenie skupín pozemkov sa v regulačnom liste uvádza v tvare „CC/_/PP“, kde „CC“ predstavuje číselné označenie priestorovo-funkčného celku, „_“ predstavuje označenie pre nejestvujúcu priestorovo-funkčnú časť a „PP“ predstavuje číselné označenie skupiny pozemkov. Grafické vyjadrenie číslovania skupín pozemkov sa v regulačnom výkrese znázorní v súlade s prílohou č. 2.
Riadok	3
Presný názov	Výmera (m^2)
Popis položky	Celková výmera územia skupiny pozemkov v metroch štvorcových
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa číselná hodnota ako celé kladné číslo.

[77]) § 2 písm. l) až n) vyhlášky č. 392/2023 Z. z.

4. ČASŤ REGULAČNÉHO LISTU	
Vyplní sa povinne v rozsahu riadkov č. 1, 2 a 4. Riadky č. 3, 5 a 6 sú voliteľné. Ak sa regulačný list vyhotovuje pre nečlenený priestorovo-funkčný celok alebo nečlenenú priestorovo-funkčnú časť, štvrtá časť regulačného listu je usporiadaná do riadkov. Ak sa regulačný list vyhotovuje pre priestorovo-funkčný celok, ktorý sa člení na skupinu pozemkov alebo priestorovo-funkčnú časť, ktorá sa člení na skupinu pozemkov, štvrtá časť regulačného listu je usporiadaná do stĺpcov. Počet stĺpcov je rovnaký ako počet skupín pozemkov.	
Riadok	1
Presný názov	Regulácia funkčného využívania územia
Popis položky	Pomenovanie časti regulačného listu.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa presný názov.
Riadok	2
Presný názov	Základný druh funkčného využívania
Popis položky	Základný druh funkčného využívania územia priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa výberom jednej z funkcií zo zoznamu 1. bývanie, 2. vybavenosť, 3. výroba, 4. verejne prístupné priestranstvá, 5. ekostabilizačná vegetácia, 6. ekostabilizačné vodstvo, 7. produkčná vegetácia, 8. produkčné vodstvo, 9. rekreačná vegetácia, 10. rekreačné vodstvo, 11. dopravné vybavenie, 12. technické vybavenie. Základný druh funkčného využívania územia nemôže byť totožný s neprípustným druhom funkčného využívania, ktorý je uvedený v riadku č. 4. To neplatí, ak je základný druh funkčného využívania územia a neprípustný druh funkčného využívania územia doplnený o špecifikáciu, ktorou sa vzájomne rozlíšia prostredníctvom rôznych prípustných skupín stavieb.
Riadok	3
Presný názov	Špecifikácia základného druhu funkčného využívania
Popis položky	Špecifikácia základného druhu funkčného využívania územia príslušného územia priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov sa určuje výberom jednej alebo viacerých prípustných skupín stavieb pre príslušný vybraný základný druh funkčného využívania územia podľa prílohy č. 7. Špecifikácia základného druhu funkčného využívania územia je voliteľný údaj, ktorý sa vyplní podľa potrieb a požiadaviek v území. Ak sa v regulačnom liste vyplní špecifikácia základného druhu funkčného využívania pre druh funkčného využívania územia, ktorý podľa prílohy č. 7 obsahuje viaceré prípustné skupiny stavieb, vyplní sa povinne aj špecifikácia neprípustného druhu funkčného využívania v riadku č. 5. Jedna prípustná skupina

	stavieb nemôže byť súčasne uvedená ako špecifikácia základného druhu funkčného využívania a špecifikácia neprípustného druhu funkčného využívania.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa výberom jednej alebo viacerých skupín stavieb zo stĺpca „Prípustná skupina stavieb“, ktoré sú určené pre príslušný základný druh funkčného využívania územia podľa prílohy č. 7.
Riadok	4
Presný názov	Neprípustný druh funkčného využívania
Popis položky	Neprípustný druh funkčného využívania príslušného územia priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa výberom jednej alebo viacerých funkcií zo zoznamu funkcií 1. bývanie, 2. vybavenosť, 3. výroba, 4. verejne prístupné priestranstvá, 5. ekostabilizačná vegetácia, 6. ekostabilizačné vodstvo, 7. produkčná vegetácia, 8. produkčné vodstvo, 9. rekreačná vegetácia, 10. rekreačné vodstvo, 11. dopravné vybavenie, 12. technické vybavenie. Neprípustný druh funkčného využívania územia nemôže byť totožný so základným druhom funkčného využívania, ktorý je uvedený v riadku č. 2. To neplatí, ak je základný druh funkčného využívania územia a neprípustný druh funkčného využívania územia doplnený o špecifikáciu, ktorou sa vzájomne rozlíšia prostredníctvom rôznych prípustných skupín stavieb.
Riadok	5
Presný názov	Špecifikácia neprípustného druhu funkčného využívania
Popis položky	Špecifikácia neprípustného druhu funkčného využívania príslušného územia priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov sa určuje výberom jednej alebo viacerých skupín stavieb pre príslušný vybraný neprípustný druh funkčného využívania územia podľa prílohy č. 7. Špecifikácia neprípustného druhu funkčného využívania územia je voliteľný údaj. Vyplní sa podľa potrieb a požiadaviek v území. Ak sa v regulačnom liste vyplní špecifikácia základného druhu funkčného využívania pre druh funkčného využívania územia, ktorý podľa prílohy č. 7 obsahuje viaceré prípustné skupiny stavieb, vyplní sa povinne aj špecifikácia neprípustného druhu funkčného využívania. Jedna skupina stavieb nemôže byť súčasne uvedená ako špecifikácia základného druhu funkčného využívania a špecifikácia neprípustného druhu funkčného využívania. Špecifikácia neprípustného druhu funkčného využívania sa môže vyplniť výberom aj len niektorých vybraných skupín stavieb pre daný druh funkčného využívania územia podľa prílohy č. 7, pričom skupiny stavieb, ktoré nie sú uvedené ako neprípustné v tejto špecifikácii, sa považujú za podmienečne prípustné.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa výberom jednej alebo viacerých skupín stavieb zo stĺpca „Prípustná skupina stavieb“, ktoré sú určené pre príslušný neprípustný druh funkčného využívania územia podľa prílohy č. 7.

Riadok	6
Presný názov	Prípustný druh funkčného využívania
Popis položky	Prípustný druh funkčného využívania územia príslušného územia priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov. Prípustný druh funkčného využívania územia je voliteľný údaj. Vyplní sa podľa potrieb a požiadaviek v území.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa výberom jednej alebo viacerých funkcií zo zoznamu funkcií 1. bývanie, 2. vybavenosť, 3. výroba, 4. verejne prístupné priestranstvá, 5. ekostabilizačná vegetácia, 6. ekostabilizačné vodstvo, 7. produkčná vegetácia, 8. produkčné vodstvo, 9. rekreačná vegetácia, 10. rekreačné vodstvo, 11. dopravné vybavenie, 12. technické vybavenie. Prípustný druh funkčného využívania nesmie byť totožný so základným druhom funkčného využívania územia a neprípustným druhom funkčného využívania územia, ktoré sú uvedené v riadkoch č. 2 a 4. To neplatí, ak je základný druh funkčného využívania územia alebo neprípustný druh funkčného využívania územia doplnený o špecifikáciu.

5. ČASŤ REGULAČNÉHO LISTU	
Vyplní sa v rozsahu podľa určenia základných regulatívov pri spracovaní územného plánu mikroregiónu a územného plánu obce. Ak sa regulačný list vyhotovuje pre nečlenený priestorovo-funkčný celok alebo nečlenenú priestorovo-funkčnú časť, piata časť regulačného listu je usporiadaná do riadkov. Ak sa regulačný list vyhotovuje pre členený priestorovo-funkčný celok na skupiny pozemkov alebo pre členenú priestorovo-funkčnú časť na skupiny pozemkov, piata časť regulačného listu je usporiadaná do stĺpcov. Počet stĺpcov je totožný s počtom skupín pozemkov.	
Riadok	1
Presný názov	Regulácia priestorového usporiadania – základné regulatívy
Popis položky	Pomenovanie časti regulačného listu.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa presný názov.
Riadok	2
Presný názov	Regulatív zastavanosti – max. (%)
Popis položky	Regulatív zastavanosti je základný povinný regulatív priestorového usporiadania územia a určuje maximálny limit zastavanosti v percentách pre príslušné územie priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov. Vyplní sa povinne. To neplatí, ak je 1. v územnom pláne mikroregiónu alebo v územnom pláne obce určený regulatív podlažných plôch ako základný regulatív priestorového usporiadania,

	2. pre metropolitný plán hlavného mesta SR Bratislava a metropolitný plán mesta Košice určený regulatív urbánneho kontextu ako voliteľný regulatív priestorového usporiadania.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa vždy ako celé kladné číslo v rozpätí od 0 do 100.
Riadok	3
Presný názov	Regulatív podlažných plôch - max. (%)
Popis položky	Regulatív podlažných plôch je základný povinný regulatív priestorového usporiadania územia a určuje maximálny limit nadzemných a podzemných podlažných plôch v percentách pre príslušné územie priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov. Riadok 3 sa vyplní povinne. To neplatí, ak je 1. v územnom pláne mikroregiónu alebo v územnom pláne obce určený regulatív zastavanosti ako základný regulatív priestorového usporiadania, 2. pre metropolitný plán hlavného mesta SR Bratislava a metropolitný plán mesta Košice určený regulatív urbánneho kontextu ako voliteľný regulatív priestorového usporiadania. 3. v územnom pláne mikroregiónu alebo v územnom pláne obce osobitne určený regulatív nadzemných podlažných plôch a osobitne regulatív podzemných podlažných plôch.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa vždy ako celé číslo, ktorým je nula alebo kladné číslo.
Riadok	4
Presný názov	Regulatív podlažných plôch – nadzemné podlažné plochy – max. (%)
Popis položky	Regulatív podlažných plôch – nadzemné podlažné plochy je základný povinný regulatív priestorového usporiadania územia a určuje maximálny limit nadzemných podlažných plôch v percentách pre príslušné územie priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov. Vyplní sa povinne. To neplatí, ak je 1. v územnom pláne mikroregiónu alebo v územnom pláne obce určený regulatív zastavanosti ako základný regulatív priestorového usporiadania, 2. pre metropolitný plán hlavného mesta SR Bratislava a metropolitný plán mesta Košice určený regulatív urbánneho kontextu ako voliteľný regulatív priestorového usporiadania, 3. v územnom pláne mikroregiónu alebo v územnom pláne obce uplatnený regulatív podlažných plôch podľa riadku č. 3.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa vždy ako celé číslo, ktorým je nula alebo kladné číslo.
Riadok	5
Presný názov	Regulatív podlažných plôch – podzemné podlažné plochy – max. (%)
Popis položky	Regulatív podlažných plôch – podzemné podlažné plochy je základný povinný regulatív priestorového usporiadania územia a určuje maximálny limit podzemných podlažných plôch v percentách pre príslušné územie priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov. Vyplní sa povinne. To neplatí, ak je 1. v územnom pláne mikroregiónu alebo v územnom pláne obce určený regulatív zastavanosti ako základný regulatív priestorového usporiadania,

	2. pre metropolitný plán hlavného mesta SR Bratislava a metropolitný plán mesta Košice určený regulatív urbánneho kontextu ako voliteľný regulatív priestorového usporiadania, 3. v územnom pláne mikroregiónu alebo v územnom pláne obce uplatnený regulatív podlažných plôch podľa riadku č. 3.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa vždy ako celé číslo, ktorým je nula alebo kladné číslo.
Riadok	6
Presný názov	Regulatív výšky zástavby v štandardných nadzemných podlažiach – max. (NP)
Popis položky	Regulatív výšky zástavby je základný povinný regulatív priestorového usporiadania územia a určuje maximálny limit výšky zástavby v metroch alebo v štandardných nadzemných podlažiach pre príslušné územie priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov. Vyplní sa povinne buď určením počtu štandardných nadzemných podlaží alebo určením výšky v metroch. Ak sa vyplní riadok č. 6, môže sa vyplniť spolu s riadkom č. 8, pričom riadok č. 7 a 9 sa nesmie vyplniť. Definícia štandardného nadzemného podlažia je uvedená v kapitole č. 5.1.3 Regulatív výšky zástavby.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa vždy ako nula alebo kladné číslo.
Riadok	7
Presný názov	Regulatív výšky zástavby – max. (m)
Popis položky	Regulatív výšky zástavby je základný povinný regulatív priestorového usporiadania územia a určuje maximálny limit výšky zástavby v metroch alebo v štandardných nadzemných podlažiach pre príslušné územie priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov. Vyplní sa povinne buď určením počtu štandardných nadzemných podlaží alebo určením výšky v metroch. Ak sa vyplní riadok č. 7, môže sa vyplniť spolu s riadkom č. 9, pričom riadok č. 6 a 8 sa nesmie vyplniť.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa vždy ako nula alebo celé kladné číslo alebo kladné desatinné číslo s presnosťou na jedno desatinné miesto.
Riadok	8
Presný názov	Regulatív výšky zástavby v štandardných nadzemných podlažiach - min. (NP)
Popis položky	Regulatív minimálnej výšky zástavby je doplnkový regulatív priestorového usporiadania územia k základnému povinnému regulatívu výšky zástavby. Určuje minimálny limit výšky zástavby v štandardných nadzemných podlažiach pre príslušné územie priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov, ak je v územnom pláne mikroregiónu alebo v územnom pláne obce potrebné určiť aj minimálny limit výšky zástavby. Definícia štandardného nadzemného podlažia je uvedená v kapitole č. 5.1.3 Regulatív výšky zástavby. Vyplní sa vždy len v kombinácii s riadkom č. 6.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa vždy ako celé číslo ktorým je nula alebo kladné číslo. Zadaná hodnota musí byť menšia alebo rovnaká ako zadaná hodnota v riadku č. 6.
Riadok	9
Presný názov	Regulatív výšky zástavby - min. (m)
Popis položky	Regulatív minimálnej výšky zástavby je doplnkový regulatív priestorového usporiadania územia k základnému povinnému regulatívu výšky zástavby. Určuje minimálny limit výšky zástavby v metroch pre príslušné územie priestorovo-

	funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov, ak je v územnom pláne mikroregiónu alebo v územnom pláne obce potrebné určiť aj minimálny limit výšky zástavby. Vyplní sa vždy len v kombinácii s riadkom č. 7.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa vždy ako nula alebo celé kladné číslo alebo kladné desatinné číslo s presnosťou na jedno desatinné miesto. Zadaná hodnota musí byť menšia alebo rovnaká ako zadaná hodnota v riadku č. 7.
Riadok	10
Presný názov	Regulatív vegetačných plôch – min. (%)
Popis položky	Regulatív vegetačných plôch je základný povinný regulatív priestorového usporiadania územia a určuje minimálny limit vegetačných plôch na teréne v percentách pre príslušné územie priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov. Vyplní sa povinne.
	V priestorovo-funkčnom celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupine pozemkov, ktoré sa nachádzajú v zastavanom území, sa povinne vyplní aj riadok č. 11 a 12.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa vždy ako celé číslo v rozpätí 0 až 100.
Riadok	11
Presný názov	Regulatív vegetačných plôch – podiel vegetačných plôch na prirodzenom teréne – min. (%)
Popis položky	Regulatív vegetačných plôch – podiel vegetačných plôch na prírodnom teréne je základný povinný regulatív priestorového usporiadania územia pre príslušné územie priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov. Vyplní sa povinne len v zastavanom území spolu s riadkami č. 10 a 12. Definícia vegetačných plôch na prírodnom teréne je uvedená v kapitole č. 5.1.4 Regulatív vegetačných plôch. Súčet hodnôt podielov uvedených v riadkoch č. 11 a 12 nesmie byť väčší ako 100 %.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa vždy ako celé kladné číslo v rozpätí 0 až 100.
Riadok	12
Presný názov	Regulatív vegetačných plôch – podiel vegetačných plôch na teréne nad stavebnými konštrukciami – max. (%)
Popis položky	Regulatív vegetačných plôch – podiel vegetačných plôch na teréne nad stavebnými konštrukciami je základný povinný regulatív priestorového usporiadania územia pre príslušné územie priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov. Vyplní sa povinne len v zastavanom území spolu s riadkami č. 10 a 11. Definícia vegetačných plôch na teréne nad stavebnými konštrukciami je uvedená v kapitole č. 5.1.4 Regulatív vegetačných plôch. Súčet hodnôt podielov uvedených v riadkoch č. 11 a č. 12 nesmie byť väčší ako 100 %.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa vždy ako celé kladné číslo v rozpätí 0 až 100.
Riadok	13
Presný názov	Regulatív verejného priestoru – typ verejného priestoru
Popis položky	Regulatív verejného priestoru je základný povinný regulatív priestorového usporiadania územia a určuje základný typ regulovaného verejného priestoru na

	území príslušného priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov. Vyplní sa povinne.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa jedným z uvedených spôsobov 1. V prípadoch uvedených podľa tabuľky č. 43 v riadkoch č. 1 a 2 výberom jedného typu verejného priestoru zo zoznamu základných druhov verejných priestorov pre verejný priestor líniového charakteru podľa tabuľky č. 24 a) ulica, b) cesta, c) nábrežie. 1.1 V prípadoch uvedených podľa tabuľky č. 43 v riadkoch č. 3a) a 4a) sa uvedie aj unikátne alfanumerické označenie príslušného verejného priestoru líniového charakteru, ktoré je rovnaké ako jeho označenie v regulačnom výkrese v tvare „LVP-xx“. Výsledný tvar je napríklad „ulica LVP-1“. 2. V prípadoch uvedených podľa tabuľky č. 43 v riadkoch č. 1 a 2 výberom jedného typu verejného priestoru zo zoznamu základných druhov verejných priestorov pre verejný priestor plošného charakteru podľa tabuľky č. 24 a) námestie, b) park. 2.1 V prípadoch uvedených podľa tabuľky č. 43 v riadkoch č. 3a) a 4a) sa uvedie unikátne alfanumerické označenie príslušného verejného priestoru plošného charakteru, ktoré je rovnaké ako jeho označenie v regulačnom výkrese v tvare „T-xx“. Výsledný tvar je napríklad „námestie T-1“. 3. V prípadoch uvedených podľa tabuľky č. 43 v riadkoch č. 3b), 4b) a 5 sa regulatív verejného priestoru – typ vyplní v tvare „nestanovuje sa“.
Riadok	14
Presný názov	Regulatív verejného priestoru – priestorové parametre – min. šírka (m)
Popis položky	Regulatív verejného priestoru je základný povinný regulatív priestorového usporiadania územia a určuje minimálne priestorové parametre regulovaného verejného priestoru na území príslušného priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov. Priestorové parametre sa určujú na základe priestorového usporiadania verejného priestoru podľa tabuľky č. 24. Priestorové parametre verejného priestoru sa vyplnia príslušným spôsobom podľa tabuľky č. 43.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa jedným z uvedených spôsobov 1. V prípadoch uvedených podľa tabuľky č. 43 v riadkoch č. 3a) a 4a) sa priestorové parametre pre navrhovaný verejný priestor vyplnia ako celé kladné číslo spolu s príslušným alfanumerickým označením pre a) os líniového verejného priestoru v tvare „LVP-yy: xx“, výsledný tvar je napríklad „LVP-1: 10“, b) ťažisko verejného priestoru v tvare „T-yy: xx“, výsledný tvar je napríklad „T-2: 50“. 2. V prípadoch uvedených podľa tabuľky č. 43 v riadkoch č. 1 a 2 sa priestorové parametre jestvujúceho verejného priestoru, ktoré sa zachovávajú, vyplnia v tvare „zachovať stav“. 3. V prípadoch uvedených podľa tabuľky č. 43 v riadkoch č. 3b), 4b) a 5 sa priestorové parametre vyplnia v tvare „nestanovuje sa“.
Riadok	15

Presný názov	Regulatív verejného priestoru – priestorové parametre – min. plocha (m^2)
Popis položky	Regulatív verejného priestoru je základný povinný regulatív priestorového usporiadania územia a určuje minimálne priestorové parametre regulovaného plošného verejného priestoru na území príslušného priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov. Priestorové parametre sa určujú na základe priestorového usporiadania verejného priestoru podľa tabuľky č. 24. Priestorové parametre plošného verejného priestoru sa vyplnia príslušným spôsobom podľa tabuľky č. 43.
Spôsob vyplnenia	1. V prípadoch uvedených podľa tabuľky č. 43 v riadkoch č. 3a) a 4a) sa priestorové parametre pre navrhovaný plošný verejný priestor vyplnia ako celé kladné číslo „spolu s príslušným alfanumerickým označením ťažiska verejného priestoru v tvare „T-yy: xx“. Výsledný tvar je napríklad „T-8: 2500“. 2. V prípadoch uvedených podľa tabuľky č. 43 v riadkoch č. 1 a 2 sa priestorové parametre jestvujúceho verejného priestoru, ktoré sa zachovávajú, vyplnia v tvare „zachovať stav“. 3. V prípadoch uvedených podľa tabuľky č. 43 v riadkoch č. 3b), 4b) a 5 sa priestorové parametre vyplnia v tvare „nestanovuje sa“.
Riadok	16
Presný názov	Regulatív verejného priestoru – skladba funkčných prvkov
Popis položky	Regulatív verejného priestoru je základný regulatív priestorového usporiadania územia. Určuje skladbu funkčných prvkov regulovaného verejného priestoru na území príslušného priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov. Skladba funkčných prvkov verejného priestoru sa určuje zo zoznamu základných kategórií funkčných prvkov podľa tabuľky č. 25.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa jedným z uvedených spôsobov 1. V prípadoch uvedených podľa tabuľky č. 43 v riadkoch č. 3a) a 4a) sa skladba funkčných prvkov vyplní výberom jedného alebo viacerých funkčných prvkov zo zoznamu funkčných prvkov podľa tabuľky č. 25 a) prvky aktívnej mobility, b) vegetačné prvky, c) pobytové prvky, d) dopravné prvky, e) bezpečnostné prvky. 2. V prípadoch uvedených podľa tabuľky č. 43 v riadkoch č. 1 a 2 výberom jedného alebo viacerých funkčných prvkov zo zoznamu funkčných prvkov podľa tabuľky č. 25 alebo výberom možnosti „zachovať stav“. 3. V prípadoch uvedených podľa tabuľky č. 43 v riadkoch č. 3b), 4b) a 5 sa vyplní v tvare „nestanovuje sa“.

6. ČASŤ REGULAČNÉHO LISTU
Vyplní sa v rozsahu podľa určenia voliteľných regulatívov pri spracovaní územného plánu mikroregiónu a územného plánu obce a podľa potreby a špecifík riešeného územia. Riadok č. 1 sa vyplní vždy, ak sa vyplní aspoň jeden z riadkov č. 2 –11. Riadok č. 12 sa vyplní vždy, ak sa vyplní aspoň jeden z riadkov č. 13 – 24. Riadok č. 25 sa vyplní vždy, ak sa vyplní aspoň jeden z riadkov č. 26 – 33. Ak sa regulačný list vyhotovuje pre nečlenený priestorovo-funkčný celok alebo nečlenenú priestorovo-funkčnú časť, šiesta časť regulačného listu je usporiadaná do riadkov.

Ak sa regulačný list vyhotovuje pre členený priestorovo-funkčný celok na skupiny pozemkov alebo pre členenú priestorovo-funkčnú časť na skupiny pozemkov, v šiestej časti regulačného listu sú riadky č. 2 až 11 a č. 13 až 24 usporiadané do stĺpcov. Počet stĺpcov je totožný s počtom skupín pozemkov. Riadky č. 1, 12 a 25 až 33 sú vždy usporiadané do riadkov.	
Riadok	1
Presný názov	Regulácia priestorového usporiadania – voliteľné regulatívy (intenzita využitia územia)
Popis položky	Pomenovanie časti regulačného listu
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa presný názov.
Riadok	2
Presný názov	Regulatív urbanistickej formy zástavby
Popis položky	Regulatív urbanistickej formy zástavby je voliteľný regulatív priestorového usporiadania územia a určuje základné typy urbanistickej formy zástavby a ich druhy na území príslušného priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov. Definície jednotlivých typov a druhov urbanistickej formy zástavby sú uvedené kapitole č. 5.2.1 Regulatív urbanistickej formy zástavby.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa výberom jedného typu a druhu urbanistickej formy zástavby zo zoznamu a) kompaktná zástavba – rastlá, b) kompaktná zástavba – bloková uzavretá, c) kompaktná zástavba – uličná, d) kompaktná zástavba – radová, e) rozvoľnená zástavba - bloková otvorená, f) rozvoľnená zástavba – bodová, g) rozvoľnená zástavba – riadková, h) rozvoľnená zástavba - individuálna – dvojdomy, i) rozvoľnená zástavba - individuálna – voľná, j) rozvoľnená zástavba – rozptýlená, k) rozvoľnená zástavba – solitérna, l) monobloková areálová zástavba, m) pavilónová areálová zástavba, n) výrobná areálová zástavba, o) záhradkárska areálová zástavba, p) špecifická zástavba - stavby dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry, q) špecifická zástavba – zmiešaná.
Riadok	3
Presný názov	Regulatív urbanistickej dominanty – max. výška (m)
Popis položky	Regulatív urbanistickej dominanty je voliteľný regulatív priestorového usporiadania územia a určuje maximálnu výšku urbanistickej dominanty v metroch na území príslušného priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa alfanumerickým označením v tvare „D-zz“, ktoré predstavuje unikátne označenie urbanistickej dominanty v regulačnom výkrese a ako kladné desatinné číslo s presnosťou na jedno desatinné miesto. Výsledný tvar je napríklad „D-4: 80“ Číselná hodnota musí byť väčšia ako je číselná hodnota uvedená v riadku č. 7, v piatej časti regulačného listu.
Riadok	4

Presný názov	Regulatív urbanistickej dominanty – max. výška (NP)
Popis položky	Regulatív urbanistickej dominanty je voliteľný regulatív priestorového usporiadania územia a určuje maximálnu výšku urbanistickej dominanty v štandardných nadzemných podlažiach na území príslušného priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov. Definícia štandardného nadzemného podlažia je uvedená v kapitole č. 5.1.3 Regulatív výšky zástavby.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa alfanumerickým označením v tvare „D-zz“, ktoré predstavuje unikátne označenie urbanistickej dominanty v regulačnom výkrese a ako celé kladné číslo pre maximálny limit výšky urbanistickej dominanty v počte štandardných nadzemných podlaží. Výsledný tvar je napríklad „D-8: 25“. Číselná hodnota musí byť väčšia ako je číselná hodnota uvedená v riadku č. 6, v piatej časti regulačného listu.
Riadok	5
Presný názov	Regulatív urbanistickej dominanty – počet dominánt – max. (ks)
Popis položky	Regulatív urbanistickej dominanty je voliteľný regulatív priestorového usporiadania územia a určuje maximálny počet stavieb urbanistických dominánt určením ich maximálneho počtu na území urbanistických dominánt, ktoré sa nachádza v území príslušného priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa alfanumerickým označením v tvare „DU-zz“, ktoré predstavuje unikátne označenie územia urbanistických dominánt v regulačnom výkrese a ako celé kladné číslo. Výsledný tvar je napríklad „DU-7: 3“.
Riadok	6
Presný názov	Regulatív veľkosti stavebného pozemku – max. (m^2)
Popis položky	Regulatív veľkosti stavebného pozemku je voliteľný regulatív priestorového usporiadania územia a určuje maximálnu veľkosť stavebného pozemku v metroch štvorcových na území príslušného priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov. Uvádza sa samostatne alebo spolu s riadkom č. 7.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa ako celé kladné číslo.
Riadok	7
Presný názov	Regulatív veľkosti stavebného pozemku – min. (m^2)
Popis položky	Regulatív veľkosti stavebného pozemku je voliteľný doplnkový regulatív priestorového usporiadania územia a určuje minimálnu veľkosť stavebného pozemku v metroch štvorcových na území príslušného priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov. Uvádza sa vždy len spolu s riadkom č. 6.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa ako celé kladné číslo. Číselná hodnota musí byť menšia ako je číselná hodnota uvedená v riadku č. 6.
Riadok	8
Presný názov	Regulatív podzemnej stavby – zastavanosť – max. (%)
Popis položky	Regulatív podzemnej stavby je voliteľný regulatív priestorového usporiadania územia a určuje maximálnu zastavanosť podzemnej stavby v percentách na území príslušného priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov. Uvádza sa vždy spolu s riadkom č. 9.

Spôsob vyplnenia	Vyplní sa ako celé kladné číslo v rozpätí 0 až 100.
Riadok	9
Presný názov	Regulatív podzemnej stavby – hĺbka – max. (m)
Popis položky	Regulatív podzemnej stavby je voliteľný regulatív priestorového usporiadania územia a určuje maximálnu hĺbku podzemnej stavby v metroch na území príslušného priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov. Uvádza sa vždy spolu s riadkom č. 8.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa ako nula alebo celé záporné číslo.
Riadok	10
Presný názov	Regulatív vodopriepustných plôch – min. (%)
Popis položky	Regulatív vodopriepustných plôch je voliteľný regulatív priestorového usporiadania územia a určuje minimálny limit vodopriepustných plôch v percentách na území príslušného priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa ako celé kladné číslo v rozpätí od 0 až 100.
Riadok	11
Presný názov	Regulatív ekvivalentného uhla tienenia – max. (°)
Popis položky	Regulatív ekvivalentného uhla tienenia je voliteľný regulatív priestorového usporiadania územia a určuje maximálny limit ekvivalentného uhla tienenia zástavbou v stupňoch na území príslušného priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov. Hodnoty ekvivalentného uhla tienenia pre rôzne urbanistické formy zástavby sú uvedené v kapitole č. 5.2.14 Regulatív ekvivalentného uhla tienenia.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa ako celé číslo výberom z možností a) 25, b) 30, c) 36, d) 42.
Riadok	12
Presný názov	Regulácia priestorového usporiadania – voliteľné regulatívy (typologicko – dispozičné a architektonické)
Popis položky	Pomenovanie časti regulačného listu
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa presný názov.
Riadok	13
Presný názov	Regulatív zastrešenia – prípustný typ strechy
Popis položky	Regulatív zastrešenia je voliteľný regulatív priestorového usporiadania územia a určuje prípustný typ zastrešenia výberom zo základných typov zastrešenia budov na území príslušného priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov podľa kapitoly č. 5.2.9 Regulatív zastrešenia. Uvádza sa vždy spolu s riadkom č. 14, alebo s riadkom č. 15.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa výberom jedného alebo viacerých prípustných typov striech zo zoznamu a) plochá strecha, b) sedlová strecha, c) valbová strecha,

	d) polvalbová strecha, e) ihlanová strecha, f) pultová strecha, g) manzardová strecha.
Riadok	14
Presný názov	Regulatív zastrešenia – neprípustný typ strechy
Popis položky	Regulatív zastrešenia je voliteľný regulatív priestorového usporiadania územia a určuje neprípustný typ zastrešenia výberom zo základných typov zastrešenia budov na území príslušného priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov podľa kapitoly č. 5.2.9 Regulatív zastrešenia.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa výberom jedného alebo viacerých neprípustných typov striech zo zoznamu a) plochá strecha, b) sedlová strecha, c) valbová strecha, d) polvalbová strecha, e) ihlanová strecha, f) pultová strecha, g) manzardová strecha.
Riadok	15
Presný názov	Regulatív zastrešenia – sklon strechy – max. (°)
Popis položky	Regulatív zastrešenia je voliteľný regulatív priestorového usporiadania územia a určuje maximálny prípustný sklon strechy v stupňoch od vodorovnej roviny na území príslušného priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov. Uvádza sa vždy spolu s riadkom č. 13.
Spôsob vyplnenia	Maximálny sklon strechy sa vyplní ako celé kladné číslo v rozpätí 0 až 90.
Riadok	16
Presný názov	Regulatív zastrešenia – sklon strechy – min. (°)
Popis položky	Regulatív zastrešenia je voliteľný regulatív priestorového usporiadania územia a určuje minimálny prípustný sklon strechy v stupňoch od vodorovnej roviny na území príslušného priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov. Uvádza sa vždy spolu s riadkom č. 13.
Spôsob vyplnenia	Minimálny sklon strechy sa vyplní vždy ako celé kladné číslo v rozpätí 0 až 90. Číselná hodnota musí byť menšia ako je číselná hodnota uvedená v riadku č. 15.
Riadok	17
Presný názov	Regulatív farebnosti - strecha
Popis položky	Regulatív farebnosti je voliteľný regulatív priestorového usporiadania územia a určuje typ vonkajšieho povrchu budovy - strecha a prípustnú škálu jej farebnosti na území príslušného priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov. Prípustná farebná škála sa vyjadrí výberom jedného alebo viacerých farebných odtieňov z palety RAL Design podľa kapitoly č. 5.2.10 Regulatív farebnosti. Môže sa uviesť spolu s riadkom č. 18 alebo samostatne.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa ako jedno alebo viac sedemmiestnych celých čísiel.

Riadok	18
Presný názov	Regulatív farebnosti - fasáda
Popis položky	Regulatív farebnosti je voliteľný regulatív priestorového usporiadania územia a určuje typ vonkajšieho povrchu budovy – fasáda a prípustnú škálu jej farebnosti na území príslušného priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov. Prípustná farebná škála sa vyjadrí výberom príslušného farebného odtieňa z palety RAL Design podľa kapitoly č. 5.2.10 Regulatív farebnosti. Môže sa uviesť spolu s riadkom č. 17 alebo samostatne.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa ako jedno alebo viac sedemmiestnych celých čísiel.
Riadok	19
Presný názov	Regulatív informačných konštrukcií – prípustný typ
Popis položky	Regulatív informačných konštrukcií - prípustný typ je voliteľný regulatív priestorového usporiadania územia a určuje prípustný typ informačných konštrukcií na území príslušného priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov podľa kapitoly č. 5.2.15 Regulatív informačných konštrukcií. Môže sa uviesť samostatne alebo spolu s riadkami č. 20 a 21.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa výberom jedného alebo viacerých prípustných typov informačných konštrukcií so zoznamu podľa tabuľky č. 65 a) citylight, b) bilbord, c) backlight, d) bigboard, e) megaboard, f) wallboard, g) elektronická obrazovka, h) informačný stĺp, i) vývesný štít, j) priestorové písmo.
Riadok	20
Presný názov	Regulatív informačných konštrukcií – neprípustný typ
Popis položky	Regulatív informačných konštrukcií - neprípustný typ je voliteľný regulatív priestorového usporiadania územia a určuje neprípustný typ informačných konštrukcií na území príslušného priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov podľa kapitoly č. 5.2.15 Regulatív informačných konštrukcií. Môže sa uviesť samostatne alebo spolu s riadkami č. 19 a 21.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa výberom jedného alebo viacerých neprípustných typov informačných konštrukcií so zoznamu podľa tabuľky č. 65.
Riadok	21
Presný názov	Regulatív informačných konštrukcií – parametre informačnej plochy – max. (m^2)
Popis položky	Regulatív informačných konštrukcií – parametre informačnej plochy je voliteľný regulatív priestorového usporiadania územia a určuje maximálnu veľkosť informačnej plochy informačnej konštrukcie v metroch štvorcových, určenej ako prípustná informačná konštrukcia na území príslušného priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov podľa kapitoly č. 5.2.15 Regulatív informačných konštrukcií.

	Uvádza sa vždy len spolu s riadkom č. 19.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa výberom jedného alebo viacerých typov vybraných informačných konštrukcií so zoznamu podľa tabuľky č. 65 a celého kladného čísla. Výsledný tvar je napríklad „wallboard: 50“.
Riadok	22
Presný názov	Regulatív informačných konštrukcií – parametre rozostupov - min. (m)
Popis položky	Regulatív informačných konštrukcií – parametre rozostupov je voliteľný regulatív priestorového usporiadania územia a určuje minimálne rozostupy vybraného typu prípustných informačných konštrukcií v metroch na území príslušného priestorovo - funkčného celku alebo priestorovo - funkčnej časti alebo skupiny pozemkov podľa kapitoly č. 5.2.15 Regulatív informačných konštrukcií. Uvádza sa vždy len spolu s riadkom č. 19.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa výberom jedného alebo viacerých typov vybraných informačných konštrukcií so zoznamu podľa tabuľky č. 65, určením spôsobu určenia parametrov rozostupu výberom jednej z možností a) líniový rozostup, b) rádius a vyplnením celého kladného čísla, ktoré predstavuje minimálny vzájomný rozostup jednotlivých informačných konštrukcií v metroch. Výsledný tvar je napríklad „citylight líniový rozostup: 50; bilbord líniový rozostup 150“.
Riadok	23
Presný názov	Regulatív aktívneho parteru – požiadavky na upresnenie polohy
Popis položky	Regulatív aktívneho parteru je voliteľný regulatív priestorového usporiadania územia a určuje vymedzenie polohy aktívneho parteru v zástavbe na území príslušného priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov podľa kapitoly č. 5.2.6 Regulatív aktívny parter.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa spresňujúci opis polohy aktívneho parteru v zástavbe s uvedením alfanumerického označenia príslušného aktívneho parteru.
Riadok	24
Presný názov	Regulatív aktívneho parteru – požiadavky na umiestnenie prevádzky
Popis položky	Regulatív aktívneho parteru je voliteľný regulatív priestorového usporiadania územia a určuje požiadavky na umiestnenie prevádzky v aktívnom parteri v zástavbe na území príslušného priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov podľa kapitoly č. 5.2.6 Regulatív aktívny parter.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa určením stručných požiadaviek na umiestnenie prevádzky v parteri s uvedením alfanumerického označenia príslušného aktívneho parteru.
Riadok	25
Presný názov	Regulácia priestorového usporiadania – voliteľné regulatívy (kompozičné)
Popis položky	Pomenovanie časti regulačného listu
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa presný názov.
Riadok	26
Presný názov	Regulatív významného priehľadu - názov
Popis položky	Regulatív významného priehľadu je voliteľný regulatív priestorového usporiadania územia a určuje slovné vyjadrenie stručného popisu určenia bodu pozorovania, smerovej línie a významného urbanistického prvku alebo významného krajinného

	prvku a požiadaviek na neprípustnosť umiestňovania vizuálnej prekážky v priestore línie pozorovania.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa názov významného priehľadu a alfanumerické označenie, ktoré v regulačnom výkrese predstavuje príslušnú smerovú líniu významného priehľadu. Výsledný tvar je napríklad „VP-1: priehľad z hornej časti Sliačskej ulice na kostol svätej Márie“.
Riadok	27
Presný názov	Regulatív významného priehľadu – stručný popis
Popis položky	Regulatív významného priehľadu je voliteľný regulatív priestorového usporiadania územia a určuje slovné vyjadrenie stručného popisu určenia bodu pozorovania, smerovej línie a významného urbanistického prvku alebo významného krajinného prvku a požiadaviek na neprípustnosť umiestňovania vizuálnej prekážky v priestore línie pozorovania.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa stručný popis určenia miesta významného priehľadu a priebehu smerovej línie orientovanej k významnému krajinnému alebo urbanistickému prvku v území a alfanumerické označenie, ktoré v regulačnom výkrese predstavuje príslušnú smerovú líniu významného priehľadu a alfanumerické označenie významného krajinného prvku alebo významného urbanistického prvku, ku ktorému smeruje významný priehľad.
Riadok	28
Presný názov	Regulatív významného priehľadu – požiadavky
Popis položky	Regulatív významného priehľadu je voliteľný regulatív priestorového usporiadania územia a určuje slovné vyjadrenie stručného popisu určenia bodu pozorovania, smerovej línie a významného urbanistického prvku alebo významného krajinného prvku a požiadaviek na neprípustnosť umiestňovania vizuálnej prekážky v priestore línie pozorovania.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa popis požiadaviek na neprípustnosť umiestňovania vizuálnej prekážky a alfanumerické označenie, ktoré v regulačnom výkrese predstavuje príslušnú smerovú líniu významného priehľadu, príslušný významný krajinný prvok alebo príslušný významný urbanistický prvok. V popise je možné doplniť aj priestorový uhol, vymedzujúci výšku pre kužeľ, v ktorom sa nemôže umiestniť vizuálna prekážka.
Riadok	29
Presný názov	Regulatív prepojenia verejných priestorov – šírka prepojenia – min. (m)
Popis položky	Regulatív prepojenia verejných priestorov je voliteľný regulatív priestorového usporiadania územia a určuje priestorové parametre prepojenia verejných priestorov ako minimálnu šírku koridoru v metroch v území príslušného priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa alfanumerickým označením v tvare „PO-zz“, ktoré predstavuje unikátne označenie orientačného prepojenia verejných priestorov v regulačnom výkrese alebo v tvare „PZ-zz“ ktoré predstavuje unikátne označenie záväzného prepojenia verejných priestorov v regulačnom výkrese a ako celé kladné číslo. Výsledný tvar je napríklad „PO-2: 6“ alebo „PZ-4: 8“.
Riadok	30
Presný názov	Regulatív prepojenia verejných priestorov – podmienky
Popis položky	Regulatív prepojenia verejných priestorov je voliteľný regulatív priestorového usporiadania územia a určuje slovné požiadavky na prepojenie verejných

	priestorov v území príslušného priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa uvedením názvu lokalít verejných priestorov, ktoré sa majú prepojiť a opisom požiadaviek na ich prepojenie z hľadiska úrovňového, alebo mimoúrovňového priestorového riešenia a alfanumerické označenie príslušného záväzného alebo orientačného prepojenia verejných priestorov. Výsledný tvar je napríklad „PZ-3: úrovňové prepojenie Laurotovej ulice a Pinotovej ulice“.
Riadok	31
Presný názov	Regulatív hodnotnej panorámy - názov
Popis položky	Regulatív hodnotnej panorámy je voliteľný regulatív priestorového usporiadania územia a určuje vymedzenie hodnotného panoramatického obrazu v krajine alebo v zástavbe na území príslušného priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov podľa kapitoly č. 5.2.4 Regulatív hodnotnej panorámy.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa názvom alebo pomenovaním hodnotnej panorámy a alfanumerickým označením, ktoré v regulačnom výkrese predstavuje príslušné územie hodnotnej panorámy. Výsledný tvar je napríklad „HP-1: Devínska Kobyla“.
Riadok	32
Presný názov	Regulatív hodnotnej panorámy – stručný popis
Popis položky	Regulatív hodnotnej panorámy je voliteľný regulatív priestorového usporiadania územia a určuje vymedzenie hodnotného panoramatického obrazu v krajine alebo v zástavbe na území príslušného priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov podľa kapitoly č. 5.2.4 Regulatív hodnotnej panorámy.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa stručným opisom hodnotnej panorámy spolu s uvedením unikátneho alfanumerického označenia územia pásma ochrany a zachovania hodnotnej panorámy a určením miesta alebo viacerých miest alebo línie pozorovania hodnotného panoramatického obrazu v zástavbe alebo v krajine.
Riadok	33
Presný názov	Regulatív hodnotnej panorámy – požiadavky na zachovanie vizuálnej hodnoty obrazu
Popis položky	Regulatív hodnotnej panorámy je voliteľný regulatív priestorového usporiadania územia a určuje vymedzenie hodnotného panoramatického obrazu v krajine alebo v zástavbe na území príslušného priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov podľa kapitoly č. 5.2.4 Regulatív hodnotnej panorámy.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa určením stručných požiadaviek na zachovanie vizuálnej hodnoty panorámy spolu s uvedením unikátneho alfanumerického označenia územia pásma ochrany a zachovania hodnotnej panorámy v ktorom sa uplatňujú požiadavky na zachovanie vizuálnej hodnoty panorámy.

7. ČASŤ REGULAČNÉHO LISTU
Vyplní sa podľa potreby v metropolitnom územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy alebo v metropolitnom územnom pláne mesta Košice. Ak sa regulačný list vyhotovuje pre nečlenený priestorovo-funkčný celok alebo nečlenenú priestorovo-funkčnú časť, siedma časť regulačného listu je usporiadaná do riadkov.

Ak sa regulačný list vyhotovuje pre členený priestorovo-funkčný celok na skupiny pozemkov alebo pre členenú priestorovo-funkčnú časť na skupiny pozemkov, siedma časť regulačného listu je usporiadaná do stĺpcov. Počet stĺpcov je totožný s počtom skupín pozemkov.	
Riadok	1
Presný názov	Regulatív ekoindexu – podiel priepustných plôch – min. (%)
Popis položky	Regulatív ekoindexu je voliteľný regulatív priestorového usporiadania územia. Minimálnym podielom priepustných plôch sa určujú kvalitatívne požiadavky regulatívu ekoindexu na vegetačné plochy na území príslušného priestorovo-funkčného celku, alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupine pozemkov.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa vždy ako celé kladné číslo v rozpätí 0 - 100.
Riadok	2
Presný názov	Regulatív ekoindexu – podiel vegetačných plôch na konštrukciách budov na úrovni terénu – max. (%)
Popis položky	Regulatív ekoindexu je voliteľný regulatív priestorového usporiadania územia. Maximálnym podielom vegetačných plôch na konštrukciách budov na úrovni terénu sa určujú kvalitatívne požiadavky regulatívu ekoindexu na vegetačné plochy na území príslušného priestorovo-funkčného celku, alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupine pozemkov.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa vždy ako nula alebo celé kladné číslo.
Riadok	3
Presný názov	Regulatív ekoindexu – podiel vegetačných plôch na extenzívnych vegetačných strechách budov – min. (%)
Popis položky	Regulatív ekoindexu je voliteľný regulatív priestorového usporiadania územia. Minimálnym podielom vegetačných plôch na konštrukciách budov na úrovni terénu sa určujú kvalitatívne požiadavky regulatívu ekoindexu na vegetačné plochy na území príslušného priestorovo-funkčného celku, alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupine pozemkov.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa vždy ako nula alebo celé kladné číslo.
Riadok	4
Presný názov	Regulatív ekoindexu – podiel vegetačných plôch na prirodzenom teréne – min. (%)
Popis položky	Regulatív ekoindexu je voliteľný regulatív priestorového usporiadania územia. Minimálnym podielom vegetačných plôch na prirodzenom teréne sa určujú kvalitatívne požiadavky regulatívu ekoindexu na vegetačné plochy na území príslušného priestorovo-funkčného celku, alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupine pozemkov.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa vždy ako nula alebo celé kladné číslo.
Riadok	5
Presný názov	Regulatív ekoindexu – limit ekoindexu – min. (%)
Popis položky	Regulatív ekoindexu je voliteľný regulatív priestorového usporiadania územia. Minimálnym limitom regulatívu ekoindexu sa určujú kvantitatívne požiadavky na vegetačné plochy na území príslušného priestorovo-funkčného celku, alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupine pozemkov.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa vždy ako nula alebo celé kladné číslo.

Riadok	6
Presný názov	Regulatív urbánneho kontextu
Popis položky	Regulatív urbánneho kontextu je voliteľný regulatív priestorového usporiadania územia a určuje textové vyjadrenie špecifických podmienok pre ochranu a stabilizáciu, alebo rozvoj alebo transformáciu územia príslušného priestorovo-funkčného celku, alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupine pozemkov.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa v rozsahu textového vyjadrenia regulatívu urbánneho kontextu, uvedeného v kapitole č. 5.2.17 Regulatív urbánneho kontextu.

8. ČASŤ REGULAČNÉHO LISTU	
Vyplní sa, ak sa na území priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov navrhuje stavba vo verejnom záujme alebo krajinná infraštruktúra vo verejnom záujme alebo zelená infraštruktúra vo verejnom záujme. Riadky č. 9 až 15 sa vyplnia len pre územný plán mikroregiónu. Riadky 1 až 8 a 16 až 22 sa vyplnia pre územný plán mikroregiónu a pre územný plán obce. Ôsma časť regulačného listu je usporiadaná do riadkov. Ak sa na území priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov nachádza viacero stavieb vo verejnom záujme alebo krajinnej infraštruktúry vo verejnom záujme alebo zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme, vyplnia sa údaje ku každej z nich samostatne.	
Riadok	1
Presný názov	Stavby vo verejnom záujme
Popis položky	Pomenovanie časti regulačného listu
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa presný názov.
Riadok	2
Presný názov	Označenie
Popis položky	Označenie stavby vo verejnom záujme, ktorá sa navrhuje na území príslušného priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov unikátnym alfanumerickým kódom, ktorým sa v regulačnom výkrese označuje príslušný líniový limit alebo pásmový limit stavby vo verejnom záujme.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa v príslušnom tvare „SL“ pre stavby vo verejnom záujme líniového charakteru „SP“ pre stavby vo verejnom záujme plošného charakteru a numerickým označením. Výsledný tvar je napríklad „SL-01“ alebo „SP-03“.
Riadok	3
Presný názov	Názov
Popis položky	Názov stavby vo verejnom záujme
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa názov stavby vo verejnom záujme spolu s unikátnym alfanumerickým označením príslušného líniového limitu alebo pásmového limitu stavby vo verejnom záujme. Výsledný tvar je napríklad „SL-01: vodovodné potrubie“.
Riadok	4
Presný názov	Popis
Popis položky	Stručný popis stavby vo verejnom záujme.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa stručný popis stavby vo verejnom záujme spolu s unikátnym alfanumerickým označením príslušného líniového limitu alebo pásmového limitu stavby vo verejnom záujme.
Riadok	5
Presný názov	Druh

Popis položky	Dr uh stavby vo verejnom záujme podľa zoznamu stavieb vo verejnom záujme pre územný plán mikroregiónu v kapitole 7.1. Informatívna textová časť, sprievodný informatívny komentár alebo podľa zoznamu stavieb vo verejnom záujme pre územný plán obce v kapitole č. 8.1 Informatívna textová časť, sprievodný informatívny komentár
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa výberom jednej z možností zo zoznamu stavieb vo verejnom záujme spolu s unikátnym alfanumerickým označením príslušného líniového limitu alebo pásmového limitu stavby vo verejnom záujme. Výsledný tvar je napríklad „SL-01: stavba technickej infraštruktúry“.
Riadok	6
Presný názov	Účel
Popis položky	Slovný opis na aký účel sa stavba vo verejnom záujme navrhuje.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa stručným opisom účelu stavby vo verejnom záujme spolu s unikátnym alfanumerickým označením príslušného líniového limitu alebo pásmového limitu stavby vo verejnom záujme.
Riadok	7
Presný názov	Regulatív líniových a pásmových limitov – líniový limit – min. šírka (m)
Popis položky	Regulatív líniových a pásmových limitov – (líniový limit)- min. šírka (m) je voliteľný regulatív, ktorý sa uplatňuje ak je potrebné vymedzenie koridorov a zabezpečenie územných podmienok pre umiestnenie alebo ochranu navrhovanej stavby vo verejnom záujme líniového charakteru. Určuje minimálny šírkový limit v metroch pre umiestnenie alebo ochranu stavby vo verejnom záujme líniového charakteru. Definícia minimálneho šírkového limitu líniového limitu je uvedená v kapitole 5.2.11.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa ako celé kladné číslo spolu s unikátnym alfanumerickým označením líniového limitu stavby vo verejnom záujme. Výsledný tvar je napríklad „SL-1: 15“.
Riadok	8
Presný názov	Regulatív líniových a pásmových limitov – pásmový limit – min. plocha (m^2)
Popis položky	Regulatív líniových a pásmových limitov – (pásmový limit) – min. plocha ($m^{2)}$ je voliteľný regulatív, ktorý sa uplatňuje ak je potrebné vymedzenie plôch a zabezpečenie územných podmienok pre umiestnenie navrhovanej stavby vo verejnom záujme plošného charakteru. Určuje minimálny pásmový limit v metroch štvorcových pre umiestnenie alebo ochranu stavby vo verejnom záujme plošného charakteru. Definícia minimálneho plošného limitu pásmového limitu je uvedená v kapitole 5.2.11
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa ako celé kladné číslo spolu s unikátnym alfanumerickým označením pásmového limitu stavby vo verejnom záujme. Výsledný tvar je napríklad „SP-1: 1500“.
Riadok	9
Presný názov	Krajinná infraštruktúra vo verejnom záujme
Popis položky	Pomenovanie časti regulačného listu
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa presný názov. Riadky č. 9 až 14 sa vyplnia len pre územný plán mikroregiónu.
Riadok	10
Presný názov	Označenie
Popis položky	Označenie krajinnej infraštruktúry vo verejnom záujme, ktorá sa navrhuje na území príslušného priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti

	alebo skupiny pozemkov unikátnym alfanumerickým kódom, ktorým sa v regulačnom výkrese označuje príslušný líniový limit alebo pásmový limit krajinnej infraštruktúry vo verejnom záujme.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa v príslušnom tvare „KL“ pre krajinnú infraštruktúru líniového charakteru „KP“ pre krajinnú infraštruktúru plošného charakteru a numerickým označením. Výsledný tvar je napríklad „KL-01“ alebo „KP-03“.
Riadok	11
Presný názov	Názov
Popis položky	Názov krajinnej infraštruktúry vo verejnom záujme
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa názov krajinnej infraštruktúry spolu s unikátnym alfanumerickým označením príslušného líniového limitu alebo pásmového limitu krajinnej infraštruktúry vo verejnom záujme. Výsledný tvar je napríklad „KP-01: biocentrum Hôrka“.
Riadok	12
Presný názov	Popis
Popis položky	Stručný popis príslušnej krajinnej infraštruktúry vo verejnom záujme
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa stručný popis krajinnej infraštruktúry spolu s unikátnym alfanumerickým označením príslušného líniového limitu alebo pásmového limitu krajinnej infraštruktúry vo verejnom záujme.
Riadok	13
Presný názov	Účel
Popis položky	Slovný opis na aký účel sa krajinná infraštruktúra vo verejnom záujme navrhuje.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa stručným opisom účelu spolu s unikátnym alfanumerickým označením príslušného líniového limitu alebo pásmového limitu krajinnej infraštruktúry vo verejnom záujme. Výsledný tvar je napríklad „KL-1: ekostabilizačný a krajinotvorný“.
Riadok	14
Presný názov	Regulatív líniových a pásmových limitov – líniový limit – min. šírka (m)
Popis položky	Regulatív líniových a pásmových limitov – (líniový limit)- min. šírka (m) je voliteľný regulatív, ktorý sa uplatňuje ak je potrebné vymedzenie koridorov a zabezpečenie územných podmienok pre umiestnenie alebo ochranu navrhovanej krajinnej infraštruktúry vo verejnom záujme líniového charakteru. Určuje minimálny šírkový limit v metroch pre umiestnenie alebo ochranu krajinnej infraštruktúry vo verejnom záujme líniového charakteru. Definícia minimálneho šírkového limitu líniového limitu je uvedená v kapitole 5.2.11.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa ako celé kladné číslo spolu s unikátnym alfanumerickým označením líniového limitu krajinnej infraštruktúry vo verejnom záujme. Výsledný tvar je napríklad „KL-1: 60“.
Riadok	15
Presný názov	Regulatív líniových a pásmových limitov – pásmový limit – min. plocha (m^2)
Popis položky	Regulatív líniových a pásmových limitov – (pásmový limit) – min. plocha (m^2) je voliteľný regulatív, ktorý sa uplatňuje ak je potrebné vymedzenie plôch a zabezpečenie územných podmienok pre umiestnenie navrhovanej krajinnej infraštruktúry vo verejnom záujme plošného charakteru. Určuje minimálny pásmový limit v metroch štvorcových pre umiestnenie alebo ochranu krajinnej infraštruktúry vo verejnom záujme plošného charakteru.

	Definícia minimálneho plošného limitu pásmového limitu je uvedená v kapitole 5.2.11
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa ako celé kladné číslo spolu s unikátnym alfanumerickým označením pásmového limitu krajinnej infraštruktúry vo verejnom záujme. Výsledný tvar je napríklad „KP-4: 150 000“.
Riadok	16
Presný názov	Zelená infraštruktúra vo verejnom záujme
Popis položky	Pomenovanie časti regulačného listu
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa presný názov.
Riadok	17
Presný názov	Označenie
Popis položky	Označenie zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme, ktorá sa navrhuje na území príslušného priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov unikátnym alfanumerickým kódom, ktorým sa v regulačnom výkrese označuje príslušný líniový limit alebo pásmový limit zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa v príslušnom tvare „ZL“ pre zelenú infraštruktúru líniového charakteru „ZP“ pre zelenú infraštruktúru plošného charakteru a numerickým označením. Výsledný tvar je napríklad „ZL-01“ alebo „ZP-03“.
Riadok	18
Presný názov	Názov
Popis položky	Názov zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa názov zelenej infraštruktúry s unikátnym alfanumerickým označením príslušného líniového limitu alebo pásmového limitu zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme. Výsledný tvar je napríklad „ZL-01: biokoridor potok Bystrá“.
Riadok	19
Presný názov	Popis
Popis položky	Stručný popis navrhovanej zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa stručný popis zelenej infraštruktúry spolu s unikátnym alfanumerickým označením príslušného líniového limitu alebo pásmového limitu zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme.
Riadok	20
Presný názov	Účel
Popis položky	Slovný opis, na aký účel sa zelená infraštruktúra vo verejnom záujme navrhuje.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa stručným opisom účelu spolu s unikátnym alfanumerickým označením príslušného líniového limitu alebo pásmového limitu zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme. Výsledný tvar je napríklad „ZP-03: protierózny, krajinotvorný a ekostabilizačný“.
Riadok	21
Presný názov	Regulatív líniových a pásmových limitov – (líniový limit)- min. šírka (m) – min. šírka (m)

Popis položky	Regulatív líniových a pásmových limitov – (líniový limit)- min. šírka (m) je voliteľný regulatív, ktorý sa uplatňuje ak je potrebné vymedzenie koridorov a zabezpečenie územných podmienok pre umiestnenie alebo ochranu navrhovanej zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme líniového charakteru. Určuje minimálny šírkový limit v metroch pre umiestnenie alebo ochranu zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme líniového charakteru. Definícia minimálneho šírkového limitu líniového limitu je uvedená v kapitole 5.2.11.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa ako celé kladné číslo spolu s unikátnym alfanumerickým označením líniového limitu zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme. Výsledný tvar je napríklad „ZL-1: 20“.
Riadok	22
Presný názov	Regulatív líniových a pásmových limitov – pásmový limit – min. plocha (m^2)
Popis položky	Regulatív líniových a pásmových limitov – (pásmový limit) – min. plocha (m^2) je voliteľný regulatív, ktorý sa uplatňuje ak je potrebné vymedzenie plôch a zabezpečenie územných podmienok pre umiestnenie navrhovanej zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme plošného charakteru. Určuje minimálny pásmový limit v metroch štvorcových pre umiestnenie alebo ochranu zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme plošného charakteru. Definícia minimálneho plošného limitu pásmového limitu je uvedená v kapitole 5.2.11
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa ako celé kladné číslo spolu s unikátnym alfanumerickým označením pásmového limitu zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme. Výsledný tvar je napríklad „ZP-1: 2 000“.

9. ČASŤ REGULAČNÉHO LISTU	
Vyplní sa, ak sa na území priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov navrhuje osobitné územie. Deviata časť regulačného listu je usporiadaná do riadkov.	
Riadok	1
Presný názov	Osobitné územie
Popis položky	Pomenovanie časti regulačného listu
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa presný názov.
Riadok	2
Presný názov	Označenie
Popis položky	Označenie osobitného územia, ktoré sa navrhuje na území príslušného priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti unikátnym alfanumerickým kódom, ktorým sa v regulačnom výkrese označuje príslušné osobitné územie.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa v príslušnom tvare „O“ a numerickým označením. Výsledný tvar je napríklad „O-1“.
Riadok	3
Presný názov	Názov
Popis položky	Názov osobitného územia.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa názov osobitného územia spolu s unikátnym alfanumerickým označením príslušného osobitného územia. Výsledný tvar je napríklad „O-1: kasárne Nové Mesto“.
Riadok	4

Presný názov	Druh
Popis položky	Druh osobitného územia podľa kapitoly č. 4. 6.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa výberom jednej z možností zo zoznamu a) obrana a bezpečnosť štátu, b) ochrana prírody, biodiverzity a krajiny spolu s s unikátnym alfanumerickým označením príslušného osobitného územia. Výsledný tvar je napríklad „O-1: obrana a bezpečnosť štátu“.
Riadok	5
Presný názov	Podmienky
Popis položky	Špecifické podmienky priestorového usporiadania a funkčného využívania osobitného územia, ktorého charakter, osobitosti a význam sa má v území zachovať, chrániť, obnoviť alebo rozvíjať.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa stručný popis špecifických podmienok pre osobitné územie spolu s s unikátnym alfanumerickým označením príslušného osobitného územia.

10. ČASŤ REGULAČNÉHO LISTU	
Vyplní sa, ak sa na území priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov navrhuje územie, pre ktoré je potrebné obstarať územný plán zóny, alebo sa v ňom nachádza schválený územný plán zóny, ktorý nie je v súlade s novo navrhovanou územnoplánovacou dokumentáciou vyššieho stupňa. Desiata časť regulačného listu je usporiadaná do riadkov. Riadky č. 4 až 6 sa vyplnia len pre územný plán mikroregiónu. Riadky č. 7 až 9 sa vyplnia len pre územný plán obce.	
Riadok	1
Presný názov	Územie, pre ktoré je potrebné obstarať územný plán zóny
Popis položky	Pomenovanie časti regulačného listu.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa presný názov.
Riadok	2
Presný názov	Označenie
Popis položky	Označenie územia, pre ktoré sa navrhuje obstaranie územného plánu zóny na území príslušného priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov unikátnym alfanumerickým kódom, ktorým sa v regulačnom výkrese označuje príslušné územie, pre ktoré je potrebné obstarať územný plán zóny.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa v príslušnom tvare „UPNZ“ a numerickým označením. Výsledný tvar je napríklad „UPNZ-1“.
Riadok	3
Presný názov	Názov
Popis položky	Názov územia pamiatkovej rezervácie, alebo pamiatkovej zóny, alebo iného územia, pre ktoré sa navrhuje obstarať územný plán zóny.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa uvedením názvu a unikátnym alfanumerickým označením príslušného územia pre ktoré je potrebné obstarať územný plán zóny. Výsledný tvar je napríklad „UPNZ-1: Pamiatková rezervácia Staré mesto“.
Riadok	4
Presný názov	Územie, schváleného územného plánu zóny, ktoré nie je v súlade s územným plánom mikroregiónu
Popis položky	Pomenovanie časti regulačného listu.

Spôsob vyplnenia	Vyplní sa presný názov. Riadok č. 4 sa vyplní len pre územný plán mikroregiónu spolu s riadkom č. 5 a 6.
Riadok	5
Presný názov	Označenie
Popis položky	Označenie územia schváleného územného plánu zóny alebo jeho časti, ktoré nie je v súlade s územným plánom mikroregiónu na území príslušného priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov unikátnym alfanumerickým kódom, ktorým sa v regulačnom výkrese označuje príslušné územie, ktoré nie je v súlade s územným plánom mikroregiónu.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa v príslušnom tvare „UPNX“ a numerickým označením. Výsledný tvar je napríklad „UPNX-1“.
Riadok	6
Presný názov	Názov
Popis položky	Názov schváleného územného plánu zóny, ktorý nie je v súlade s územným plánom mikroregiónu na území príslušného priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov spolu s uvedením jeho unikátneho alfanumerického kódu.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa v príslušnom tvare „UPNX“ a numerickým označením a uvedením názvu príslušnej územnoplánovacej dokumentácie. Výsledný tvar je napríklad „UPNX-1: Stará vinárska - juh“.
Riadok	7
Presný názov	Územie, schváleného územného plánu zóny, ktoré nie je v súlade s územným plánom obce
Popis položky	Pomenovanie časti regulačného listu
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa presný názov. Riadok č. 7 sa vyplní len pre územný plán obce spolu s riadkom č. 8 a 9.
Riadok	8
Presný názov	Označenie
Popis položky	Označenie územia schváleného územného plánu zóny alebo jeho časti, ktoré nie je v súlade s územným plánom obce na území príslušného priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov unikátnym alfanumerickým kódom, ktorým sa v regulačnom výkrese označuje príslušné územie, ktoré nie je v súlade s územným plánom obce.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa v príslušnom tvare „UPNX“ a numerickým označením. Výsledný tvar je napríklad „UPNX-1“.
Riadok	9
Presný názov	Názov
Popis položky	Názov schváleného územného plánu zóny, ktorý nie je v súlade s územným plánom obce na území príslušného priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti alebo skupiny pozemkov spolu s uvedením jeho unikátneho alfanumerického kódu.
Spôsob vyplnenia	Vyplní sa v príslušnom tvare „UPNX“ a numerickým označením a uvedením názvu príslušnej územnoplánovacej dokumentácie. Výsledný tvar je napríklad „UPNX-1: Dolný slanec“.

8.4. ZÁVÄZNÁ GRAFICKÁ ČASŤ

1. Obsah záväznej časti územného plánu obce vyplýva z osobitného predpisu.[78])

2. Na grafické zobrazenie javov sa v závislosti od mierky spracovania regulačného výkresu územného plánu obce vzťahujú príslušné požiadavky na jednotný štandard grafického vyjadrenia štandardizovaných javov záväznej grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie podľa prílohy č. 2.

3. Záväzná grafická časť územného plánu obce sa v elektronickej podobe spracúva v súlade s požiadavkami na jednotný štandard dátovej štruktúry častí územnoplánovacej dokumentácie podľa prílohy č. 3.

4. Ak výmera riešeného územia obce v požadovanej mierke spracovania predstavuje pri tlači formát výkresu väčší ako A 4, listinná podoba územného plánu obce sa vyhotovuje prostredníctvom rozdelenia výkresov informatívnej grafickej časti a záväznej grafickej časti na sekcie mapových listov pre celé riešené územie.

5. Grafické znázornenie rozdelenia informatívnej grafickej časti a záväznej grafickej časti na sekcie mapových listov s uvedením ich číselného označenia sa uvádza ako príloha informatívnej grafickej časti a záväznej grafickej časti.

6. Vzorový regulačný výkres územného plánu obce, spracovaný v mierke 1: 5 000 je uvedený v tabuľke č. 71.

Tabuľka č. 71 *Vzorový regulačný výkres*

[78]) § 12 ods. 4 vyhlášky č. 392/2023 Z. z.

VZOR

ÚRAD PRE ÚZEMNÉ PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU SLOVENSKEJ REPUBLIKY

VZOROVÝ ZÁVÄZNÝ REGULAČNÝ VÝKRES PRE ÚZEMNÝ PLÁN OBCE, SPRACOVANÝ V MIERKE M = 1 : 5 000

REGULAČNÝ VÝKRES

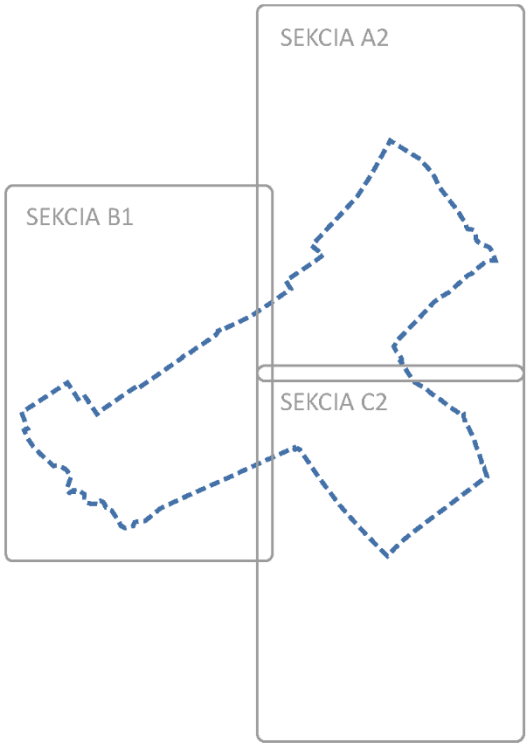
podľa

§ 22 Zákona č. 200/2022 Z. z.

o územnom plánovaní a podľa

§ 12 ods. 4 Vyhlášky Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky č. 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.



M = 1 : 5 000

NÁZOV DOKUMENTÁCIE: **ÚZEMNÝ PLÁN MESTA ŽIAR NAD HRONOM** *	
SPRACOVATEĽ:	Spracovateľ, s.r.o. Š. Moyzesa 1, 965 01 Žiar nad Hronom
OBSTARÁVATEĽ:	Mesto Žiar nad Hronom Š. Moyzesa 46, 965 01 Žiar nad Hronom
DÁTUM VYHOTOVENIA:	05/2024
MIERKA SPRACOVANIA:	1: 5 000

AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT SKA 0000

* APLIKOVANÁ FUNKČNO-PRIESTOROVÁ REGULÁCIA, AKO AJ VÝSKYT VYBRANÝCH JAVOV SA MÔŽE ODLIŠOVAŤ OD SKUTKOVÉHO STAVU, AKO AJ OD ROZVOJOVÝCH ZÁMEROV MESTA.

ADMINISTRATÍVNE HRANICE

- Štátna hranica
- Hranica kraja
- Hranica obce
- Hranica katastrálneho územia
- Hranica zastavaného územia

ČLENENIE ÚZEMIA

- 1/ — Priestorovo-funkčný celok
- 2/ — Priestorovo-funkčná časť
- 5 — Skupina pozemkov
- Parcely registra "C" podľa katastra nehnuteľností

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA

- Bývanie, Vybavenosť
- Dopravné vybavenie
- Technické vybavenie
- Výroba
- Verejne prístupné priestranstvo
- Produkčná vegetácia
- Produkčné vodstvo
- Rekreačná vegetácia
- Rekreačné vodstvo
- Ekostabilizačná vegetácia
- Ekostabilizačné vodstvo

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE ÚZEMIA

REGULATÍV VEREJNÉHO PRIESTORU

- T-1 — Ťažisko verejného priestoru
- LVP-1 — Os líniového verejného priestoru

REGULATÍV PREPOJENIA VEREJNÝCH PRIESTOROV

- PZ-1 — Záväzné prepojenie verejných priestorov
- PO-1 — Orientačné prepojenie verejných priestorov

REGULATÍV URBANISTICKEJ DOMINANTY

- D-1 — Urbanistická dominanta
- DU-1 — Územie urbanistických dominánt

REGULATÍV AKTÍVNEHO PARTERU

- AP-7 — Aktívny parter

REGULATÍV VÝZNAMNÉHO PRIEHĽADU

- K-1 — Významný krajinný prvok
- U-1 — Významný urbanistický prvok
- VP-1 — Smerová línia významného priehľadu

REGULATÍV HODNOTNEJ PANORÁMY

- Bod pozorovania hodnotnej panorámy
- Línia pozorovania hodnotnej panorámy
- PAN-1 — Pásmo ochrany a zachovania hodnotnej panorámy
- HP-1 — Územie hodnotnej panorámy

REGULATÍV LÍNIOVÉHO A PÁSMOVÉHO LIMITU

- SL-1 — Líniový limit stavby vo verejnom záujme
- ZL-1 — Líniový limit zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme
- SP-1 — Pásmový limit stavby vo verejnom záujme
- ZP-1 — Pásmový limit zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme

OSOBITNÉ ÚZEMIE

- O-1 — Osobitné územie

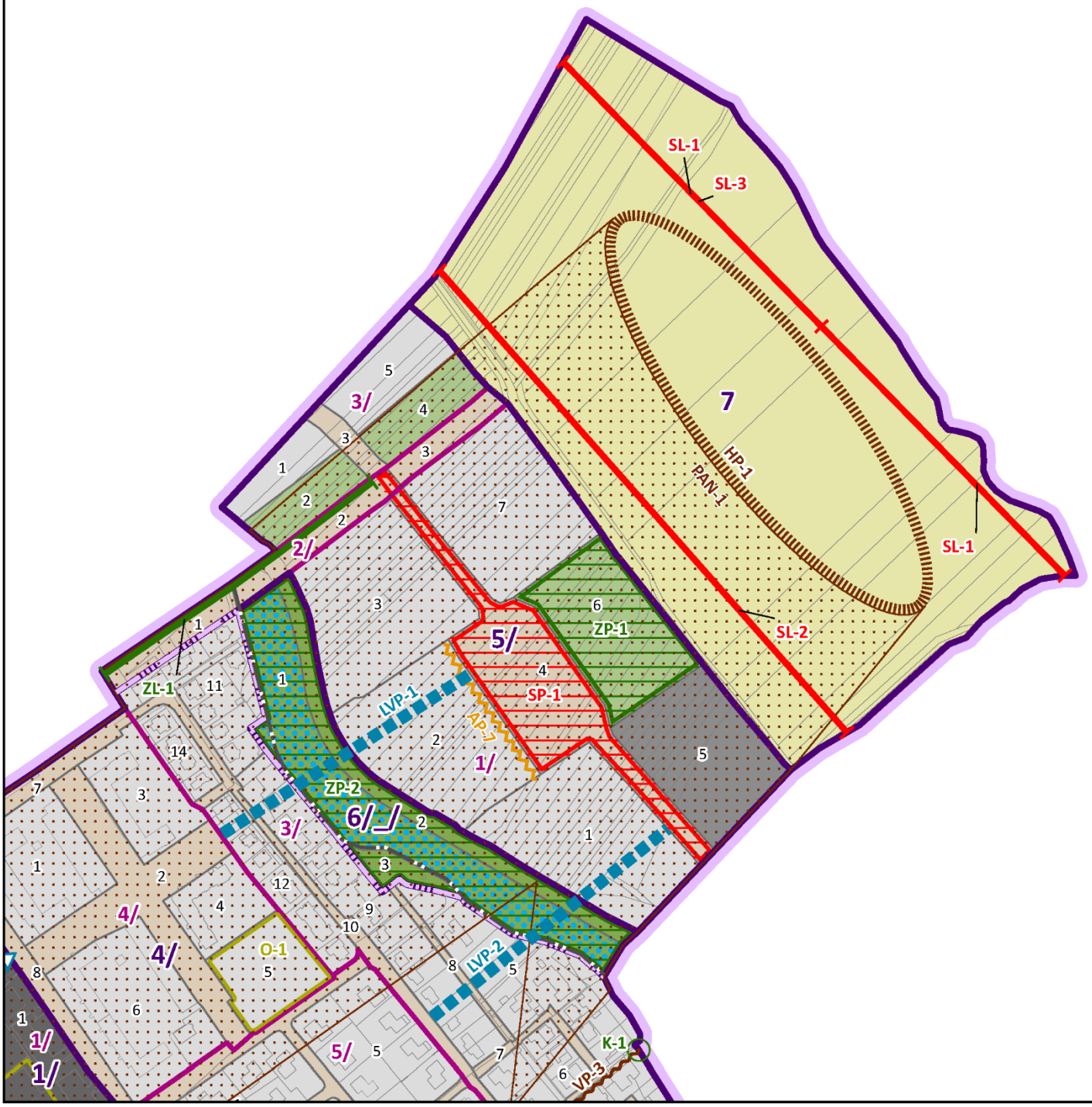
ÚZEMIE, PRE KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚPN-Z

- UPNZ-1 — Územie, pre ktoré je potrebné obstarať územný plán zóny

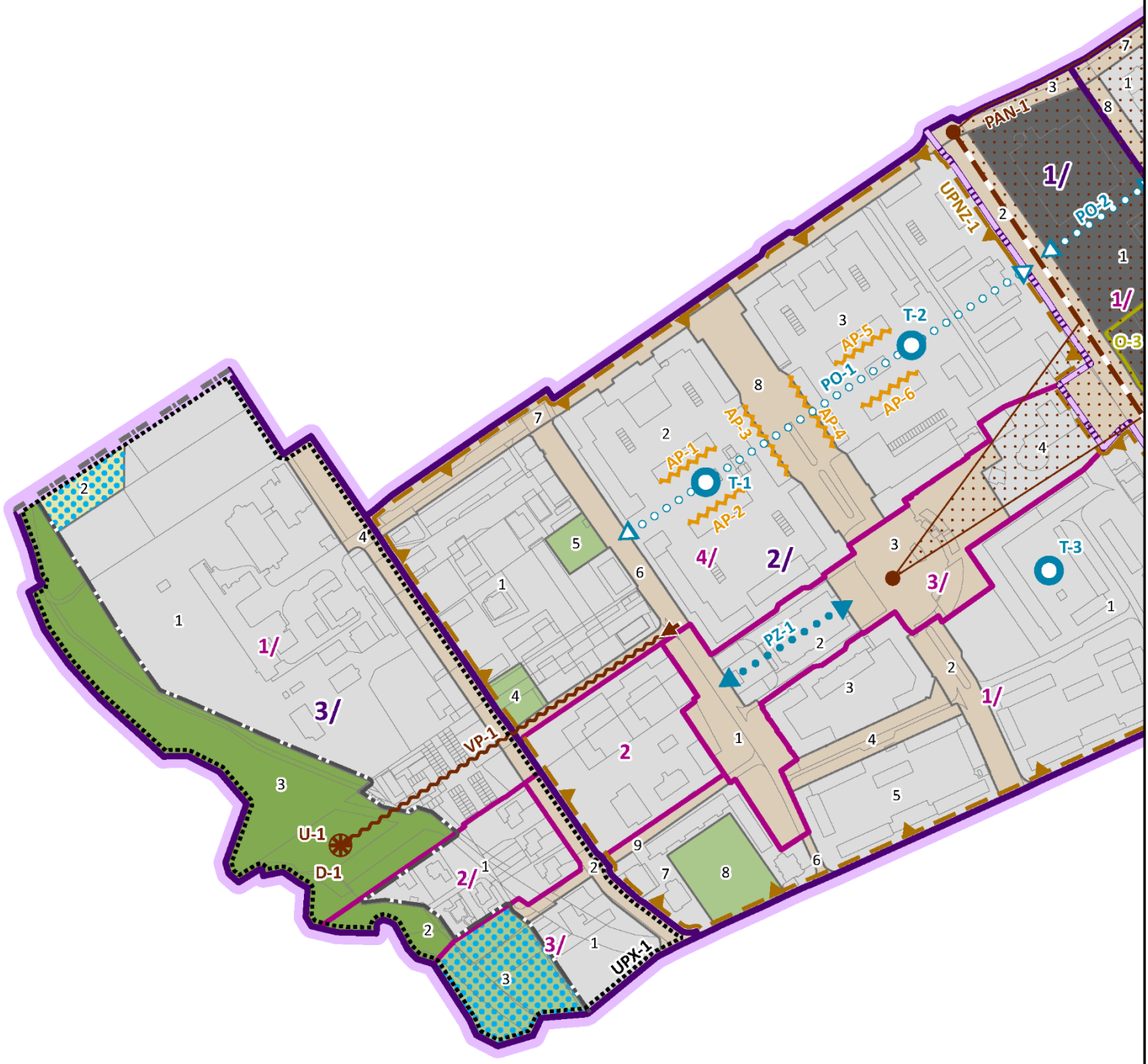
ÚZEMIE SCHVÁLENÉHO ÚPN-Z, KTORÉ NIE JE V SÚLADE S ÚPN-O

- UPX-1 — Územie schváleného územného plánu zóny, ktorý nie je v súlade s územným plánom obce

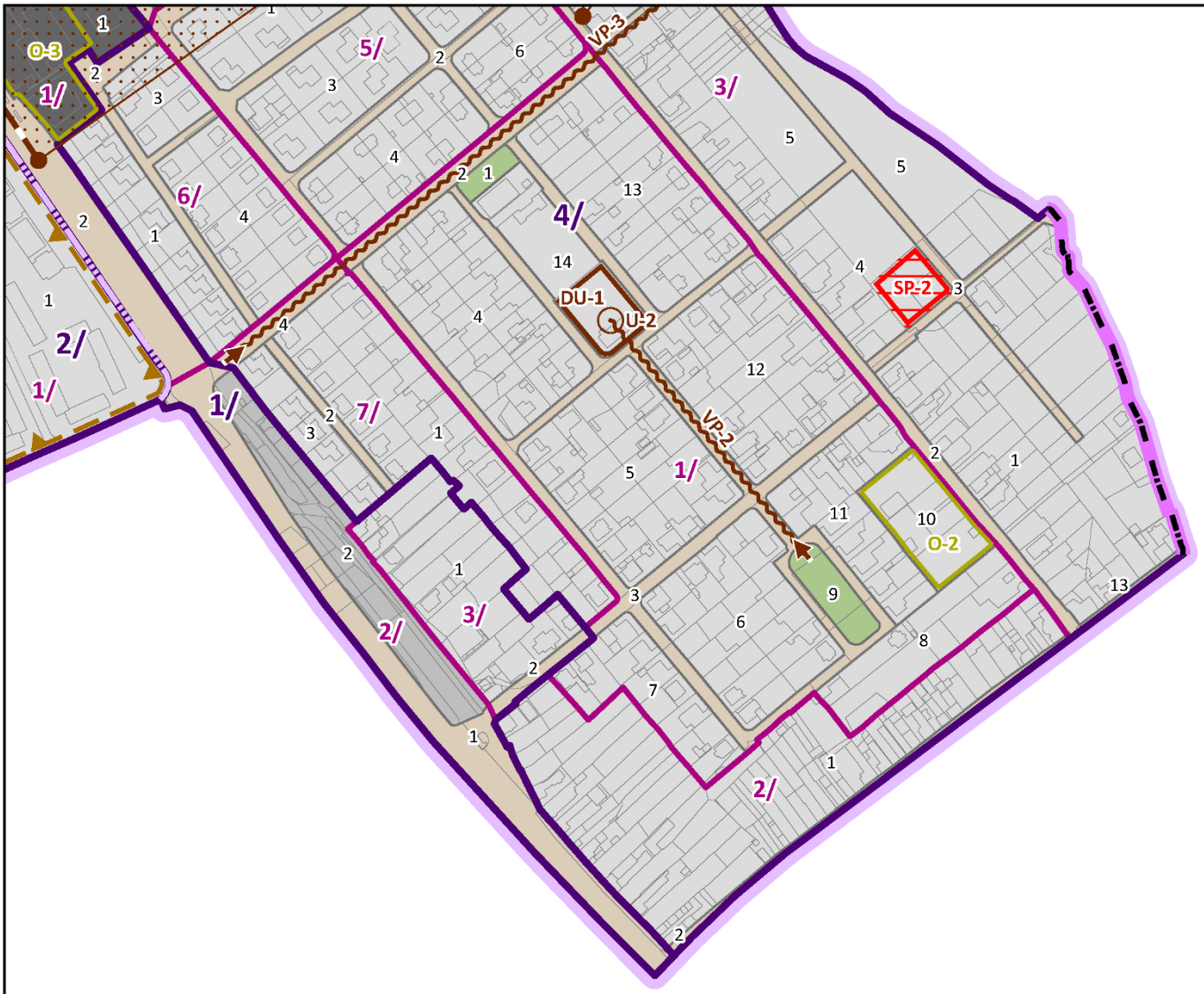
LEGENDA


SL-1
SL-3
7
HP-1
PAN-1
SL-1
SL-2
3/
2/
5/
ZP-1
SP-1
ZL-1
LVP-1
AZ-1
1/
ZP-2
6/_/
3/
4/
4/
O-1
LVP-2
5/
1/
1/
K-1
VP-3

SEKCIA: A2


PAN-1
UPNZ-1
PO-2
PO-1
T-1
T-2
T-3
AP-1
AP-2
AP-3
AP-4
AP-5
AP-6
PZ-1
VP-1
U-1
D-1
UPX-1
O-3
1/
2/
3/
4/

SEKCIA: B1



SEKCIA: C2